

# News Release

6月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成19年7月30日

**新築戸建成約数、前年同月比15か月ぶり増。  
千葉県が33.5%の大幅増。23区・神奈川県は減少続く。  
5千万円以上の成約が大幅に増加するなど高額物件が好調。  
成約価格は同12か月連続上昇。23区・都下の上昇目立つ。**

**中古M成約数、同3か月ぶり増、1戸価格は6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6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・平均価格・価格帯別割合および前年比

(6月)

|                  | 成約数<br>(件) | 前年比<br>(%) | 成約価格<br>(万円) | 前年比<br>(%) | 価格帯別割合および前年比(%)、(%) |            |             |             |             |
|------------------|------------|------------|--------------|------------|---------------------|------------|-------------|-------------|-------------|
|                  |            |            |              |            | 2,000万円未満           | 2,000万台    | 3,000万台     | 4,000万台     | 5,000万円以上   |
| 東京23区            | 213        | ▲16.5      | 5,653        | 17.6       | -(-)                | 1.7(▲1.8)  | 19.6(▲10.9) | 29.3(▲5.7)  | 49.4( 18.4) |
| 東京都下             | 364        | 7.1        | 4,054        | 11.4       | 1.4(▲2.0)           | 21.6(▲2.7) | 34.1(▲12.8) | 23.6( -5.4) | 19.3( 12.1) |
| 神奈川県             | 437        | ▲ 3.5      | 3,905        | 7.8        | 0.9(▲2.2)           | 23.2(▲8.1) | 36.7( -2.9) | 26.1( -3.4) | 13.1( -4.0) |
| 埼玉県              | 593        | 8.4        | 2,949        | 4.9        | 6.6(▲1.5)           | 54.3(▲5.9) | 33.2( -6.1) | 4.8( -0.4)  | 1.1( -0.9)  |
| 千葉県              | 331        | 33.5       | 2,843        | 5.5        | 10.3(▲4.3)          | 60.4(▲1.9) | 22.1( -5.5) | 6.0(▲0.1)   | 1.2( -0.8)  |
| 首都圏              | 1,938      | 5.2        | 3,618        | 5.9        | 4.3(▲1.6)           | 37.1(▲2.0) | 30.8(▲0.4)  | 15.9( -0.0) | 11.9( -4.0) |
| 価格帯別成約数の前年比(首都圏) |            |            |              |            | ▲ 22.2%             | ▲ 1.4%     | 2.6%        | 3.7%        | 56.7%       |

## 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

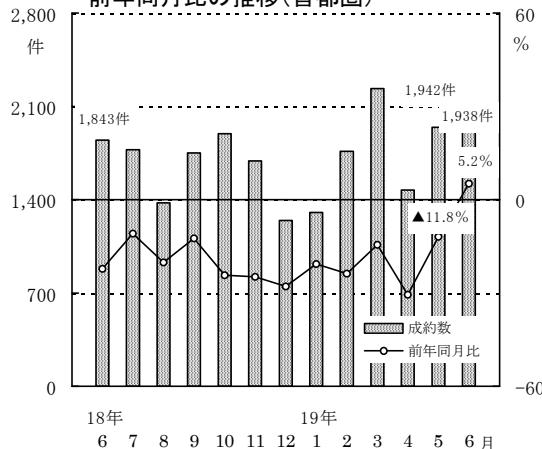
(6月)

