

# News Release

7月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 18 年 8 月 29 日

**新築戸建成約数、前年同月比4か月連続減。  
都下・千葉県が20%超の大幅減、23区は4か月ぶり増。  
成約価格は同再び上昇。23区は高額物件伸び5千万円超える。  
中古M成約数、同6か月ぶり増。1戸価格は同6か月連続上昇。  
ファミリー向け物件の成約増で平均面積が同5か月連続拡大。**

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 7 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**

(7月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	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	320	13.1	5,240	7.8	0.4( 0.0)	0.7(▲4.8)	20.4(▲6.2)	35.7( -6.3)	42.9( -4.8)
東京都下	319	▲20.8	3,638	4.0	5.0( -1.9)	22.0(▲10.0)	43.3( -5.7)	25.5( -3.2)	4.3(▲0.7)
神奈川県	462	▲ 7.0	3,617	0.1	2.0(▲0.7)	26.7(▲1.2)	41.3(▲0.4)	23.5( -3.3)	6.5(▲1.0)
埼玉県	463	▲11.8	2,833	0.7	10.7( -1.1)	54.0(▲6.8)	30.3( -6.8)	4.0(▲1.0)	0.9( 0.0)
千葉県	208	▲24.4	2,734	0.5	12.5( -2.0)	64.4(▲1.0)	15.9(▲4.1)	6.7( -3.8)	0.5(▲0.6)
首都圏	1,772	▲10.6	3,584	4.4	5.8( -0.4)	33.2(▲6.2)	32.1( -1.1)	18.8( -3.4)	10.1( -1.3)

**中古マンション成約数・平均価格・面積帯別割合および前年比**

(7月)

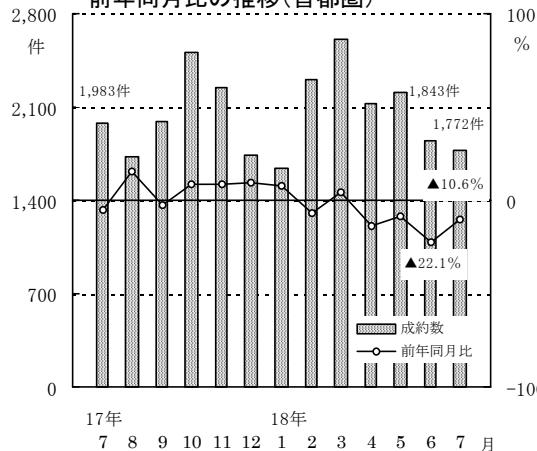
	成約数 (件)	前年比 (%)	価 格 (万円)	前年比 (%)	面積帯別割合および前年比(%, ポイント)				平均面積
					30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> 以上	
東京 23 区	241	1.7	2,670	10.7	12.3(▲3.5)	32.6( -1.5)	38.8( -1.9)	16.3( -0.1)	53.25 m <sup>2</sup>
東京都下	66	▲20.5	1,899	▲ 2.3	4.8( -2.1)	14.3( -2.4)	41.3(▲14.0)	39.7( -9.4)	66.64 m <sup>2</sup>
神奈川県	201	0.5	1,776	6.0	4.5(▲7.1)	12.5( -4.5)	51.5(▲1.8)	31.5( -4.4)	62.61 m <sup>2</sup>
埼玉県	114	34.1	1,453	9.1	1.9(▲7.2)	7.6( -3.7)	58.1( -2.3)	32.4( -1.2)	65.01 m <sup>2</sup>
千葉県	58	▲ 1.7	1,525	5.5	1.8(▲3.4)	3.6(▲8.5)	55.4( 15.7)	39.3(▲3.8)	68.61 m <sup>2</sup>
首都圏	680	2.4	2,026	6.1	6.6(▲4.5)	18.1( -1.5)	47.5( -0.8)	27.8( -2.3)	60.64 m <sup>2</sup>

