

# News Release

平成 20 年 2 月 26 日

平成 19 年 1 年間の首都圏の市場動向 売 物 件

**新築戸建約数、2年連續減。23区・千葉がニケタ減。  
低額物件の苦戦続く。5千万円以上は20.7%の大幅増。  
平均価格は2年連續上昇。23区は6年連續の上昇。**

**中古M成約数、8年ぶり増。神奈川・千葉の回復が寄与。  
1戸あたり価格は2年連續上昇。平均築年数は19.9年。**

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 19 年 1 年間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**

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (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	2,754	▲17.4	5,379	6.5	0.1( 0.0)	1.8(▲1.0)	20.2(▲5.9)	30.4(▲0.3)	47.5( 7.2)
東京都下	4,361	3.9	3,986	8.2	2.2(▲1.2)	20.0(▲4.8)	34.6(▲5.7)	26.1( 3.1)	17.1( 8.6)
神奈川県	5,634	▲4.0	3,827	4.4	1.4(▲1.0)	22.7(▲3.7)	40.5( 0.7)	24.4( 1.7)	11.0( 2.3)
埼玉県	5,960	0.7	2,994	3.5	7.8(▲1.7)	48.4(▲4.9)	35.7( 5.2)	7.0( 1.3)	1.1( 0.1)
千葉県	2,687	▲13.9	2,843	3.5	9.8(▲1.2)	59.8(▲2.5)	23.5( 2.0)	5.8( 1.3)	1.1( 0.4)
首都圏	21,396	▲4.7	3,692	4.5	4.2(▲1.1)	31.5(▲3.5)	33.3( 0.5)	18.3( 1.4)	12.7( 2.7)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 23.8%	▲ 14.0%	▲ 3.1%	3.9%	20.7%

**中古マンション成約数・平均価格・価格帯別割合・平均築年数および前年比**

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)	価格帯別割合および前年比（%、ポイント）				平均築年数 (年)
					1,000 万円 未満	1,000 万円 台	2,000 万円 台	3,000 万円 以上	
東京23区	2,436	0.3	2,831	11.9	9.7(▲4.2)	28.8(▲4.0)	29.4( 0.1)	32.1( 8.1)	21.9(▲0.7)
東京都下	797	▲8.7	1,931	3.6	20.1(▲2.7)	38.6( 0.7)	28.6( 1.1)	12.7( 0.9)	20.2( 0.8)
神奈川県	2,373	2.9	1,995	9.8	17.9(▲2.3)	40.6(▲4.4)	27.0( 1.0)	14.5( 5.7)	18.4( 0.6)
埼玉県	1,187	▲3.5	1,519	8.8	29.7(▲3.3)	47.2(▲4.7)	19.4( 6.6)	3.7( 1.4)	18.2( 0.4)
千葉県	696	11.7	1,381	▲3.6	35.3( 4.2)	48.8(▲2.5)	12.4(▲1.6)	3.5(▲0.1)	20.9( 1.2)
首都圏	7,489	0.4	2,126	9.1	19.0(▲2.5)	38.3(▲3.7)	25.4( 1.4)	17.3( 4.8)	19.9( 0.2)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 10.9%	▲ 7.6%	6.7%	39.8%	

