

News Release

平成 19 年 3 月 1 日

平成 18 年 1 年間の首都圏の市場動向 売 物 件

新築戸建成約数、7年ぶりに減少。物件の選別進む。

低額物件が苦戦、5千万円以上の高額物件は好調。

平均価格は9年ぶりに上昇。東京23区は5年連続上昇。

中古マンション成約数、7年連続減。23区の落込み響く。

1戸あたり価格は3年ぶりに上昇。平均築年数は19.7年。

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 18 年 1 年間の**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・価格帯別成約数の前年比・価格帯別割合

	成約数	前年比	価格帯別成約数の前年比および割合 (%)				
			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	3,334 件	▲13.2%	0.0(0.1)	▲34.7(2.8)	▲15.7(26.1)	▲13.7(30.7)	▲ 4.8(40.3)
東京都下	4,197 件	▲14.4%	18.4(3.4)	▲24.2(24.8)	▲ 6.0(40.3)	▲13.1(23.0)	37.3(8.5)
神奈川県	5,871 件	▲ 7.9%	▲15.3(2.4)	▲16.4(26.4)	▲11.2(39.8)	7.2(22.7)	12.6(8.7)
埼玉県	5,921 件	▲13.4%	▲20.5(9.5)	▲17.4(53.3)	▲ 0.8(30.5)	32.6(5.7)	38.9(1.0)
千葉県	3,122 件	▲22.0%	▲22.1(11.0)	▲25.1(62.3)	▲19.7(21.5)	33.3(4.5)	27.8(0.7)
首都圏	22,445 件	▲13.5%	▲20.1(5.3)	▲20.5(35.0)	▲ 9.4(32.8)	▲ 1.9(16.9)	5.0(10.0)

新築戸建平均成約価格

	価 格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	5,050	3.0
東京都下	3,685	3.9
神奈川県	3,667	2.3
埼玉県	2,893	3.1
千葉県	2,748	1.8
首都圏	3,532	3.3

中古マンション成約数・1戸あたり平均価格・面積・築年数

	成約数 (件)	前年比 (%)	価 格 (万円)	前年比 (%)	面 積 (m ²)	前年比 (%)	築年数 (年)	前年比 (年)
東京23区	2,429	▲14.3	2,531	6.0	51.80	▲0.4	22.6	0.6
東京都下	873	0.3	1,863	2.4	65.07	2.2	19.4	0.7
神奈川県	2,307	▲0.9	1,817	5.9	62.22	0.5	17.8	0.0
埼玉県	1,230	5.5	1,396	3.4	66.03	1.7	17.8	0.6
千葉県	623	▲8.9	1,433	0.7	67.61	▲0.2	19.7	0.9
首都圏	7,462	▲5.3	1,949	3.3	60.31	1.3	19.7	0.3

物件成約数

1. 首都圏の平成18年1年間の新築戸建約数は前年比13.5%減の22,445件で、7年ぶりに減少。中古戸建約数は4,562件で、同6.1%減。

平成18年1年間の首都圏の新築戸建約数は前年比13.5%減の22,445件で、7年ぶりに減少しました。これは、ユーザーの選別の目が厳しくなり、需給のミスマッチが起きたことによるものです。成約物件を価格帯別に見ますと（1ページご参照）、低額物件が苦戦した一方で、5,000万円以上の高額物件は成約が増加、ユーザーが質の良い物件を求めていることが分かります。

また、中古戸建約数は同6.1%減の4,562件で、12年連続のマイナスとなりました。

新築戸建所在地別成約数（首都圏）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	8,740件	7,531件	▲ 13.8%
東京23区	3,839件	3,334件	▲ 13.2%
東京都下	4,901件	4,197件	▲ 14.4%
神奈川県	6,374件	5,871件	▲ 7.9%
埼玉県	6,836件	5,921件	▲ 13.4%
千葉県	4,000件	3,122件	▲ 22.0%

中古戸建所在地別成約数（首都圏）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	1,227件	1,096件	▲ 10.7%
東京23区	640件	545件	▲ 14.8%
東京都下	587件	551件	▲ 6.1%
神奈川県	1,264件	1,275件	0.9%
埼玉県	1,456件	1,345件	▲ 7.6%
千葉県	909件	846件	▲ 6.9%