# 1. 新築戸建約数、前年同月比4か月連続減。 都下・千葉県が20%超の大幅減、23区は4か月ぶり増。 中古戸建約数は同2.1%減と4か月連続のマイナス。

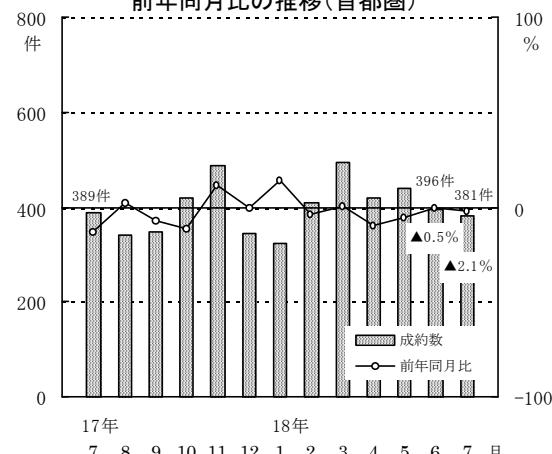
首都圏の新築戸建約数は前年同月比10.6%減の1,772件で、4か月連続のマイナスとなりました。東京都下・千葉県が20%超の大幅減となったほか、成約の多い神奈川県・埼玉県も引続き軟調でしたが、一方で、東京23区は高額物件の成約が好調で同4か月ぶりに増加しています。

また、首都圏の中古戸建約数は前年同月比2.1%減の381件で、4か月連続のマイナスとなりました。

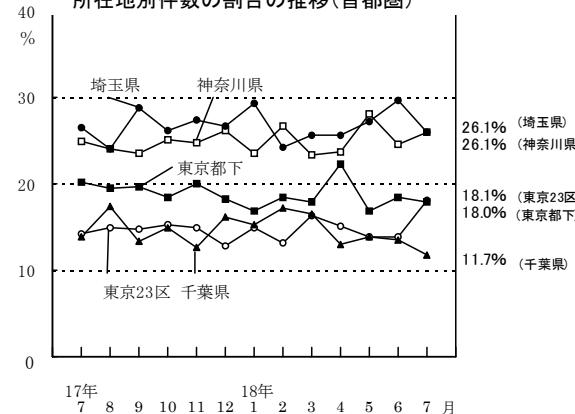
〈グラフ13〉  
新築戸建約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



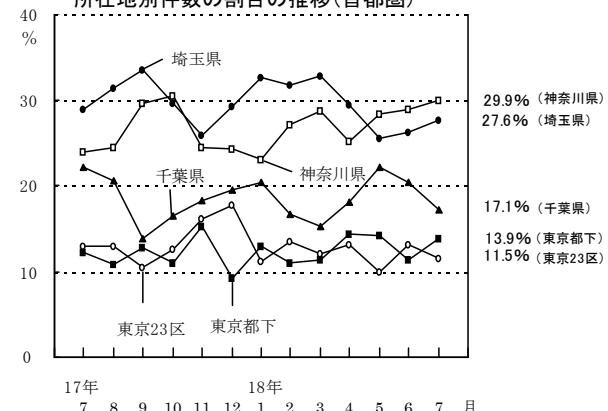
〈グラフ16〉 中古戸建約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



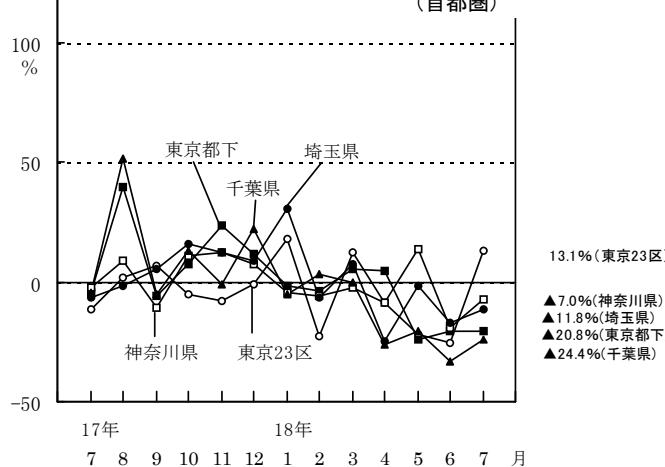
〈グラフ14〉  
新築戸建約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



