

# News Release

8月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 19 年 9 月 27 日

**新築戸建約数、前年同月比再び増。ニケタ増は2年ぶり。  
埼玉県・千葉県が好調、東京23区は減少続く。  
価格動向に変化。全価格帯で成約増も、低額物件の伸び大きく、  
平均は首都圏が同14か月ぶり、埼玉県は20か月ぶりに下落。**

**中古M成約数、同再び増、1戸価格は8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 8 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。

## 新築戸建約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

(8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(%, ポイント)				
					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	189	▲7.4	5,265	▲0.9	0.6( 0.6)	1.1( 1.1)	23.0(▲3.5)	32.8( -4.1)	42.5(▲2.3)
東京都下	274	10.0	4,010	7.6	3.0(▲2.2)	18.8(▲6.8)	32.1(▲0.6)	29.9( -2.4)	16.2( -7.2)
神奈川県	403	4.7	3,881	5.5	0.5(▲1.6)	25.3( -2.6)	39.4(▲5.0)	20.8(▲2.2)	14.0( -6.2)
埼玉県	463	33.4	2,981	▲2.0	9.7( -1.2)	46.7( -2.7)	34.9(▲4.8)	7.3( -1.4)	2.2(▲0.5)
千葉県	241	29.6	2,775	▲0.4	9.5( -2.5)	62.7(▲5.6)	23.7( -4.3)	4.1(▲0.7)	- (▲0.5)
首都圏	1,570	14.5	3,630	▲0.2	5.0( -0.4)	33.6( -1.8)	32.4(▲2.7)	17.1(▲0.6)	11.9( -1.1)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					25.9%	21.8%	6.3%	11.1%	27.0%

## 各エリアにおける成約数増加トップ区市、 減少トップ区市および平均価格

(8月)

	増加数トップ		減少数トップ	
	区市名	平均価格(万円)	区市名	平均価格(万円)
東京23区	練馬区	4,814	世田谷区	8,287
東京都下	八王子市	2,900	武藏村山市	3,261
神奈川県	横須賀市	3,029	相模原市	3,181
埼玉県	みたま市	3,282	志木市	3,613
千葉県	鎌ヶ谷市	2,437	流山市	3,080

## 中古マンション成約数、1戸あたり平均価格、

平均築年数および前年比

(8月)

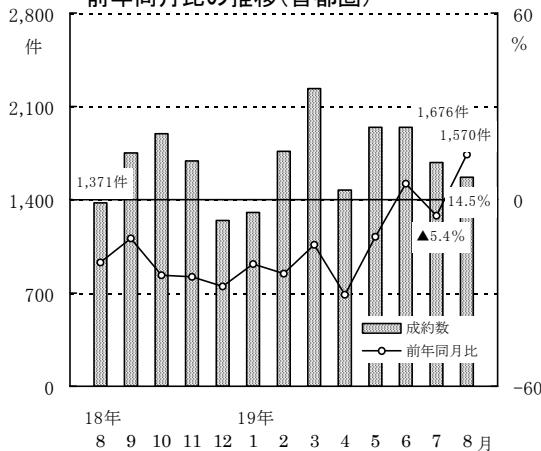
	成約数 (件)	前年比 (%)	価 格 (万円)	前年比 (%)	築年数 (年)	前年比 (年)
東京23区	174	▲8.9	3,193	20.1	20.6	▲1.9
東京都下	56	▲13.8	1,779	2.7	22.0	0.5
神奈川県	183	18.1	2,064	14.6	19.1	1.7
埼玉県	85	▲3.4	1,572	12.5	18.1	0.2
千葉県	49	16.7	1,504	4.5	18.6	▲1.0
首都圏	547	1.1	2,266	13.3	19.7	▲0.2