## 物件成約数

### 1. 首都圏の平成19年1年間の新築戸建成約数は前年比4.7%減の21,396件で、2年連続のマイナス。中古戸建成約数は同6.2%減の4,281件で13年連続のマイナス。

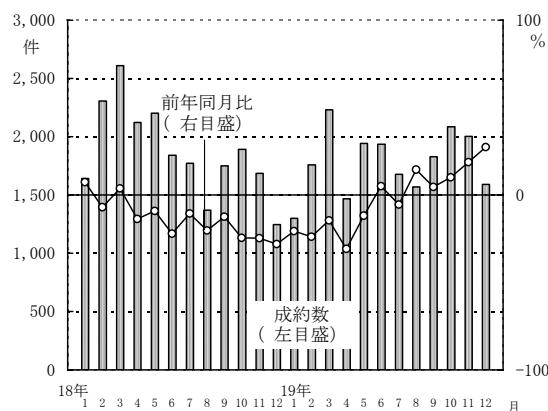
平成19年1年間の首都圏の新築戸建成約数は前年比4.7%減の21,396件で、2年連続のマイナスとなりました。これは、東京23区・千葉県が二ケタ減となったことが大きく影響しています。成約物件を価格帯別に見ますと(1ページご参照)、低額物件の苦戦が続いている一方で、5,000万円以上の高額物件は20.7%の大幅増となっており、ユーザーが前年にも増して質の良い物件を求めていることが分かります。また、中古戸建成約数は同6.2%減の4,281件で、13年連続のマイナスとなりました。

#### 売物件成約数および前年比（首都圏）

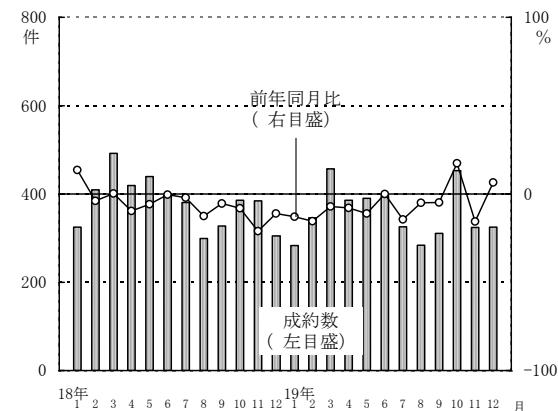
		平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
新築戸建	成約数	11,670件	11,924件	14,594件	16,824件	19,443件	23,775件	25,950件	22,445件	21,396件
	前年比	▲9.7%	2.2%	22.4%	15.3%	15.6%	22.3%	9.1%	▲13.5%	▲4.7%
中古戸建	成約数	8,292件	7,888件	7,150件	6,680件	6,085件	5,310件	4,856件	4,562件	4,281件
	前年比	▲2.1%	▲4.9%	▲9.4%	▲6.6%	▲8.9%	▲12.7%	▲8.5%	▲6.1%	▲6.2%
中古マンション	成約数	10,017件	9,737件	8,822件	8,531件	8,476件	7,966件	7,882件	7,462件	7,489件
	前年比	8.2%	▲2.8%	▲9.4%	▲3.3%	▲0.6%	▲6.0%	▲1.1%	▲5.3%	0.4%
土地	成約数	8,328件	7,871件	7,954件	8,872件	8,748件	8,212件	7,492件	6,717件	6,884件
	前年比	21.3%	▲5.5%	1.1%	11.5%	▲1.4%	▲6.1%	▲8.8%	▲10.3%	2.5%