|                  | 成約数<br>(件) | 前年比<br>(%) | 成約価格<br>(万円) | 前年比<br>(%) | 価格帯別割合および前年比(%)、(%) |             |             |             | 平均築年数<br>(年) |
|------------------|------------|------------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|                  |            |            |              |            | 1,000万円未満           | 1,000万台     | 2,000万台     | 3,000万円以上   |              |
| 東京23区            | 254        | 39.6       | 2,551        | 1.6        | 18.6( -5.1)         | 24.6(▲10.1) | 26.7(▲1.0)  | 30.1( -6.0) | 21.3(▲2.3)   |
| 東京都下             | 80         | 6.7        | 1,997        | ▲ 2.0      | 17.9(▲2.1)          | 37.2( -5.8) | 29.5(▲4.8)  | 15.4( -1.1) | 20.3(▲0.1)   |
| 神奈川県             | 216        | ▲ 3.1      | 2,005        | 5.5        | 14.8(▲3.2)          | 43.5( -0.2) | 27.3(▲1.3)  | 14.4( -4.3) | 19.1( -2.2)  |
| 埼玉県              | 131        | 17.0       | 1,494        | 11.2       | 33.1(▲1.2)          | 42.7(▲8.7)  | 21.8( -8.5) | 2.4( -1.4)  | 19.0( -0.3)  |
| 千葉県              | 72         | 41.2       | 1,224        | ▲16.0      | 43.8( -15.0)        | 41.1(▲7.0)  | 13.7(▲7.5)  | 1.4(▲0.5)   | 21.6( -1.8)  |
| 首都圏              | 753        | 17.1       | 2,017        | 3.2        | 22.4( -1.7)         | 36.3(▲5.1)  | 25.0(▲0.7)  | 16.3( -4.1) | 20.2( -0.4)  |
| 価格帯別成約数の前年比(首都圏) |            |            |              |            | 28.3%               | 3.9%        | 15.2%       | 57.3%       |              |

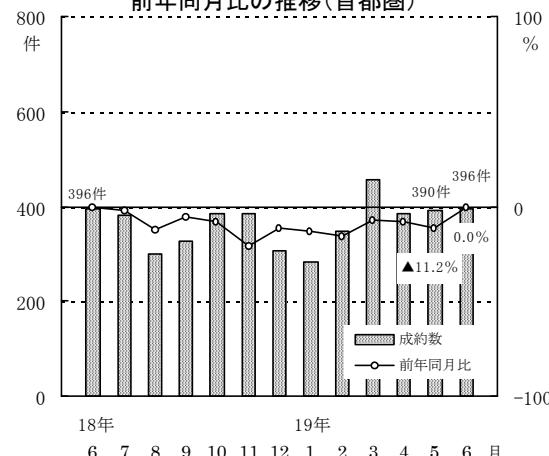
# 1. 新築戸建の成約数、前年同月比15か月ぶり増。 千葉県が33.5%の大幅増。全エリアで高額物件が好調。 中古戸建の成約数は同変らず、14か月連続のマイナス止まる。

首都圏の新築戸建の成約数は前年同月比5.2%増の1,938件で、15か月ぶりにプラスとなりました。しかし、千葉県が同33.5%の大幅増となった一方、東京23区と神奈川県ではマイナスが続いています。なお、高額物件の成約が好調で、5,000万円以上の物件は全エリアで増加しました。（1ページご参照）また、首都圏の中古戸建の成約数は396件で前年同月比は変らず、減少は14か月でストップしました。

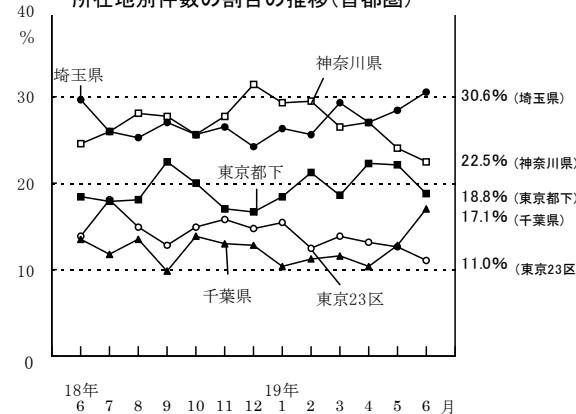
〈グラフ13〉  
新築戸建の成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



