

# News Release

平成 20 年 7 月 30 日

6 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11か月ぶり減。  
 埼玉・千葉の二ヶタ減響く。都下・神奈川は同9か月連続増。  
 平均価格は同4か月ぶりに上昇。23区は同10か月ぶり下落。

**中古M**成約数、同再び減。1戸価格は同18か月連続上昇。  
 3千万円以上の成約が好調。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6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

(6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	257	20.7	5,556	▲1.7	—(—)	2.8(1.1)	18.6(▲1.0)	28.0(▲1.3)	50.6(1.2)
東京都下	405	11.3	3,921	▲3.3	4.5(3.1)	18.5(▲3.1)	39.3(5.2)	21.4(▲2.2)	16.3(▲3.0)
神奈川県	520	19.0	3,823	▲2.1	2.1(1.2)	17.0(▲6.2)	43.8(7.1)	27.2(1.1)	9.9(▲3.2)
埼玉県	448	▲24.5	2,964	0.5	9.0(2.4)	47.6(▲6.7)	34.7(1.5)	8.7(3.9)	—(▲1.1)
千葉県	235	▲29.0	2,845	0.1	11.9(1.6)	53.6(▲6.8)	28.1(6.0)	5.5(▲0.5)	0.9(▲0.3)
首都圏	1,865	▲3.8	3,751	3.7	5.2(0.9)	27.4(▲9.7)	35.2(4.4)	18.9(3.0)	13.3(1.4)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					22.1%	▲24.8%	16.6%	21.4%	13.8%

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

(6月)

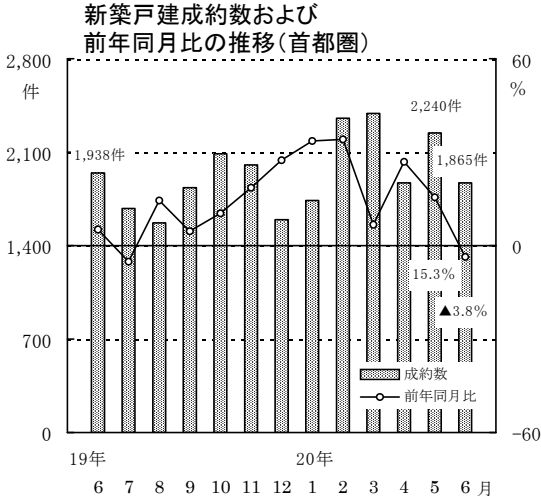
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)	価格帯別割合および前年比 (%、ポイント)				平均築年数 (年)
					1,000万円 未満	1,000万円 台	2,000万円 台	3,000万円 以上	
東京23区	214	▲15.7	3,066	20.2	5.5(▲13.0)	19.9(▲4.9)	35.8(8.9)	38.8(9.0)	21.8(0.5)
東京都下	64	▲20.0	1,698	▲15.0	28.1(9.9)	35.1(▲1.2)	33.3(3.4)	3.5(▲12.1)	22.4(2.1)
神奈川県	215	▲0.5	2,346	17.0	9.8(▲4.9)	32.2(▲11.6)	33.7(6.5)	24.3(10.0)	17.6(▲1.5)
埼玉県	101	▲22.9	1,415	▲5.3	29.6(▲3.5)	56.1(13.4)	14.3(▲7.5)	—(▲2.4)	17.6(▲1.4)
千葉県	49	▲31.9	1,613	31.8	30.6(▲14.5)	44.9(4.1)	14.3(1.6)	10.2(8.8)	21.3(▲0.3)
首都圏	643	▲14.6	2,315	14.8	14.9(▲7.5)	33.3(▲3.0)	29.7(4.6)	22.1(5.9)	19.8(▲0.4)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲43.6%	▲22.0%	1.1%	16.1%	

