

News Release

5月の首都圏の市場動向

売物件

平成20年6月27日

**新築戸建成約数、前年同月比10か月連続増。
2か月連続二ケタ増もエリアによる市場の違い目立つ。
平均価格は同3か月連続の下落。23区は同9か月連続上昇。**

**中古M成約数、同3か月ぶり増。1戸価格は同17か月連続上昇。
3千万円以上の成約が同8割増。23区・神奈川の価格上昇続く。**

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5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

(5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	325	33.2	5,449	1.4	—(—)	2.4(1.4)	24.4(5.8)	25.8(1.2)	47.4(▲8.4)
東京都下	435	1.4	3,745	▲7.7	4.3(2.7)	26.6(9.3)	33.1(▲2.2)	24.1(▲2.6)	11.9(▲7.2)
神奈川県	583	24.8	3,861	2.8	1.0(▲1.2)	22.9(▲2.5)	37.9(▲1.3)	26.6(4.5)	11.6(0.5)
埼玉県	580	4.7	2,909	▲2.5	12.2(3.8)	47.6(▲0.6)	32.1(▲5.2)	7.7(1.8)	0.4(0.2)
千葉県	317	27.8	2,762	▲8.3	12.0(4.3)	62.2(7.5)	19.2(▲10.8)	6.3(1.9)	0.3(▲2.9)
首都圏	2,240	15.3	3,665	▲0.6	5.9(1.6)	32.7(1.5)	30.8(▲3.5)	18.3(1.8)	12.3(▲1.4)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					60.5%	22.0%	4.8%	29.0%	4.1%

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

(5月)

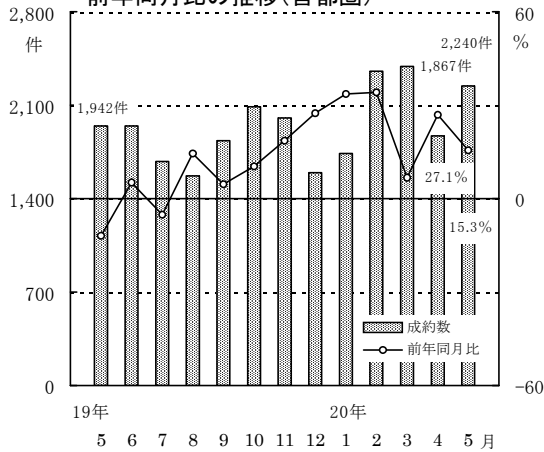
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)	価格帯別割合および前年比(%,ポイント)				平均築年数 (年)
					1,000万円 未満	1,000万円 台	2,000万円 台	3,000万円 以上	
東京23区	206	19.8	3,107	14.2	6.6(▲0.2)	23.0(▲9.9)	26.0(▲6.3)	44.4(16.4)	22.4(▲1.1)
東京都下	75	23.0	2,100	15.8	19.7(▲3.5)	31.0(▲8.3)	28.2(▲2.2)	21.1(14.0)	19.3(▲1.8)
神奈川県	209	3.0	2,212	10.2	11.4(▲9.9)	34.8(▲0.8)	35.2(6.0)	18.6(4.7)	17.8(▲0.3)
埼玉県	97	15.5	1,469	0.2	32.2(▲4.8)	45.6(4.8)	21.1(0.1)	1.1(▲0.1)	20.0(2.5)
千葉県	47	▲31.9	1,425	12.1	29.8(▲14.3)	57.4(13.3)	12.8(2.5)	—(▲1.5)	19.8(▲0.7)
首都圏	634	7.6	2,314	14.3	15.3(▲7.0)	33.9(▲3.1)	27.7(0.9)	23.1(9.2)	20.0(▲0.2)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲26.0%	▲1.0%	11.8%	79.7%	

1. 新築戸建成約数、前年同月比10か月連続増。 2か月連続二ケタ増もエリアによる市場の違い目立つ。 中古戸建成約数は同8.5%増と3か月ぶりに増加。

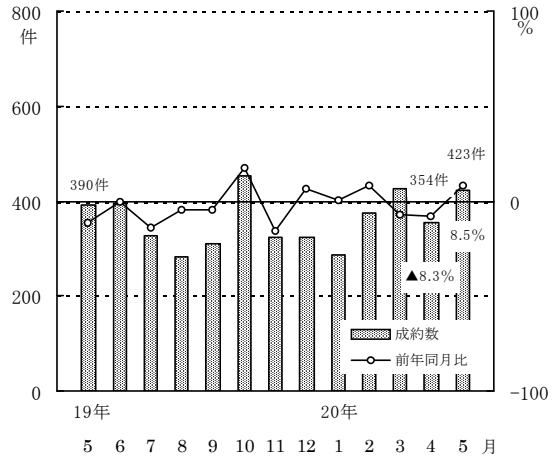
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比15.3%増の2,240件で、10か月連続のプラスとなりました。2か月連続の二ケタ増となりましたが、全般的には前年の反動といった面が強いようです。また東京23区が33.2%の大幅増となった一方、都下では1.4%増と、エリアによる違いが目立っています。一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比8.5%増の423件で、3か月ぶりにプラスとなりました。