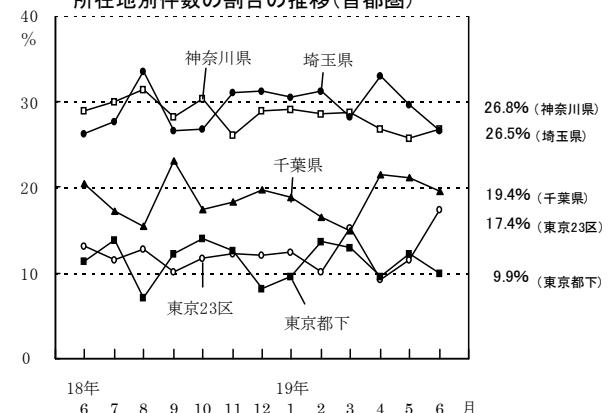
〈グラフ16〉 中古戸建の成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



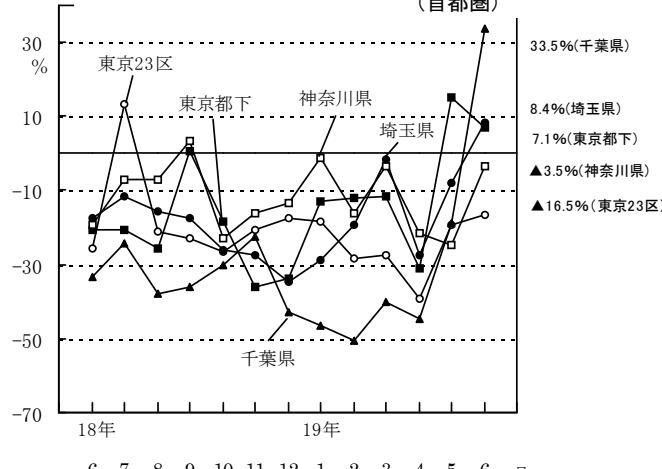
〈グラフ14〉  
新築戸建の成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



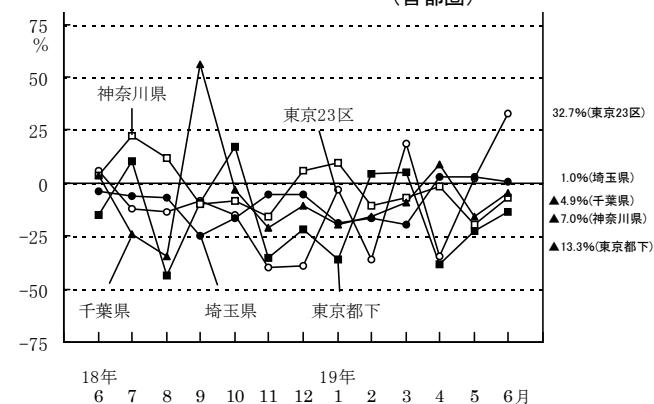
〈グラフ17〉 中古戸建の成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)



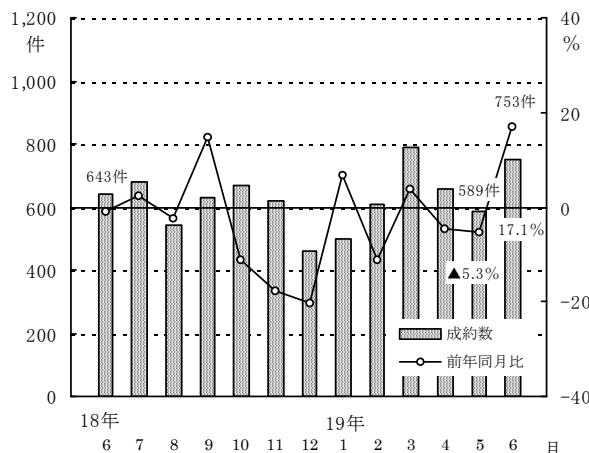
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移  
(首都圏)