# 1. 新築戸建成約数、前年同月比再び増。ニケタ増は2年ぶり。 埼玉県・千葉県が好調、東京23区は減少続く。 中古戸建成約数は同5.0%減と2か月連続の減少。

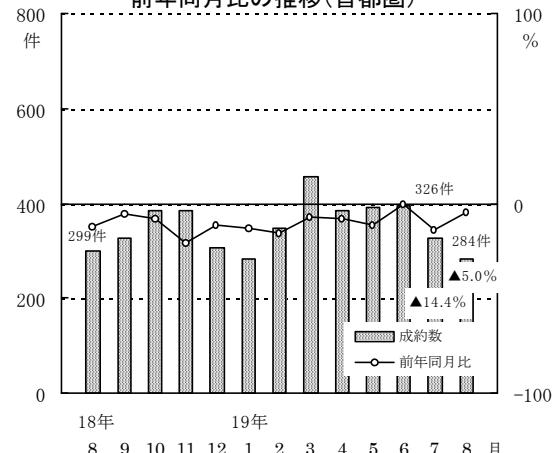
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比14.5%増の1,570件で、再びプラスとなりました。ニケタ増は平成17年8月以来2年ぶりのことですが、これは埼玉県・千葉県が大幅に増加したことによるものです。一方、東京23区では需給のズレが大きく、13か月連続の減少となっています。

また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比5.0%減の284件で、2か月連続のマイナスとなりました。

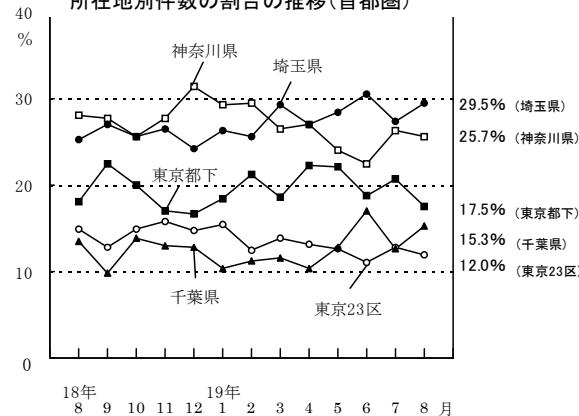
〈グラフ13〉  
新築戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



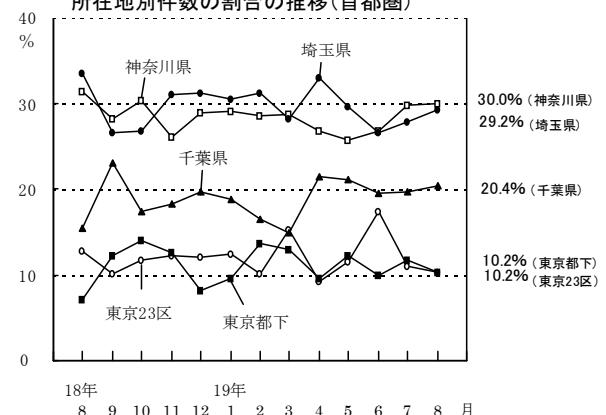
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



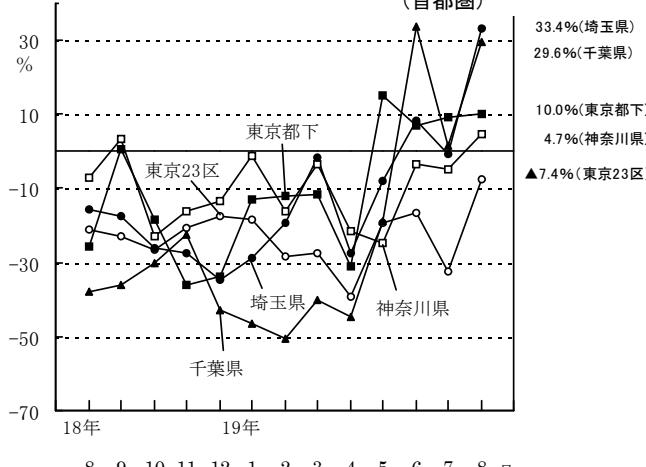
〈グラフ14〉  
新築戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