〈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)

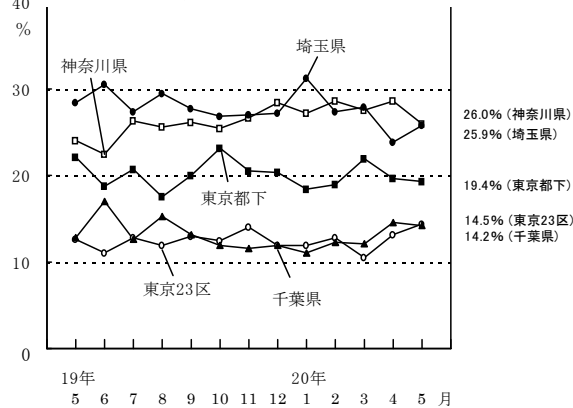


〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



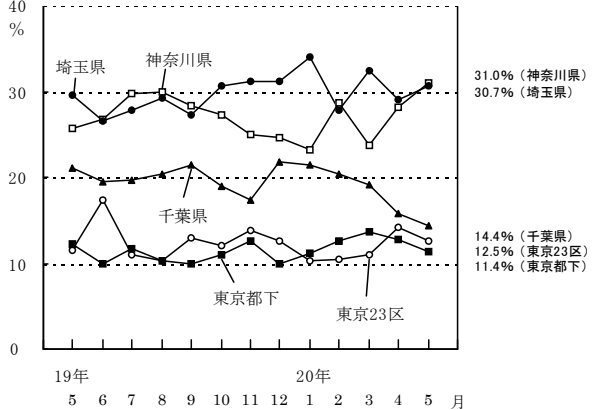
〈グラフ14〉

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)



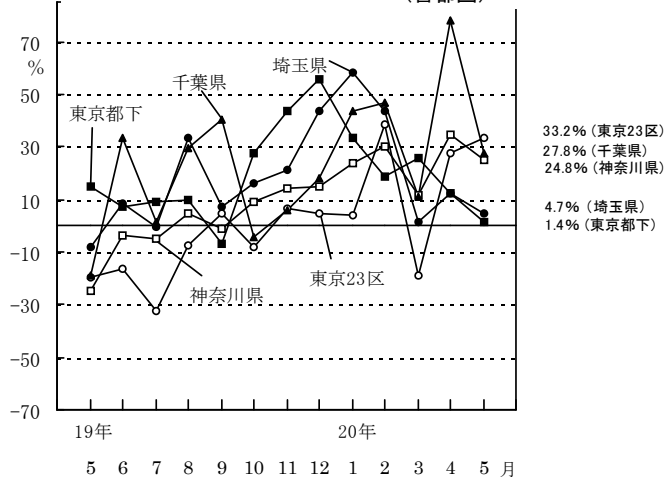
〈グラフ17〉

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)



