

# News Release

2月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 19 年 3 月 29 日

**新築戸建成約数、前年同月比11か月連続減。  
低額物件の不振続く。4千万円台の物件は好調を維持。  
成約数トップは神奈川県、その3分の1が横浜市に所在。  
成約価格は同8か月連続上昇。埼玉県は14か月連続上昇。**

**中古マンション成約数再び減、1戸価格は2か月連続上昇。**

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 2 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** (2月)

	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(%)、(%)				
					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	218	▲28.3	5,164	3.8	-(-)	2.1(▲2.5)	21.0(▲4.5)	36.9(10.7)	40.0(▲3.7)
東京都下	374	▲12.2	3,936	9.6	1.6(▲1.2)	22.6(▲7.7)	33.4(▲5.7)	27.1(-7.0)	15.3(-7.6)
神奈川県	519	▲16.2	3,720	7.5	1.2(▲1.7)	23.5(▲7.7)	45.9(-4.1)	21.3(-3.2)	8.1(-2.1)
埼玉県	450	▲19.4	2,969	3.2	8.6(-0.4)	49.5(▲5.8)	34.3(-4.0)	6.6(-1.8)	1.0(▲0.4)
千葉県	197	▲50.6	2,891	6.5	10.2(▲1.6)	52.0(▲10.4)	29.1(-6.5)	8.2(-5.2)	0.5(-0.3)
首都圏	1,758	▲23.8	3,653	7.7	4.0(▲1.4)	30.5(▲8.7)	35.6(-2.5)	19.2(-5.7)	10.7(-1.9)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 44.0%	▲ 41.1%	▲ 18.4%	7.3%	▲ 7.5%

**新築戸建成約トップ区市  
各エリアに占める割合** (2月)

	区市名	割合 (%)
東京23区	足立区	15.6
東京都下	八王子市	23.8
神奈川県	横浜市	35.5
埼玉県	さいたま市	17.1
千葉県	松戸市	19.3

**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** (2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	195	▲19.4	2,550	6.9	52.31	1.2	22.3	▲2.1
東京都下	60	▲32.6	1,782	8.0	60.60	▲3.7	20.7	▲0.6
神奈川県	204	3.6	1,896	9.3	62.97	3.7	16.7	▲1.1
埼玉県	100	▲5.7	1,512	15.2	64.92	▲1.1	17.4	▲0.9
千葉県	49	0.0	1,295	▲15.9	68.03	▲5.0	21.3	0.3
首都圏	608	▲11.0	1,985	6.0	60.04	1.1	19.4	▲1.5

# 1. 新築戸建約数、前年同月比11か月連続減。 低額物件の不振続く。4千万円台の物件は好調を維持。 中古戸建約数は同15.4%減と11か月連続のマイナス。

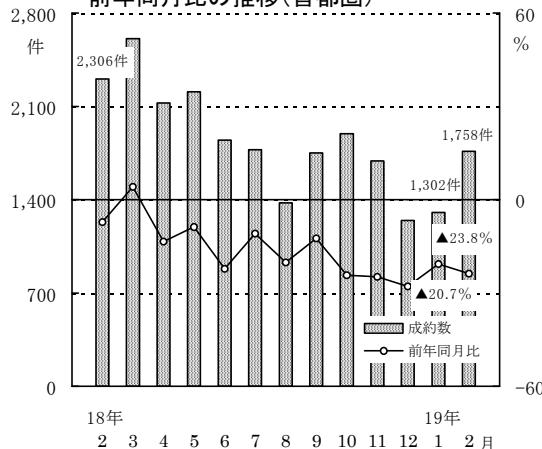
首都圏の新築戸建約数は前年同月比23.8%減の1,758件で、11か月連続のマイナスとなりました。

