

News Release

6月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 18 年 7 月 27 日

新築戸建の市場動向

新築戸建の市場動向
 埼玉・千葉は前年大幅増の反動、23区・都下は供給減響く。
 成約価格は同4か月ぶりに下落。23区の高額シフトが一服。
 神奈川・埼玉で敷地面積が大幅増、首都圏平均は過去最大に。

中古マンションの市場動向

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。

新築戸建の所在地別成約数・平均価格・面積および前年同月比

(6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	255 件	▲ 25.4%	4,807 万円	▲ 4.1%	80.76 m ²	▲ 3.0%	92.21 m ²	0.2%
東京都下	340 件	▲ 20.6%	3,640 万円	3.0%	120.24 m ²	▲ 0.1%	92.73 m ²	2.4%
神奈川県	453 件	▲ 19.3%	3,621 万円	1.5%	112.71 m ²	3.2%	94.04 m ²	▲ 0.5%
埼玉県	547 件	▲ 17.4%	2,812 万円	0.2%	130.72 m ²	4.7%	96.20 m ²	1.0%
千葉県	248 件	▲ 33.5%	2,694 万円	▲ 1.9%	130.67 m ²	▲ 0.4%	99.81 m ²	2.3%
首都圏	1,843 件	▲ 22.1%	3,418 万円	▲ 0.5%	117.47 m ²	2.0%	95.02 m ²	0.8%

東京23区における新築戸建の市場動向

上位5区の平均価格および前年同月比

	17年6月	価格(万円)	18年6月 (カッコ内は前年順位)	価格(万円)	前年比(%)
1	練馬区	4,943	練馬区(1位)	4,738	▲ 4.1
2	世田谷区	6,556	江戸川区(6位)	4,395	7.6
3	足立区	3,378	葛飾区(10位)	3,667	▲ 4.1
4	板橋区	4,709	足立区(3位)	3,786	12.1
5	杉並区	6,148	世田谷区(2位)	6,450	▲ 1.6

中古マンションの市場動向

および前年同月比

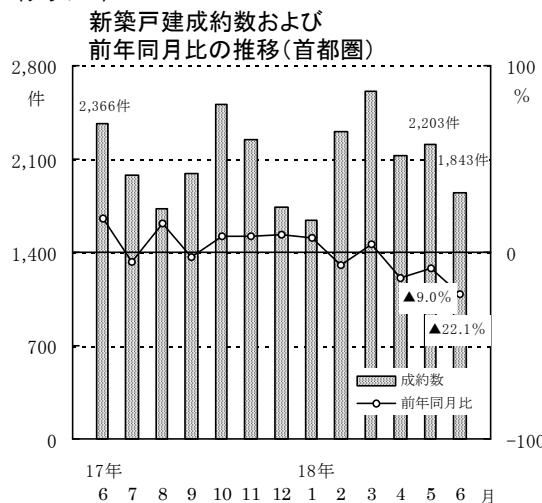
(6月)

	成約数(件)	前年比(%)	価格(万円)	前年比(%)
東京23区	182	▲22.2	2,511	9.7
東京都下	75	▲ 5.1	2,038	16.1
神奈川県	223	16.8	1,900	5.2
埼玉県	112	21.7	1,344	▲ 3.5
千葉県	51	▲ 3.8	1,457	5.7
首都圏	643	▲ 0.9	1,954	4.1

