

News Release

平成 20 年 5 月 29 日

4 月の首都圏の市場動向

売 物 件

新築戸建成約数、前年同月比9か月連続増。
前年の反動もあり増加率は再び全エリアで二ケタに。
平均価格は同2か月連続の下落。低額物件の増加目立つ。

中古M成約数、同2か月連続減。1戸価格は同16か月連続上昇。
23区・神奈川の価格上昇続く。埼玉は引続き低額物件が中心。

不動産総合情報サービスのアットホーム株式会社(本社：東京都大田区、社長：松村文衛)の全国不動産情報ネットワークにおける、平成20年4月期の売物件の物件登録数・登録価格、および成約数・成約価格についてお知らせします。

新築戸建成約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

(4月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)	価格帯別割合および前年比(%,ポイント)				
					2,000万円 未満	2,000万円 台	3,000万円 台	4,000万円 台	5,000万円 以上
東京23区	247	27.3	5,314	1.8	—(—)	1.8(▲2.7)	25.3(5.8)	30.2(▲1.1)	42.7(▲2.0)
東京都下	369	12.5	3,651	▲4.7	4.1(3.8)	27.4(7.0)	33.0(▲9.2)	27.0(0.8)	8.5(▲2.4)
神奈川県	534	34.5	3,918	4.9	1.3(▲1.2)	18.7(▲6.5)	39.3(0.3)	29.5(5.3)	11.2(2.1)
埼玉県	445	12.1	2,901	▲4.6	12.2(6.3)	48.9(▲0.3)	33.6(▲0.8)	4.1(▲4.6)	1.2(▲0.6)
千葉県	272	77.8	2,786	▲3.9	12.1(2.3)	61.0(7.7)	21.7(▲6.6)	4.1(▲2.5)	1.1(▲0.9)
首都圏	1,867	27.1	3,632	▲1.6	5.9(2.6)	31.8(1.5)	32.3(▲2.5)	19.2(▲0.7)	10.8(▲0.9)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					131.1%	37.5%	21.8%	26.6%	21.0%

中古マンション成約数・平均価格・価格帯別割合・平均築年数および前年比

(4月)

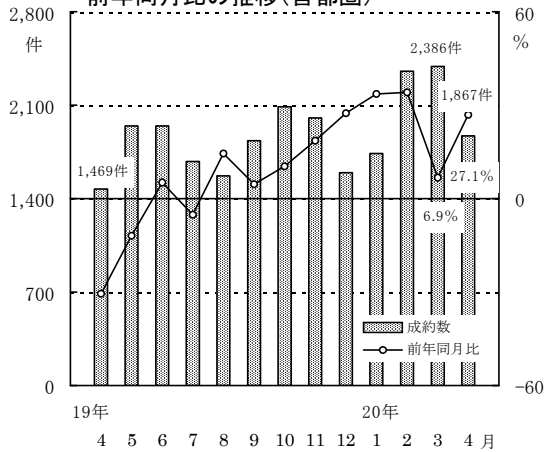
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)	価格帯別割合および前年比(%,ポイント)				平均築年数 (年)
					1,000万円 未満	1,000万円 台	2,000万円 台	3,000万円 以上	
東京23区	214	0.5	3,290	11.1	8.2(0.5)	25.6(▲6.1)	30.4(5.4)	35.8(0.2)	22.4(1.4)
東京都下	65	▲15.6	1,853	▲3.4	23.7(6.4)	32.2(▲5.1)	30.5(▲4.2)	13.6(2.9)	23.1(2.6)
神奈川県	193	▲3.0	2,146	10.2	11.2(▲6.0)	39.4(▲0.5)	33.5(3.2)	15.9(3.3)	18.5(▲0.2)
埼玉県	104	0.0	1,381	▲12.2	37.0(8.3)	49.0(7.5)	13.0(▲11.5)	1.0(▲4.3)	18.6(0.0)
千葉県	61	▲4.7	1,694	22.0	19.7(▲12.6)	50.8(▲2.4)	26.2(14.9)	3.3(0.1)	18.9(▲1.6)
首都圏	637	▲3.0	2,334	7.9	16.4(▲0.9)	36.8(▲1.5)	28.1(1.7)	18.7(0.8)	20.3(0.5)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲8.2%	▲7.8%	3.0%	0.9%	