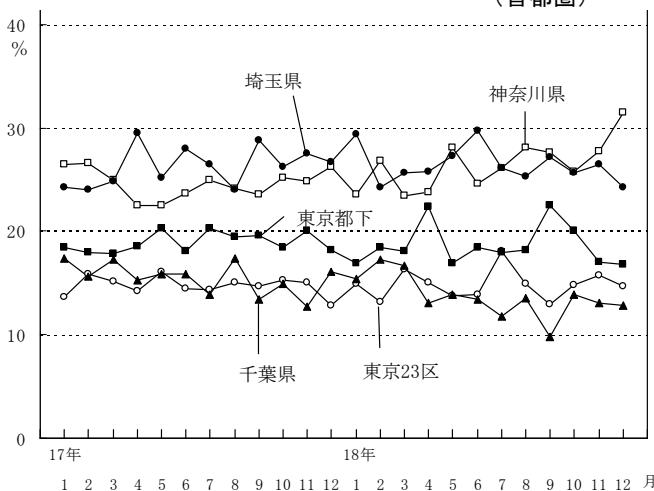
新築戸建約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	33.7%	33.5%	▲ 0.2ポイント
東京23区	14.8%	14.8%	0.0ポイント
東京都下	18.9%	18.7%	▲ 0.2ポイント
神奈川県	24.6%	26.2%	1.6ポイント
埼玉県	26.3%	26.4%	0.1ポイント
千葉県	15.4%	13.9%	▲ 1.5ポイント

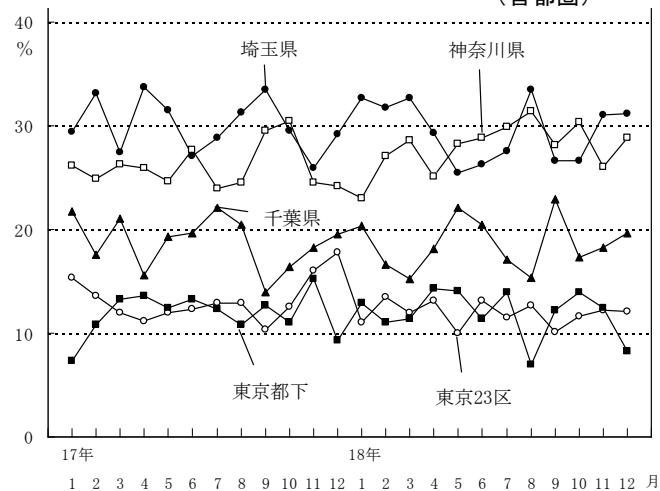
中古戸建約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	26.3%	24.0%	▲ 2.3ポイント
東京23区	13.2%	11.9%	▲ 1.3ポイント
東京都下	12.1%	12.1%	0.0ポイント
神奈川県	26.0%	28.0%	2.0ポイント
埼玉県	30.0%	29.5%	▲ 0.5ポイント
千葉県	18.7%	18.5%	▲ 0.2ポイント

新築戸建約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



中古戸建約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



2. 首都圏の平成18年1年間の中古マンション成約数は7,462件で、前年比5.3%減少し、7年連続のマイナス。東京23区の落込み響く。低額物件が苦戦。

平成18年1年間の首都圏の中古マンション成約数は前年比5.3%減の7,462件で、7年連続のマイナスとなりました。特に東京23区では新築分譲マンションとの競合が響き、同14.3%減と大きく落ち込んでいます。一方、埼玉県ではファミリー向け物件の成約が好調で同5.5%増、東京都下もわずかながら増加に転じました。また価格帯別に見ますと、新築戸建同様、低額物件が苦戦していることが分かります。

中古マンション価格帯別成約数（首都圏）

	平成17年	平成18年	前年比
2,000万円未満	4,960件	4,547件	▲8.3%
1,000万円未満	1,699件	1,538件	▲9.5%
1,000～2,000万円	3,261件	3,009件	▲7.7%
2,000万円以上 3,000万円未満	1,775件	1,726件	▲2.8%
3,000万円以上 4,000万円未満	553件	576件	4.2%
4,000万円以上 5,000万円未満	157件	165件	5.1%
5,000万円以上	139件	160件	15.1%

中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	3,703件	3,302件	▲10.8%
東京23区	2,833件	2,429件	▲14.3%
東京都下	870件	873件	0.3%
神奈川県	2,329件	2,307件	▲0.9%
埼玉県	1,166件	1,230件	5.5%
千葉県	684件	623件	▲8.9%
首都圏	7,882件	7,462件	▲5.3%