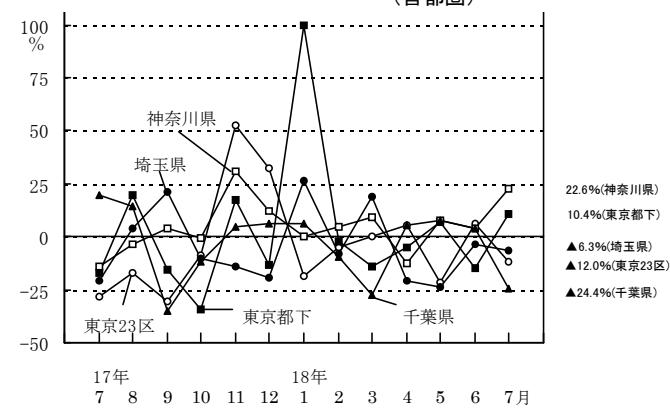
〈グラフ17〉  
中古戸建約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)



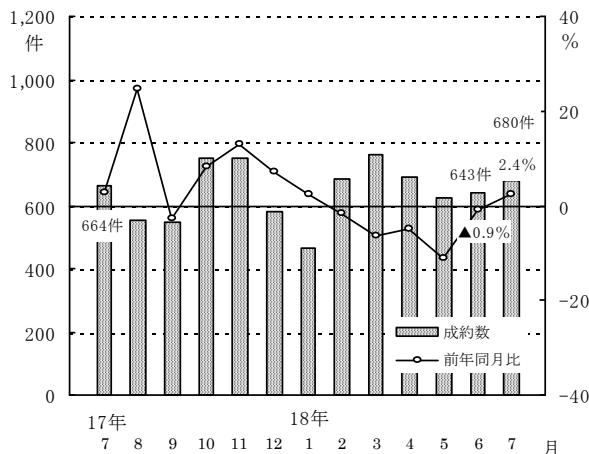
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移  
(首都圏)



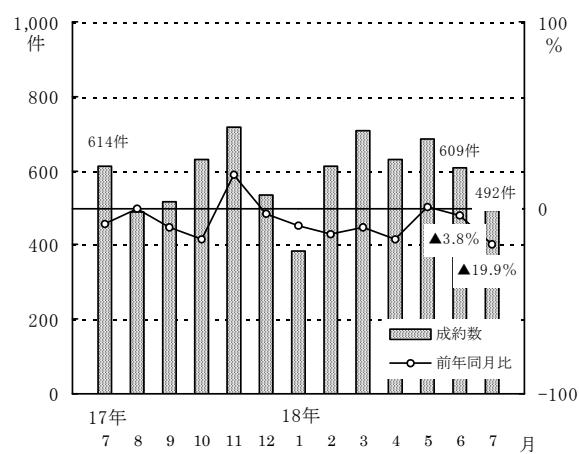
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比6か月ぶり増。 東京23区は城南エリアの高額物件が成約伸ばす。 神奈川県は郊外エリアが堅調。 埼玉県はさいたま市のファミリー向け物件が好調。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比6か月ぶりにプラスとなりました。これをエリア別に見ますと、東京23区では世田谷区・渋谷区など城南エリアの高額物件の成約が伸び、神奈川県は相模原市など郊外エリアが堅調。また、埼玉県はさいたま市のファミリー向け物件が好調でした。一方、東京都下では売れ筋の50~70m<sup>2</sup>の物件が振るわず、大幅減となっています。(1ページご参照)

〈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)



