

# News Release

1月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 19 年 3 月 1 日

**新築戸建成約数、前年同月比10か月連続減。  
ユーザーの選別の眼厳しく、低額物件の不振続く。  
5千万円以上の物件は引き続き堅調。  
成約価格は同7か月連続上昇。前月比は4か月連続上昇。  
中古マンションは成約数・1戸価格ともに同4か月ぶり増。**

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 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・前年比、登録数の前年比、成約物件の価格帯別割合・前年比** (1月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	登録数の 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	200	▲ 18.4	▲ 18.4	0.5( 0.5)	1.7( 0.3)	31.1( 3.9)	21.1(▲6.6)	45.6( 1.9)
東京都下	241	▲ 13.0	10.1	1.4(▲6.3)	20.5(▲10.3)	41.8( 7.9)	24.2( 3.8)	12.1( 4.9)
神奈川県	382	▲ 1.0	▲ 4.7	2.4(▲0.5)	19.7(▲12.6)	40.9( 5.5)	25.2( 2.8)	11.8( 4.8)
埼玉県	344	▲ 28.6	10.0	4.5(▲11.6)	53.3( 2.2)	30.6( 2.4)	9.6( 5.0)	2.0( 2.0)
千葉県	135	▲ 46.4	▲ 41.6	13.4(▲2.1)	58.5(▲3.0)	22.2( 0.0)	5.9( 5.1)	—( —)
首都圏	1,302	▲ 20.7	▲ 8.8	3.7(▲5.3)	29.6(▲8.2)	35.0( 5.2)	18.5( 4.3)	13.2( 4.0)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)				▲ 66.9%	▲ 36.4%	▲ 4.5%	5.2%	16.9%

**新築戸建成約価格  
および前年比** (1月)

	価 格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	5,384	6.4
東京都下	3,899	10.8
神奈川県	3,880	9.4
埼玉県	3,027	8.8
千葉県	2,723	3.8
首都圏	3,772	11.2

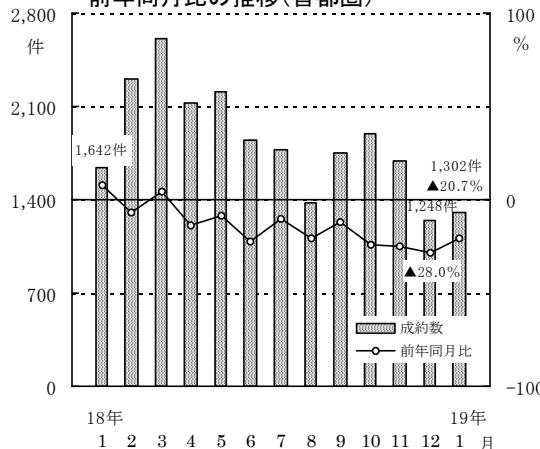
**中古マンション成約数、1戸あたり平均価格・面積、  
平均築年数および前年比** (1月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	価 格 (万円)	前年比 (%)	面 積 (m <sup>2</sup> )	前年比 (%)	築年数 (年)	前年比 (年)
東京23区	148	13.8	2,680	▲3.4	49.80	▲8.7	23.9	2.3
東京都下	70	▲1.4	1,897	8.7	62.95	▲2.9	18.3	▲2.2
神奈川県	156	19.1	1,836	5.0	62.44	▲0.6	18.9	0.8
埼玉県	82	▲5.7	1,333	0.5	67.58	4.0	18.3	0.9
千葉県	42	▲10.6	1,509	▲2.8	64.75	▲7.3	19.1	▲0.3
首都圏	498	6.9	1,975	2.0	59.92	▲3.3	20.2	0.8

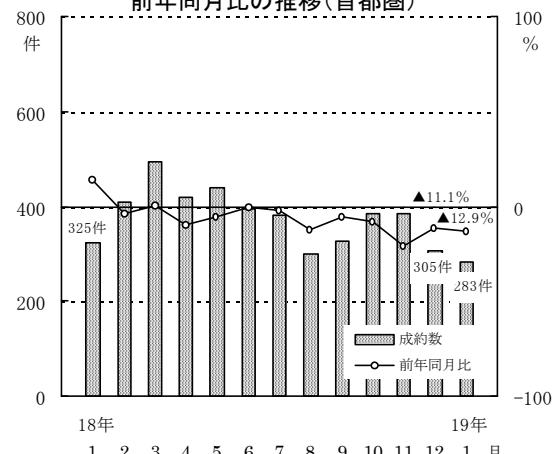
# 1. 新築戸建約数、前年同月比10か月連続減。 低額物件の不振続く。5千万円以上の物件は引き堅調。 中古戸建約数は同12.9%減と10か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建約数は前年同月比20.7%減の1,302件で、10か月連続のマイナスとなりました。ユーザーの物件選別の眼は厳しく、低額物件は2,000万円未満が同66.9%減、2,000万円台が同36.4%減と不振が続いているですが、5千万円以上の物件の成約は引き堅調です。（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12.9%減の283件で、10か月連続のマイナスとなりました。

