

# News Release

1月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 20 年 2 月 28 日

**新築戸建成約数、前年同月比6か月連続増。  
都下・埼玉が4か月連続の二ケタ増。高額物件の勢い鈍り、  
平均価格は同2か月連続下落。23区は同5か月連続上昇。**

**中古M成約数、同4か月連続増。1戸価格は同13か月連続上昇。  
23区の上昇続く。神奈川は成約減となるも価格は2割上昇。**

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 20 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・平均価格・価格帯別割合および前年比

(1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	2,000万台	3,000万台	4,000万台	5,000万円以上
東京23区	208	4.0	5,414	0.6	0.0(▲0.6)	1.6(▲0.1)	18.8(▲12.3)	28.8( 7.7)	50.8( -5.3)
東京都下	322	33.6	3,911	0.3	8.5( -7.1)	18.2(▲2.2)	33.4(▲8.5)	25.2( -1.0)	14.7( -2.6)
神奈川県	474	24.1	3,894	0.4	2.5( -0.1)	22.0( -2.3)	40.4(▲0.5)	22.0(▲3.2)	13.1( -1.3)
埼玉県	545	58.4	2,994	▲ 1.1	8.5( -4.0)	49.4(▲3.9)	33.1( -2.5)	7.4(▲2.2)	1.6(▲0.4)
千葉県	194	43.7	2,834	4.1	9.3(▲4.1)	57.7(▲0.8)	26.8( -4.6)	5.2(▲0.7)	1.0( -1.0)
首都圏	1,743	33.9	3,678	▲ 2.5	5.8( -2.1)	31.6( -2.0)	32.8(▲2.2)	16.9(▲1.6)	12.9(▲0.3)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					111.4%	41.9%	24.7%	21.6%	30.2%

## 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

(1月)

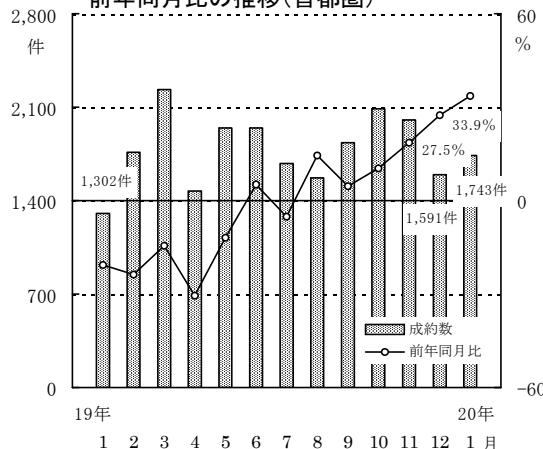
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)	価格帯別割合および前年比(%)、△(%)				平均築年数 (年)
					1,000万円未満	1,000万台	2,000万台	3,000万円以上	
東京23区	194	31.1	3,176	18.5	8.0(▲5.7)	27.8( -1.2)	26.2(▲9.0)	38.0( -13.5)	21.8(▲2.1)
東京都下	46	▲34.3	2,251	18.7	13.6(▲13.0)	31.8( -3.7)	38.7( -2.8)	15.9( -6.5)	19.8( -0.7)
神奈川県	138	▲11.5	2,193	19.4	16.8(▲7.1)	31.4(▲13.1)	29.2( -9.2)	22.6( -11.0)	19.0( -0.1)
埼玉県	86	4.9	1,468	10.1	30.9(▲4.9)	46.9(▲5.0)	16.0( -3.7)	6.2( -6.2)	18.0(▲0.4)
千葉県	54	28.6	1,437	▲ 4.8	45.3( -16.7)	37.7(▲9.9)	13.2(▲8.2)	3.8( -1.4)	20.3( -1.2)
首都圏	518	4.0	2,364	19.7	18.5(▲5.2)	33.3(▲5.4)	25.1(▲0.2)	23.1( -10.8)	20.1(▲0.3)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 18.4%	▲ 10.2%	3.3%	96.6%	