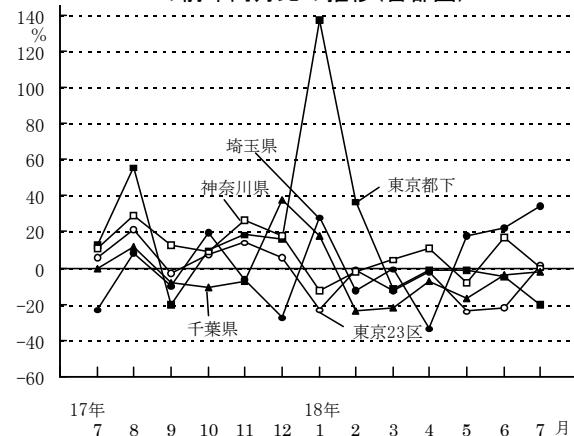
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	17年7月	18年7月	前年同月比
東京都	320件	307件	▲ 4.1%
東京23区	237件	241件	1.7%
東京都下	83件	66件	▲ 20.5%
神奈川県	200件	201件	0.5%
埼玉県	85件	114件	34.1%
千葉県	59件	58件	▲ 1.7%
首都圏計	664件	680件	2.4%

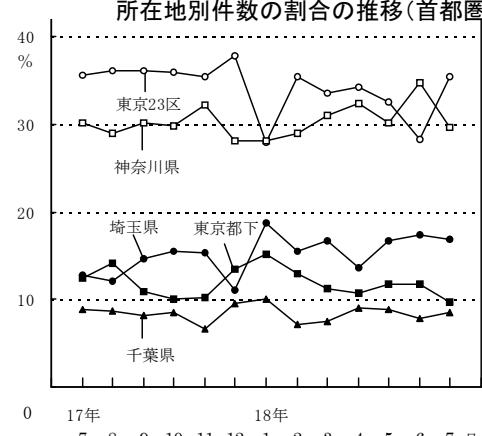
中古マンション成約数における所在地別件数の割合  
(首都圏)

	17年7月	18年7月	前年同月比
東京都	48.2%	45.1%	▲ 3.1ポイント
東京23区	35.7%	35.4%	▲ 0.3ポイント
東京都下	12.5%	9.7%	▲ 2.8ポイント
神奈川県	30.1%	29.6%	▲ 0.5ポイント
埼玉県	12.8%	16.8%	4.0ポイント
千葉県	8.9%	8.5%	▲ 0.4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3,584万円、前年同月比再びプラス。東京23区は高額物件の成約が復調、平均価格は5,000万円超える。

## 中古戸建は同2,817万円、同再びプラス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,584万円で、前年同月比4.4%上昇し、再びプラスとなりました。これは、東京23区で高額物件の成約が復調、平均価格が5,000万円を超えたことが大きく貢献しています。(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2,817万円で、前年同月比3.9%上昇し、再びプラスとなりました。

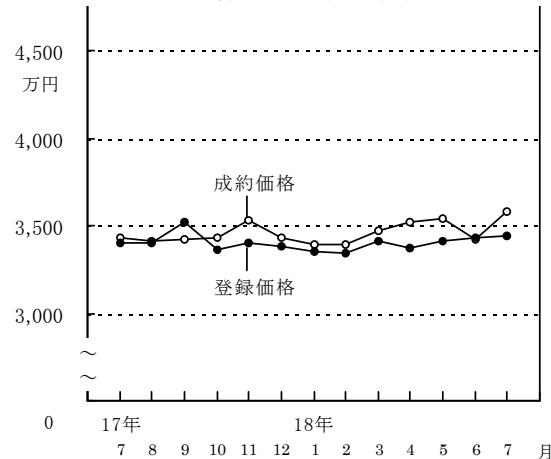
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年7月	18年6月	7月	17年7月との対比	18年6月→7月
東京都	4,095	4,149	4,436	8.3%	6.9%
神奈川県	3,613	3,621	3,617	0.1%	▲ 0.1%
埼玉県	2,812	2,812	2,833	0.7%	0.7%
千葉県	2,720	2,694	2,734	0.5%	1.5%
首都圏	3,433	3,418	3,584	4.4%	4.9%