これは低額物件の不振によるもので、4千万円台の物件は好調を維持しています（1ページご参照）。

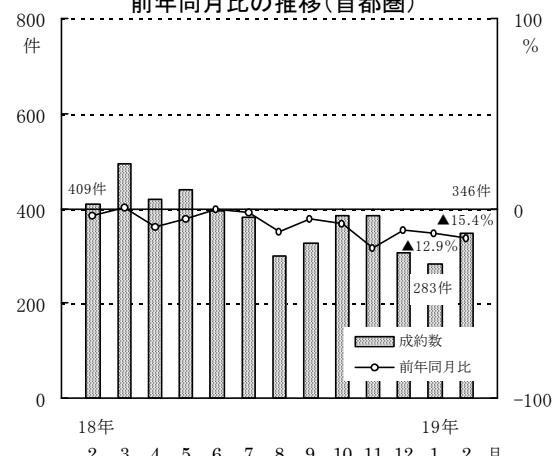
なお、成約が最も多いのは神奈川県で、その3分の1が横浜市に所在しています。

また、首都圏の中古戸建約数は前年同月比15.4%減の346件で、11か月連続のマイナスとなりました。

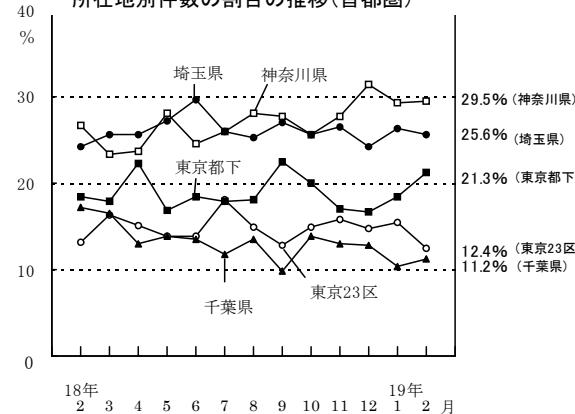
〈グラフ13〉  
新築戸建約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



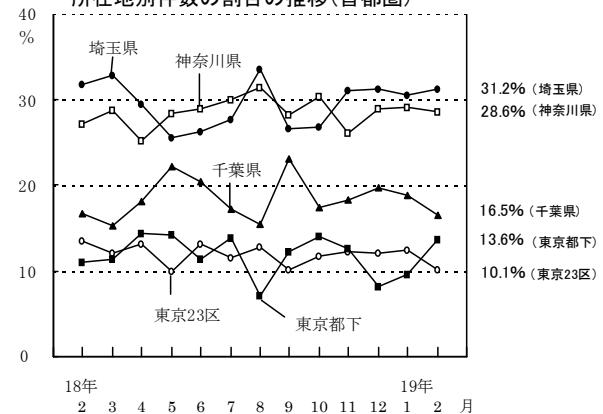
〈グラフ16〉 中古戸建約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



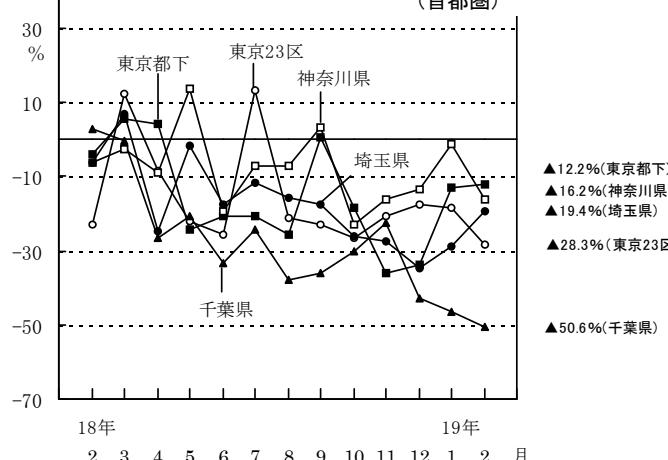
〈グラフ14〉  
新築戸建約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



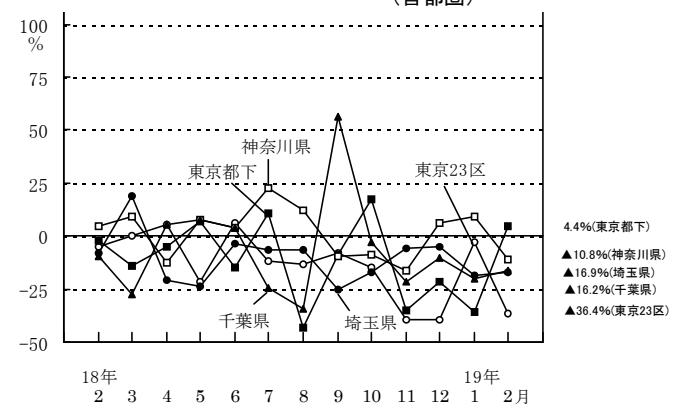
〈グラフ17〉  
中古戸建約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)

