

News Release

11月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 18 年 12 月 25 日

新築戸建登録数、前年同月比8か月連続減。

供給減、需給のズレ続く。

成約価格は同5か月連続上昇。23区を除き高額物件へのシフト進む。23区の価格下落要因は成約エリアの変動。

中古マンションは成約数・1戸価格ともに同2か月連続減。

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 11 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。

新築戸建登録数・平均価格・価格帯別割合および前年比

(11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	266	▲20.8	4,980	▲ 4.9	-(-)	4.6(1.4)	31.2(13.6)	22.8(▲6.9)	41.4(▲8.1)
東京都下	287	▲36.1	3,884	9.9	1.2(▲3.6)	22.8(▲3.0)	37.8(▲3.9)	24.9(3.4)	13.3(7.1)
神奈川県	468	▲16.0	3,962	8.5	1.7(▲0.5)	19.2(▲6.7)	35.9(▲6.3)	28.8(5.0)	14.4(8.5)
埼玉県	447	▲27.6	3,019	4.2	6.2(▲2.7)	48.6(▲7.2)	33.5(6.0)	9.6(2.8)	2.1(1.1)
千葉県	220	▲22.5	2,845	2.0	5.9(▲4.0)	61.8(▲1.6)	25.9(4.4)	6.4(1.5)	-(▲0.3)
首都圏	1,688	▲24.7	3,712	5.1	3.1(▲2.1)	30.9(▲5.0)	33.5(1.7)	19.3(2.2)	13.2(3.2)

新築戸建登録数の前年比および登録価格の成約価格比 (11月)

	登録数の 前年比(%)	成約比 (万円)
東京23区	▲ 13.5	▲ 84
東京都下	▲ 19.1	168
神奈川県	▲ 18.6	▲ 147
埼玉県	▲ 7.1	116
千葉県	▲ 34.8	66
首都圏	▲ 18.6	▲ 108

東京23区の新築戸建登録数の上位5区および平均価格

	17年11月	18年11月
1	練馬区 (5,123万)	練馬区 (5,033万)
2	世田谷区 (6,346万)	足立区 (3,695万)
3	杉並区 (6,413万)	江戸川区 (4,940万)
4	足立区 (3,457万)	葛飾区 (3,486万)
5	大田区 (4,821万)	板橋区 (4,256万)

中古マンション成約数・平均価格および前年比

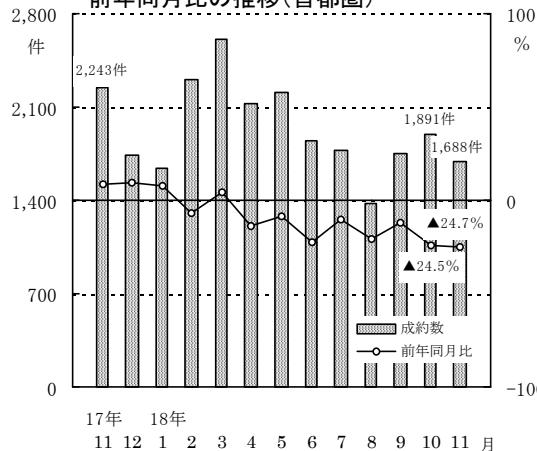
	成約数 (件)	前年比 (%)	価 格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	184	▲30.6	2,509	3.9
東京都下	69	▲10.4	2,075	2.0
神奈川県	204	▲15.7	1,711	0.0
埼玉県	96	▲16.5	1,383	▲2.9
千葉県	64	28.0	1,227	▲7.7
首都圏	617	▲17.6	1,880	▲2.0