#### 成約数および前年同月比の推移（首都圏）

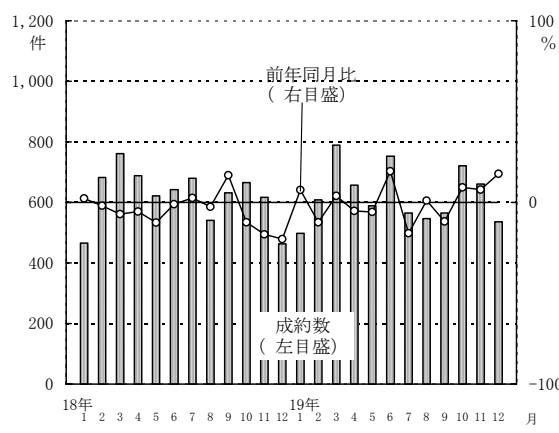
新築戸建



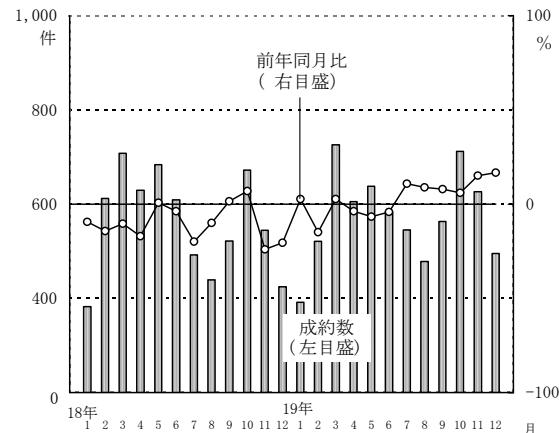
中古戸建



中古マンション



土地



## 2. 首都圏の平成19年1年間の中古マンション成約数は7,489件で、前年比0.4%増加し、8年ぶりにプラス。神奈川県・千葉県の回復が寄与。23区も上昇に転じる。

平成19年1年間の首都圏の中古マンション成約数は前年比0.4%増の7,489件で、8年ぶりにプラスとなりました。神奈川県と千葉県の回復が寄与、また前年二ケタ減となっていた東京23区もプラスに転じています。これを価格帯別に見ますと、新築戸建同様、低額物件の苦戦が目立っていますが、成約を大きく伸ばした千葉県では唯一1,000万円未満の物件が好調でした。(1ページご参照)

中古マンション価格帯別成約数（首都圏）

	平成18年	平成19年	前年比
2,000万円未満	4,547件	4,151件	▲8.7%
1,000万円未満	1,538件	1,365件	▲11.2%
1,000～2,000万円	3,009件	2,786件	▲7.4%
2,000万円以上 3,000万円未満	1,726件	1,840件	6.6%
3,000万円以上 4,000万円未満	576件	783件	35.9%
4,000万円以上 5,000万円未満	165件	227件	37.6%
5,000万円以上	160件	249件	55.6%

中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	平成18年	平成19年	前年比
東京都	3,302件	3,233件	▲ 2.1%
東京23区	2,429件	2,436件	0.3%
東京都下	873件	797件	▲ 8.7%
神奈川県	2,307件	2,373件	2.9%
埼玉県	1,230件	1,187件	▲ 3.5%
千葉県	623件	696件	11.7%
首都圏	7,462件	7,489件	0.4%

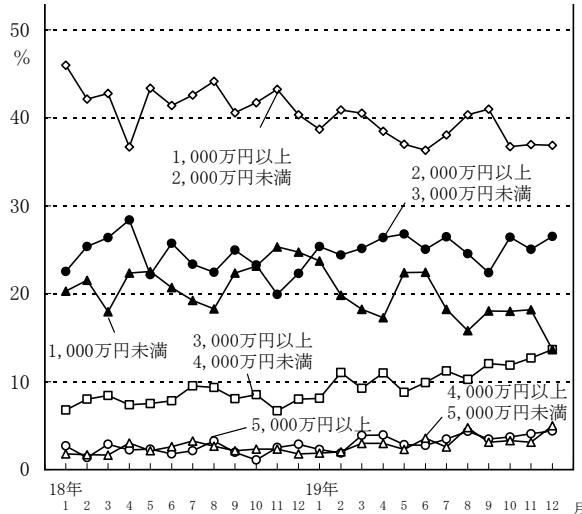
中古マンション成約数における価格帯別件数の割合（首都圏）

	平成18年	平成19年	前年比
2,000万円未満	63.4%	57.3%	▲6.1ポイント
1,000万円未満	21.4%	18.8%	▲2.6ポイント
1,000～2,000万円	42.0%	38.4%	▲3.6ポイント
2,000万円以上 3,000万円未満	24.1%	25.4%	1.3ポイント
3,000万円以上 4,000万円未満	8.0%	10.8%	2.8ポイント
4,000万円以上 5,000万円未満	2.3%	3.1%	0.8ポイント
5,000万円以上	2.2%	3.4%	1.2ポイント