1. 新築戸建成約数、前年同月比9か月連続増。 前年の反動もあり増加率は再び全エリアで二ケタに。 中古戸建成約数は同8.3%減と2か月連続の減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比27.1%増の1,867件で、9か月連続のプラスとなりました。前年に大きく落ち込んだ反動もあり、増加率は再び全エリアで二ケタとなりましたが、神奈川県・千葉県で回復が鮮明となった一方、23区・都下・埼玉県では前年の減少分をカバーしきれませんでした。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比8.3%減の354件で、2か月連続のマイナスとなりました。

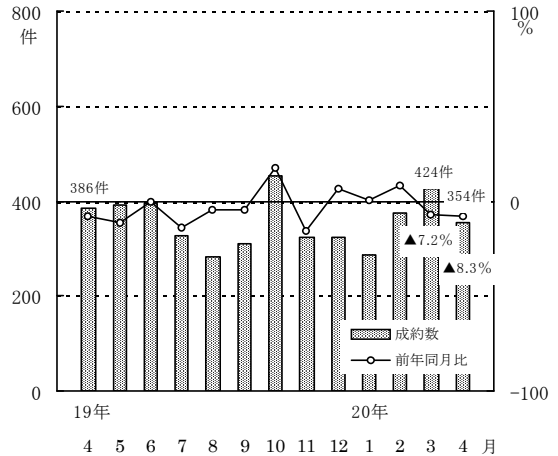
〈グラフ13〉

新築戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



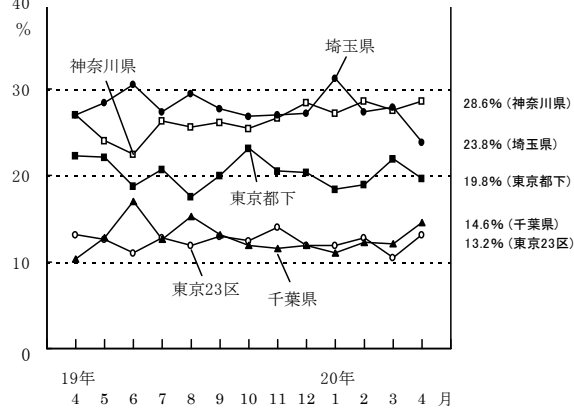
〈グラフ16〉

中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



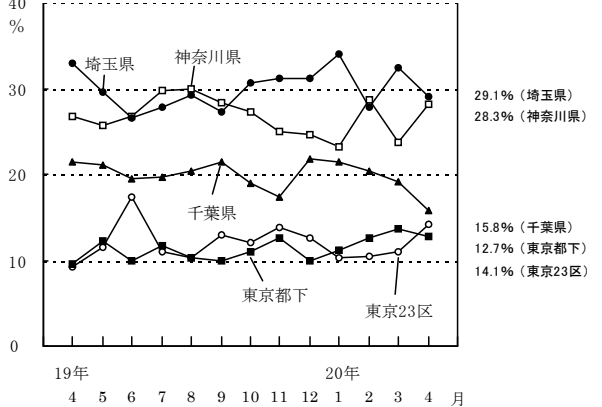
〈グラフ14〉

新築戸建成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



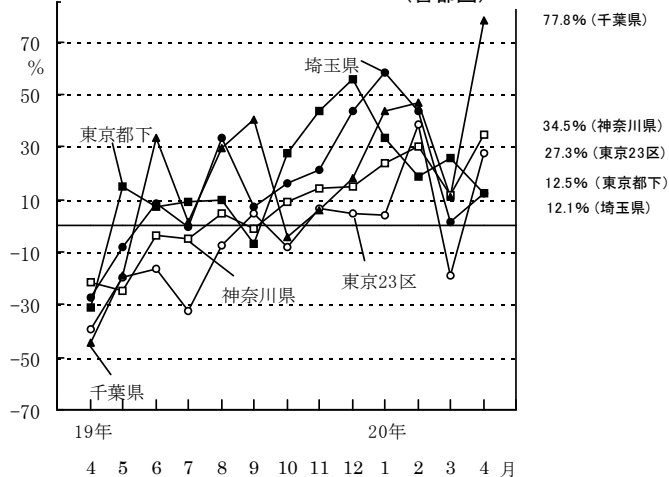
〈グラフ17〉