# 1. 新築戸建成約数、前年同月比6か月連続増。 都下・埼玉が4か月連続の二ケタ増。神奈川・千葉も好調。 中古戸建成約数は同0.7%増と2か月連続の増加。

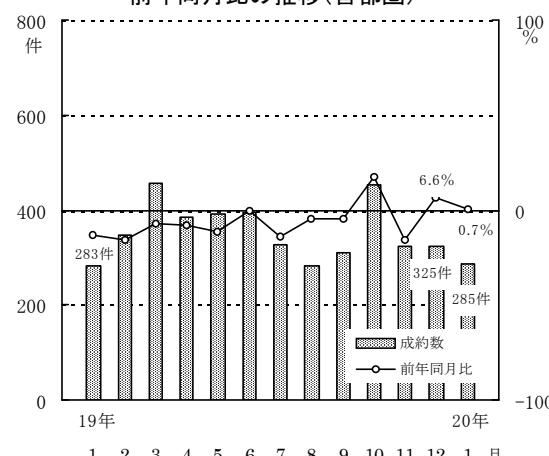
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比33.9%増の1,743件で、6か月連続のプラスとなりました。東京都下・埼玉県が4か月連続の二ケタ増となったほか、神奈川県が3か月連続、千葉県が2か月連続の二ケタ増に、また東京23区も増加率は小さいながら3か月連続増と好調が続いています。

また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比0.7%増の285件で、2か月連続のプラスとなりました。

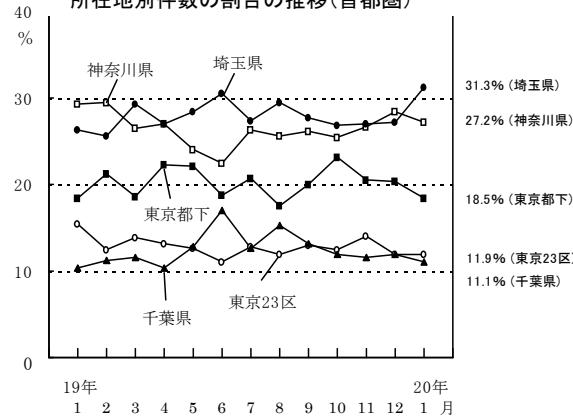
〈グラフ13〉  
新築戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



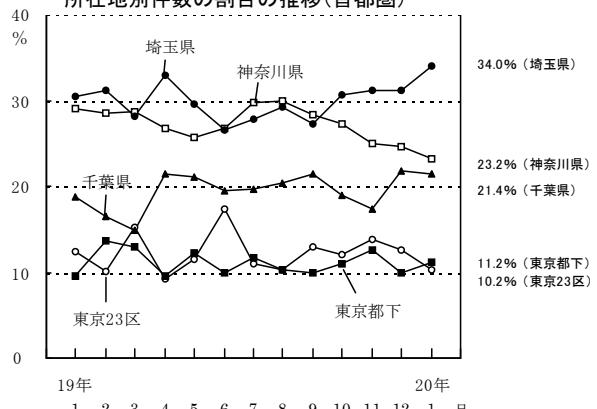
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



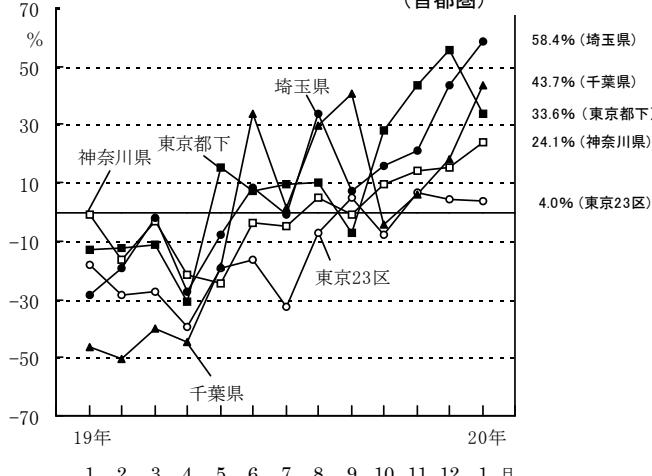
〈グラフ14〉  
新築戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



