

# News Release

10月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 18 年 11 月 29 日

**新築戸建約数、前年同月比7か月連続減。  
供給エリアと成約エリアに大きなズレ。物件の選別進み、  
成約価格は同4か月連続上昇。3万台・4万台が堅調、  
5千万以上も伸びる。23区平均は再び5千万円超える。**

**中古M成約数、同再び減。1戸価格は同9か月ぶりに下落。**

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 10 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。

**新築戸建約数・平均価格・価格帯別割合および前年比**

(10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	281	▲26.6	5,026	4.6	- ( - )	3.9( 1.2)	27.5(▲2.7)	29.5(▲0.4)	39.1( 1.9)
東京都下	378	▲18.2	3,781	6.4	3.3(▲0.7)	23.7(▲6.6)	40.0( 4.6)	20.7(▲4.3)	12.3( 7.0)
神奈川県	486	▲23.1	3,831	5.2	1.3(▲1.1)	21.7(▲5.3)	41.0(▲1.0)	23.7( 3.9)	12.3( 3.6)
埼玉県	484	▲26.1	2,936	4.2	6.8(▲3.5)	53.1(▲4.0)	33.2( 5.6)	6.4( 2.2)	0.5(▲0.2)
千葉県	262	▲29.9	2,745	1.4	9.5( 0.1)	63.4(▲2.4)	22.5( 0.8)	4.2( 2.1)	0.4(▲0.7)
首都圏	1,891	▲24.5	3,617	5.3	4.1(▲1.4)	33.4(▲4.6)	34.1( 1.8)	16.8( 1.4)	11.6( 2.7)

**新築戸建のエリア別登録数・成約数上位5区・市** (10月)

登録物件数上位5区・市				
1 足立区	八王子市	横浜市	さいたま市	船橋市
2 葛飾区	町田市	相模原市	川口市	松戸市
3 江戸川区	西東京市	川崎市	越谷市	柏市
4 練馬区	日野市	藤沢市	上尾市	千葉市
5 板橋区	昭島市	横須賀市	川越市	八千代市

成約物件数上位5区・市				
1 足立区	小平市	横浜市	さいたま市	松戸市
2 杉並区	国分寺市	横須賀市	越谷市	我孫子市
3 江戸川区	羽村市	鎌倉市	狭山市	鎌ヶ谷市
4 大田区	小金井市	茅ヶ崎市	熊谷市	市川市
5 世田谷区	昭島市	厚木市	桶川市	佐倉市

**中古マンション成約数および平均価格** (10月)

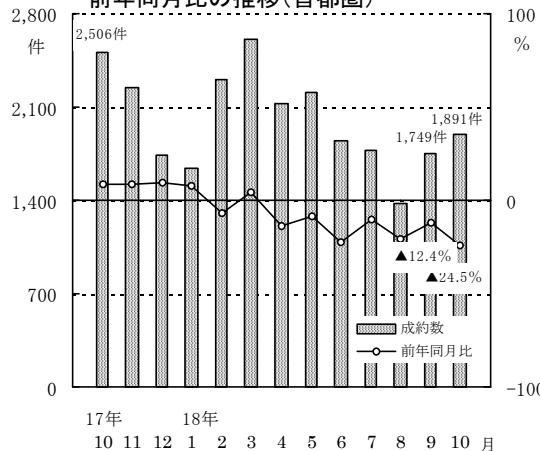
	成約数 (件)	前年比 (%)	価 格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	221	▲17.8	2,329	▲ 9.6
東京都下	76	1.3	1,905	7.6
神奈川県	203	▲ 9.4	1,761	▲ 0.3
埼玉県	113	▲ 2.6	1,337	▲ 0.2
千葉県	53	▲17.2	1,581	▲ 3.7
首都圏	666	▲11.0	1,872	▲ 5.3