1. 新築戸建約数、前年同月比8か月連続減。 供給減、需給のズレ続く。 中古戸建約数は同21.0%減と8か月連続のマイナス。

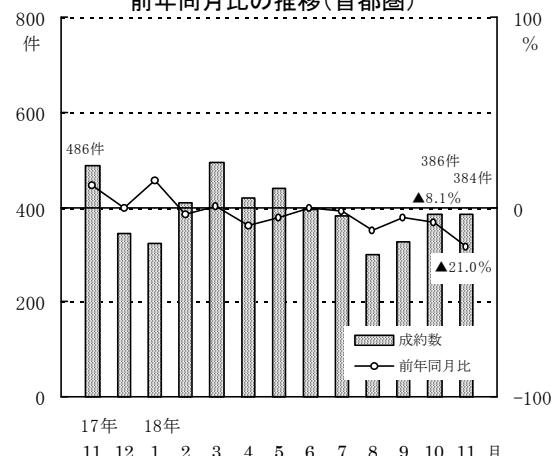
首都圏の新築戸建約数は前年同月比24.7%減の1,688件で、8か月連続のマイナスとなりました。物件の供給減および需給のズレが続き全エリアで2か月連続の二ケタ減となっていますが、減少しているのは3,000万円未満の物件で、高額物件の成約は堅調です。 (1ページご参照)

また、首都圏の中古戸建約数は前年同月比21.0%減の384件で、8か月連続のマイナスとなりました。

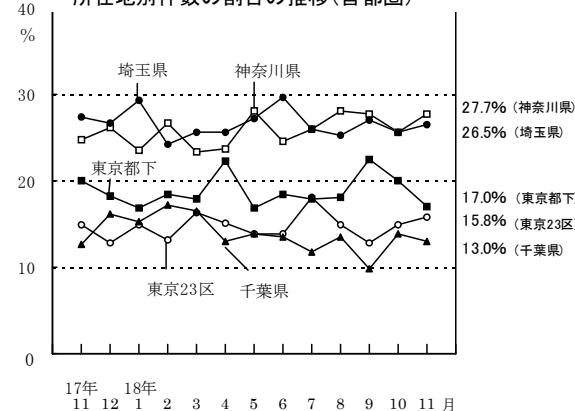
〈グラフ13〉
新築戸建約数および
前年同月比の推移(首都圏)



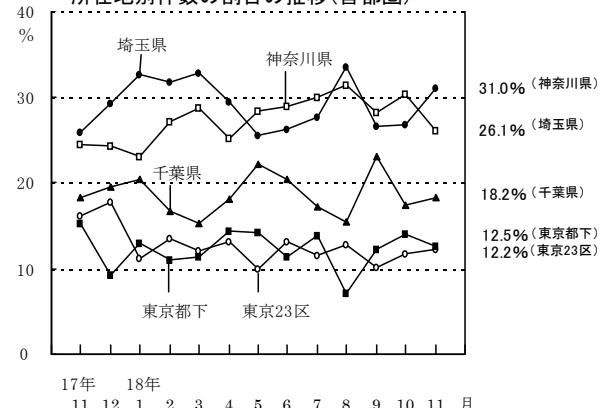
〈グラフ16〉 中古戸建約数および
前年同月比の推移(首都圏)



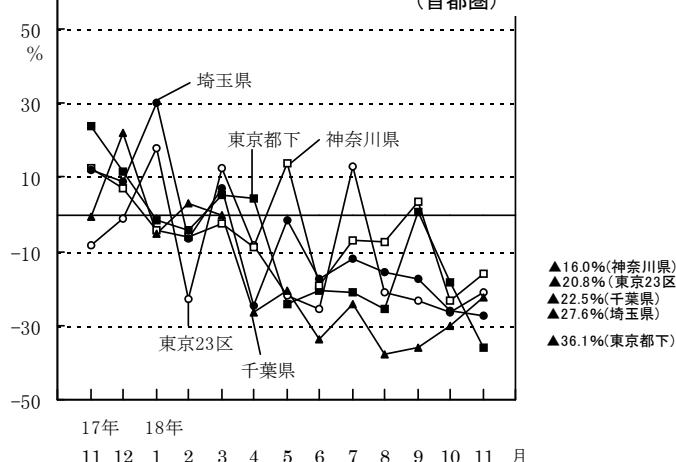
〈グラフ14〉
新築戸建約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