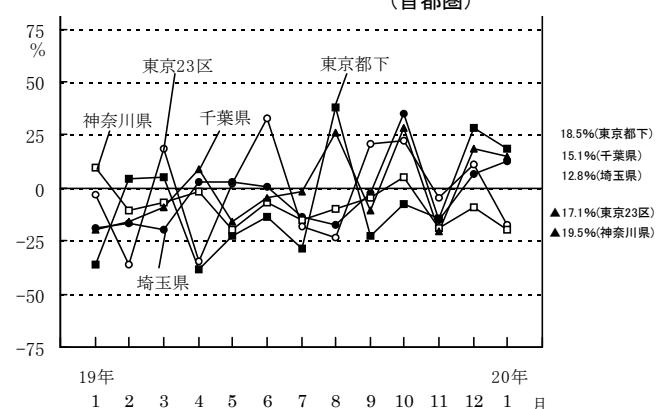
〈グラフ17〉 中古戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)



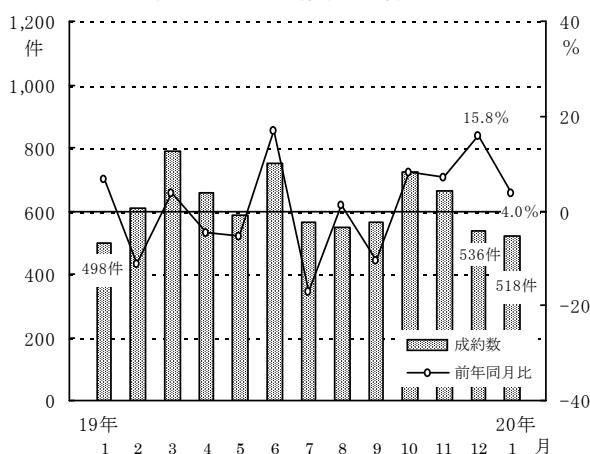
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移  
(首都圏)



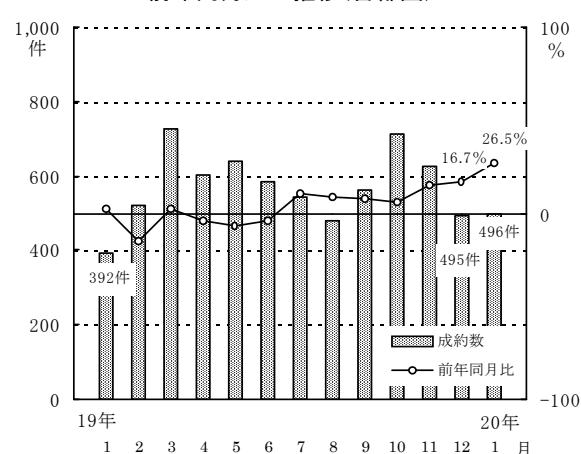
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比4か月連続増。 3千万円以上の物件が倍増するなど質重視の傾向続く。 東京23区は城西・城東エリアが好調で3か月連続二ケタ増。 一方、神奈川県は物件の選別進み大幅減。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比4.0%増で4か月連続のプラスとなりました。中古マンション市場では3,000万円以上の物件の成約が倍増(1ページご参照)するなど質重視の傾向が強まっています。またエリア別に見ますと、東京23区では城西・城東エリアが好調で同3か月連続の二ケタ増となった一方、神奈川県では物件の選別が進み同11.5%の大幅減と4か月ぶりに減少に転じるなど、市場の違いが顕著となっています。

〈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)