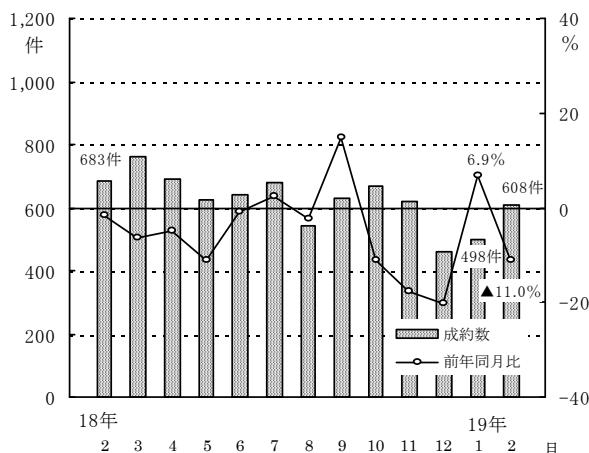


## 2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。

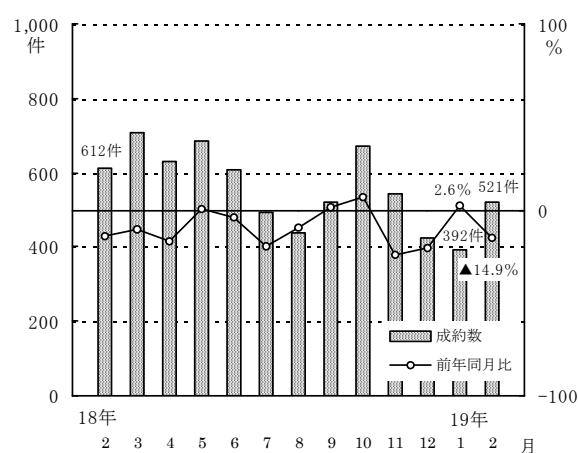
23区で城南エリアがマイナスに転じ二ケタ減となったこと、築年数の古い物件が敬遠されたことが大きく影響。神奈川県では、横浜市の減少を県下がカバーし2か月連続増。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比11.0%減で再びマイナスとなりました。これは、東京23区において、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)がマイナスに転じ、二ケタ減となったこと、また築年数の古い物件が敬遠されたこと(1ページご参照)が大きく影響しています。一方、神奈川県では、横浜市の減少を県下の好調がカバーし2か月連続で増加しています。

〈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)



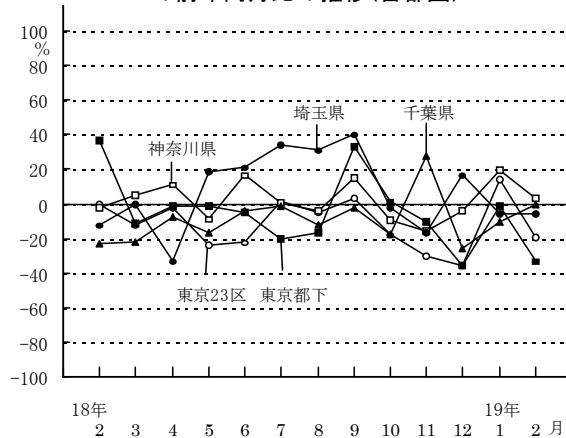
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年2月	19年2月	前年同月比
東京都	331件	255件	▲ 23.0%
東京23区	242件	195件	▲ 19.4%
東京都下	89件	60件	▲ 32.6%
神奈川県	197件	204件	3.6%
埼玉県	106件	100件	▲ 5.7%
千葉県	49件	49件	0.0%
首都圏計	683件	608件	▲ 11.0%

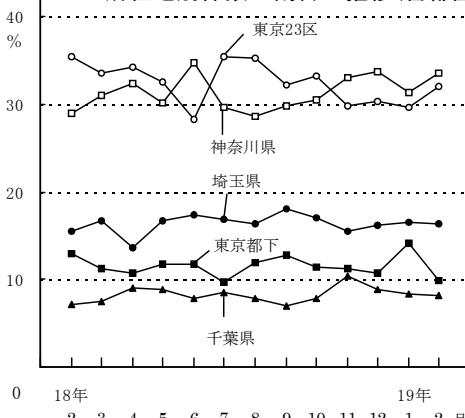
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年2月	19年2月	前年同月比
東京都	48.4%	42.0%	▲ 6.4ポイント
東京23区	35.4%	32.1%	▲ 3.3ポイント
東京都下	13.0%	9.9%	▲ 3.1ポイント
神奈川県	28.9%	33.5%	4.6ポイント
埼玉県	15.5%	16.4%	0.9ポイント
千葉県	7.2%	8.1%	0.9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3,653万円、前年同月比7.7%上昇し8か月連続のプラス。埼玉県は同14か月連続のプラス。中古戸建は同2,955万円、同2か月連続のプラス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,653万円で、前年同月比7.7%上昇し8か月連続のプラスとなり上昇基調が続いています。なお、埼玉県は同14か月連続のプラスとなっています。また、首都圏の中古戸建の成約価格の平均は1戸あたり2,955万円で、前年同月比3.0%上昇し、2か月連続のプラスとなりました。