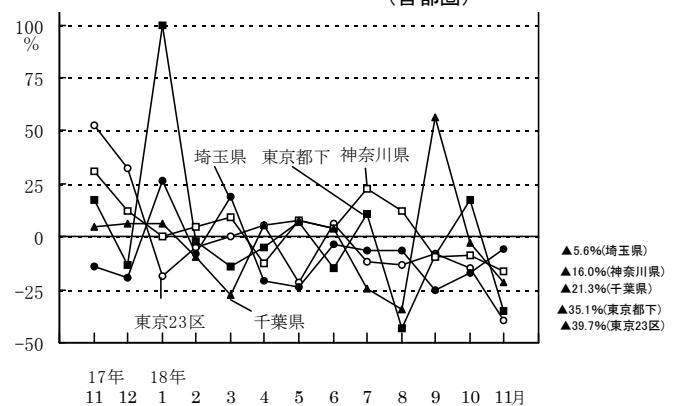
〈グラフ17〉 中古戸建約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)

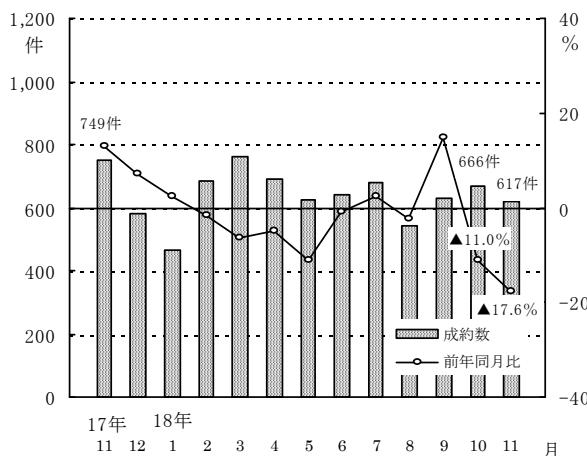


2. 中古マンション成約数、前年同月比2か月連続減。 成約の多い東京23区の城南エリア、神奈川県の 横浜市が大きく落ち込む。 千葉県は価格下落で大幅増。

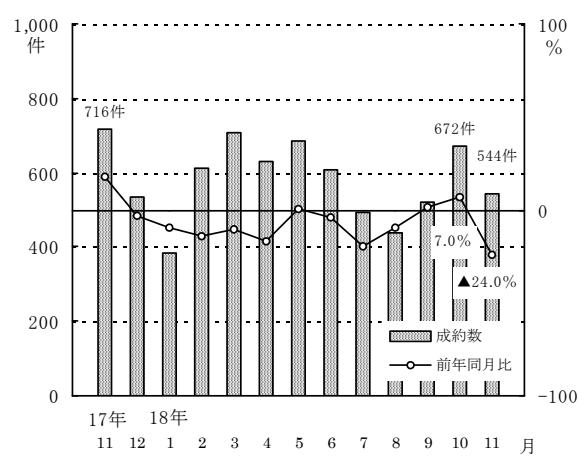
首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比2か月連続のマイナスとなりました。前月同様、東京23区の落ち込みが目立っていますが、これは成約の多い城南エリア（品川区・大田区・目黒区・渋谷区・世田谷区）の不振によるものです。また神奈川県では人気エリアである横浜市の不調が響いています。

一方、千葉県は、価格が平成4年4月の調査開始以来最低となったこともあり、大幅増となりました。

〈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)