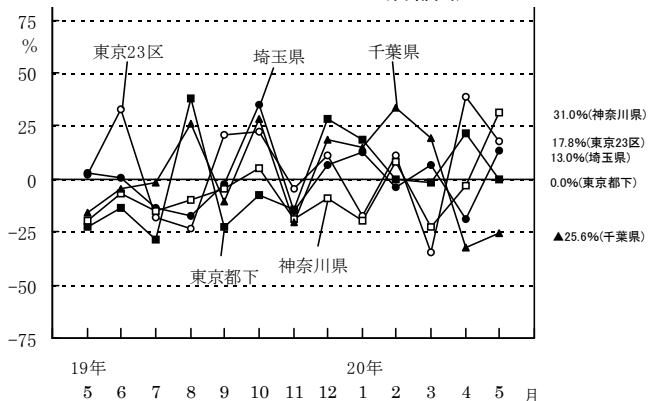
〈グラフ15〉

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〉

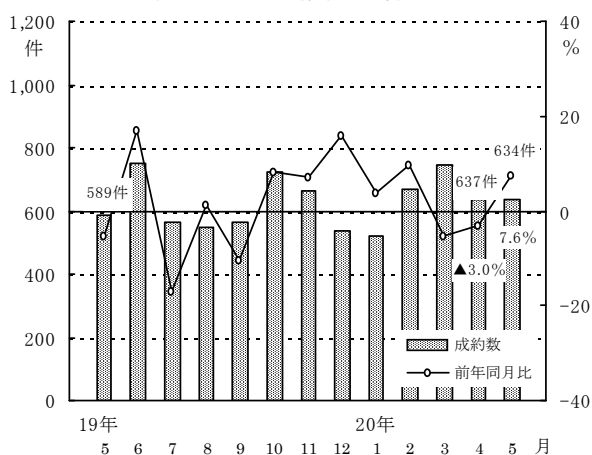
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



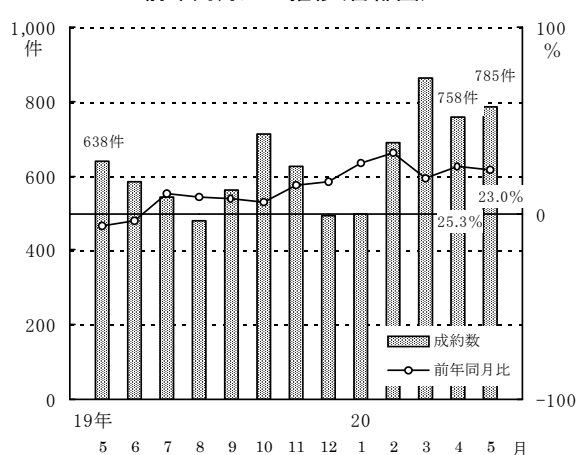
2. 中古マンション成約数、前年同月比3か月ぶり増。 23区が2か月連続増、神奈川県も同再び増加に転じる。 23区・都下・神奈川は高額物件へのシフト進み、 埼玉・千葉は1千万円台に集中するなどエリアによる違い顕著。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比7.6%増で3か月ぶりにプラスとなりました。東京23区では城南エリアの回復が続き同2か月連続増、また神奈川県も横浜市が好調で同再び増加に転じています。これを価格帯別に見ますと(1ページご参照)、23区・都下・神奈川県で高額物件へのシフトが進んだ結果、3,000万円以上の物件の成約が79.7%の大幅増となった一方、埼玉県・千葉県では成約が1,000万円台の物件に集中するなど引続きエリアによる違いが顕著となっています。

〈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)



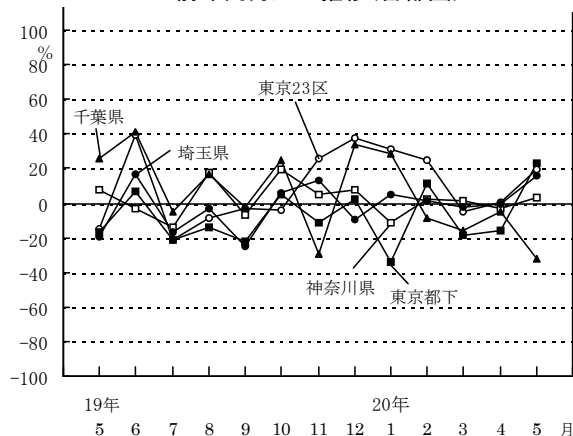
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	19年5月	20年5月	前年同月比
東京都	233件	281件	20.6%
東京23区	172件	206件	19.8%
東京都下	61件	75件	23.0%
神奈川県	203件	209件	3.0%
埼玉県	84件	97件	15.5%
千葉県	69件	47件	▲ 31.9%
首都圏計	589件	634件	7.6%

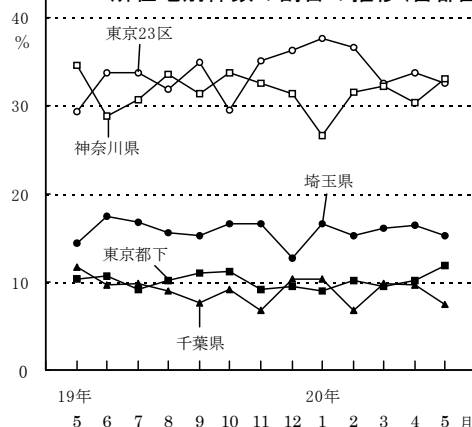
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	19年5月	20年5月	前年同月比
東京都	39.5%	44.3%	4.8ポイント
東京23区	29.2%	32.5%	3.3ポイント
東京都下	10.3%	11.8%	1.5ポイント
神奈川県	34.5%	33.0%	▲ 1.5ポイント
埼玉県	14.3%	15.3%	1.0ポイント
千葉県	11.7%	7.4%	▲ 4.3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3,665万円、前年同月比0.6%下落し3か月連続のマイナス。
23区は高額物件の割合減少も同9か月連続上昇。
中古戸建は同2,998万円、同2か月連続のプラス。**