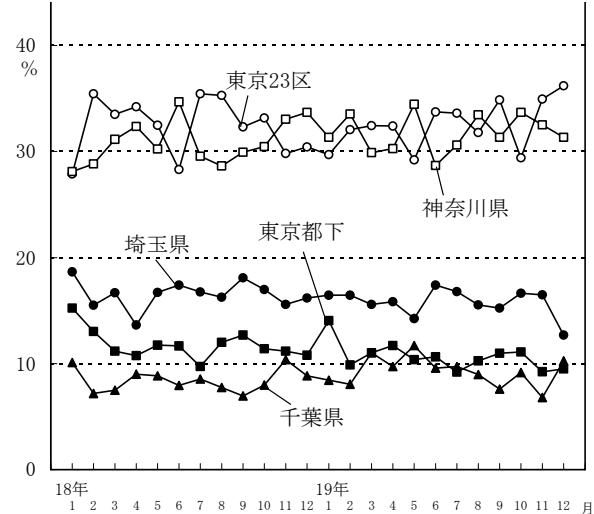
中古マンション成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年	平成19年	前年比
東京都	44.3%	43.1%	▲ 1.2ポイント
東京23区	32.6%	32.5%	▲ 0.1ポイント
東京都下	11.7%	10.6%	▲ 1.1ポイント
神奈川県	30.9%	31.7%	0.8ポイント
埼玉県	16.5%	15.9%	▲ 0.6ポイント
千葉県	8.3%	9.3%	1.0ポイント

中古マンション成約数における  
価格帯別件数の割合の推移（首都圏）



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）



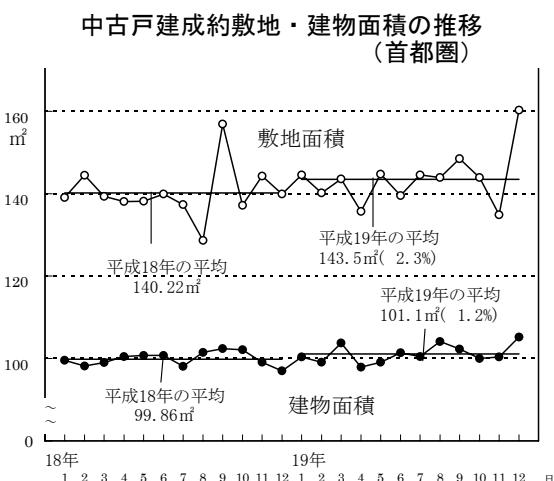
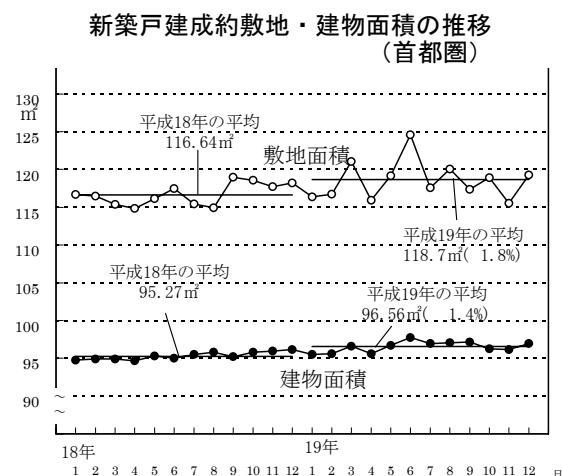
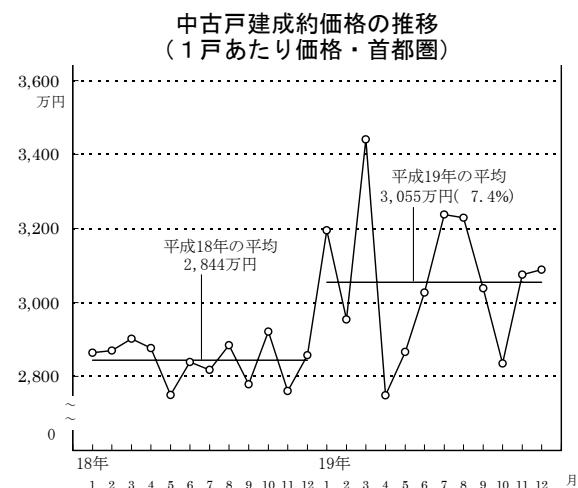
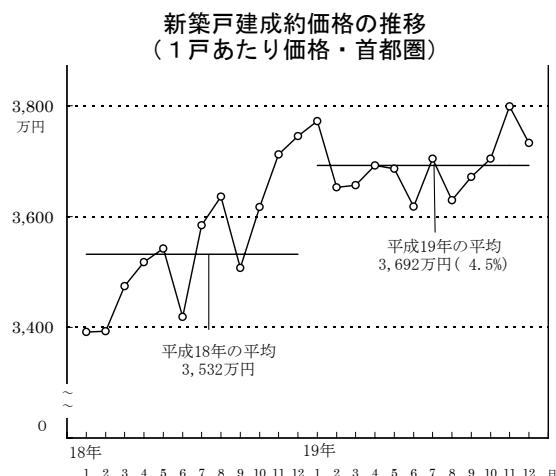
## 物件成約価格