# 1. 新築戸建戸建成約数、前年同月比7か月連続減。 全エリアでニケタ減。供給エリアと成約エリアに大きなズレ。 中古戸建戸建成約数は同8. 1%減と7か月連続のマイナス。

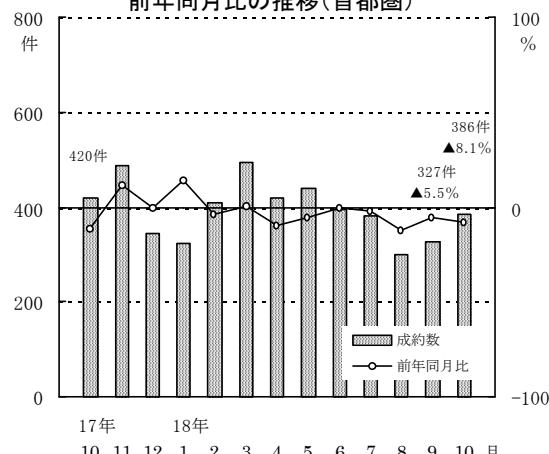
首都圏の新築戸建戸建成約数は前年同月比24.5%減の1,891件で、7か月連続のマイナスとなりました。すべてのエリアでニケタ減となっていますが、これは、物件が多く供給されるエリアとユーザーの需要が旺盛なエリアが大きくずれていること（1ページご参照）等によるものです。

また、首都圏の中古戸建戸建成約数は前年同月比8.1%減の386件で、7か月連続のマイナスとなりました。

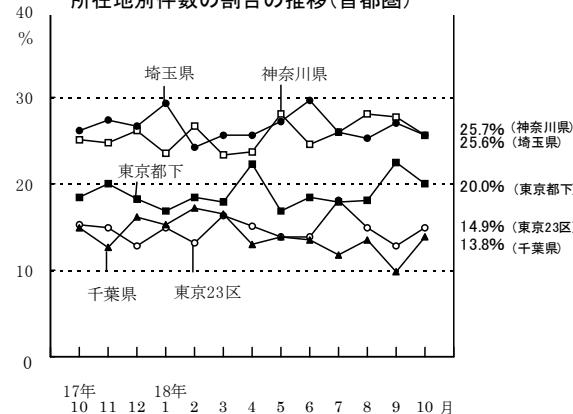
〈グラフ13〉  
新築戸建戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



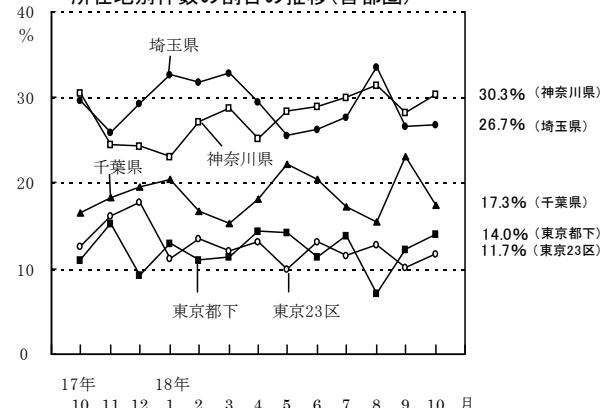
〈グラフ16〉 中古戸建戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



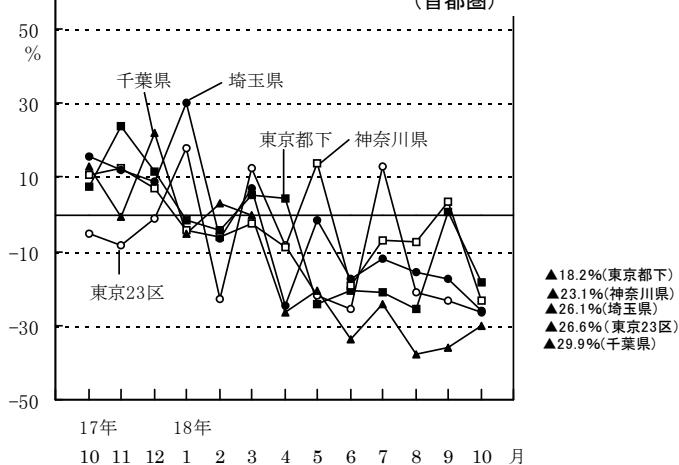
〈グラフ14〉  
新築戸建戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