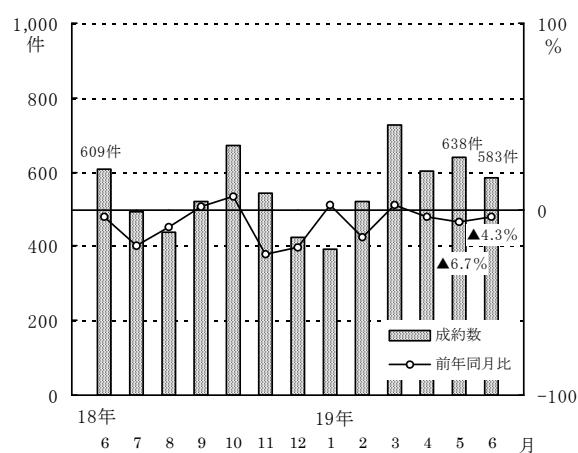
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比3か月ぶり増。 東京23区は都心エリアの好調に加え、城西エリア、 城南エリアの一部も回復し39.6%の大幅増。 神奈川県は横浜市の不振響き再び減少に転じる。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比17.1%増で3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、都心エリアの好調に加え、城西エリア、成約の多い城南エリアの一部も回復、同39.6%の大幅増となったことが大きく影響しています。また、価格帯別に見ますと(1ページご参照)、全ての価格帯で増加しましたが、増加率は1,000万円未満と3,000万円以上の物件が高く、二極化の傾向にあります。一方、神奈川県では横浜市の不振が響き、同再び減少に転じました。

〈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)



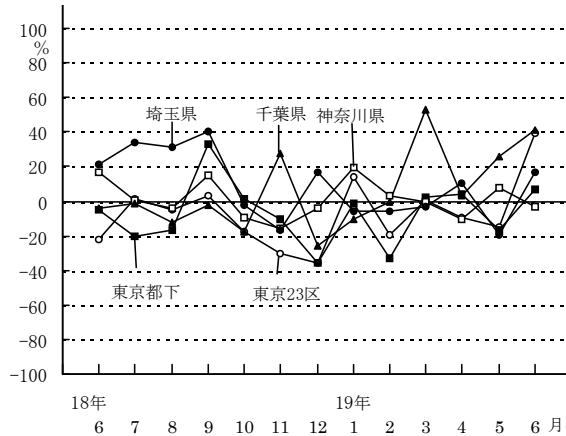
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

|       | 18年6月 | 19年6月 | 前年同月比  |
|-------|-------|-------|--------|
| 東京都   | 257件  | 334件  | 30.0%  |
| 東京23区 | 182件  | 254件  | 39.6%  |
| 東京都下  | 75件   | 80件   | 6.7%   |
| 神奈川県  | 223件  | 216件  | ▲ 3.1% |
| 埼玉県   | 112件  | 131件  | 17.0%  |
| 千葉県   | 51件   | 72件   | 41.2%  |
| 首都圏計  | 643件  | 753件  | 17.1%  |

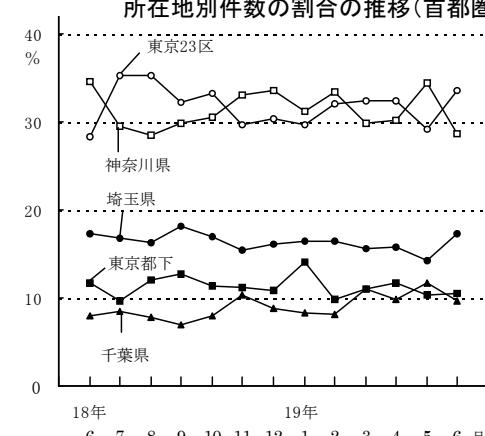
中古マンション成約数における所在地別件数の割合  
(首都圏)