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,665万円で、前年同月比0.6%下落し3か月連続のマイナスとなりました。これは都下・埼玉県・千葉県で成約が低額物件にシフトしているためですが（1ページご参照）、23区では高額物件の割合は減少したものの同9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2,998万円で、前年同月比4.6%上昇し、2か月連続の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

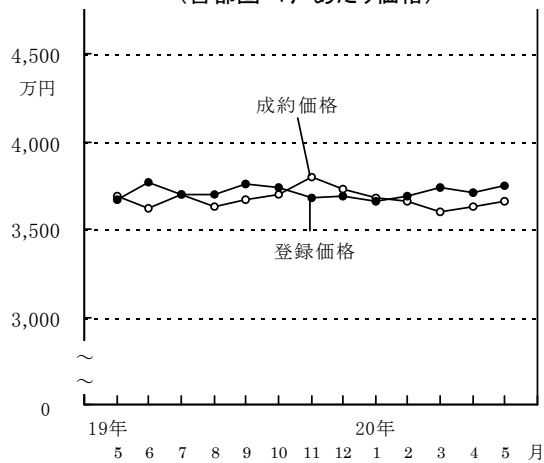
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年5月	20年4月	5月	19年5月との対比	20年4月→5月
東京都	4,508	4,340	4,502	▲ 0.1%	3.7%
神奈川県	3,755	3,918	3,861	2.8%	▲ 1.5%
埼玉県	2,985	2,901	2,909	▲ 2.5%	0.3%
千葉県	3,011	2,786	2,762	▲ 8.3%	▲ 0.9%
首都圏	3,687	3,632	3,665	▲ 0.6%	0.9%

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5月	20年4月	5月	19年5月との対比	20年4月→5月
東京都	4,278	5,002	4,281	0.1%	▲14.4%
神奈川県	3,173	3,209	3,381	6.6%	5.4%
埼玉県	2,389	2,377	2,151	▲10.0%	▲ 9.5%
千葉県	1,720	2,009	1,809	5.2%	▲10.0%
首都圏	2,866	3,233	2,998	4.6%	▲ 7.3%

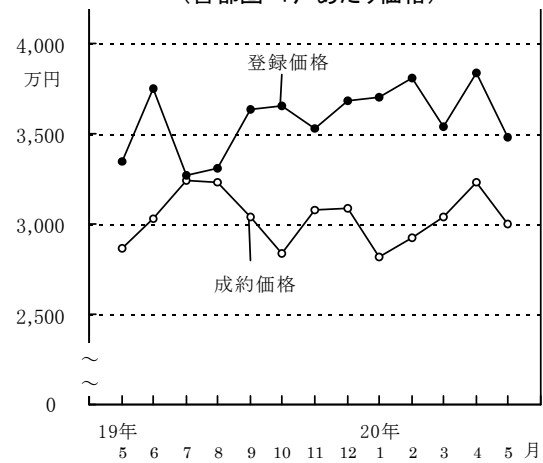
〈グラフ23〉

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)



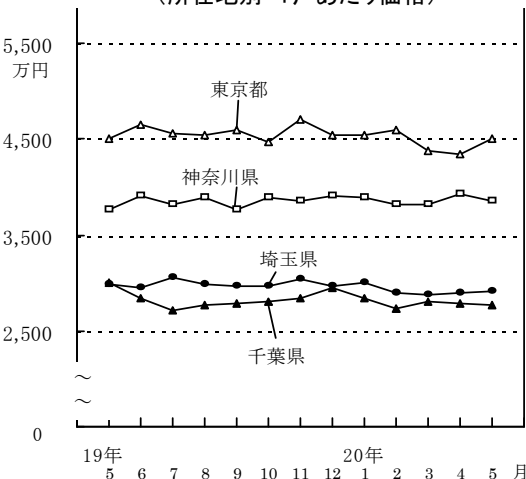
〈グラフ24〉

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)