中古戸建成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



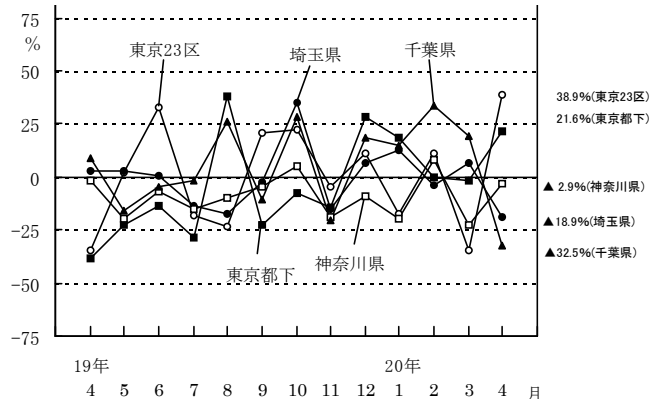
〈グラフ15〉

新築戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



〈グラフ18〉

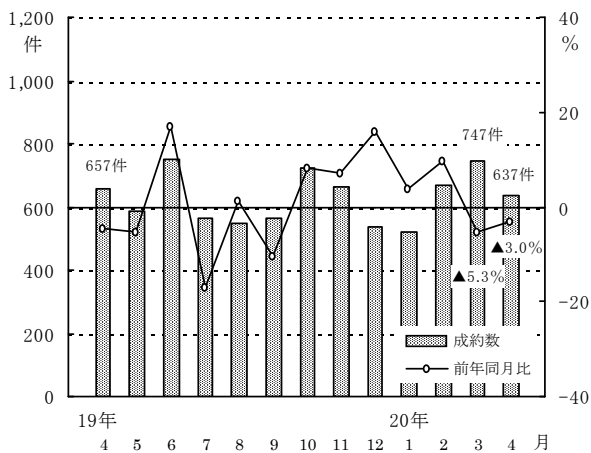
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



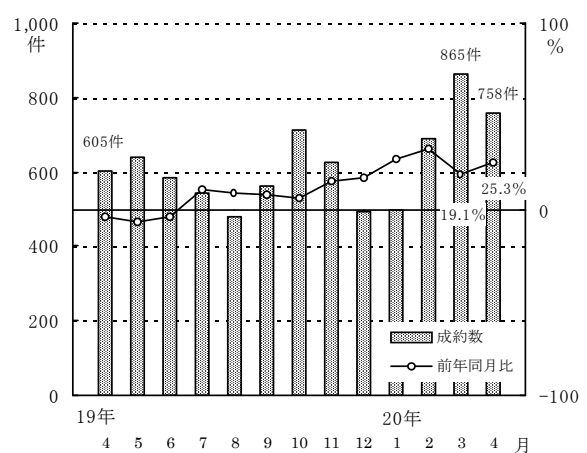
2. 中古マンション成約数、前年同月比2か月連続減。 23区が城南エリアの一部の回復で再び増加したものの 都下が大きく落ち込み、神奈川県も同3か月ぶりに減少。 エリアによる違いがより鮮明に。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比3.0%減で2か月連続のマイナスとなりました。東京23区では城南エリアの一部の回復で再び増加に転じましたが、東京都下が大きく落ち込み、神奈川県もユーザーに人気の横浜市が増加を維持したものの他エリアがふるわず同3か月ぶりにマイナスとなっています。また価格帯別に見ますと（1ページご参照）、23区・神奈川県では引き続き高額物件が堅調、一方、埼玉県では高額物件離れが続くなど、エリアによる違いがより鮮明になってきました。

〈グラフ19〉 中古マンション成約数および前年同月比の推移(首都圏)



〈グラフ20〉 土地成約数および前年同月比の推移(首都圏)