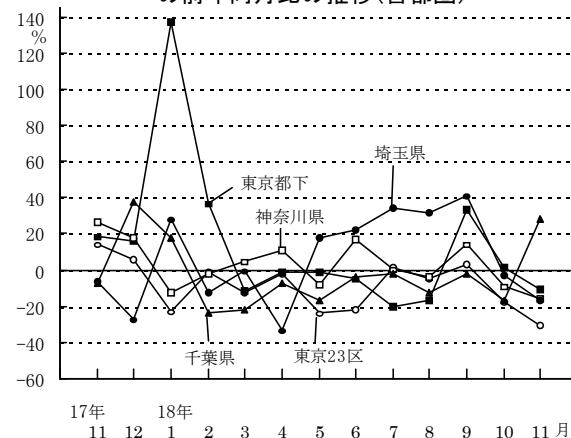
中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	17年11月	18年11月	前年同月比
東京都	342件	253件	▲ 26.0%
東京23区	265件	184件	▲ 30.6%
東京都下	77件	69件	▲ 10.4%
神奈川県	242件	204件	▲ 15.7%
埼玉県	115件	96件	▲ 16.5%
千葉県	50件	64件	28.0%
首都圏計	749件	617件	▲ 17.6%

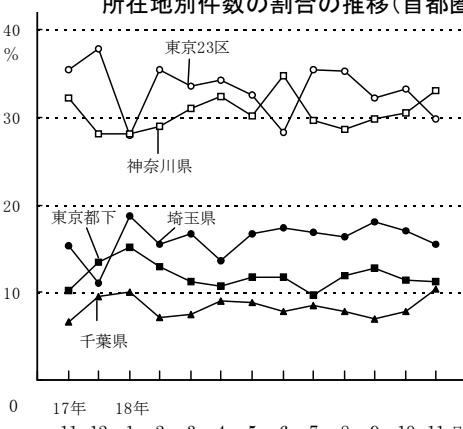
中古マンション成約数における所在地別件数の割合
(首都圏)

	17年11月	18年11月	前年同月比
東京都	45.7%	41.0%	▲ 4.7ポイント
東京23区	35.4%	29.8%	▲ 5.6ポイント
東京都下	10.3%	11.2%	0.9ポイント
神奈川県	32.3%	33.1%	0.8ポイント
埼玉県	15.3%	15.5%	0.2ポイント
千葉県	6.7%	10.4%	3.7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. 新築戸建の成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,712万円、前年同月比5か月連続のプラス。23区除き高額物件が好調。23区は成約エリアの変動で再びマイナスに。中古戸建は同2,761万円、同3か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,712万円で、前年同月比5.1%上昇し、5か月連続のプラスとなりました。東京23区を除き高額物件が好調で平均を押し上げました。一方、23区は成約エリアの変動で4千万円台・5千万円以上の物件が落ち込み再びマイナスとなっています。(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2,761万円で、前年同月比0.8%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。

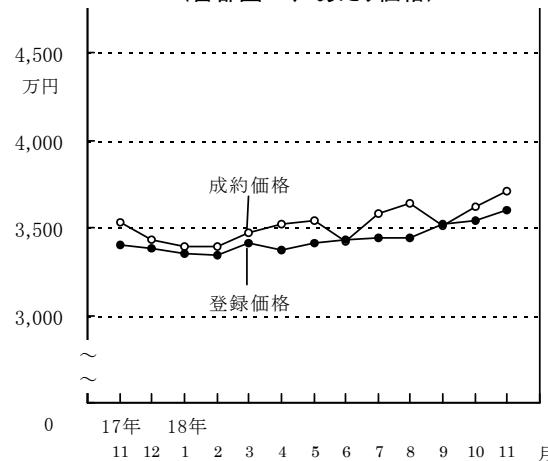
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年11月	18年10月	11月	17年11月との対比	18年10月→11月
東京都	4,292	4,357	4,427	3.1%	1.6%
神奈川県	3,650	3,831	3,962	8.5%	3.4%
埼玉県	2,898	2,936	3,019	4.2%	2.8%
千葉県	2,789	2,745	2,845	2.0%	3.6%
首都圏	3,533	3,617	3,712	5.1%	2.6%