- 首都圏の新築戸建年平均成約価格は3,692万円で、前年比4.5%上昇し2年連続のプラス。東京23区は同6.5%上昇し6年連続のプラス。中古戸建は3,055万円で、同7.4%上昇し再びプラス。

平成19年の首都圏の新築戸建年平均成約価格は3,692万円で、前年比6.5%上昇し、2年連続のプラスとなりました。特に東京23区では、高額物件が堅調で6年連続のプラスとなっています。

また、中古戸建の年平均成約価格は3,055万円で、同7.4%上昇し再びプラスとなりました。

※平成19年の各月のデータは、13ページの表3、表5をご参照ください。



新築戸建年平均成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

	平成18年	平成19年	前年比
東京23区	5,050	5,379	6.5%
東京都下	3,685	3,986	8.2%
神奈川県	3,667	3,827	4.4%
埼玉県	2,893	2,994	3.5%
千葉県	2,748	2,842	3.4%
首都圏	3,532	3,692	4.5%

中古戸建年平均成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

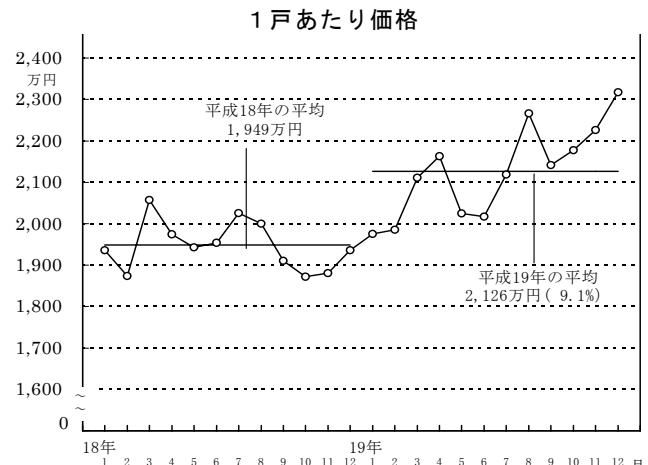
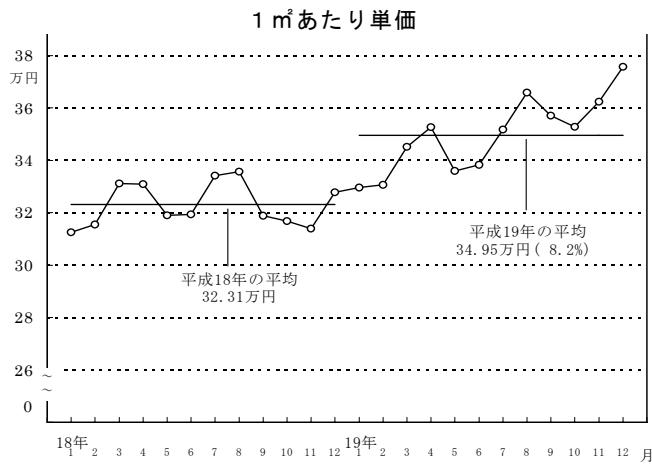
	平成18年	平成19年	前年比
東京23区	5,256	6,186	17.7%
東京都下	3,244	3,442	6.1%
神奈川県	3,153	3,336	5.8%
埼玉県	2,127	2,202	3.5%
千葉県	1,839	1,843	0.2%
首都圏	2,844	3,055	7.4%