# 1. 新築戸建成約数、前年同月比11か月ぶり減。 埼玉・千葉の二ヶタ減響く。都下・神奈川は同9か月連続増。 中古戸建成約数は同1.8%減と再び減少。

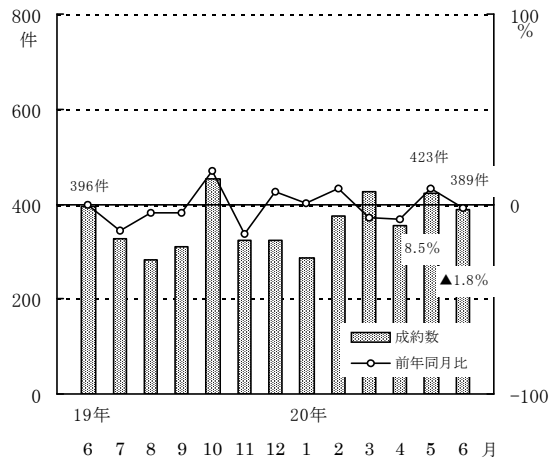
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比3.8%減の1,865件で、11か月ぶりにマイナスとなりました。埼玉県・千葉県の一ヶタ減が大きく響いた格好ですが、東京都下・神奈川県は同9か月連続で増加、また東京23区も引続き大幅増となっており、エリアによる違いが顕著となっています。

一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比1.8%減の389件で、再びマイナスとなりました。

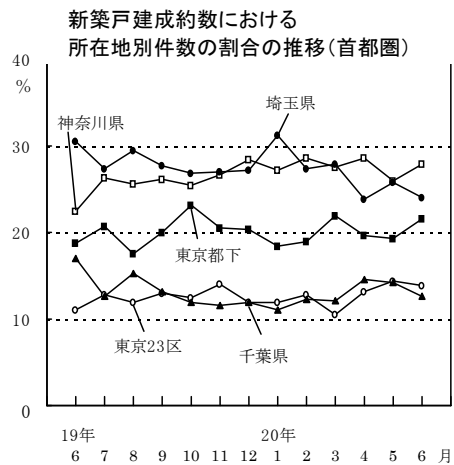
〈グラフ13〉



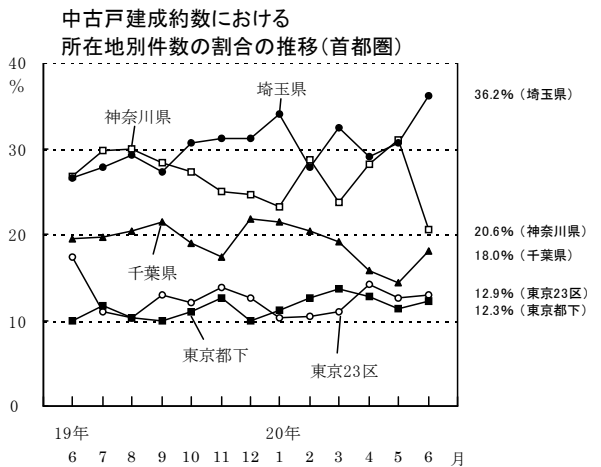
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



