

News Release

3月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 18 年 4 月 26 日

新築戸建の成約数、東京23区が一転、前年同月比二ケタ増の427件と過去最高。首都圏計も過去最高の2,610件に。成約価格は、敷地面積の拡大受け全エリアで前年比上昇。全エリアでの上昇は、平成6年9月以来11年6か月ぶり。

中古M成約数、同2か月連続減。1戸価格は2か月連続上昇。

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 3 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。

新築戸建の所在地別成約数・平均価格・面積および前年同月比

(3月)

	成約数	前年比	成約価格	前年比	敷地面積	前年比	建物面積	前年比
東京23区	427 件	12.4%	4,900 万円	3.5%	83.40 m ²	3.1%	92.27 m ²	0.2%
東京都下	470 件	5.4%	3,581 万円	1.9%	117.56 m ²	1.1%	91.91 m ²	1.4%
神奈川県	611 件	▲ 2.6%	3,637 万円	0.5%	109.60 m ²	0.8%	94.39 m ²	▲ 0.1%
埼玉県	668 件	7.1%	2,852 万円	1.3%	126.06 m ²	3.8%	96.00 m ²	1.5%
千葉県	434 件	▲ 0.2%	2,780 万円	6.1%	133.97 m ²	4.7%	99.10 m ²	1.4%
首都圏	2,610 件	3.9%	3,474 万円	2.4%	115.37 m ²	2.7%	94.91 m ²	0.8%

東京 23 区における新築戸建の成約数・平均価格および前年同月比

(3月)

	17年3月	18年3月	成約数(件)	前年比(%)	価格(万円)	前年比(%)
1	足立区	足立区	71	24.6	3,690	7.0
2	練馬区	練馬区	66	15.8	4,933	5.9
3	世田谷区	世田谷区	46	17.9	6,092	0.6
4	板橋区	大田区	40	42.9	5,725	9.7
5	大田区 葛飾区	葛飾区	40	42.9	3,620	▲ 5.2

中古マンション成約数・平均価格

および前年同月比

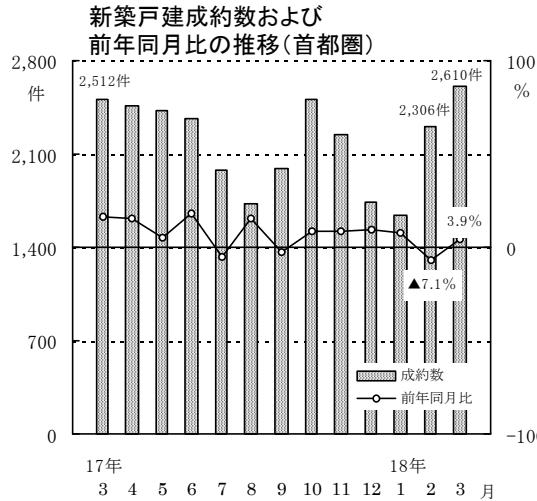
(3月)

	成約数(件)	前年比(%)	価格(万円)	前年比(%)
東京23区	255	▲12.4	2,760	18.5
東京都下	85	▲11.5	1,868	8.2
神奈川県	237	4.9	1,854	11.3
埼玉県	127	▲ 0.8	1,467	5.5
千葉県	57	▲21.9	1,477	8.6
首都圏	761	▲ 6.5	2,057	12.0

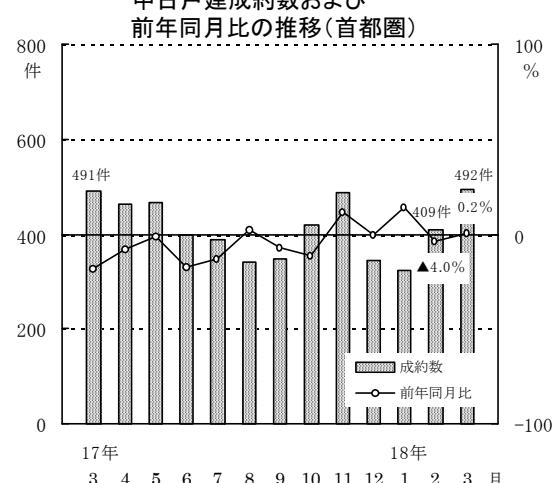
1. 新築戸建戸建成約数、東京23区が一転、前年同月比ニケタ増の427件と過去最高。首都圏計も過去最高の2,610件に。中古戸建戸建成約数は同0.2%増と再びプラス。