|       | 18年6月 | 19年6月 | 前年同月比     |
|-------|-------|-------|-----------|
| 東京都   | 40.0% | 44.3% | 4.3ポイント   |
| 東京23区 | 28.3% | 33.7% | 5.4ポイント   |
| 東京都下  | 11.7% | 10.6% | ▲ 1.1ポイント |
| 神奈川県  | 34.7% | 28.7% | ▲ 6.0ポイント |
| 埼玉県   | 17.4% | 17.4% | 0.0ポイント   |
| 千葉県   | 7.9%  | 9.6%  | 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3,618万円、前年同月比5.9%上昇し12か月連続のプラス。埼玉県は同18か月連続のプラス。東京23区・都下の上昇目立つ。中古戸建は同3,026万円、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3,618万円で、前年同月比5.9%上昇し12か月連続のプラス、埼玉県は同18か月連続のプラスとなり上昇基調が続いています。中でも東京23区と東京都下は5,000万円以上の物件の成約が大幅に増加(1ページご参照)、平均価格は二ケタの上昇となりました。また、首都圏の中古戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,026万円で、前年同月比6.6%上昇し、2か月連続のプラスとなりました。

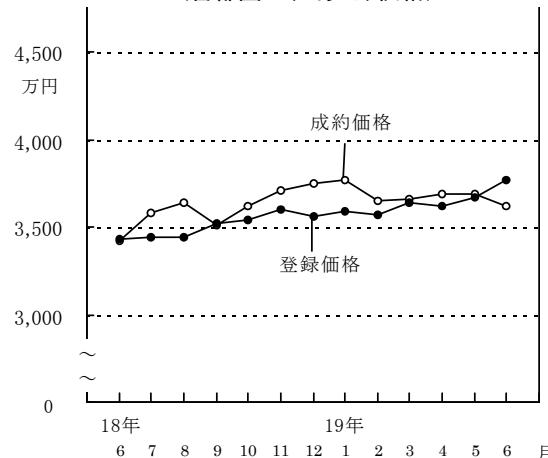
首都圏における新築戸建 成約価格および変動率

|      | 1戸あたりの価格(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|------|-----------------|-------|-------|-----------|----------|
|      | 18年6月           | 19年5月 | 6月    | 18年6月との対比 | 19年5月→6月 |
| 東京都  | 4,149           | 4,508 | 4,646 | 12.0%     | 3.1%     |
| 神奈川県 | 3,621           | 3,755 | 3,905 | 7.8%      | 4.0%     |
| 埼玉県  | 2,812           | 2,985 | 2,949 | 4.9%      | ▲ 1.2%   |
| 千葉県  | 2,694           | 3,011 | 2,843 | 5.5%      | ▲ 5.6%   |
| 首都圏  | 3,418           | 3,687 | 3,618 | 5.9%      | ▲ 1.9%   |