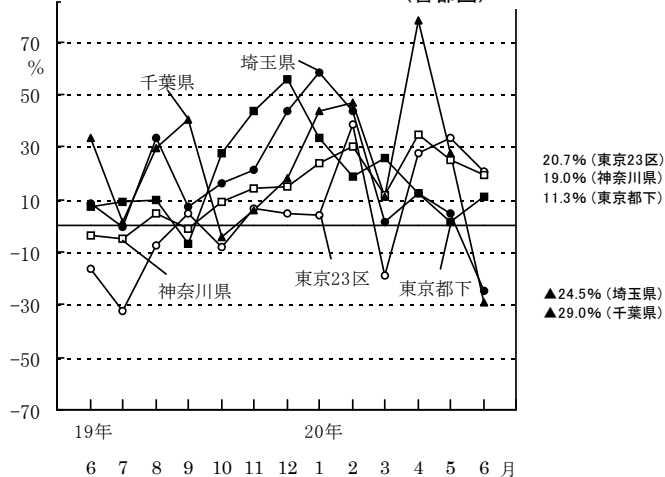
〈グラフ14〉



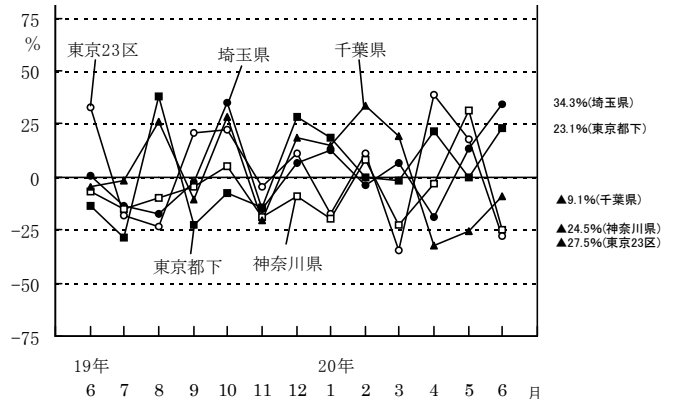
〈グラフ17〉



〈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)



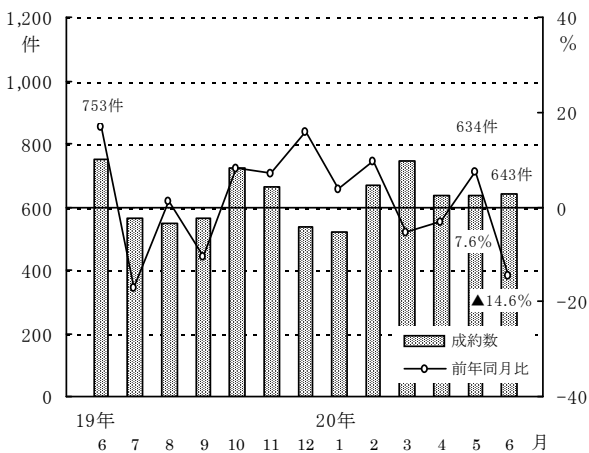
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



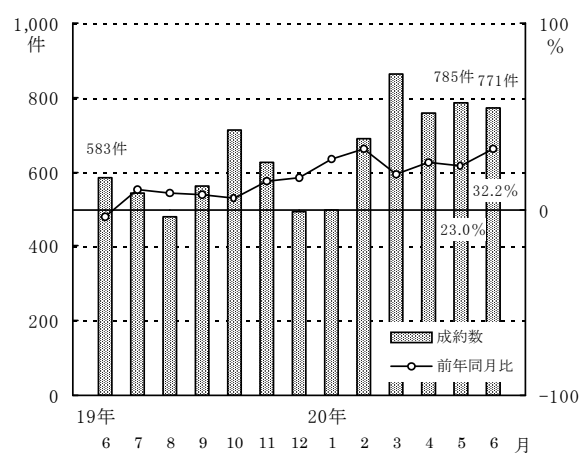
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。 前年の反動に加え、景気の影響も。 3千万円以上の成約は同16.1%増。 23区・神奈川で高額物件へのシフト続く。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比14.6%減で再びマイナスとなりました。前年大幅増の反動に加え、先行き不透明な景況感から、これまで堅調だった東京23区が3か月ぶりマイナスに、また神奈川県も県下がふるわず同再び減少に転じました。これを価格帯別に見ますと(1ページご参照)、成約減のなか3,000万円以上の物件は16.1%増となっており、23区・神奈川県で高額物件へのシフトが続くなど、ユーザーが良質な物件を選択している姿がうかがえます。

〈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)