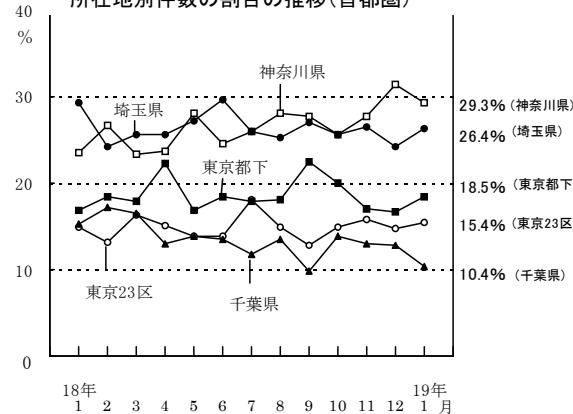
〈グラフ13〉  
新築戸建約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



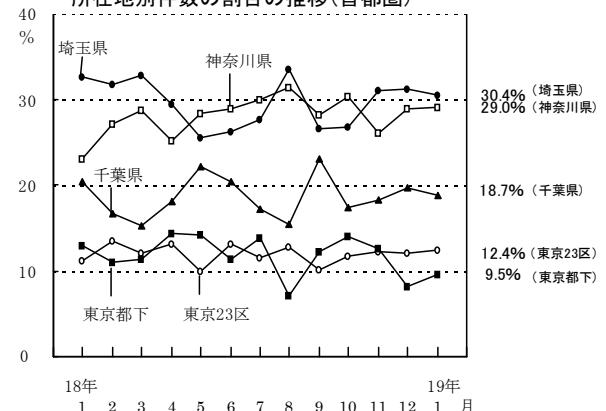
〈グラフ16〉 中古戸建約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



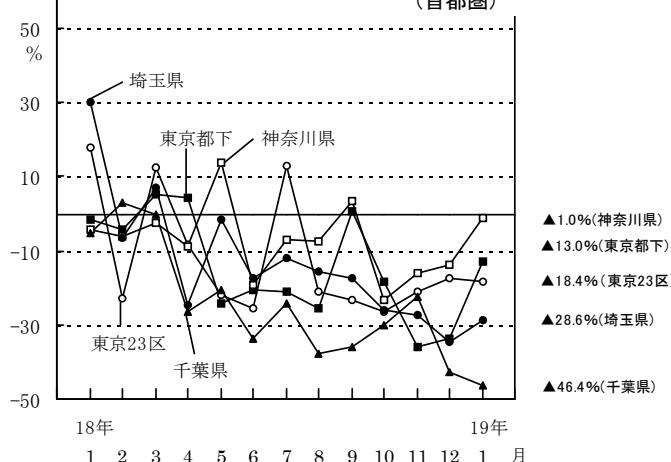
〈グラフ14〉  
新築戸建約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



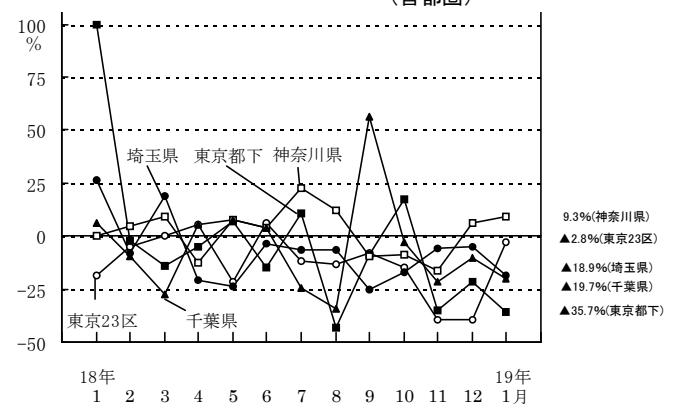
〈グラフ17〉 中古戸建約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)