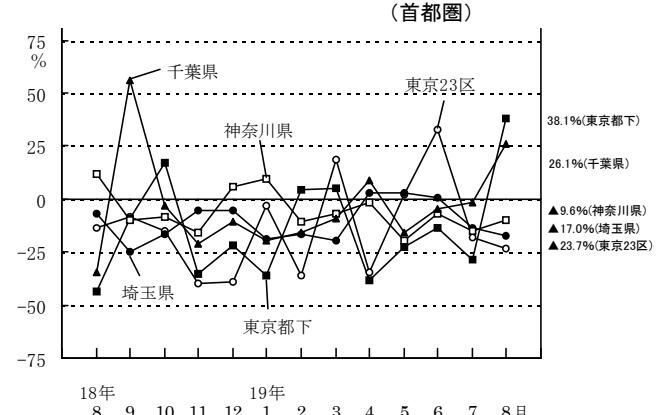
〈グラフ17〉 中古戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)

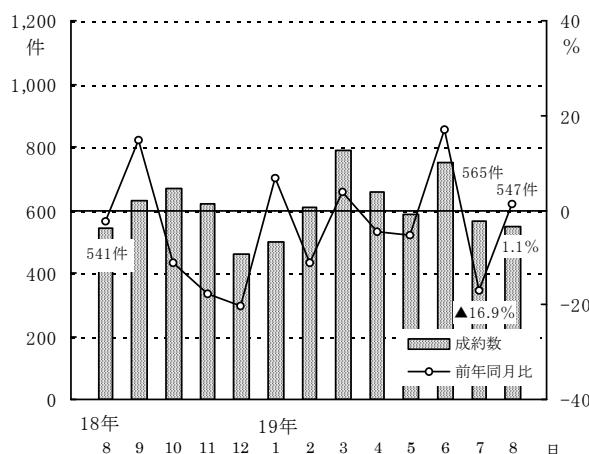


## 2. 中古マンション成約数、前年同月比再び増。

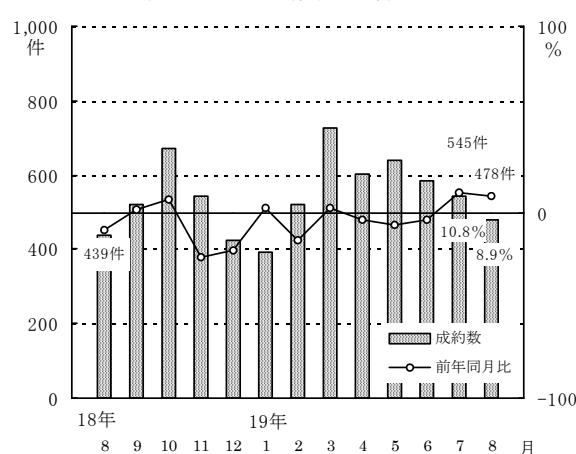
神奈川県が横浜市の復調、川崎市の堅調受け18.1%の大幅増。  
東京23区は新築戸建同様、苦戦。城南・城西エリアの一部が落ち込む。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比1.1%増で再びプラスとなりました。特に神奈川県では、成約の多い横浜市が復調、また川崎市も堅調で同18.1%の大幅増となっています。一方、東京23区では、新築戸建同様、苦戦が続いており、中でも城南エリア・城西エリアの一部の落込みが目立ちました。また、成約物件を価格帯別に見ますと(12ページご参照)、前月に引き続き低額物件の減少が目立っており、ユーザーの物件選別の眼が厳しくなっている様子がうかがえます。

〈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)