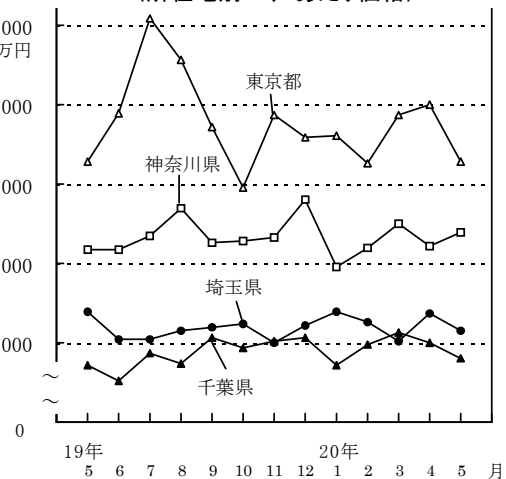
〈グラフ25〉

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36.94万円で、前年同月比18か月連続のプラス。 1戸あたりは2,314万円で、同17か月連続のプラス。 平均面積は過去最大に。

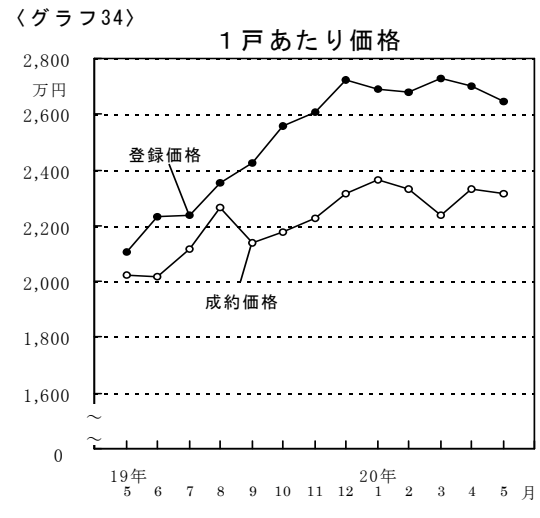
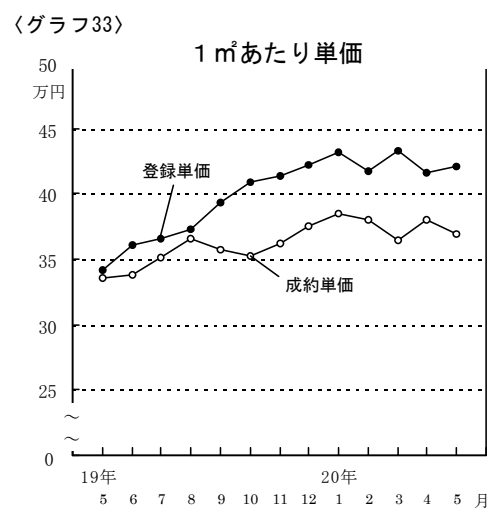
首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが36.94万円で、前年同月比10.0%上昇し18か月連続のプラス、1戸あたりは2,314万円で、同14.3%上昇し17か月連続のプラスとなりました。
中古マンションは、新築物件に対する値ごろ感から良質な物件であれば高額な物件にも底堅いニーズがあり、特に人気エリアである23区・神奈川県では価格の上昇が顕著となっています。また広めの物件が選択されており、平均面積は過去最大となりました。(調査開始は平成4年4月)

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5月	20年4月	5月	19年5月との対比	20年4月→5月
東京都	45.16	50.94	49.16	8.9%	▲3.5%
東京23区	51.51	57.93	56.65	10.0%	▲2.2%
東京都下	29.48	29.08	31.92	8.3%	9.8%
神奈川県	31.98	33.83	33.71	5.4%	▲0.4%
埼玉県	22.53	22.56	21.80	▲3.2%	▲3.4%
千葉県	19.91	24.40	20.92	5.1%	▲14.3%
首都圏	33.59	37.97	36.94	10.0%	▲2.7%

1戸あたり価格	価格(単位:万円)			変動率	
	19年5月	20年4月	5月	19年5月との対比	20年4月→5月
東京都	2,487	2,971	2,839	14.2%	▲4.4%
東京23区	2,720	3,290	3,107	14.2%	▲5.6%
東京都下	1,814	1,853	2,100	15.8%	13.3%
神奈川県	2,008	2,146	2,212	10.2%	3.1%
埼玉県	1,466	1,381	1,469	0.2%	6.4%
千葉県	1,271	1,694	1,425	12.1%	▲15.9%
首都圏	2,025	2,334	2,314	14.3%	▲0.9%

中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