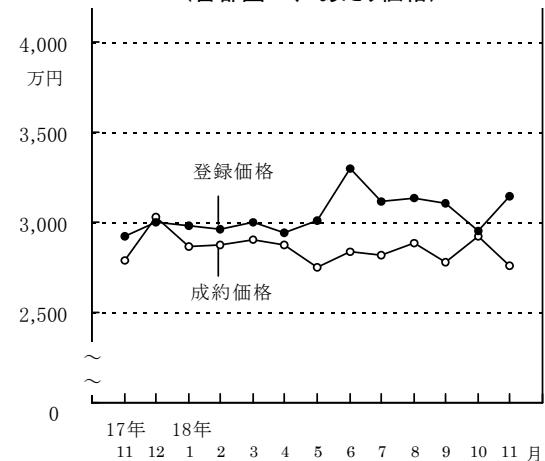
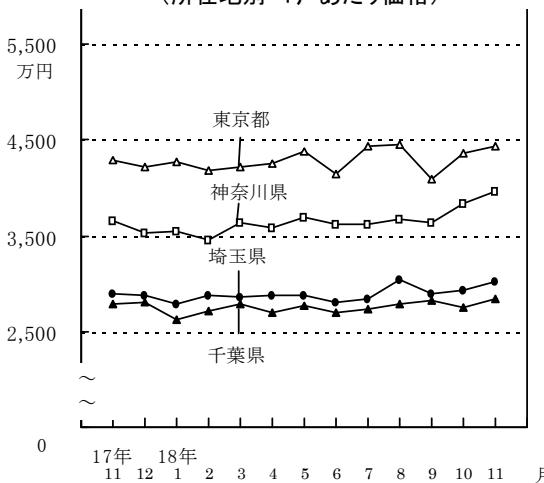
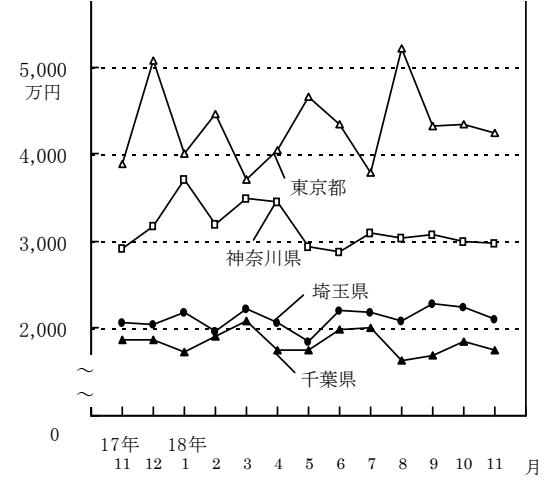
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	17年11月	18年10月	11月	17年11月との対比	18年10月→11月
東京都	3,884	4,342	4,236	9.1%	▲ 2.4%
神奈川県	2,924	2,989	2,983	2.0%	▲ 0.2%
埼玉県	2,075	2,249	2,110	1.7%	▲ 6.2%
千葉県	1,872	1,845	1,748	▲ 6.6%	▲ 5.3%
首都圏	2,784	2,921	2,761	▲ 0.8%	▲ 5.5%

〈グラフ23〉

新築戸建の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〉

中古戸建の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31.39万円で、前年同月比2か月連続マイナス。 1戸あたりは1,880万円で、同2か月連続マイナス。 千葉県では過去最低に。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1m²あたりが31.39万円で、前年同月比2.1%下落し2か月連続のマイナスとなりました。また、1戸あたりは1,880万円で、同2.0%下落し2か月連続のマイナスとなりました。これは、埼玉県・千葉県が大幅に下落したことによるもので、千葉県の1戸あたり価格は過去最低（調査開始は平成4年4月）となっています。なお、平均面積は同再び拡大しましたが、23区では2か月連続で縮小しました。