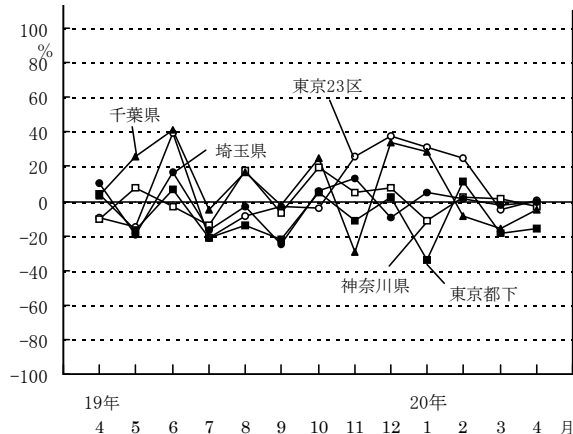
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	19年4月	20年4月	前年同月比
東京都	290件	279件	▲ 3.8%
東京23区	213件	214件	0.5%
東京都下	77件	65件	▲15.6%
神奈川県	199件	193件	▲ 3.0%
埼玉県	104件	104件	0.0%
千葉県	64件	61件	▲ 4.7%
首都圏計	657件	637件	▲ 3.0%

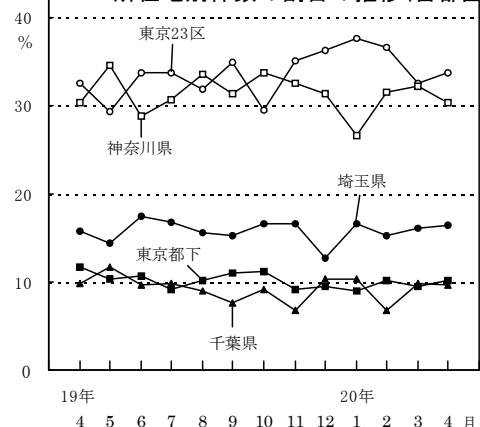
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	19年4月	20年4月	前年同月比
東京都	44.1%	43.8%	▲ 0.3ポイント
東京23区	32.4%	33.6%	1.2ポイント
東京都下	11.7%	10.2%	▲ 1.5ポイント
神奈川県	30.3%	30.3%	0.0ポイント
埼玉県	15.8%	16.3%	0.5ポイント
千葉県	9.8%	9.6%	▲ 0.2ポイント

〈グラフ21〉 中古マンション所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



〈グラフ22〉 中古マンション成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



1. 新築戸建成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,632万円、前年同月比1.6%下落し2か月連続のマイナス。 23区は高額物件に陰りが見えるものの同8か月連続上昇。 中古戸建は同3,233万円、同4か月ぶりにプラス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,632万円で、前年同月比1.6%下落し2か月連続のマイナスとなりました。都下・埼玉県・千葉県で低額物件の成約が大幅に増加し平均価格を押し下げました。一方、23区では高額物件に陰りが見えるものの同8か月連続のプラスとなっています。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり3,233万円で、前年同月比17.6%上昇し、4か月ぶりにプラスとなりました。

首都圏における新築戸建成約価格および変動率

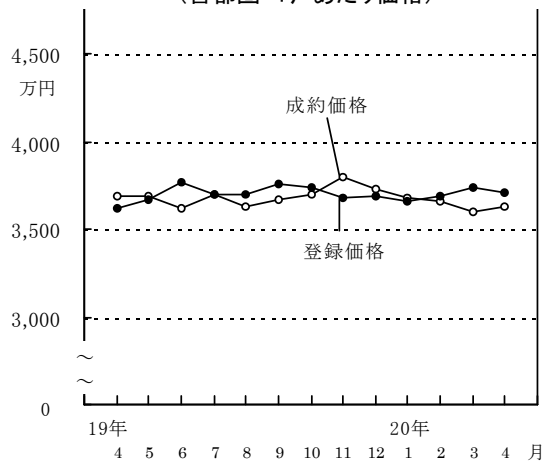
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年4月	20年3月	4月	19年4月との対比	20年3月→4月
東京都	4,357	4,388	4,340	▲ 0.4%	▲ 1.1%
神奈川県	3,735	3,823	3,918	4.9%	2.5%
埼玉県	3,040	2,883	2,901	▲ 4.6%	0.6%
千葉県	2,899	2,798	2,786	▲ 3.9%	▲ 0.4%
首都圏	3,692	3,605	3,632	▲ 1.6%	0.7%