首都圏の新築戸建戸建成約数は前年同月比3.9%増の2,610件で、過去最高となりました。これは東京23区が前月と一転、同12.4%増の427件と過去最高となったことが大きく貢献しています。なお、23区の成約数トップ5は、足立区、練馬区、世田谷区、大田区、葛飾区でした。(1ページご参照)
また、首都圏の中古戸建戸建成約数は前年同月比0.2%増の492件で、再びプラスとなりました。

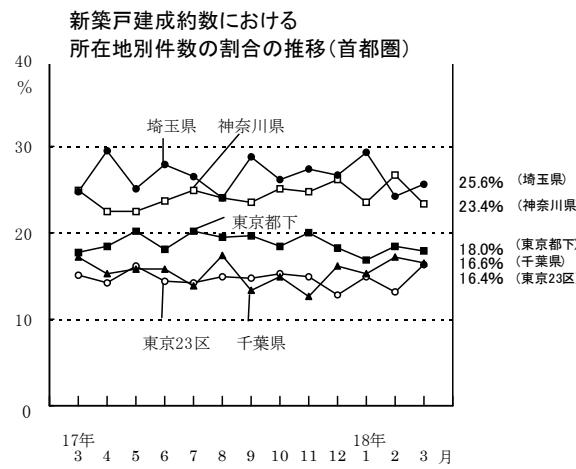
〈グラフ13〉



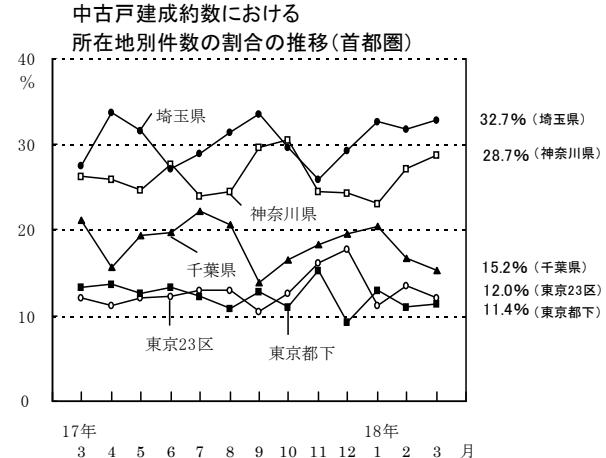
〈グラフ16〉



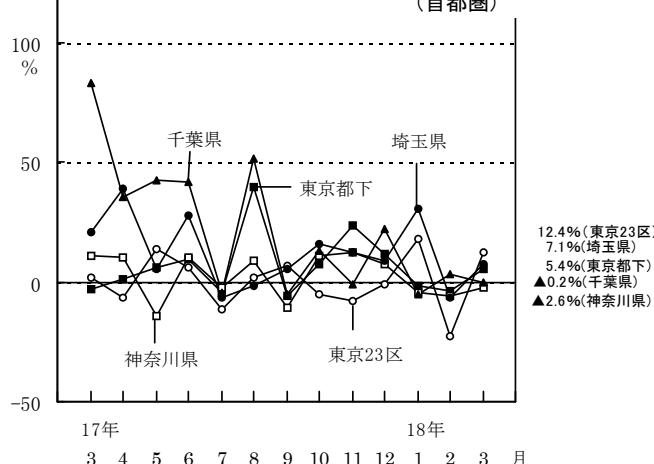
〈グラフ14〉



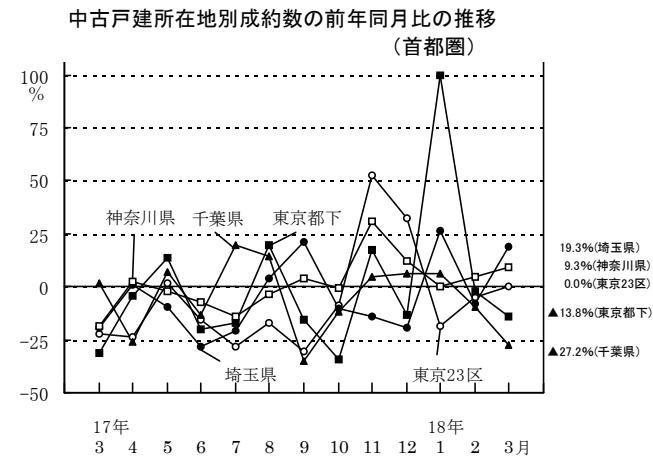
〈グラフ17〉



〈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〉