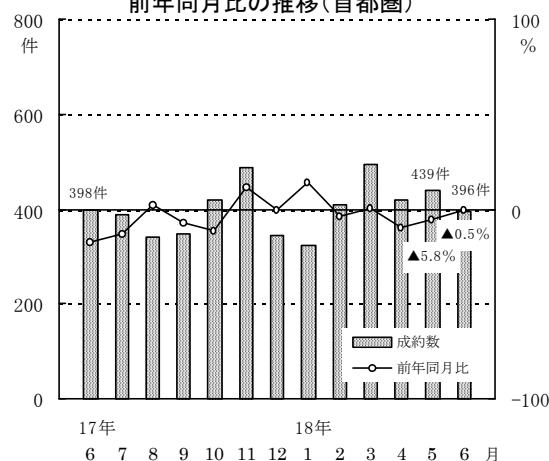
1. 新築戸建約数、前年同月比3か月連続減。 埼玉・千葉は前年大幅増の反動、東京は供給減響く。 中古戸建約数は同0.5%減と3か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建約数は前年同月比22.1%減の1,843件で、3か月連続のマイナスとなりました。これは、埼玉県・千葉県でそれぞれ前年に27.6%・41.8%の大幅増となった反動が出たこと、また東京23区・東京都下では供給の落込みが続いていることなどが大きく影響しています。また、首都圏の中古戸建約数は前年同月比0.5%減の396件で、3か月連続のマイナスとなりました。

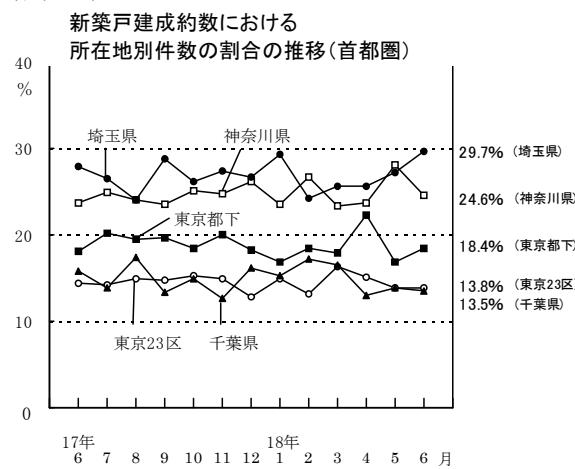
〈グラフ13〉



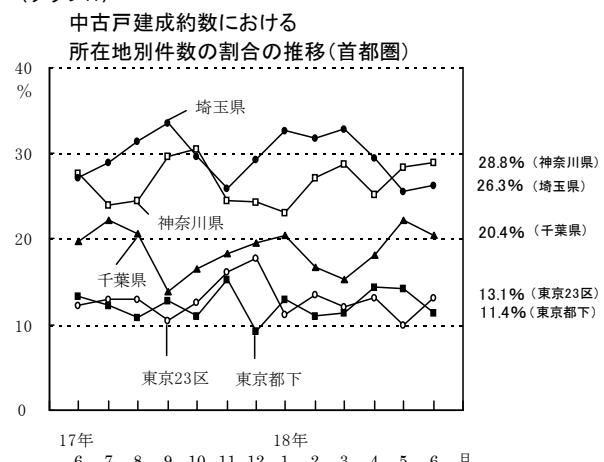
〈グラフ16〉 中古戸建約数および前年同月比の推移(首都圏)