首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年4月	20年3月	4月	19年4月との対比	20年3月→4月
東京都	4,722	4,864	5,002	5.9%	2.8%
神奈川県	3,154	3,493	3,209	1.7%	▲ 8.1%
埼玉県	2,031	2,013	2,377	17.0%	18.1%
千葉県	1,664	2,129	2,009	20.7%	▲ 5.6%
首都圏	2,749	3,041	3,233	17.6%	6.3%

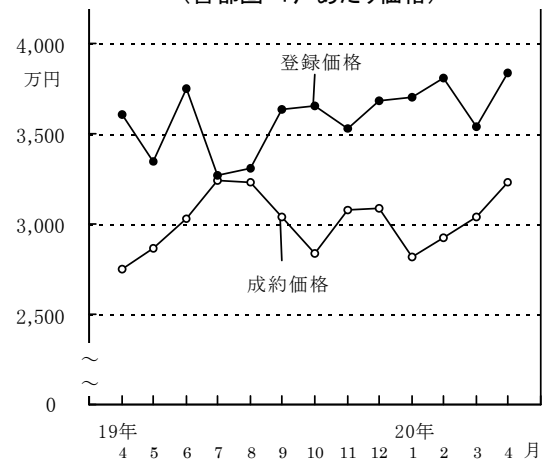
〈グラフ23〉

新築戸建成約および登録価格の推移
(首都圏・1戸あたり価格)



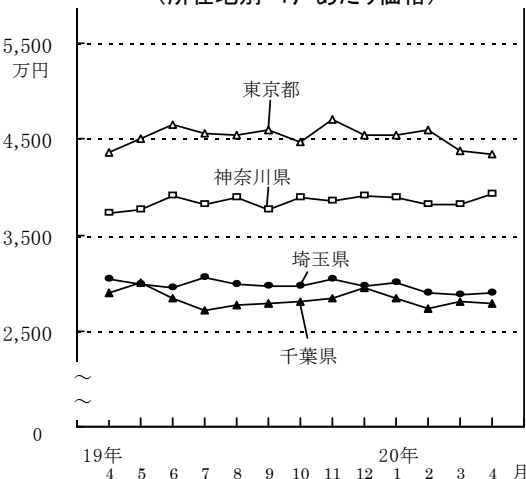
〈グラフ24〉

中古戸建成約および登録価格の推移
(首都圏・1戸あたり価格)



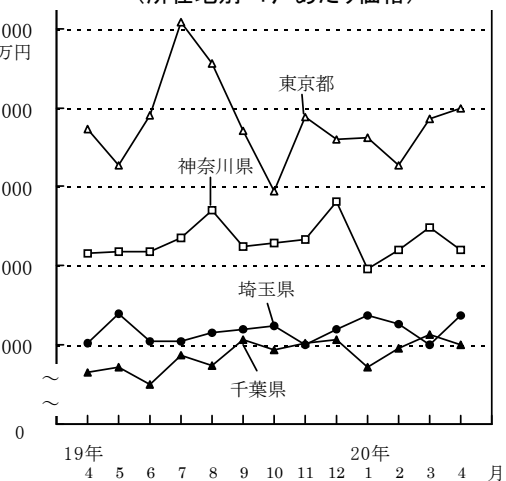
〈グラフ25〉

新築戸建成約価格の推移
(所在地別・1戸あたり価格)



〈グラフ26〉

中古戸建成約価格の推移
(所在地別・1戸あたり価格)



2. 中古マンションの首都圏平均の成約価格は、 1㎡あたりが37.97万円で、前年同月比17か月連続のプラス。 1戸あたりは2,334万円で、同16か月連続のプラス。 23区の1戸あたり価格上昇率が再び二ケタに。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが37.97万円で、前年同月比7.7%上昇し17か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,334万円で、同7.9%上昇し16か月連続のプラスとなりました。マンション市場では新築物件の高額化によりユーザーの目は中古物件に向いているものの、景気の減速感が影を落とし成約数は減少傾向にあります。しかし人気エリアのユーザーニーズは底堅く、23区の1戸あたり価格上昇率が再び二ケタに、また神奈川県でも二ケタ上昇が続いています。