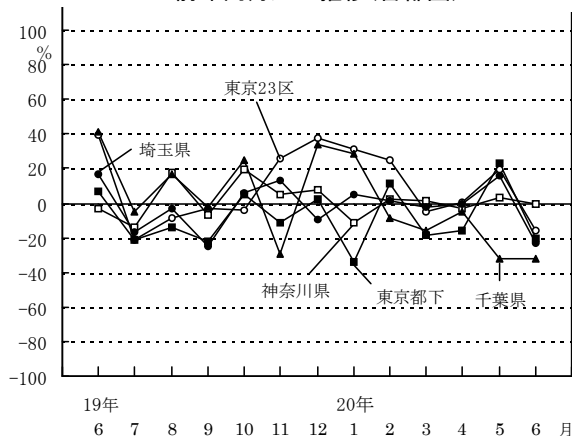
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	19年6月	20年6月	前年同月比
東京都	334件	278件	▲ 16.8%
東京23区	254件	214件	▲ 15.7%
東京都下	80件	64件	▲ 20.0%
神奈川県	216件	215件	▲ 0.5%
埼玉県	131件	101件	▲ 22.9%
千葉県	72件	49件	▲ 31.9%
首都圏計	753件	643件	▲ 14.6%

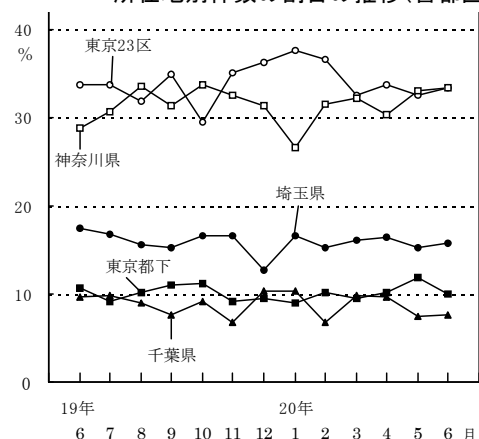
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	19年6月	20年6月	前年同月比
東京都	44.3%	43.3%	▲ 1.0ポイント
東京23区	33.7%	33.3%	▲ 0.4ポイント
東京都下	10.6%	10.0%	▲ 0.6ポイント
神奈川県	28.7%	33.4%	▲ 4.7ポイント
埼玉県	17.4%	15.7%	▲ 1.7ポイント
千葉県	9.6%	7.6%	▲ 2.0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3,751万円、前年同月比3.7%上昇し4か月ぶりにプラス。 23区は同10か月ぶりに下落。高額物件の売行き鈍る。 中古戸建は同2,936万円、同3か月ぶりにマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,751万円で、前年同月比3.7%上昇し4か月ぶりにプラスとなりました。これは価格の高い東京・神奈川の成約が増加したことによるものですが、23区では好調な5千万円以上の物件の中でも高額な物件の割合が減り同10か月ぶりにマイナスとなっています。また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,936万円で、前年同月比3.0%下落し、3か月ぶりにマイナスとなりました。

首都圏における新築戸建成約価格および変動率

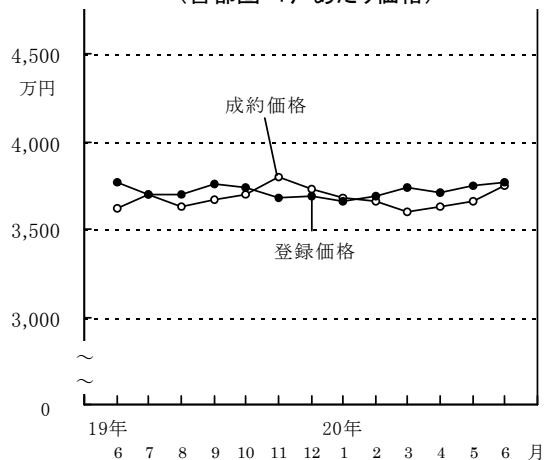
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年6月	20年5月	6月	19年6月との対比	20年5月→6月
東京都	4,646	4,502	4,571	▲ 1.6%	1.5%
神奈川県	3,905	3,861	3,823	▲ 2.1%	▲ 1.0%
埼玉県	2,949	2,909	2,964	0.5%	1.9%
千葉県	2,843	2,762	2,845	0.1%	3.0%
首都圏	3,618	3,665	3,751	3.7%	2.3%