首都圏における中古マンション成約価格および変動率

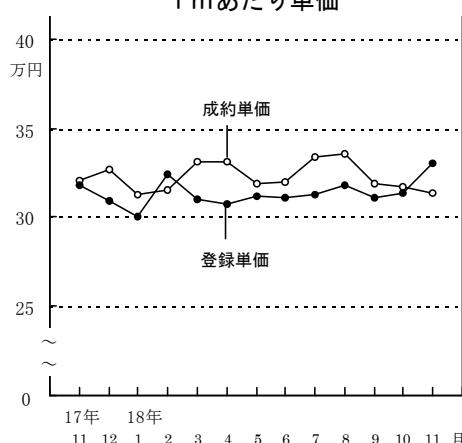
1m²あたり単価

	単価(単位: 万円)		変動率		
	17年11月	18年10月	11月	17年11月との対比	18年10月→11月
東京都	42.51	41.46	43.27	1.8%	4.4%
東京23区	46.73	47.45	49.64	6.2%	4.6%
東京都下	30.79	28.66	30.57	▲ 0.7%	6.7%
神奈川県	27.48	29.15	28.72	4.5%	▲ 1.5%
埼玉県	21.58	20.19	19.94	▲ 7.6%	▲ 1.2%
千葉県	19.87	23.08	19.02	▲ 4.3%	▲ 17.6%
首都圏	32.07	31.67	31.39	▲ 2.1%	▲ 0.9%

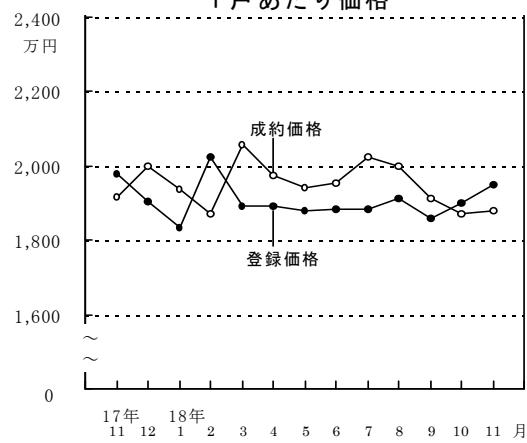
1戸あたり価格

	価格(単位: 万円)		変動率		
	17年11月	18年10月	11月	17年11月との対比	18年10月→11月
東京都	2,331	2,220	2,391	2.6%	7.7%
東京23区	2,414	2,329	2,509	3.9%	7.7%
東京都下	2,035	1,905	2,075	2.0%	8.9%
神奈川県	1,711	1,761	1,711	0.0%	▲ 2.8%
埼玉県	1,424	1,337	1,383	▲ 2.9%	3.4%
千葉県	1,330	1,581	1,227	▲ 7.7%	▲ 22.4%
首都圏	1,919	1,872	1,880	▲ 2.0%	0.4%

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

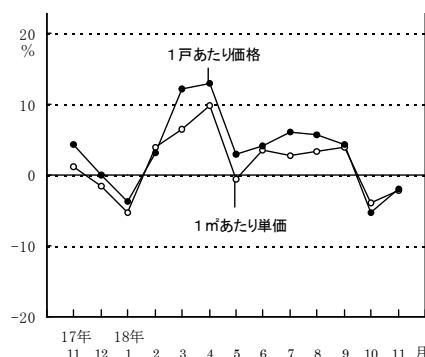
〈グラフ34〉 1戸あたり価格



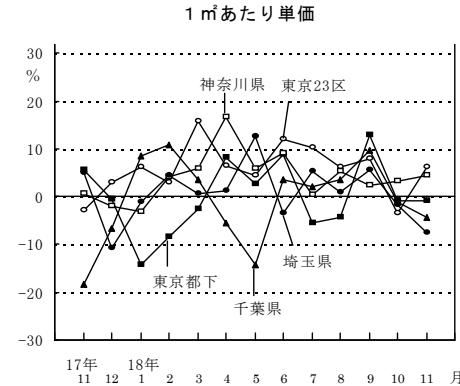
中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈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