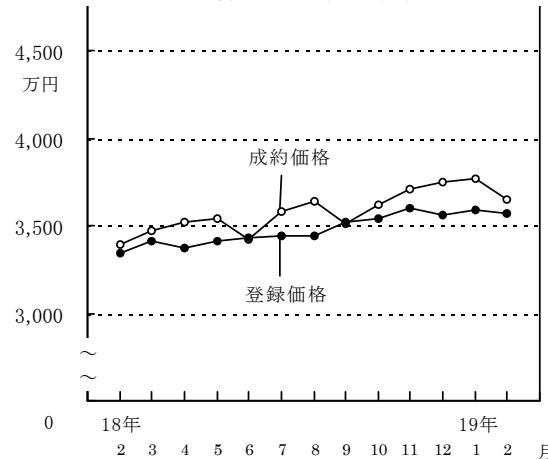
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年2月	19年1月	2月	18年2月との対比	19年1月→2月
東京都	4,182	4,576	4,407	5.4%	▲ 3.7%
神奈川県	3,461	3,880	3,720	7.5%	▲ 4.1%
埼玉県	2,876	3,027	2,969	3.2%	▲ 1.9%
千葉県	2,714	2,723	2,891	6.5%	6.2%
首都圏	3,393	3,772	3,653	7.7%	▲ 3.2%

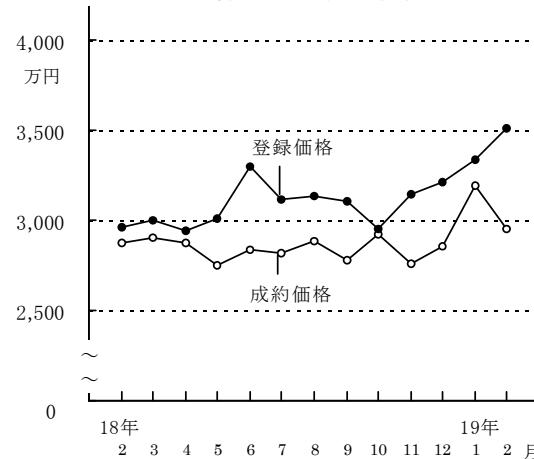
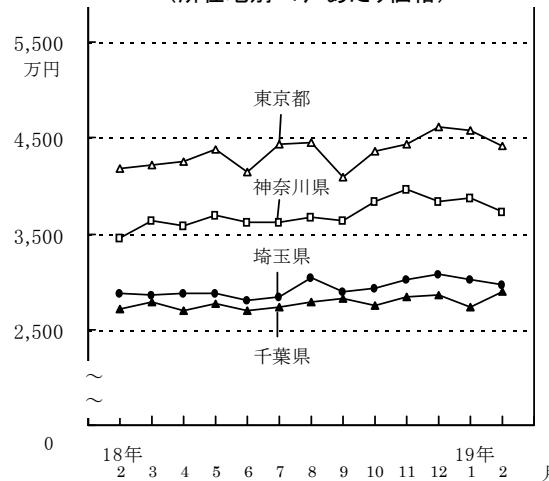
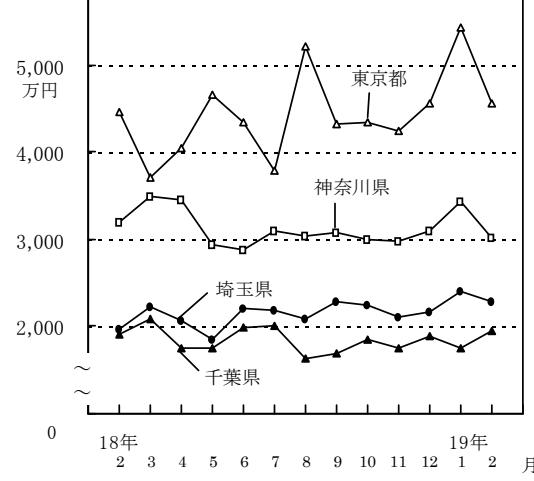
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年2月	19年1月	2月	18年2月との対比	19年1月→2月
東京都	4,450	5,432	4,552	2.3%	▲ 16.2%
神奈川県	3,190	3,433	3,021	▲ 5.3%	▲ 12.0%
埼玉県	1,964	2,403	2,289	16.5%	▲ 4.7%
千葉県	1,901	1,749	1,950	2.6%	11.5%
首都圏	2,870	3,195	2,955	3.0%	▲ 7.5%