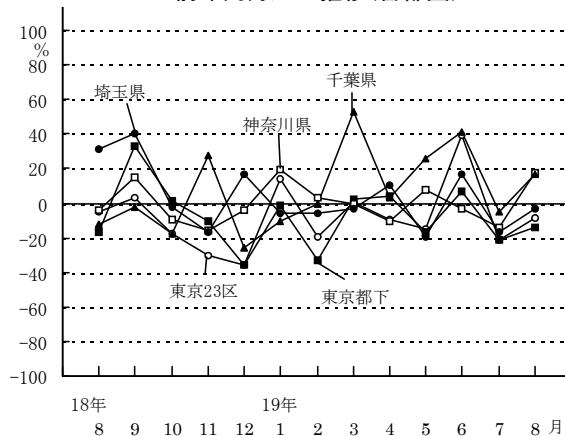
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	18年8月	19年8月	前年同月比
東京都	256件	230件	▲10.2%
東京23区	191件	174件	▲8.9%
東京都下	65件	56件	▲13.8%
神奈川県	155件	183件	18.1%
埼玉県	88件	85件	▲3.4%
千葉県	42件	49件	16.7%
首都圏計	541件	547件	1.1%

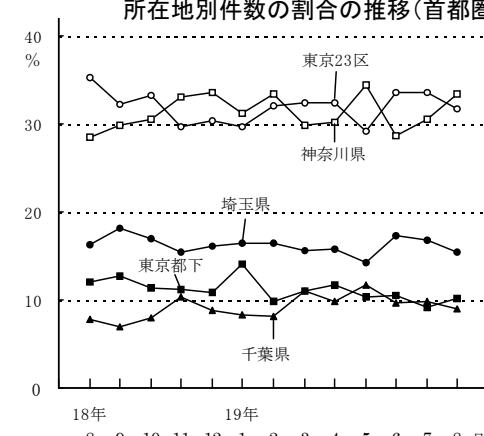
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	18年8月	19年8月	前年同月比
東京都	47.3%	42.0%	▲5.3ポイント
東京23区	35.3%	31.8%	▲3.5ポイント
東京都下	12.0%	10.2%	▲1.8ポイント
神奈川県	28.6%	33.5%	4.9ポイント
埼玉県	16.3%	15.5%	▲0.8ポイント
千葉県	7.8%	9.0%	1.2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3,630万円、前年同月比0.2%下落し14か月ぶりにマイナス。要因は低額物件の成約増。埼玉県は20か月ぶりにマイナス。中古戸建は同3,229万円、同4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3,630万円で、前年同月比0.2%下落し14か月ぶりにマイナスとなりました。これは、低額物件の成約の伸びが大きかったことによるもので(1ページご参照)、上昇の続いていた埼玉県でも同20か月ぶりにマイナスとなっています。

また、首都圏の中古戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,229万円で、前年同月比12.0%上昇し、4か月連続のプラスとなりました。

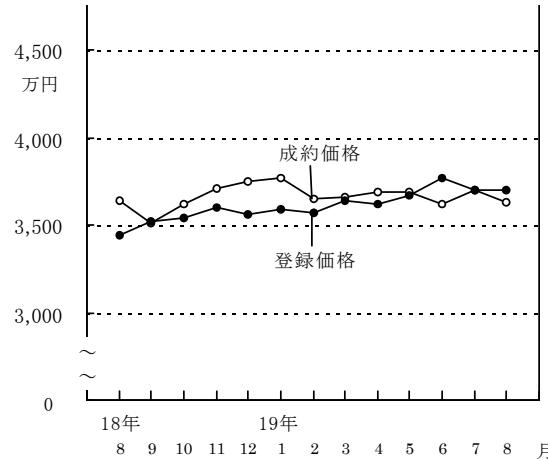
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年8月	19年7月	8月	18年8月との対比	19年7月→8月
東京都	4,460	4,553	4,545	1.9%	▲ 0.2%
神奈川県	3,680	3,826	3,881	5.5%	1.4%
埼玉県	3,043	3,062	2,981	▲ 2.0%	▲ 2.6%
千葉県	2,786	2,716	2,775	▲ 0.4%	2.2%
首都圏	3,636	3,705	3,630	▲ 0.2%	▲ 2.0%