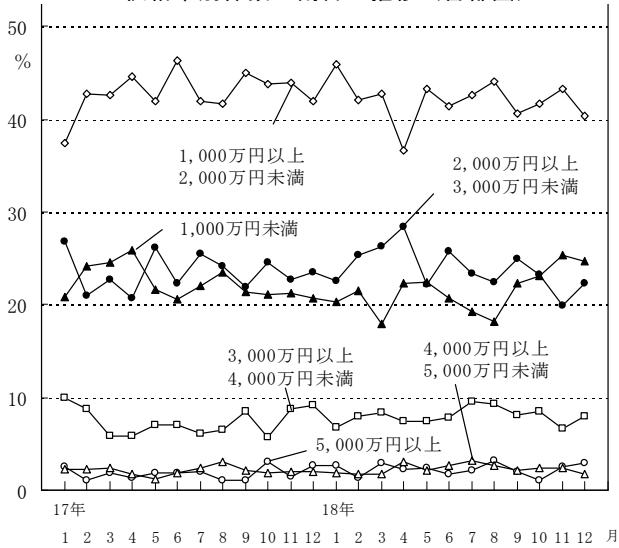
中古マンション成約数における価格帯別件数の割合（首都圏）

	平成17年	平成18年	前年比
2,000万円未満	65.4%	63.4%	▲2.0ポイント
1,000万円未満	22.4%	21.4%	▲1.0ポイント
1,000～2,000万円	43.0%	42.0%	▲1.0ポイント
2,000万円以上 3,000万円未満	23.4%	24.1%	0.7ポイント
3,000万円以上 4,000万円未満	7.3%	8.0%	0.7ポイント
4,000万円以上 5,000万円未満	2.1%	2.3%	0.2ポイント
5,000万円以上	1.8%	2.2%	0.4ポイント

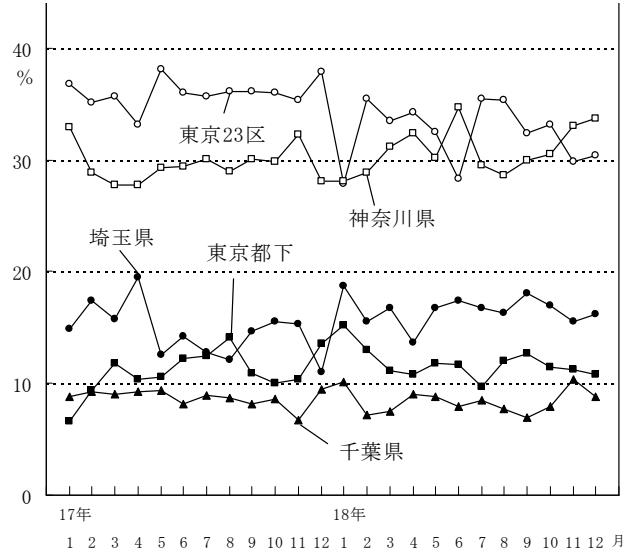
中古マンション成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	47.0%	44.3%	▲2.7ポイント
東京23区	36.0%	32.6%	▲3.4ポイント
東京都下	11.0%	11.7%	0.7ポイント
神奈川県	29.5%	30.9%	1.4ポイント
埼玉県	14.8%	16.5%	1.7ポイント
千葉県	8.7%	8.3%	▲0.4ポイント