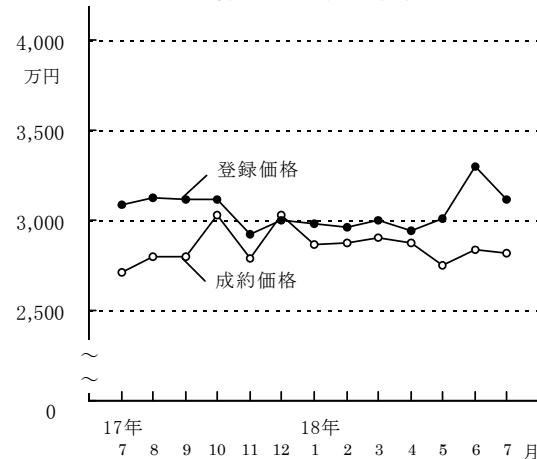
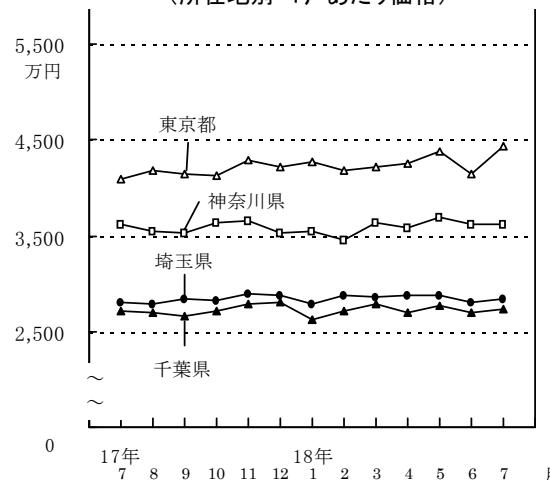
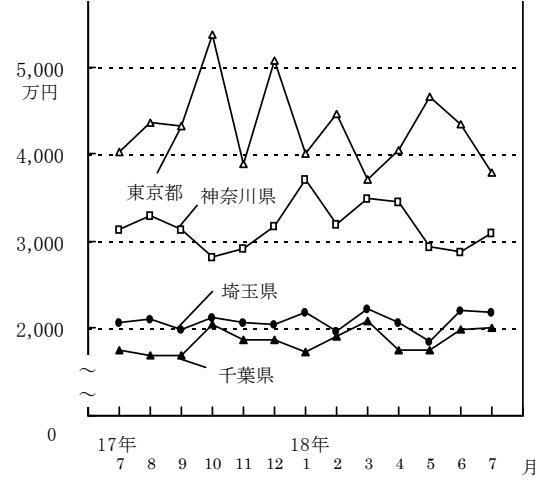
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年7月	18年6月	7月	17年7月との対比	18年6月→7月
東京都	4,018	4,333	3,785	▲ 5.8%	▲ 12.6%
神奈川県	3,126	2,880	3,090	▲ 1.2%	7.3%
埼玉県	2,073	2,215	2,188	5.5%	▲ 1.2%
千葉県	1,752	1,981	2,016	15.1%	1.8%
首都圏	2,711	2,839	2,817	3.9%	▲ 0.8%

〈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、  
 1m<sup>2</sup>あたりが33.41万円で、前年同月比2か月連続のプラス。  
 1戸あたりは2,026万円で、同6か月連続のプラス。  
 ファミリー物件の成約増で平均面積が同5か月連続拡大。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1m<sup>2</sup>あたりが33.41万円で、前年同月比2.8%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2,026万円で4か月ぶりに2,000万円台を回復、前年同月比は6.1%上昇し6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（1ページご参照）、平均面積は同5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10か月連続の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