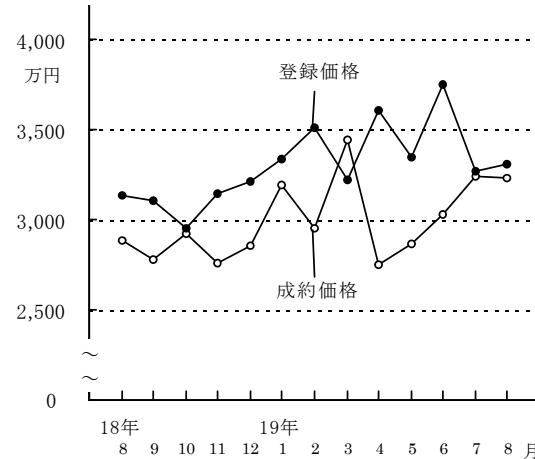
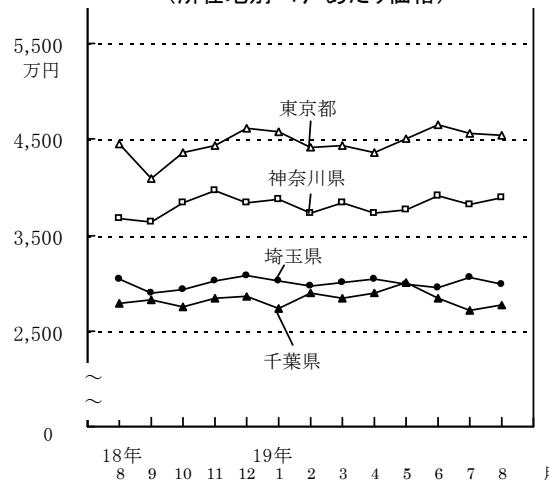
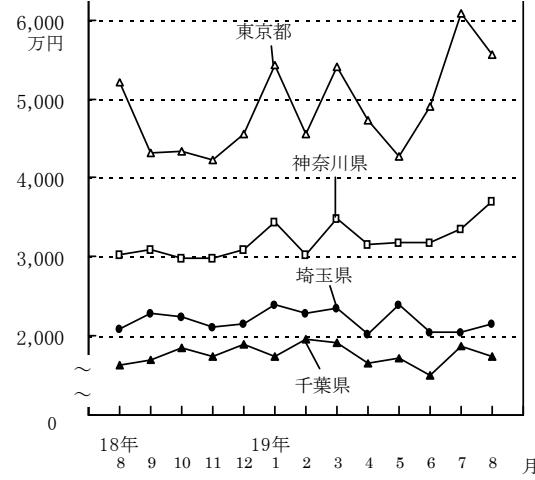
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	18年8月	19年7月	8月	18年8月との対比	19年7月→8月
東京都	5,213	6,080	5,556	6.6%	▲ 8.6%
神奈川県	3,034	3,357	3,699	21.9%	10.2%
埼玉県	2,092	2,046	2,154	3.0%	5.3%
千葉県	1,626	1,872	1,742	7.1%	▲ 6.9%
首都圏	2,884	3,237	3,229	12.0%	▲ 0.2%

〈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36.58万円で、前年同月比9か月連続のプラス。  
 1戸あたりは2,266万円で、同8か月連続のプラス。  
 東京23区では都心が復調、12年7か月ぶりに3千万円超える。

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36.58万円で、前年同月比9.0%上昇し9か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,266万円で、同13.3%上昇し8か月連続のプラスとなりました。1戸あたり価格は、下落の続いている千葉県が築年数の低下（1ページご参照）等により上昇に転じ全てのエリアで上昇、特に東京23区では都心の復調で平均価格が20.1%上昇し、平成7年1月以来12年7か月ぶりに3,000万円を超えています。