## 2. 首都圏の中古マンション年平均成約価格は、1m<sup>2</sup>あたりが34.95万円で前年比8.2%上昇し2年連続のプラス。1戸あたりは2,126万円で9年ぶりに2,000万円の大台を超え、前年比は9.1%上昇し2年連続のプラス。

平成19年の首都圏の中古マンション年平均成約価格は1m<sup>2</sup>あたりが34.95万円で、前年比8.2%上昇し2年連続のプラス。1戸あたりは2,126万円で、同9.1%上昇し2年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10年以来9年ぶりのことです。新築戸建同様、質の良い物件が選ばれている結果です。また平均面積は60.80m<sup>2</sup>で、同0.8%拡大し2年連続のプラスとなりました。

※平成19年の各月のデータは、14ページの表7をご参照ください。

中古マンション成約価格の推移（首都圏）



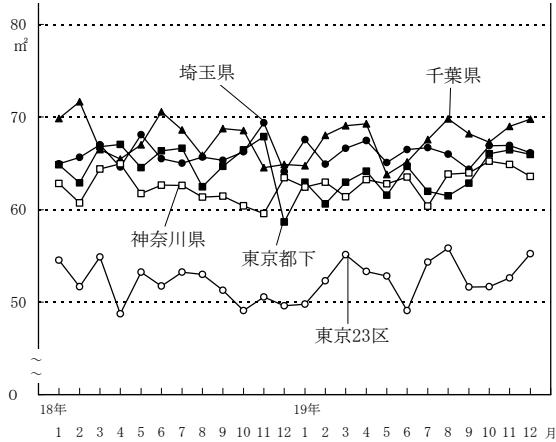
中古マンション成約価格（1m<sup>2</sup>あたり単価、単位：万円）

	平成18年	平成19年	前年比
東京都	42.58	47.13	10.7%
東京23区	48.85	53.57	9.7%
東京都下	28.61	30.37	6.2%
神奈川県	29.20	31.53	8.0%
埼玉県	21.15	22.90	8.3%
千葉県	21.19	20.40	▲ 3.7%
首都圏	32.31	34.95	8.2%

中古マンション成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

	平成18年	平成19年	前年比
東京都	2,355	2,613	11.0%
東京23区	2,531	2,831	11.9%
東京都下	1,863	1,931	3.6%
神奈川県	1,817	1,995	9.8%
埼玉県	1,396	1,519	8.8%
千葉県	1,433	1,379	▲ 3.8%
首都圏	1,949	2,126	9.1%

中古マンション成約面積の推移（所在地別）



中古マンション所在地別成約面積（単位：m<sup>2</sup>）

	平成18年	平成19年	前年比
東京都	55.30	55.42	0.2%
東京23区	51.80	52.82	2.0%
東京都下	65.07	63.55	▲ 2.3%
神奈川県	62.22	63.22	1.6%
埼玉県	66.03	66.32	0.4%
千葉県	67.61	67.59	▲ 0.0%
首都圏	60.31	60.80	0.8%