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6月	20年5月	6月	19年6月との対比	20年5月→6月
東京都	4,895	4,281	4,627	▲ 5.5%	8.1%
神奈川県	3,172	3,381	3,212	1.3%	▲ 5.0%
埼玉県	2,048	2,151	2,191	7.0%	1.9%
千葉県	1,512	1,809	1,906	26.1%	5.4%
首都圏	3,026	2,998	2,936	▲ 3.0%	▲ 2.1%

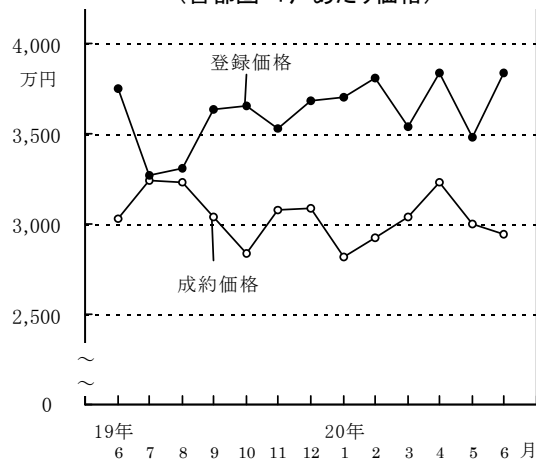
〈グラフ23〉

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)



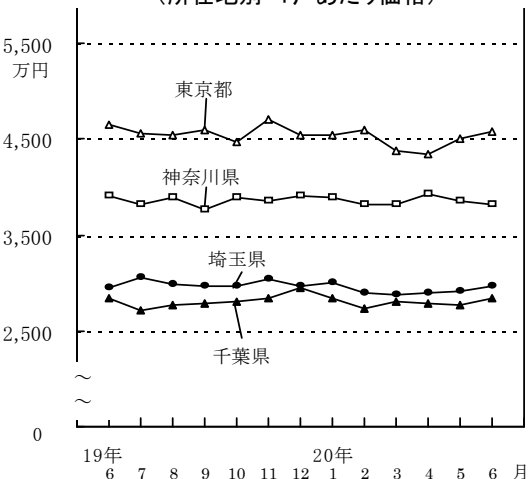
〈グラフ24〉

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)



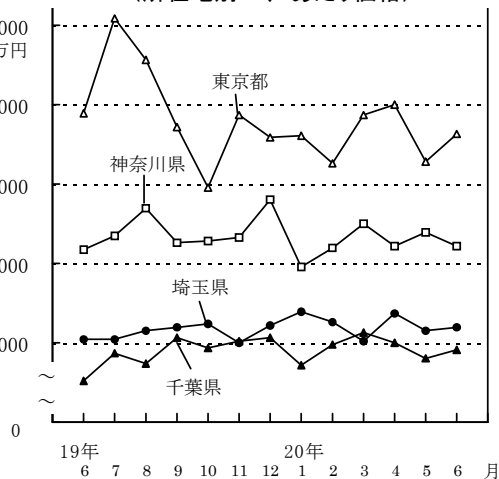
〈グラフ25〉

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37.92万円で、前年同月比19か月連続のプラス。 1戸あたりは2,315万円で、同18か月連続のプラス。 平均面積は同11か月連続で拡大。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが37.92万円で、前年同月比12.1%上昇し19か月連続のプラス、1戸あたりは2,315万円で、同14.8%上昇し18か月連続のプラスとなりました。新築分譲マンションの売行きが落ち込むなか、中古マンションには値ごろ感から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、平均面積は同11か月連続で拡大しています。