中古マンション成約数における価格帯別件数の割合の推移（首都圏）



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）

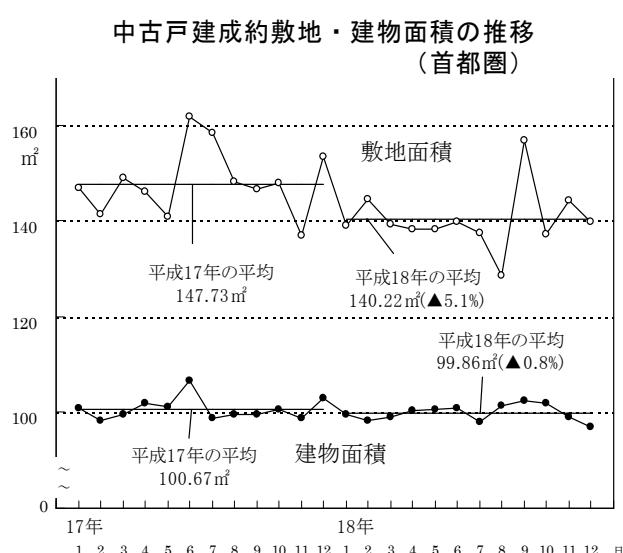
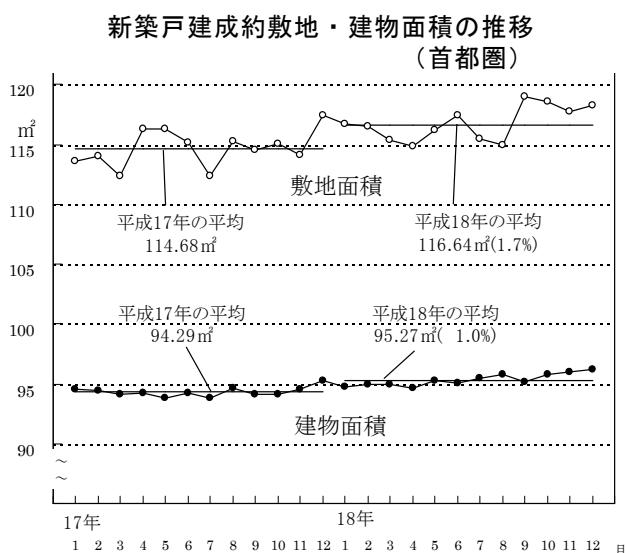
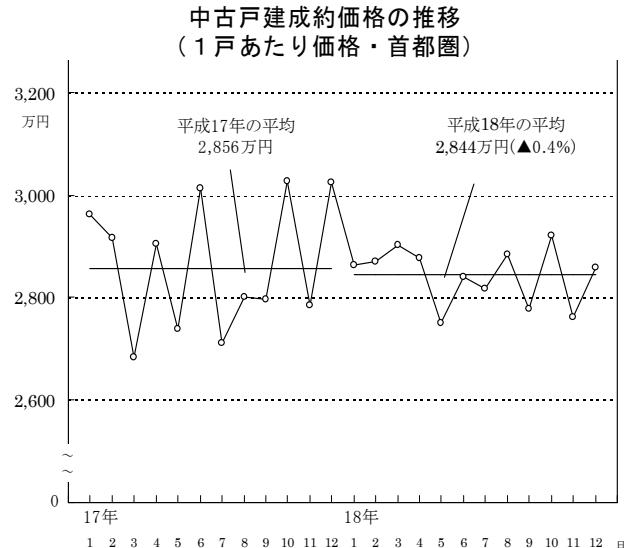
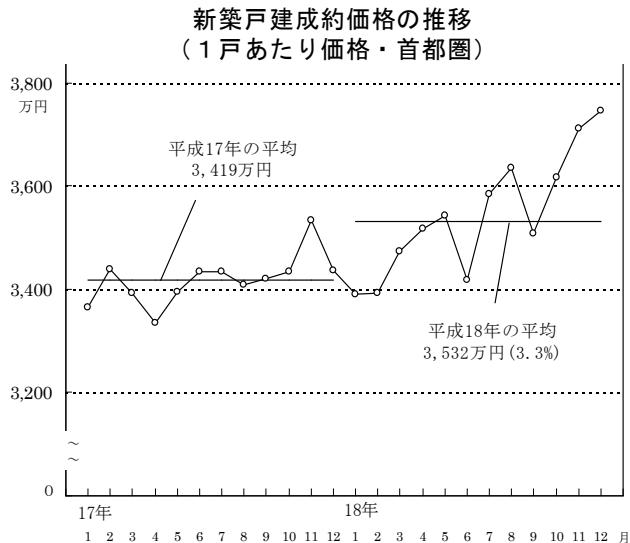


物件成約価格

1. 首都圏の新築戸建年平均成約価格は3,532万円で、前年比3.3%上昇し9年ぶりに上昇に転じる。東京23区は同3.0%上昇し5年連続のプラス。
中古戸建は2,844万円で、同0.4%下落し再びマイナス。

平成18年の首都圏の新築戸建年平均成約価格は3,532万円で、前年比3.3%上昇し、9年ぶりに上昇に転じました。また、東京23区では同3.0%上昇し5年連続のプラスとなっています。

一方、中古戸建の年平均成約価格は2,844万円で、同0.4%下落し再びマイナスとなっています。



新築戸建年平均成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	4,160	4,302	3.4%
神奈川県	3,584	3,667	2.3%
埼玉県	2,806	2,893	3.1%
千葉県	2,699	2,748	1.8%
首都圏	3,419	3,532	3.3%