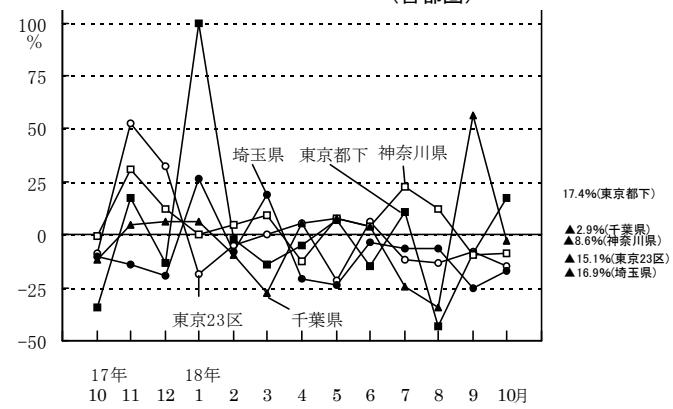
〈グラフ17〉  
中古戸建戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)



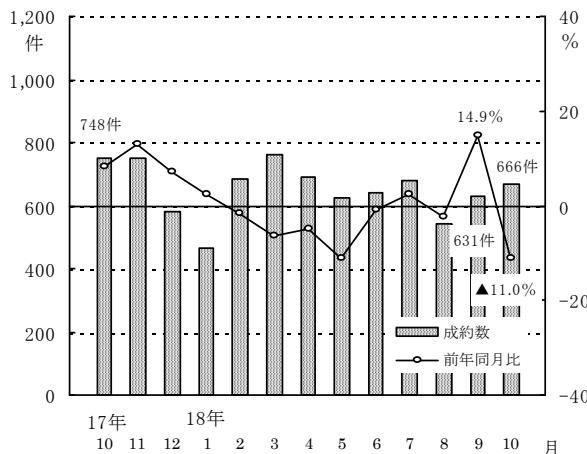
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移  
(首都圏)



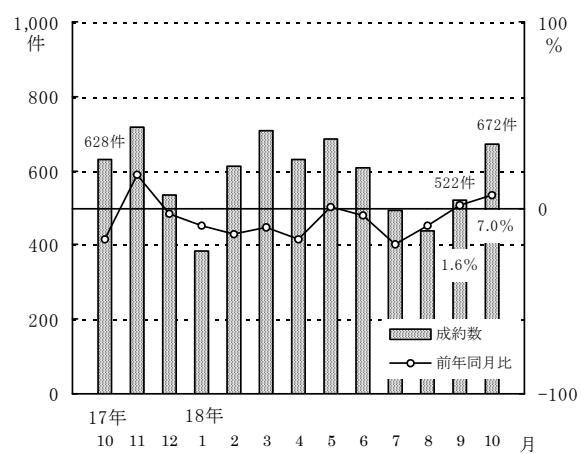
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。 成約の多い東京23区・神奈川県の落ち込み響く。 23区は世田谷区・目黒区・品川区など城南エリア、 神奈川県は横浜市が不振。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比再びマイナスとなりました。東京都下を除くすべてのエリアで減少しましたが、中でも成約の多い東京23区と神奈川県の落ち込みが響きました。これは新築分譲マンションとの競合が影響しているものと思われ、東京23区では世田谷区・目黒区・品川区など城南エリア、神奈川県では横浜市が不振となっています。

〈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)