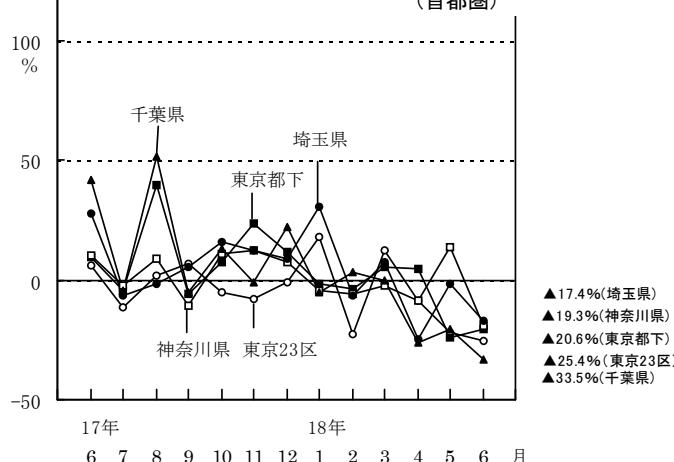
〈グラフ14〉



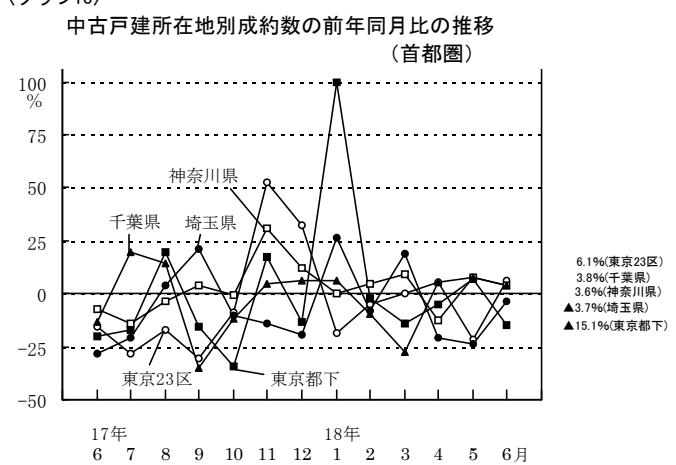
〈グラフ17〉



〈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〉



2. 中古マンション成約数、前年同月比5か月連續減。

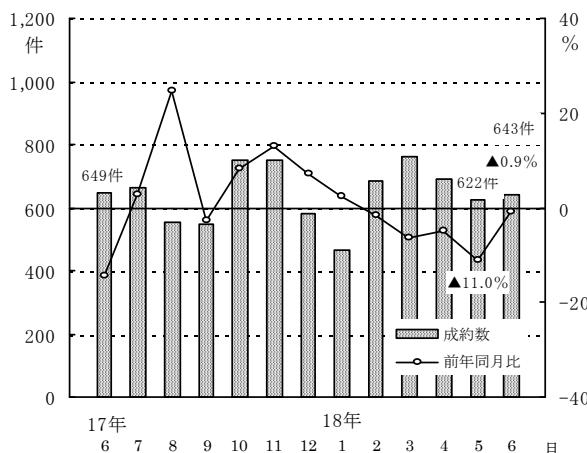
東京23区が22.2%減と大きく落ち込むも

神奈川県・埼玉県が好調で、減少率は0.9%に留まる。

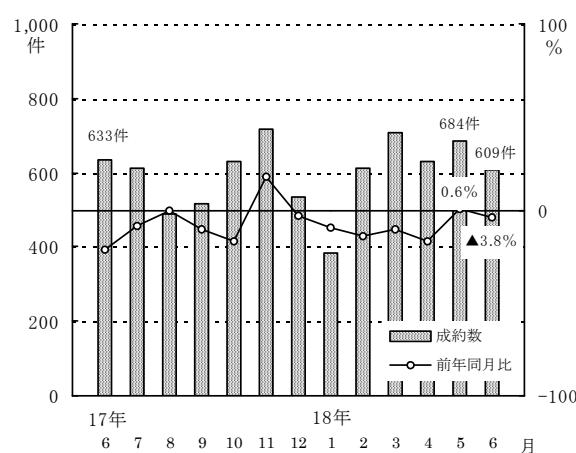
23区と神奈川県の成約数が5か月ぶりに逆転。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比5か月連續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区では前月に引き続き同22.2%減と大きく落ち込みましたが、神奈川県が16.8%増、埼玉県が21.7%増と好調で、首都圏平均の減少率は0.9%に留まっています。特に神奈川県では、横浜市の成約が伸び、成約数は5か月ぶりに23区を逆転しました。

〈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)