### 首都圏における中古マンション成約価格および変動率

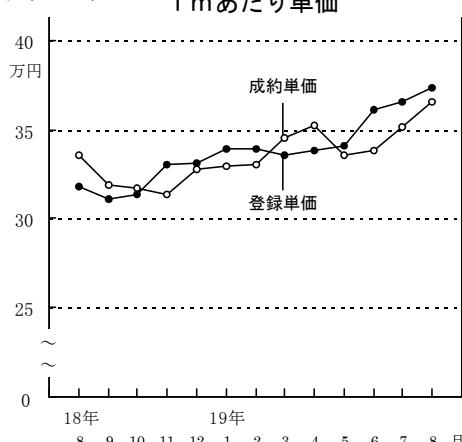
1m<sup>2</sup>あたり単価

	単価(単位:万円)			変動率	
	18年8月	19年7月	8月	18年8月との対比	19年7月→8月
東京都	43.78	48.32	49.95	14.1%	3.4%
東京23区	50.15	53.91	57.19	14.0%	6.1%
東京都下	27.73	31.02	28.95	4.4%	▲ 6.7%
神奈川県	29.36	30.77	32.33	10.1%	5.1%
埼玉県	21.27	23.63	23.83	12.0%	0.8%
千葉県	21.85	19.11	21.54	▲ 1.4%	12.7%
首都圏	33.56	35.17	36.58	9.0%	4.0%

1戸あたり価格

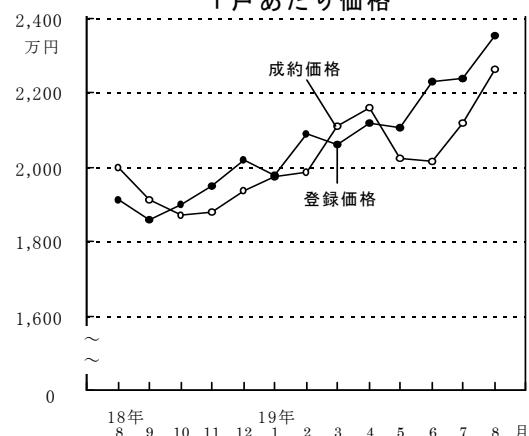
	価格(単位:万円)			変動率	
	18年8月	19年7月	8月	18年8月との対比	19年7月→8月
東京都	2,425	2,707	2,856	17.8%	5.5%
東京23区	2,659	2,930	3,193	20.1%	9.0%
東京都下	1,732	1,922	1,779	2.7%	▲ 7.4%
神奈川県	1,801	1,858	2,064	14.6%	11.1%
埼玉県	1,397	1,575	1,572	12.5%	▲ 0.2%
千葉県	1,439	1,291	1,504	4.5%	16.5%
首都圏	2,000	2,119	2,266	13.3%	6.9%

### 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〉

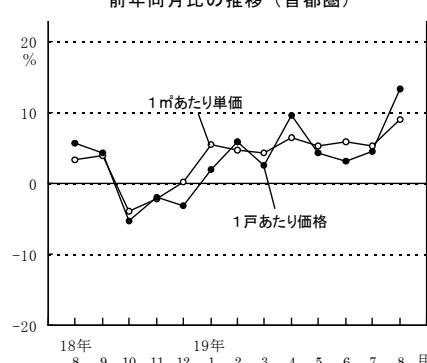
1戸あたり価格



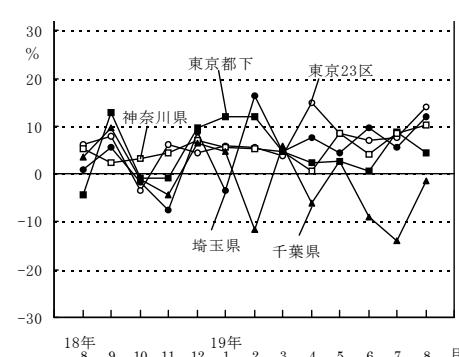
### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈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