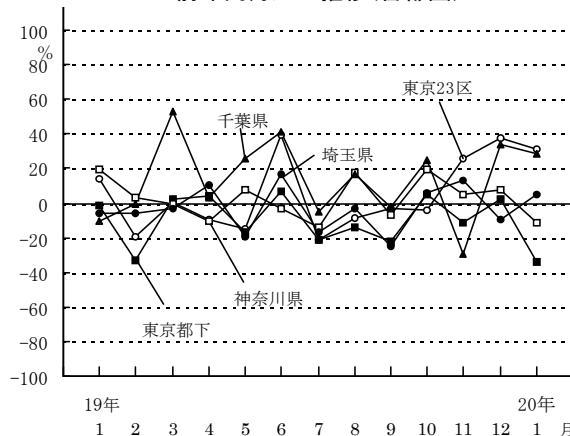
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	19年1月	20年1月	前年同月比
東京都	218件	240件	10.1%
東京23区	148件	194件	31.1%
東京都下	70件	46件	▲ 34.3%
神奈川県	156件	138件	▲ 11.5%
埼玉県	82件	86件	4.9%
千葉県	42件	54件	28.6%
首都圏計	498件	518件	4.0%

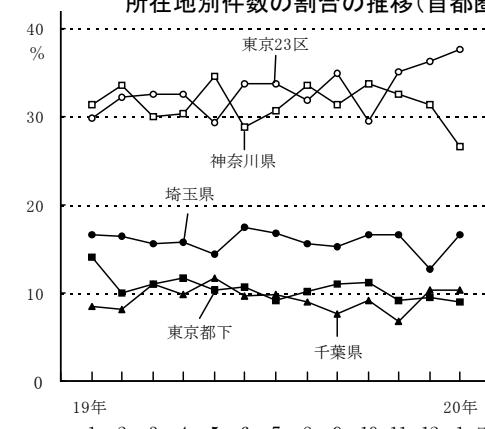
中古マンション成約数における所在地別件数の割合  
(首都圏)

	19年1月	20年1月	前年同月比
東京都	43.8%	46.4%	2.6ポイント
東京23区	29.7%	37.5%	7.8ポイント
東京都下	14.1%	8.9%	▲ 5.2ポイント
神奈川県	31.3%	26.6%	▲ 4.7ポイント
埼玉県	16.5%	16.6%	0.1ポイント
千葉県	8.4%	10.4%	2.0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. 新築戸建建成約価格は首都圏平均で1戸あたり3, 678万円、前年同月比2. 5%下落し2か月連続のマイナス。3千万円未満の物件の割合増える。23区は同5か月連続上昇。中古戸建は同2, 818万円、同3か月ぶりにマイナス。**

首都圏の新築戸建建成約価格の平均は1戸あたり3,678万円で、前年同月比2.5%下落し2か月連続のマイナスとなりました。3,000万円未満の物件の割合が上昇(1ページご参照)していることによるものですが、東京23区では同5か月連続のプラスとなっています。

また、首都圏の中古戸建建成約価格の平均は1戸あたり2,818万円で、前年同月比11.8%下落し、3か月ぶりにマイナスとなりました。

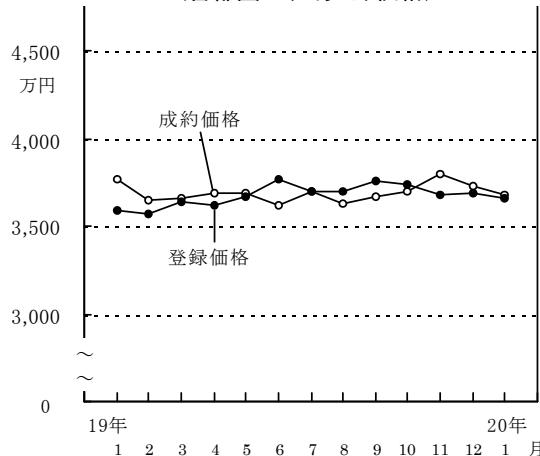
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年1月	12月	20年1月	19年1月との対比	19年12月→20年1月
東京都	4,576	4,537	4,551	▲ 0.5%	0.3%
神奈川県	3,880	3,903	3,894	0.4%	▲ 0.2%
埼玉県	3,027	2,962	2,994	▲ 1.1%	1.1%
千葉県	2,723	2,954	2,834	4.1%	▲ 4.1%
首都圏	3,772	3,733	3,678	▲ 2.5%	▲ 1.5%