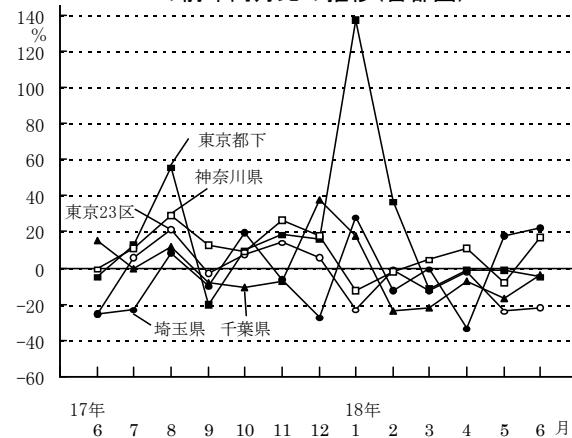
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	17年6月	18年6月	前年同月比
東京都	313件	257件	▲ 17.9%
東京23区	234件	182件	▲ 22.2%
東京都下	79件	75件	▲ 5.1%
神奈川県	191件	223件	16.8%
埼玉県	92件	112件	21.7%
千葉県	53件	51件	▲ 3.8%
首都圏計	649件	643件	▲ 0.9%

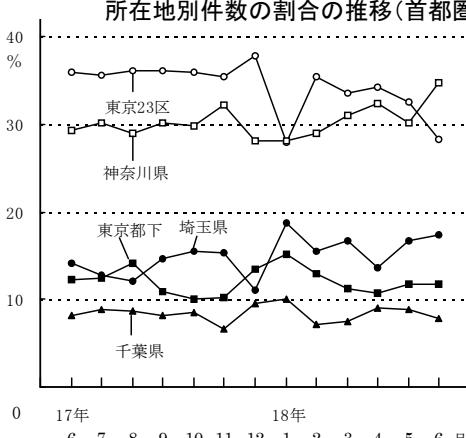
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	17年6月	18年6月	前年同月比
東京都	48.2%	40.0%	▲ 8.2ポイント
東京23区	36.0%	28.3%	▲ 7.7ポイント
東京都下	12.2%	11.7%	▲ 0.5ポイント
神奈川県	29.4%	34.7%	5.3ポイント
埼玉県	14.2%	17.4%	3.2ポイント
千葉県	8.2%	7.9%	▲ 0.3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. 新築戸建の成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,418万円、前年同月比4か月ぶりにマイナス。23区の高額シフトが一服。神奈川・埼玉で敷地面積が大幅増、首都圏平均は過去最大に。中古戸建は同2,839万円、同再びマイナス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,418万円で、前年同月比0.5%下落し、4か月ぶりにマイナスとなりました。これは、東京23区で高額物件へのシフトが一服したことによるものです。なお、平均敷地面積は117.47m²で過去最大となっています。（調査開始は平成4年4月。1ページご参照）また、首都圏の中古戸建の成約価格の平均は1戸あたり2,839万円で、前年同月比5.8%下落し、再びマイナスとなりました。

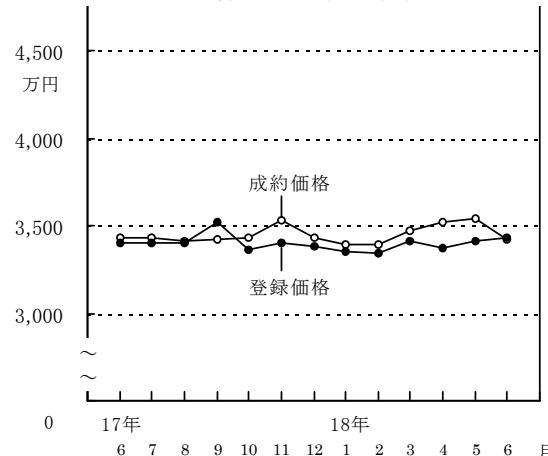
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年6月	18年5月	6月	17年6月との対比	18年5月→6月
東京都	4,230	4,378	4,149	▲ 1.9%	▲ 5.2%
神奈川県	3,569	3,682	3,621	1.5%	▲ 1.7%
埼玉県	2,805	2,870	2,812	0.2%	▲ 2.0%
千葉県	2,745	2,761	2,694	▲ 1.9%	▲ 2.4%
首都圏	3,434	3,542	3,418	▲ 0.5%	▲ 3.5%