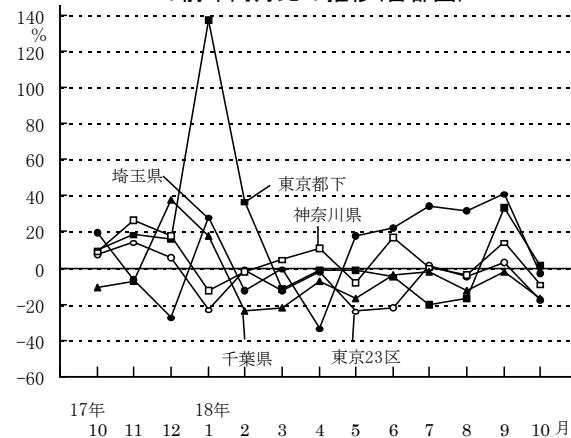
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	17年10月	18年10月	前年同月比
東京都	344件	297件	▲ 13.7%
東京23区	269件	221件	▲ 17.8%
東京都下	75件	76件	1.3%
神奈川県	224件	203件	▲ 9.4%
埼玉県	116件	113件	▲ 2.6%
千葉県	64件	53件	▲ 17.2%
首都圏計	748件	666件	▲ 11.0%

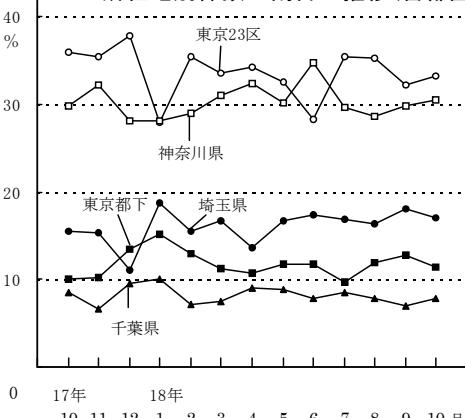
中古マンション成約数における所在地別件数の割合  
(首都圏)

	17年10月	18年10月	前年同月比
東京都	46.0%	44.6%	▲ 1.4ポイント
東京23区	36.0%	33.2%	▲ 2.8ポイント
東京都下	10.0%	11.4%	1.4ポイント
神奈川県	29.9%	30.5%	0.6ポイント
埼玉県	15.5%	17.0%	1.5ポイント
千葉県	8.6%	7.9%	▲ 0.7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. 新築戸建建成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,617万円、前年同月比4か月連続のプラス。3千万円台・4千万円台が堅調。5千万円以上も伸びる。23区平均は再び5千万円超。中古戸建は同2,921万円、同2か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建建成約価格の平均は1戸あたり3,617万円で、前年同月比5.3%上昇し、4か月連続のプラスとなりました。3千万円台・4千万円台の物件が堅調、また5千万円以上の高額物件も伸び、東京23区では平均価格が再び5千万円を超えていました。(1ページご参照)

また、首都圏の中古戸建建成約価格の平均は1戸あたり2,921万円で、前年同月比3.5%下落し、2か月連続のマイナスとなりました。

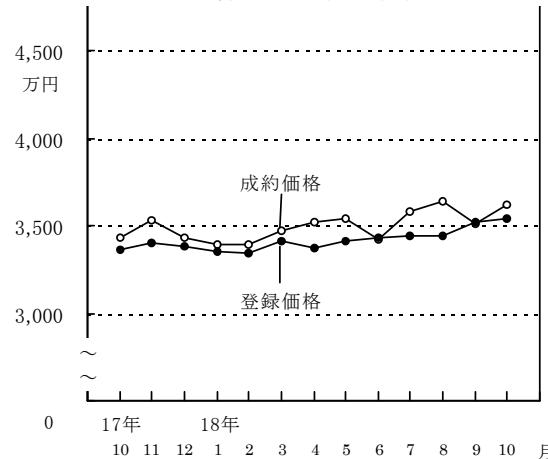
首都圏における新築戸建 成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年10月	18年9月	10月	17年10月との対比	18年9月→10月
東京都	4,119	4,092	4,357	5.8%	6.5%
神奈川県	3,642	3,639	3,831	5.2%	5.3%
埼玉県	2,819	2,892	2,936	4.2%	1.5%
千葉県	2,708	2,816	2,745	1.4%	▲ 2.5%
首都圏	3,434	3,507	3,617	5.3%	3.1%