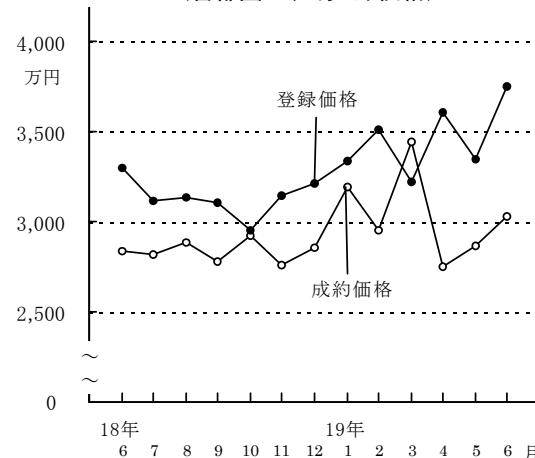
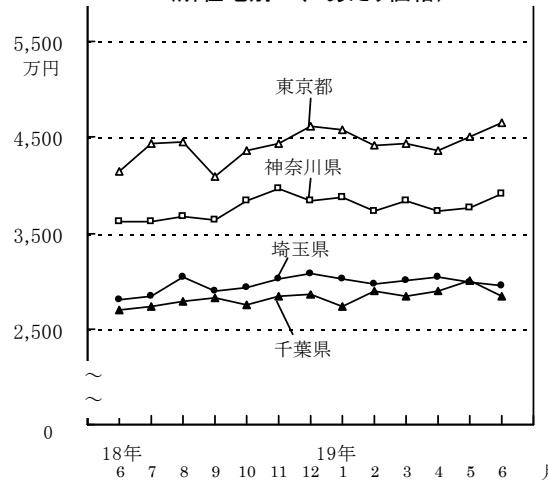
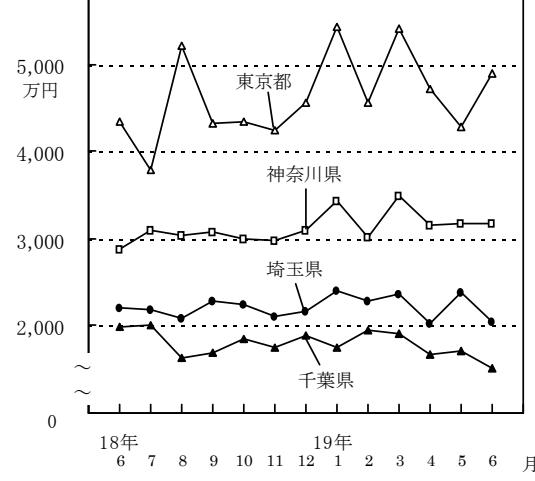
首都圏における中古戸建 成約価格および変動率

|      | 1戸あたりの価格(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|------|-----------------|-------|-------|-----------|----------|
|      | 18年6月           | 19年5月 | 6月    | 18年6月との対比 | 19年5月→6月 |
| 東京都  | 4,333           | 4,278 | 4,895 | 13.0%     | 14.4%    |
| 神奈川県 | 2,880           | 3,173 | 3,172 | 10.1%     | ▲ 0.0%   |
| 埼玉県  | 2,215           | 2,389 | 2,048 | ▲ 7.5%    | ▲ 14.3%  |
| 千葉県  | 1,981           | 1,720 | 1,512 | ▲ 23.7%   | ▲ 12.1%  |
| 首都圏  | 2,839           | 2,866 | 3,026 | 6.6%      | 5.6%     |

〈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、  
 1m<sup>2</sup>あたりが33.83万円で、前年同月比7か月連続のプラス。  
 1戸あたりは2,017万円で、同6か月連続のプラス。  
 千葉県では1,000万円未満の成約が増え平均価格は過去最低に。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1m<sup>2</sup>あたりが33.83万円で、前年同月比6.0%上昇し7か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,017万円で、同3.2%上昇し6か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格が4か月連続で2,000万円を超える、23区では3,000万円以上の物件が3割を超えた(1ページご参照)一方で、千葉県では1,000万円未満の成約が大幅に増加、平均価格が過去最低(調査開始は平成4年4月)となるなど、エリアによる違いも鮮明となっています。