### 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

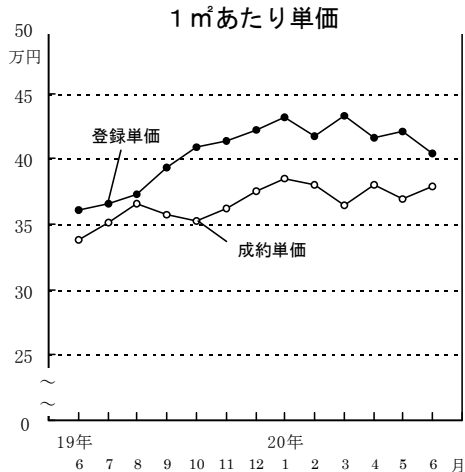
	単価(単位:万円)			変動率	
	19年6月	20年5月	6月	19年6月との対比	20年5月→6月
東京都	45.63	49.16	50.12	9.8%	2.0%
東京23区	51.94	56.65	56.49	8.8%	▲0.3%
東京都下	30.88	31.92	29.16	▲5.6%	▲8.6%
神奈川県	31.57	33.71	35.87	13.6%	6.4%
埼玉県	22.47	21.80	22.28	▲0.8%	2.2%
千葉県	18.78	20.92	23.73	26.4%	13.4%
首都圏	33.83	36.94	37.92	12.1%	2.7%

1戸あたり価格

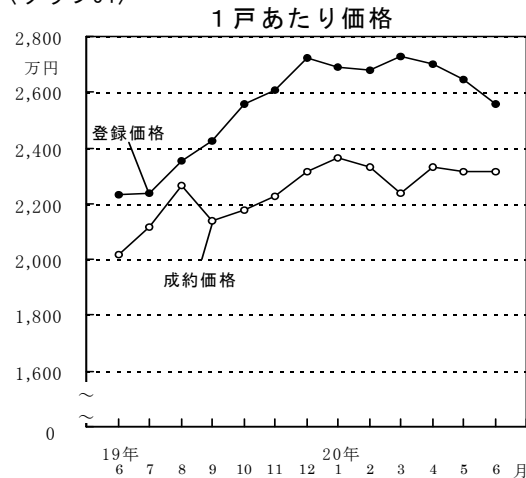
	価格(単位:万円)			変動率	
	19年6月	20年5月	6月	19年6月との対比	20年5月→6月
東京都	2,415	2,839	2,764	14.5%	▲2.6%
東京23区	2,551	3,107	3,066	20.2%	▲1.3%
東京都下	1,997	2,100	1,698	▲15.0%	▲19.1%
神奈川県	2,005	2,212	2,346	17.0%	6.1%
埼玉県	1,494	1,469	1,415	▲5.3%	▲3.7%
千葉県	1,224	1,425	1,613	31.8%	13.2%
首都圏	2,017	2,314	2,315	14.8%	0.0%

### 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>

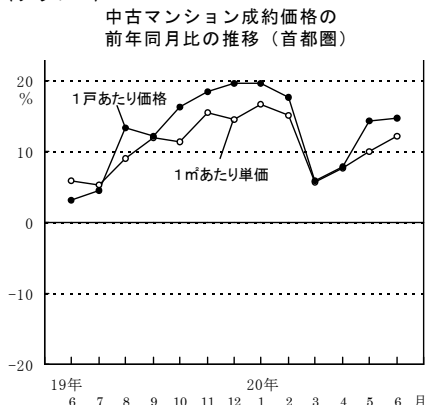


<グラフ34>

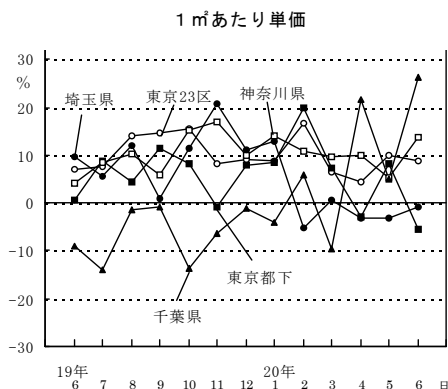


### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