首都圏における中古マンション成約価格および変動率

1㎡あたり単価

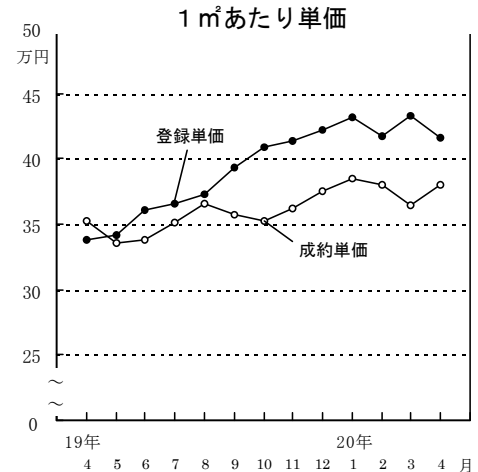
	単価 (単位: 万円)			変動率	
	19年4月	20年3月	4月	19年4月との対比	20年3月→4月
東京都	47.75	49.29	50.94	6.7%	3.3%
東京23区	55.53	55.58	57.93	4.3%	4.2%
東京都下	29.91	31.50	29.08	▲2.8%	▲7.7%
神奈川県	30.79	33.13	33.83	9.9%	2.1%
埼玉県	23.32	23.05	22.56	▲3.3%	▲2.1%
千葉県	20.04	21.29	24.40	21.8%	14.6%
首都圏	35.26	36.46	37.97	7.7%	4.1%

1戸あたり価格

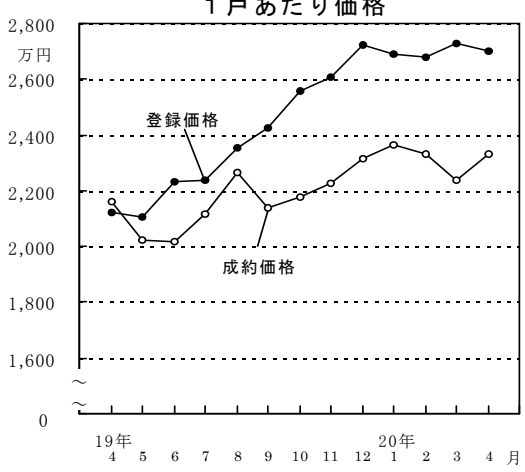
	価格 (単位: 万円)			変動率	
	19年4月	20年3月	4月	19年4月との対比	20年3月→4月
東京都	2,683	2,815	2,971	10.7%	5.5%
東京23区	2,960	3,021	3,290	11.1%	8.9%
東京都下	1,918	2,100	1,853	▲3.4%	▲11.8%
神奈川県	1,947	2,054	2,146	10.2%	4.5%
埼玉県	1,573	1,512	1,381	▲12.2%	▲8.7%
千葉県	1,388	1,498	1,694	22.0%	13.1%
首都圏	2,163	2,236	2,334	7.9%	4.4%

中古マンション成約および登録価格の推移 (首都圏)

<グラフ33>

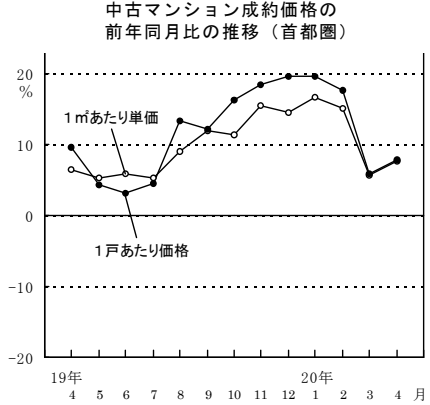


<グラフ34>

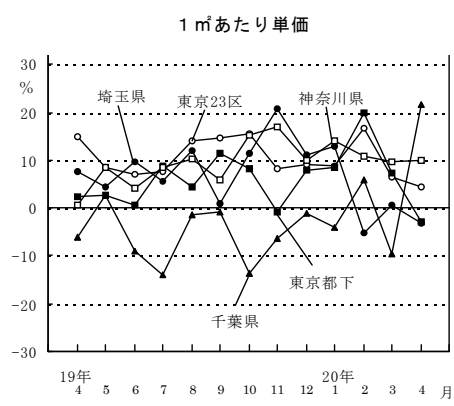


中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