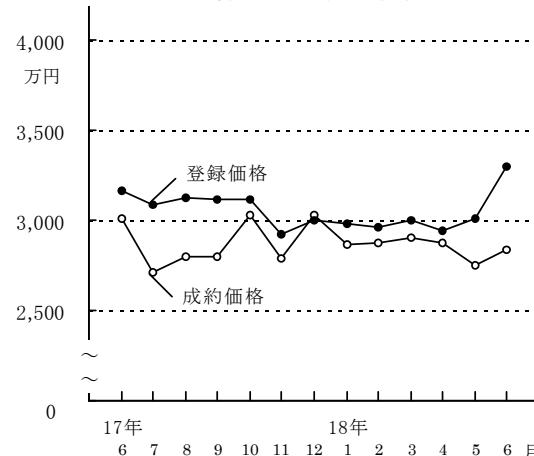
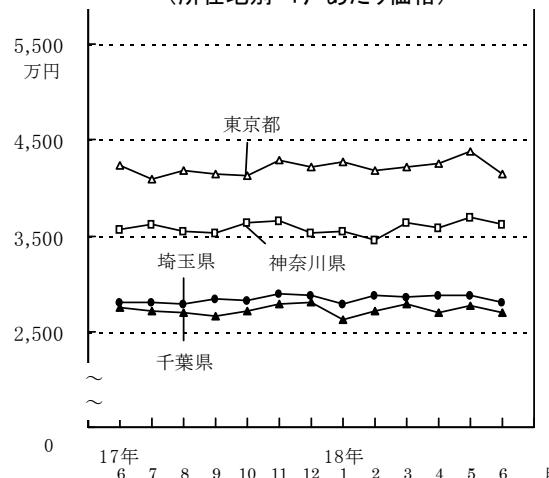
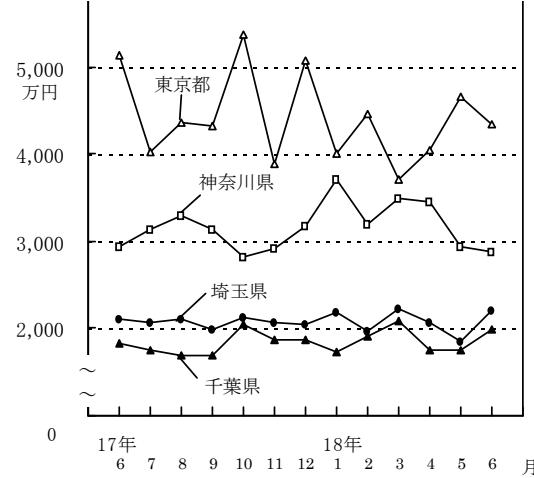
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年6月	18年5月	6月	17年6月との対比	18年5月→6月
東京都	5,121	4,654	4,333	▲ 15.4%	▲ 6.9%
神奈川県	2,941	2,945	2,880	▲ 2.1%	▲ 2.2%
埼玉県	2,108	1,853	2,215	5.1%	19.5%
千葉県	1,820	1,747	1,981	8.8%	13.4%
首都圏	3,013	2,750	2,839	▲ 5.8%	3.2%

〈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、 1m²あたりが31.93万円で、前年同月比は再びプラス。 1戸あたりは1,954万円で、同5か月連続のプラス。 東京23区は同9か月連続のプラス。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1m²あたりが31.93万円で、前年同月比3.4%上昇し再びプラスとなりました。また、1戸あたりは1,954万円で、同4.1%上昇し5か月連続のプラスとなりました。これは広めの物件へのニーズが旺盛なためで、平均面積は61.20m²と同4か月連続で拡大しています。なお、東京23区の1戸あたり価格は同9か月連続でプラスとなっています。