〈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33.06万円で、前年同月比3か月連続のプラス。  
 1戸あたりは1,985万円で、同2か月連続のプラス。  
 ファミリー向け物件の成約増え、平均面積は同3か月ぶりに拡大。

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33.06万円で、前年同月比4.8%上昇し3か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは1,985万円で、同6.0%上昇し2か月連続のプラスとなりました。平均価格の上昇は、築浅物件が選択されていること、成約の多い神奈川県の価格が上昇したこと等によるものです。また、需要の減少が続いているファミリー向け物件の成約が回復、平均面積は同3か月ぶりに拡大しました。(1ページご参照)

### 首都圏における中古マンション成約価格および変動率

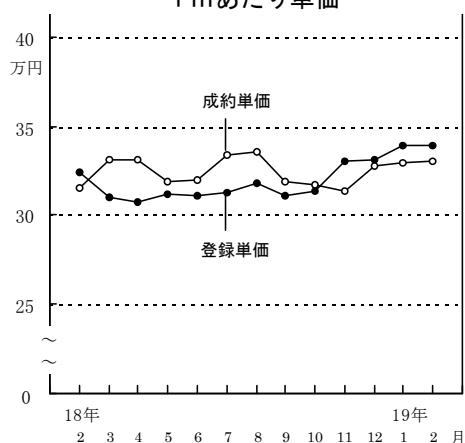
1m<sup>2</sup>あたり単価

	単価( 単位: 万円)			変動率	
	18年2月	19年1月	2月	18年2月との対比	19年1月→2月
東京都	40.16	45.11	43.83	9.1%	▲ 2.8%
東京23区	46.15	53.83	48.75	5.6%	▲ 9.4%
東京都下	26.23	30.14	29.41	12.1%	▲ 2.4%
神奈川県	28.57	29.40	30.11	5.4%	2.4%
埼玉県	20.00	19.73	23.28	16.4%	18.0%
千葉県	21.50	23.31	19.03	▲ 11.5%	▲ 18.4%
首都圏	31.55	32.96	33.06	4.8%	0.3%

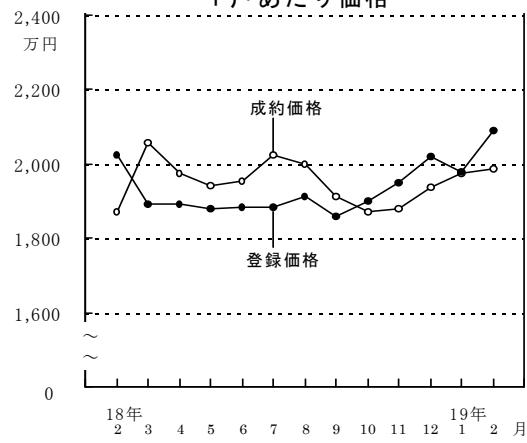
1戸あたり価格

	価格( 単位: 万円)			変動率	
	18年2月	19年1月	2月	18年2月との対比	19年1月→2月
東京都	2,193	2,433	2,375	8.3%	▲ 2.4%
東京23区	2,385	2,680	2,550	6.9%	▲ 4.9%
東京都下	1,650	1,897	1,782	8.0%	▲ 6.1%
神奈川県	1,735	1,836	1,896	9.3%	3.3%
埼玉県	1,313	1,333	1,512	15.2%	13.4%
千葉県	1,540	1,509	1,295	▲ 15.9%	▲ 14.2%
首都圏	1,873	1,975	1,985	6.0%	0.5%

### 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

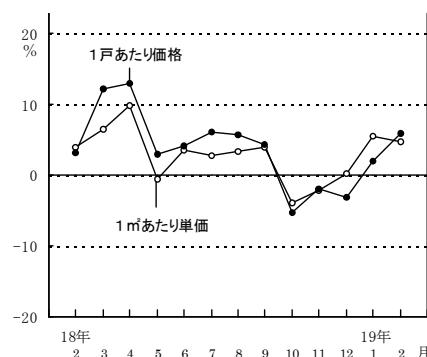
〈グラフ34〉 1戸あたり価格



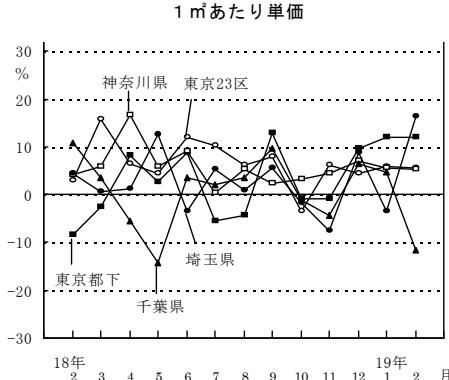
### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈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