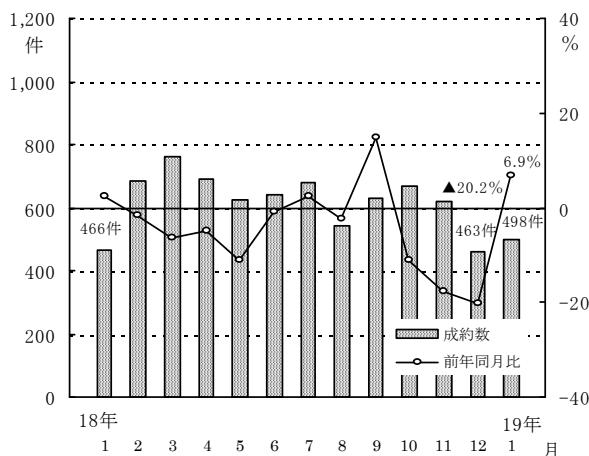


## 2. 中古マンション成約数、前年同月比4か月ぶり増。

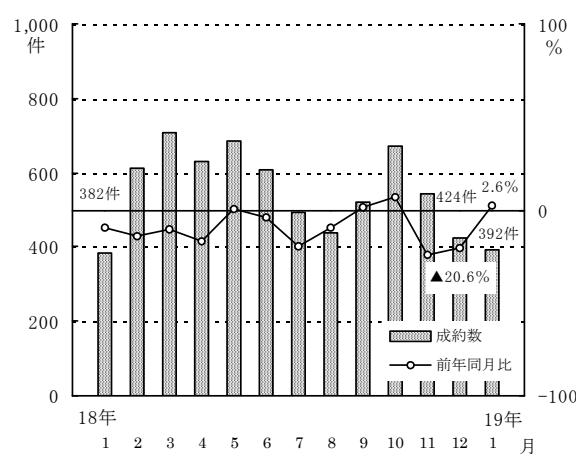
東京23区は、城南エリアが品川区・目黒区のコンパクトタイプの増加等により回復したことが寄与し13.8%増。神奈川県は、横浜市が好転、県下も堅調で19.1%増。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比4か月ぶりにプラスとなりました。これは、東京23区において不振が続いている城南エリアが、品川区・目黒区のコンパクトタイプ、世田谷区のファミリータイプの増加により回復したことが寄与し同13.8%増となったこと、また神奈川県において人気エリアである横浜市が好転、さらに県下が堅調に推移し同19.1%増となったことによるものです。

〈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)



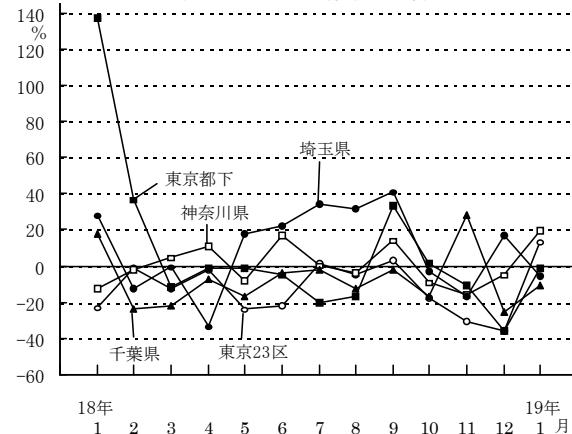
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年1月	19年1月	前年同月比
東京都	201件	218件	8.5%
東京23区	130件	148件	13.8%
東京都下	71件	70件	▲ 1.4%
神奈川県	131件	156件	19.1%
埼玉県	87件	82件	▲ 5.7%
千葉県	47件	42件	▲ 10.6%
首都圏計	466件	498件	6.9%

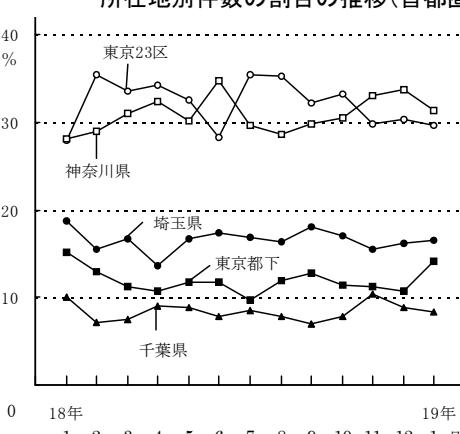
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年1月	19年1月	前年同月比
東京都	43.1%	43.8%	0.7ポイント
東京23区	27.9%	29.7%	1.8ポイント
東京都下	15.2%	14.1%	▲ 1.1ポイント
神奈川県	28.1%	31.3%	3.2ポイント
埼玉県	18.7%	16.5%	▲ 2.2ポイント
千葉県	10.1%	8.4%	▲ 1.7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3,772万円、前年同月比は11.2%と初めて二ケタ上昇し7か月連続のプラス、前月比は4か月連続のプラス。中古戸建は同3,195万円、同5か月ぶりにプラス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,772万円で、前年同月比は11.2%と調査開始（平成5年4月）以来初めて二ケタ上昇し7か月連続のプラス、また前月比も4か月連続のプラスと上昇基調が続いています。