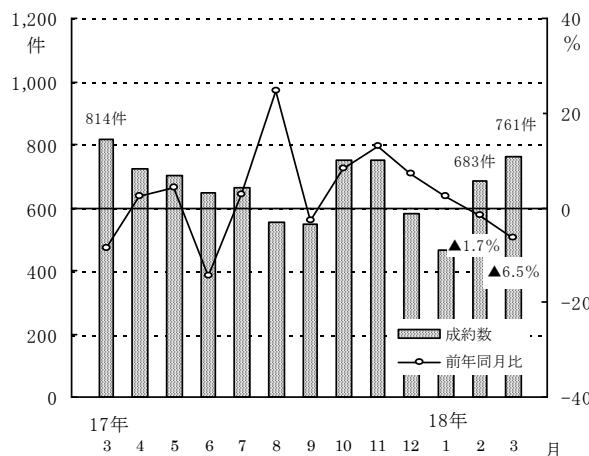


2. 中古マンション成約数、前年同月比2か月連続減。

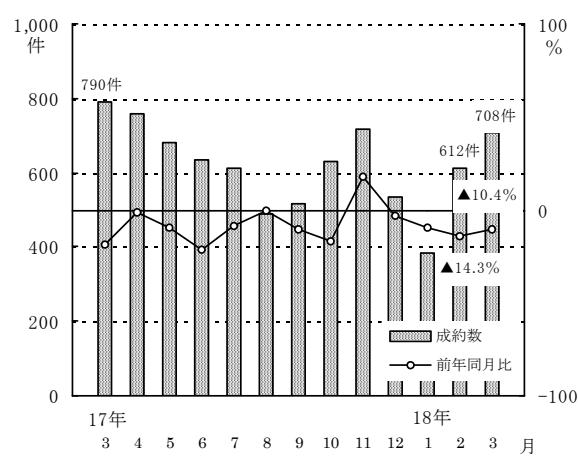
東京23区が、前月不調だった準都心に加え、
城東エリアがふるわず、同12.4%減と大きく落ち込む。
神奈川県は横浜市が市場を牽引、増加に転じる。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比6.5%減と2か月連続のマイナスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では、前月不調だった新宿区・渋谷区など準都心に加え、足立区・江戸川区など城東エリアがふるわず同12.4%減と大きく落ち込みました。一方、神奈川県は、横浜市が引き続き好調で市場を牽引、同3か月ぶりに増加に転じています。

〈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)