### 首都圏における中古マンション成約価格および変動率

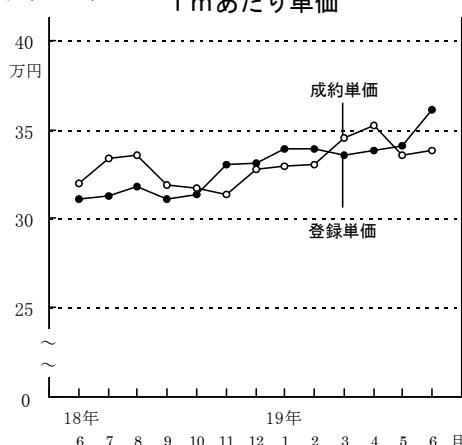
1m<sup>2</sup>あたり単価

|       | 単価(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|-------|-----------|-------|-------|-----------|----------|
|       | 18年6月     | 19年5月 | 6月    | 18年6月との対比 | 19年5月→6月 |
| 東京都   | 42.38     | 45.16 | 45.63 | 7.7%      | 1.0%     |
| 東京23区 | 48.54     | 51.51 | 51.94 | 7.0%      | 0.8%     |
| 東京都下  | 30.72     | 29.48 | 30.88 | 0.5%      | 4.7%     |
| 神奈川県  | 30.32     | 31.98 | 31.57 | 4.1%      | ▲ 1.3%   |
| 埼玉県   | 20.51     | 22.53 | 22.47 | 9.6%      | ▲ 0.3%   |
| 千葉県   | 20.65     | 19.91 | 18.78 | ▲ 9.1%    | ▲ 5.7%   |
| 首都圏   | 31.93     | 33.59 | 33.83 | 6.0%      | 0.7%     |

1戸あたり価格

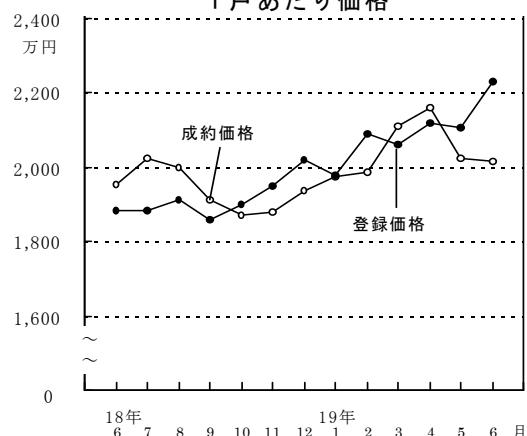
|       | 価格(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|-------|-----------|-------|-------|-----------|----------|
|       | 18年6月     | 19年5月 | 6月    | 18年6月との対比 | 19年5月→6月 |
| 東京都   | 2,373     | 2,487 | 2,415 | 1.8%      | ▲ 2.9%   |
| 東京23区 | 2,511     | 2,720 | 2,551 | 1.6%      | ▲ 6.2%   |
| 東京都下  | 2,038     | 1,814 | 1,997 | ▲ 2.0%    | 10.1%    |
| 神奈川県  | 1,900     | 2,008 | 2,005 | 5.5%      | ▲ 0.1%   |
| 埼玉県   | 1,344     | 1,466 | 1,494 | 11.2%     | 1.9%     |
| 千葉県   | 1,457     | 1,271 | 1,224 | ▲ 16.0%   | ▲ 3.7%   |
| 首都圏   | 1,954     | 2,025 | 2,017 | 3.2%      | ▲ 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> 1m<sup>2</sup>あたり単価

&lt;グラフ34&gt;

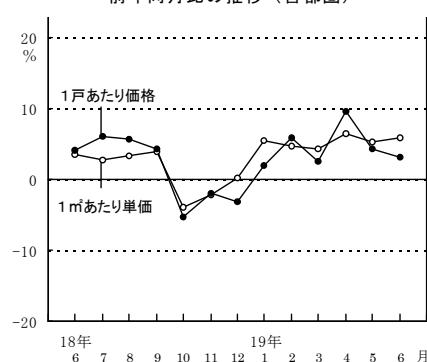
1戸あたり価格



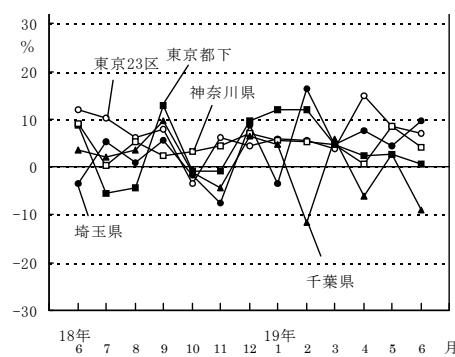
### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

&lt;グラフ35&gt;

中古マンション成約価格の前年同月比の推移(首都圏)



&lt;グラフ36&gt;

1m<sup>2</sup>あたり単価

&lt;グラフ37&gt;

1戸あたり価格