首都圏における中古マンション成約価格および変動率

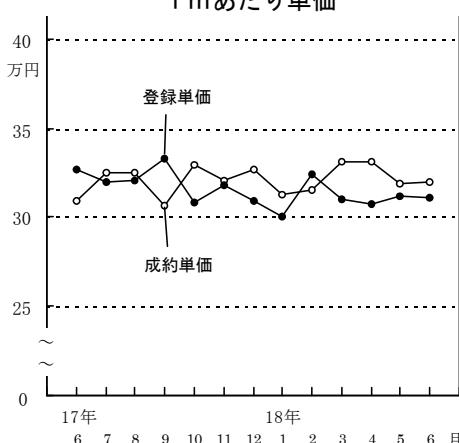
1m²あたり単価

	単価(単位: 万円)			変動率	
	17年6月	18年5月	6月	17年6月との対比	18年5月→6月
東京都	39.06	41.76	42.38	8.5%	1.5%
東京23区	43.33	47.52	48.54	12.0%	2.1%
東京都下	28.20	28.68	30.72	8.9%	7.1%
神奈川県	27.76	29.50	30.32	9.2%	2.8%
埼玉県	21.22	21.59	20.51	▲ 3.3%	▲ 5.0%
千葉県	19.95	19.38	20.65	3.5%	6.6%
首都圏	30.87	31.90	31.93	3.4%	0.1%

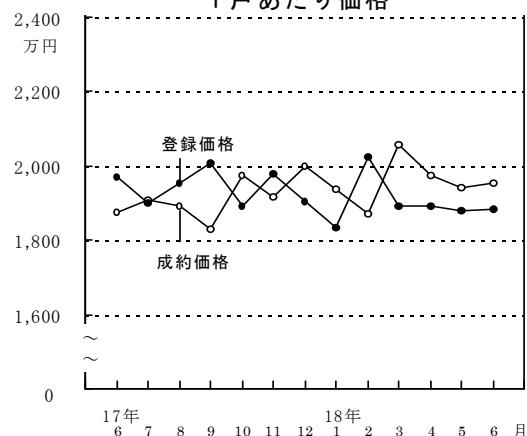
1戸あたり価格

	価格(単位: 万円)			変動率	
	17年6月	18年5月	6月	17年6月との対比	18年5月→6月
東京都	2,156	2,349	2,373	10.1%	1.0%
東京23区	2,290	2,530	2,511	9.7%	▲ 0.8%
東京都下	1,756	1,851	2,038	16.1%	10.1%
神奈川県	1,806	1,821	1,900	5.2%	4.3%
埼玉県	1,393	1,470	1,344	▲ 3.5%	▲ 8.6%
千葉県	1,378	1,298	1,457	5.7%	12.2%
首都圏	1,877	1,943	1,954	4.1%	0.6%

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〉 1m²あたり単価

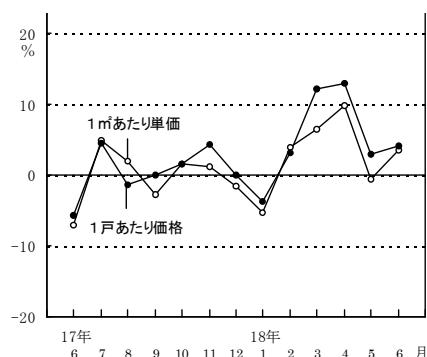
〈グラフ34〉 1戸あたり価格



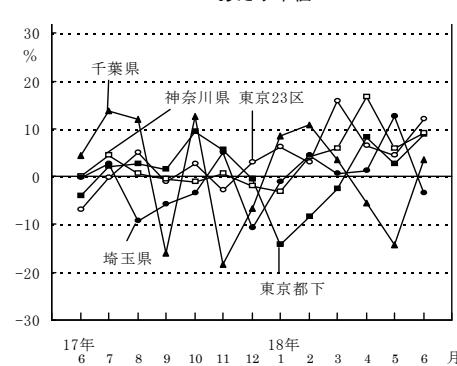
中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈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