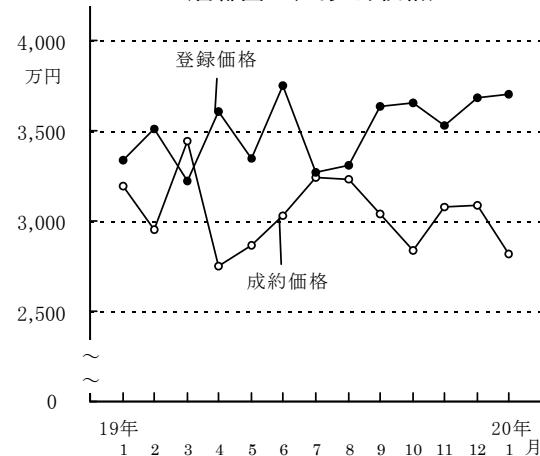
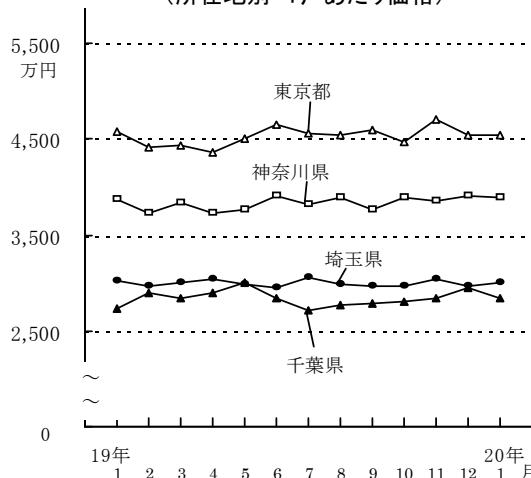
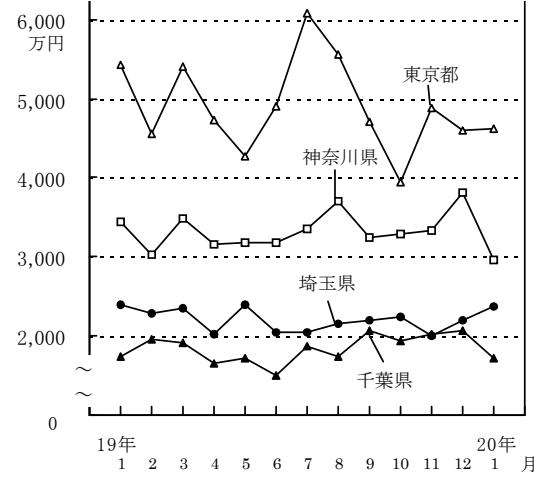
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年1月	12月	20年1月	19年1月との対比	19年12月→20年1月
東京都	5,432	4,594	4,616	▲ 15.0%	0.5%
神奈川県	3,433	3,804	2,966	▲ 13.6%	▲ 22.0%
埼玉県	2,403	2,208	2,383	▲ 0.8%	7.9%
千葉県	1,749	2,068	1,723	▲ 1.5%	▲ 16.7%
首都圏	3,195	3,088	2,818	▲ 11.8%	▲ 8.7%

〈グラフ23〉

新築戸建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38.44万円で、前年同月比14か月連続のプラス。  
 1戸あたりは2,364万円で、同13か月連続のプラス。  
 人気エリアの上昇顕著。23区・神奈川が同6か月連続二ケタ上昇。

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38.44万円で、前年同月比16.6%上昇し14か月連続のプラスとなりました。また、1戸あたりは2,364万円で、同19.7%上昇し13か月連続のプラスとなりました。中古マンション市場では人気エリアの価格上昇が顕著となっており、特に東京23区・神奈川県では、3,000万円以上の物件の成約が好調で(1ページご参照)、共に同6か月連続の二ケタ上昇となっています。