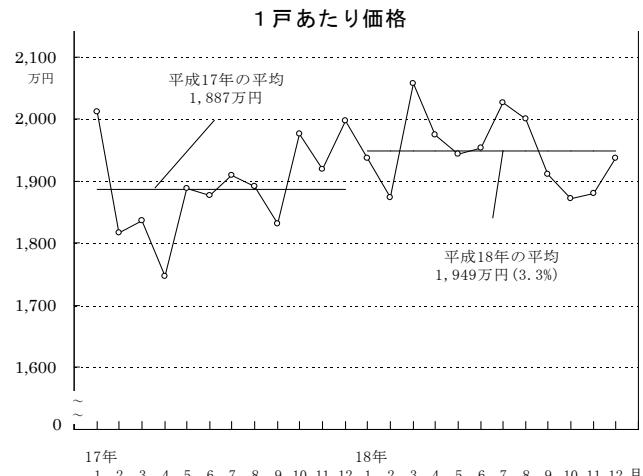
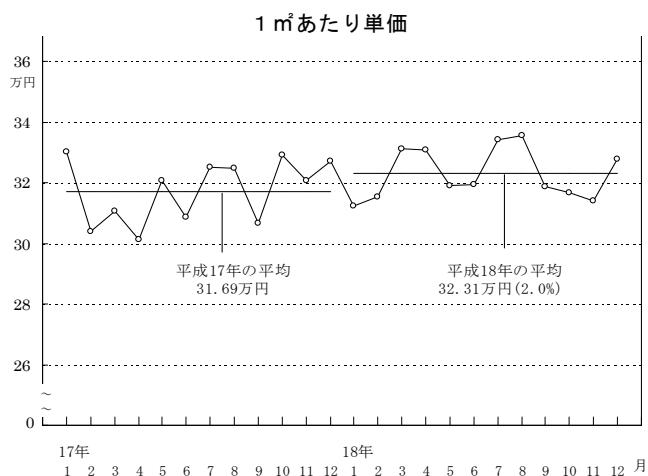
中古戸建年平均成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	4,349	4,253	▲ 2.2%
神奈川県	3,163	3,153	▲ 0.3%
埼玉県	2,088	2,127	1.9%
千葉県	1,843	1,839	▲ 0.2%
首都圏	2,856	2,844	▲ 0.4%

2. 首都圏の中古マンション年平均成約価格は、1m²あたりが32.31万円で前年比2.0%上昇し再びプラス。1戸あたりは1,949万円で同3.3%上昇し3年ぶりにプラス。平均面積は60.31m²で同1.3%拡大し3年ぶりにプラス。

平成18年の首都圏の中古マンション年平均成約価格は1m²あたりが32.31万円で、前年比2.0%上昇し再びプラス。1戸あたりは1,949万円で、同3.3%上昇し3年ぶりにプラスとなりました。これは、新築戸建同様、景気の回復に伴い質の良い物件が選ばれる傾向が強くなつたことによるものと思われます。また平均面積は60.31m²で、同1.3%拡大し3年ぶりにプラスとなりました。

中古マンション成約価格の推移（首都圏）



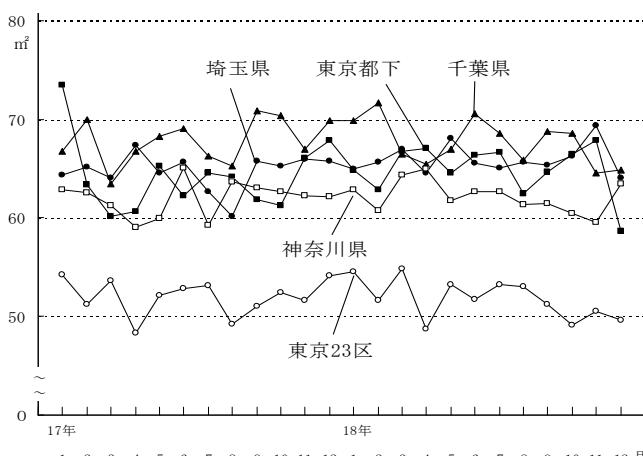
中古マンション成約価格（1m²あたり単価、単位：万円）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	41.26	42.58	3.2%
東京23区	45.92	48.85	6.4%
東京都下	28.53	28.61	0.3%
神奈川県	27.73	29.20	5.3%
埼玉県	20.78	21.15	1.8%
千葉県	21.02	21.19	0.8%
首都圏	31.69	32.31	2.0%

中古マンション成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	2,257	2,355	4.3%
東京23区	2,388	2,531	6.0%
東京都下	1,819	1,863	2.4%
神奈川県	1,716	1,817	5.9%
埼玉県	1,350	1,396	3.4%
千葉県	1,423	1,433	0.7%
首都圏	1,887	1,949	3.3%

中古マンション成約面積の推移（所在地別）



中古マンション所在地別成約面積（単位：m²）

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	54.69	55.30	1.1%
東京23区	52.00	51.80	▲ 0.4%
東京都下	63.69	65.07	2.2%
神奈川県	61.89	62.22	0.5%
埼玉県	64.94	66.03	1.7%
千葉県	67.77	67.61	▲ 0.2%
首都圏	59.53	60.31	1.3%