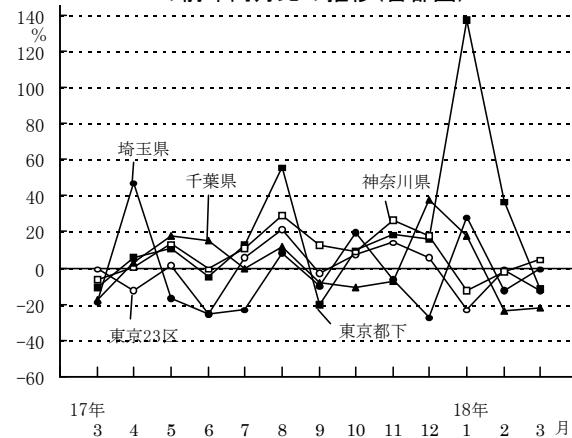
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	17年3月	18年3月	前年同月比
東京都	387件	340件	▲ 12.1%
東京23区	291件	255件	▲ 12.4%
東京都下	96件	85件	▲ 11.5%
神奈川県	226件	237件	4.9%
埼玉県	128件	127件	▲ 0.8%
千葉県	73件	57件	▲ 21.9%
首都圏計	814件	761件	▲ 6.5%

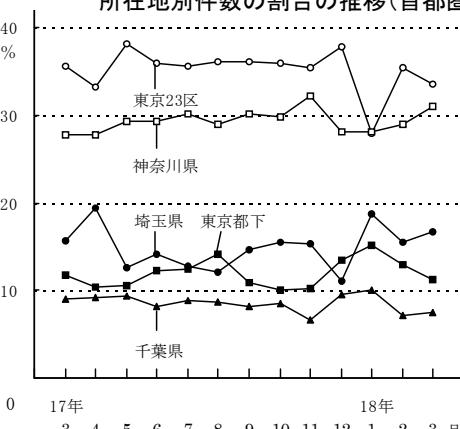
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	17年3月	18年3月	前年同月比
東京都	47.5%	44.7%	▲ 2.8ポイント
東京23区	35.7%	33.5%	▲ 2.2ポイント
東京都下	11.8%	11.2%	▲ 0.6ポイント
神奈川県	27.8%	31.1%	3.3ポイント
埼玉県	15.7%	16.7%	1.0ポイント
千葉県	9.0%	7.5%	▲ 1.5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. 新築戸建の成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,474万円、前年同月比再びプラス。敷地面積の拡大受け全エリアで上昇。全エリアでの上昇は、平成6年9月以来11年6か月ぶり。中古戸建は同2,902万円、同3か月ぶりにプラス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,474万円で、前年同月比2.4%上昇し、再びプラスとなりました。敷地面積の拡大を受け（1ページご参照）すべてのエリアで上昇していますが、全エリアでの上昇は実際に11年6か月ぶりのことです。なお、東京23区では同11か月連続のプラスとなっています。また、首都圏の中古戸建の成約価格の平均は1戸あたり2,902万円で、前年同月比8.2%上昇し、3か月ぶりにプラスとなりました。

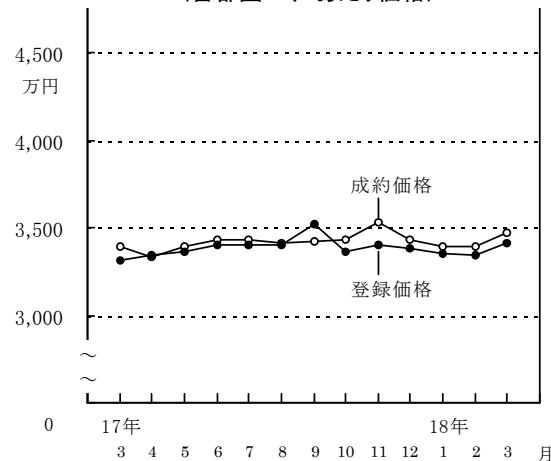
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年3月	18年2月	3月	17年3月との対比	18年2月→3月
東京都	4,110	4,182	4,211	2.5%	0.7%
神奈川県	3,618	3,461	3,637	0.5%	5.1%
埼玉県	2,815	2,876	2,852	1.3%	▲ 0.8%
千葉県	2,619	2,714	2,780	6.1%	2.4%
首都圏	3,392	3,393	3,474	2.4%	2.4%