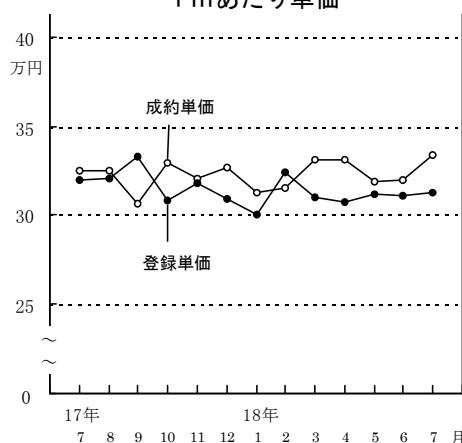
1m<sup>2</sup>あたり単価

	単価( 単位: 万円)			変動率	
	17年7月	18年6月	7月	17年7月との対比	18年6月→7月
東京都	41.02	42.38	44.56	8.6%	5.1%
東京23区	45.45	48.54	50.14	10.3%	3.3%
東京都下	30.12	30.72	28.50	▲ 5.4%	▲ 7.2%
神奈川県	28.29	30.32	28.37	0.3%	▲ 6.4%
埼玉県	21.25	20.51	22.35	5.2%	9.0%
千葉県	21.80	20.65	22.23	2.0%	7.7%
首都圏	32.50	31.93	33.41	2.8%	4.6%

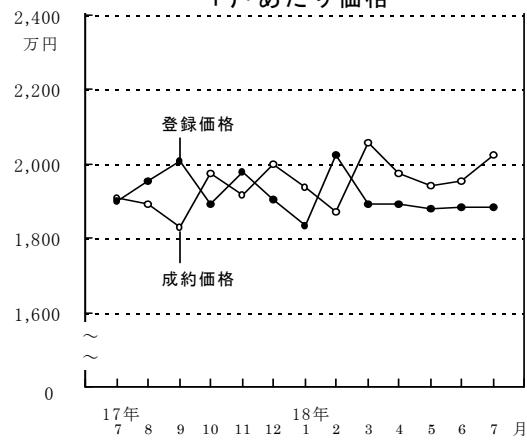
1戸あたり価格

	価格( 単位: 万円)			変動率	
	17年7月	18年6月	7月	17年7月との対比	18年6月→7月
東京都	2,296	2,373	2,502	9.0%	5.4%
東京23区	2,413	2,511	2,670	10.7%	6.3%
東京都下	1,944	2,038	1,899	▲ 2.3%	▲ 6.8%
神奈川県	1,675	1,900	1,776	6.0%	▲ 6.5%
埼玉県	1,332	1,344	1,453	9.1%	8.1%
千葉県	1,445	1,457	1,525	5.5%	4.7%
首都圏	1,909	1,954	2,026	6.1%	3.7%

### 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〉 1m<sup>2</sup>あたり単価

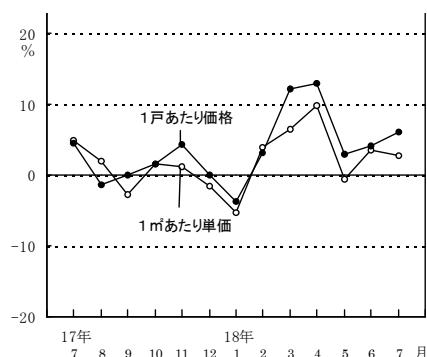
〈グラフ34〉 1戸あたり価格



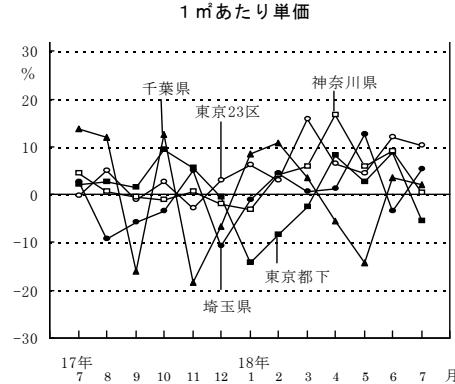
### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈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〉

1m<sup>2</sup>あたり単価

〈グラフ37〉

1戸あたり価格