### 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

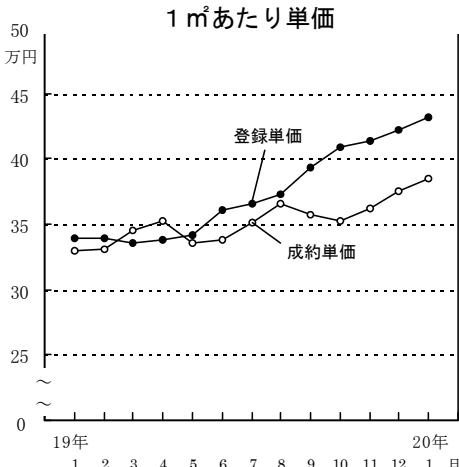
	単価( 単位: 万円)			変動率	
	19年1月	12月	20年1月	19年1月との対比	19年12月→20年1月
東京都	45.11	49.90	52.64	16.7%	5.5%
東京23区	53.83	55.23	58.61	8.9%	6.1%
東京都下	30.14	31.78	32.74	8.6%	3.0%
神奈川県	29.40	32.64	33.53	14.0%	2.7%
埼玉県	19.73	25.16	22.29	13.0%	▲ 11.4%
千葉県	23.31	20.66	22.34	▲ 4.2%	8.1%
首都圏	32.96	37.56	38.44	16.6%	2.3%

1戸あたり価格

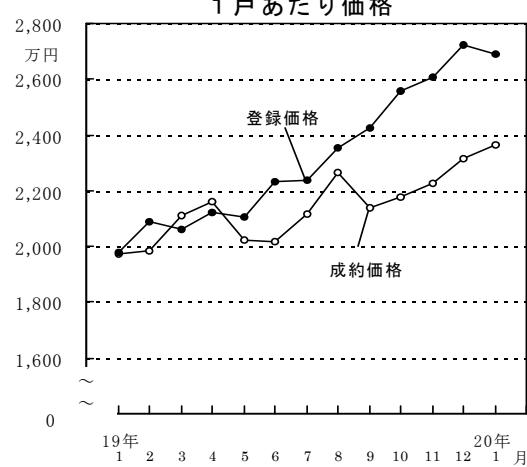
	価格( 単位: 万円)			変動率	
	19年1月	12月	20年1月	19年1月との対比	19年12月→20年1月
東京都	2,433	2,862	2,999	23.3%	4.8%
東京23区	2,680	3,051	3,176	18.5%	4.1%
東京都下	1,897	2,096	2,251	18.7%	7.4%
神奈川県	1,836	2,076	2,193	19.4%	5.6%
埼玉県	1,333	1,664	1,468	10.1%	▲ 11.8%
千葉県	1,509	1,441	1,437	▲ 4.8%	▲ 0.3%
首都圏	1,975	2,317	2,364	19.7%	2.0%

### 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〉



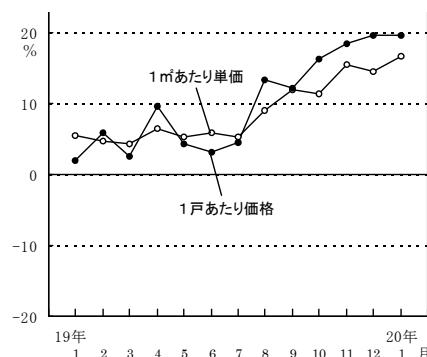
〈グラフ34〉



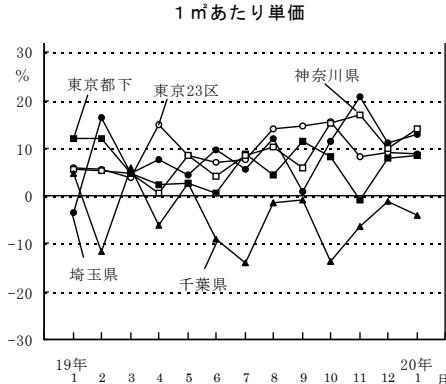
### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈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