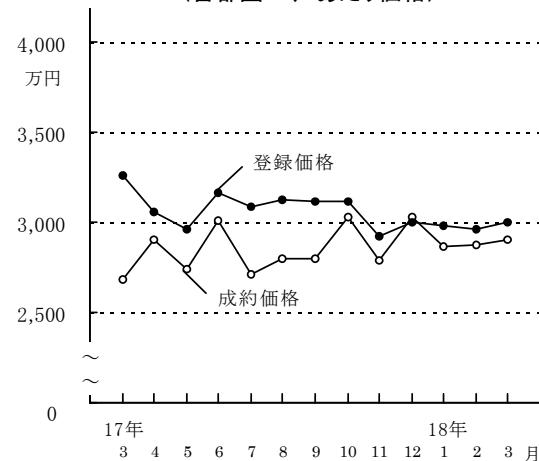
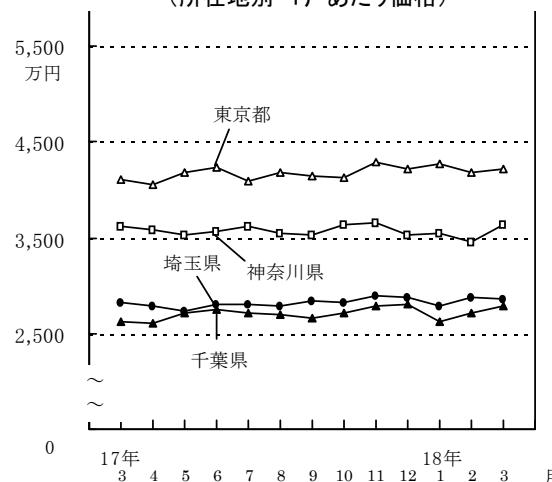
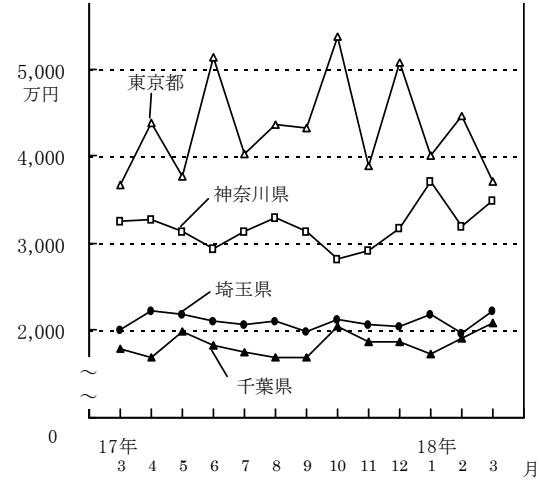
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年3月	18年2月	3月	17年3月との対比	18年2月→3月
東京都	3,676	4,450	3,698	0.6%	▲ 16.9%
神奈川県	3,253	3,190	3,484	7.1%	9.2%
埼玉県	1,999	1,964	2,226	11.4%	13.3%
千葉県	1,792	1,901	2,089	16.6%	9.9%
首都圏	2,683	2,870	2,902	8.2%	1.1%

〈グラフ23〉

新築戸建の成約価格および登録価格の推移
(首都圏・1戸あたり価格)

〈グラフ24〉

中古戸建の成約価格および登録価格の推移
(首都圏・1戸あたり価格)〈グラフ25〉 新築戸建の成約価格の推移
(所在地別・1戸あたり価格)〈グラフ26〉 中古戸建の成約価格の推移
(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、 1m²あたりが33.11万円で、前年同月比2か月連続の上昇。 1戸あたりは2,057万円で、14か月ぶり2千万円超える。 広めの物件へのニーズ高まり、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、1m²あたりが33.11万円で、前年同月比6.5%上昇し2か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,057万円で、同12.0%上昇し2か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格が2,000万円を超えたのは平成17年1月以来14か月ぶりのことですが、これは全エリアで広めの物件へのニーズが高まったことによるもので、平均面積は62.13m²と、過去最大（調査開始は平成4年4月）となっています。