一方、首都圏の中古戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,195万円で、前年同月比11.6%上昇し、5か月ぶりにプラスとなりました。

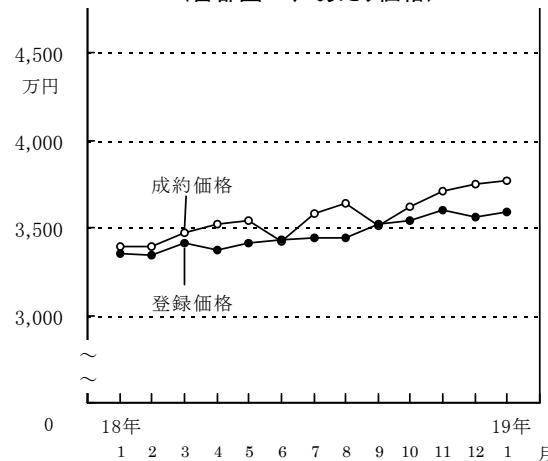
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年1月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年12月→19年1月
東京都	4,275	4,612	4,576	7.0%	▲ 0.8%
神奈川県	3,547	3,828	3,880	9.4%	1.4%
埼玉県	2,783	3,072	3,027	8.8%	▲ 1.5%
千葉県	2,624	2,865	2,723	3.8%	▲ 5.0%
首都圏	3,391	3,745	3,772	11.2%	0.7%

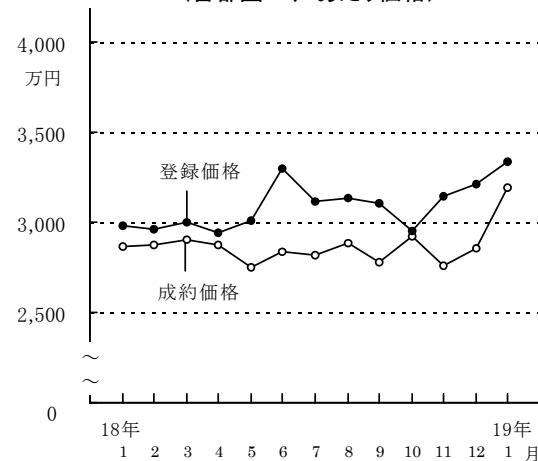
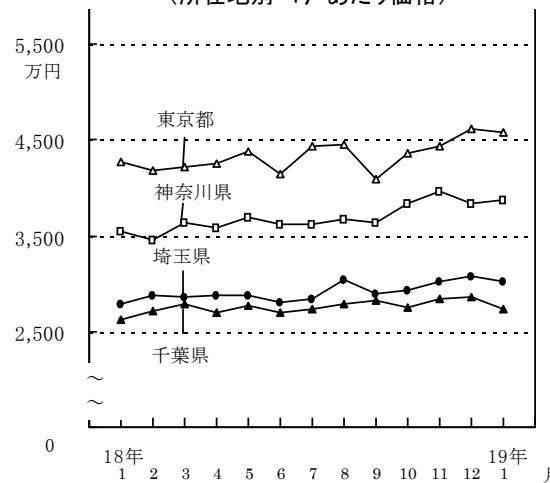
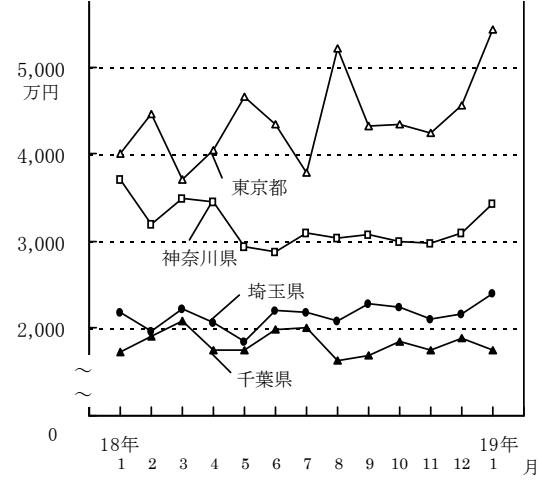
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年1月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年12月→19年1月
東京都	3,994	4,552	5,432	36.0%	19.3%
神奈川県	3,712	3,088	3,433	▲ 7.5%	11.2%
埼玉県	2,178	2,162	2,403	10.3%	11.1%
千葉県	1,726	1,895	1,749	1.3%	▲ 7.7%
首都圏	2,864	2,857	3,195	11.6%	11.8%