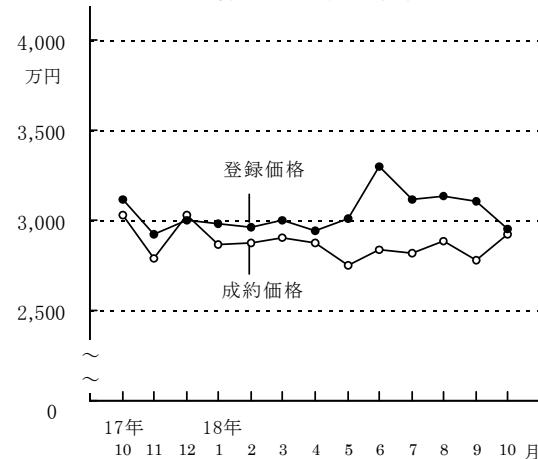
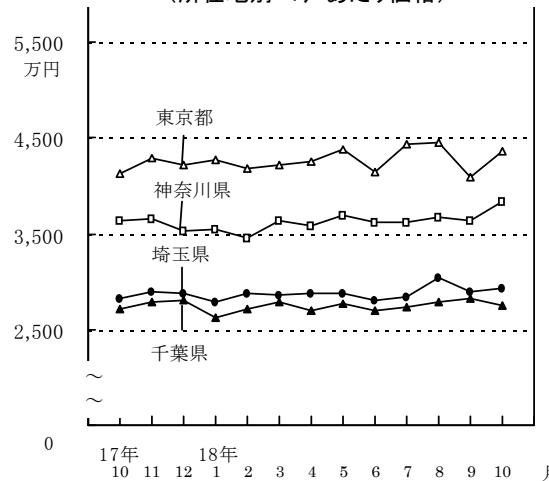
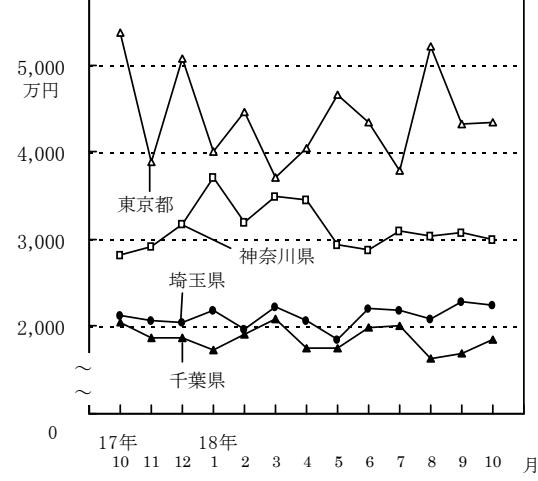
首都圏における中古戸建 成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年10月	18年9月	10月	17年10月との対比	18年9月→10月
東京都	5,375	4,317	4,342	▲ 19.2%	0.6%
神奈川県	2,819	3,083	2,989	6.0%	▲ 3.0%
埼玉県	2,124	2,280	2,249	5.9%	▲ 1.4%
千葉県	2,043	1,697	1,845	▲ 9.7%	8.7%
首都圏	3,028	2,779	2,921	▲ 3.5%	5.1%

〈グラフ23〉

新築戸建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31.67万円で、前年同月比5か月ぶりマイナス。  
 1戸あたりは1,872万円で、同9か月ぶりマイナス。  
 平均面積が同8か月ぶりに縮小。東京23区では50m<sup>2</sup>切る。

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31.67万円で、前年同月比3.8%下落し5か月ぶりにマイナスとなりました。また、1戸あたりは1,872万円で、同5.3%下落し9か月ぶりにマイナスとなりました。これは、東京23区で高額エリアの成約が落ち込んだこと、また前月までと一転、コンパクトタイプ等面積の狭い物件の需要が高まったことによるもので、平均面積は同8か月ぶりに縮小。東京23区では、同6か月ぶりに50m<sup>2</sup>を切りました。