首都圏における中古マンション成約価格および変動率

1m²あたり単価

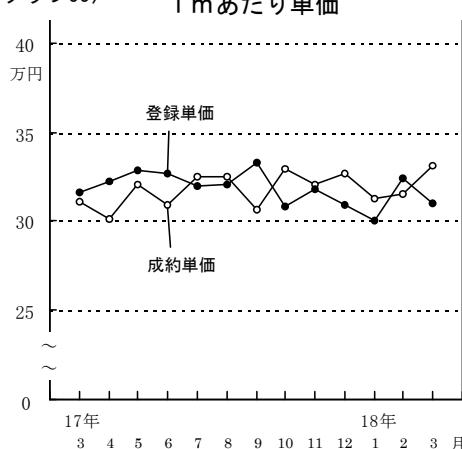
	単価(単位: 万円)			変動率	
	17年3月	18年2月	3月	17年3月との対比	18年2月→3月
東京都	39.62	40.16	44.08	11.3%	9.8%
東京23区	43.43	46.15	50.29	15.8%	9.0%
東京都下	28.71	26.23	27.97	▲ 2.6%	6.6%
神奈川県	27.22	28.57	28.79	5.8%	0.8%
埼玉県	21.74	20.00	21.90	0.7%	9.5%
千葉県	21.43	21.50	22.22	3.7%	3.3%
首都圏	31.08	31.55	33.11	6.5%	4.9%

1戸あたり価格

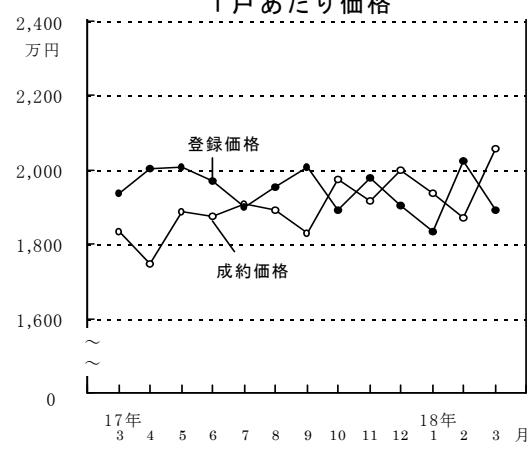
	価格(単位: 万円)			変動率	
	17年3月	18年2月	3月	17年3月との対比	18年2月→3月
東京都	2,186	2,193	2,545	16.4%	16.1%
東京23区	2,329	2,385	2,760	18.5%	15.7%
東京都下	1,727	1,650	1,868	8.2%	13.2%
神奈川県	1,666	1,735	1,854	11.3%	6.9%
埼玉県	1,391	1,313	1,467	5.5%	11.7%
千葉県	1,360	1,540	1,477	8.6%	▲ 4.1%
首都圏	1,836	1,873	2,057	12.0%	9.8%

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〉



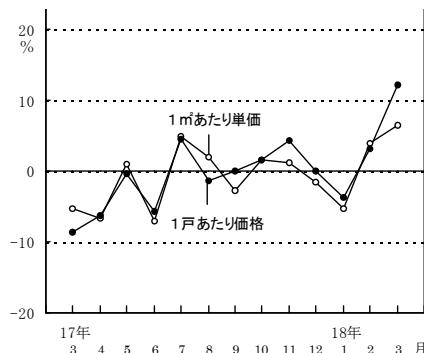
〈グラフ34〉



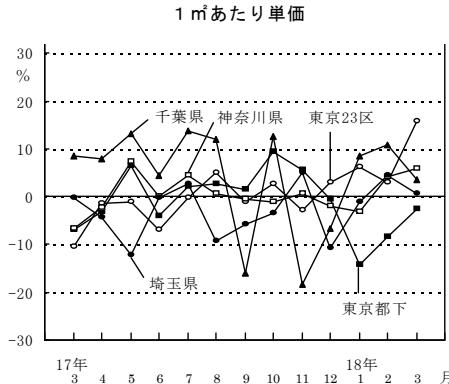
中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈グラフ35〉

中古マンション成約価格の前年同月比の推移（首都圏）



〈グラフ36〉

1m²あたり単価

〈グラフ37〉

1戸あたり価格