〈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32.96万円で、前年同月比2か月連続のプラス。  
 1戸あたりは1,975万円で、同4か月ぶりにプラス。  
 ファミリー層の動き鈍く、平均面積の縮小続く。

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32.96万円で、前年同月比5.5%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1,975万円で、同2.0%上昇し4か月ぶりにプラスとなりました。平均価格の上昇は、価格の高い東京23区の物件が大幅に増加したこと、および、成約の多い神奈川県の価格上昇によるものです。また、ファミリー需要の減少により平均面積は同2か月連続で縮小(1ページご参照)、特に東京23区では4か月連続、千葉県では5か月連続で縮小しています。

### 首都圏における中古マンション成約価格および変動率

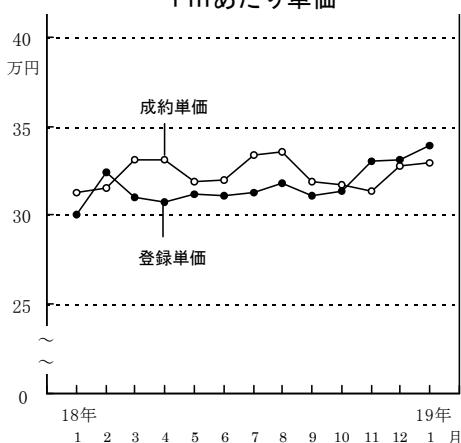
1m<sup>2</sup>あたり単価

	単価( 単位: 万円)			変動率	
	18年1月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年12月→19年1月
東京都	41.37	44.31	45.11	9.0%	1.8%
東京23区	50.87	50.66	53.83	5.8%	6.3%
東京都下	26.91	29.44	30.14	12.0%	2.4%
神奈川県	27.82	29.67	29.40	5.7%	▲ 0.9%
埼玉県	20.43	22.63	19.73	▲ 3.4%	▲ 12.8%
千葉県	22.25	20.87	23.31	4.8%	11.7%
首都圏	31.25	32.78	32.96	5.5%	0.5%

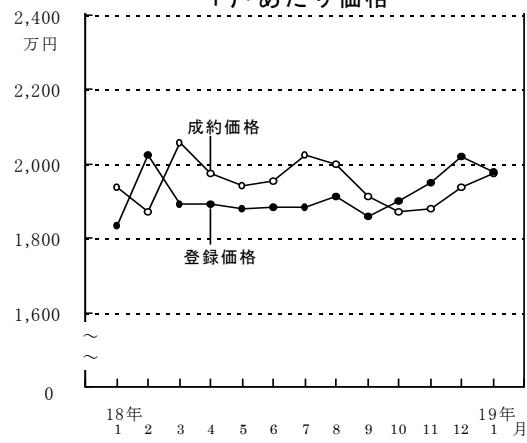
1戸あたり価格

	価格( 単位: 万円)			変動率	
	18年1月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年12月→19年1月
東京都	2,408	2,305	2,433	1.0%	5.6%
東京23区	2,775	2,514	2,680	▲ 3.4%	6.6%
東京都下	1,745	1,727	1,897	8.7%	9.8%
神奈川県	1,748	1,882	1,836	5.0%	▲ 2.4%
埼玉県	1,327	1,450	1,333	0.5%	▲ 8.1%
千葉県	1,553	1,354	1,509	▲ 2.8%	11.4%
首都圏	1,936	1,936	1,975	2.0%	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

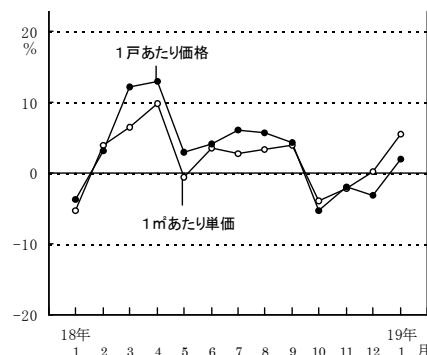
〈グラフ34〉



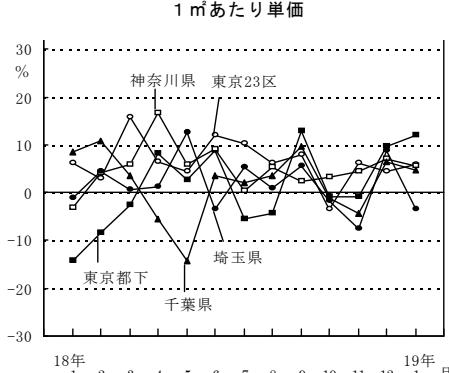
### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈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