### 首都圏における中古マンション成約価格および変動率

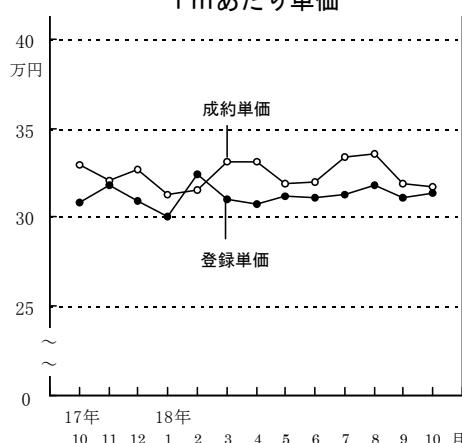
1m<sup>2</sup>あたり単価

	単価( 単位: 万円)			変動率	
	17年10月	18年9月	10月	17年10月との対比	18年9月→10月
東京都	44.03	41.42	41.46	▲ 5.8%	0.1%
東京23区	49.08	47.91	47.45	▲ 3.3%	▲ 1.0%
東京都下	28.93	29.26	28.66	▲ 0.9%	▲ 2.1%
神奈川県	28.20	29.01	29.15	3.4%	0.5%
埼玉県	20.53	21.50	20.19	▲ 1.7%	▲ 6.1%
千葉県	23.34	20.21	23.08	▲ 1.1%	14.2%
首都圏	32.93	31.88	31.67	▲ 3.8%	▲ 0.7%

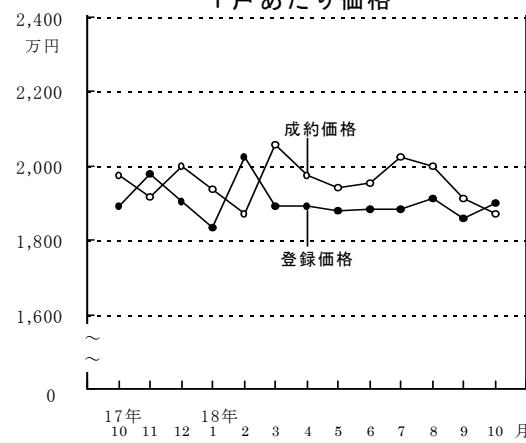
1戸あたり価格

	価格( 単位: 万円)			変動率	
	17年10月	18年9月	10月	17年10月との対比	18年9月→10月
東京都	2,396	2,288	2,220	▲ 7.3%	▲ 3.0%
東京23区	2,575	2,456	2,329	▲ 9.6%	▲ 5.2%
東京都下	1,771	1,892	1,905	7.6%	0.7%
神奈川県	1,766	1,783	1,761	▲ 0.3%	▲ 1.2%
埼玉県	1,340	1,405	1,337	▲ 0.2%	▲ 4.8%
千葉県	1,642	1,390	1,581	▲ 3.7%	13.7%
首都圏	1,976	1,911	1,872	▲ 5.3%	▲ 2.0%

### 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〉 1m<sup>2</sup>あたり単価

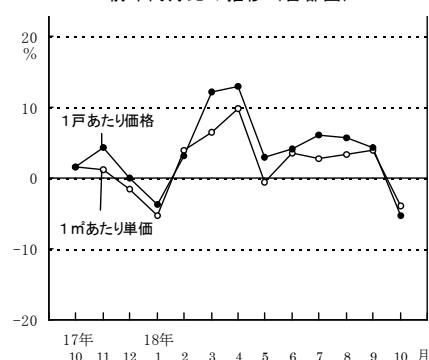
〈グラフ34〉 1戸あたり価格



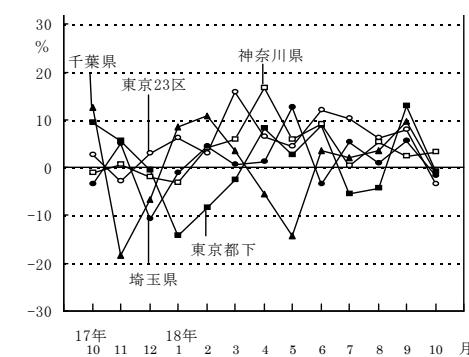
### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈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

