

# News Release

7月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 20 年 8 月 28 日

**新築戸建成約数、前年同月比再び増。  
埼玉・千葉が回復。都下・神奈川は同 10 か月連続増。  
平均価格は同再び下落。都下は同 5 か月連続の下落。**

**中古M成約数、同再び増。3千万円以上の成約が1.5倍。  
1戸価格は同 19 か月連続上昇。神奈川の二ケタ上昇続く。**

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 7 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

(7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<br>未満  | 2,000 万円<br>台 | 3,000 万円<br>台 | 4,000 万円<br>台 | 5,000 万円<br>以上 |
| 東京 23 区          | 287        | 32.9       | 5,395        | ▲ 1.7      | 0.7( 0.7)       | 3.6( 2.0)     | 18.6( 2.8)    | 32.3( 0.7)    | 44.8(▲6.2)     |
| 東京都下             | 421        | 20.6       | 3,822        | ▲ 3.6      | 6.0( 3.4)       | 19.1(▲0.8)    | 36.5(▲2.6)    | 24.1( 2.9)    | 14.3(▲2.9)     |
| 神奈川県             | 518        | 17.7       | 3,848        | 0.6        | 0.8(▲0.4)       | 23.4(▲3.4)    | 38.1( 1.9)    | 27.1( 3.2)    | 10.6(▲1.3)     |
| 埼玉県              | 529        | 15.0       | 2,964        | ▲ 3.2      | 8.2( 2.1)       | 49.1( 1.9)    | 36.2(▲0.2)    | 5.5(▲2.6)     | 1.0(▲1.2)      |
| 千葉県              | 242        | 14.7       | 2,818        | 3.7        | 12.4(▲4.3)      | 58.3( 0.2)    | 20.2(▲0.7)    | 7.9( 4.1)     | 1.2( 0.7)      |
| 首都圏              | 1,997      | 19.2       | 3,699        | ▲ 0.2      | 5.2( 0.5)       | 30.8(▲1.2)    | 32.4( 0.1)    | 19.1( 1.7)    | 12.5(▲1.1)     |
| 価格帯別成約数の前年比(首都圏) |            |            |              |            | 42.5%           | 23.4%         | 28.7%         | 40.9%         | 17.5%          |

## 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

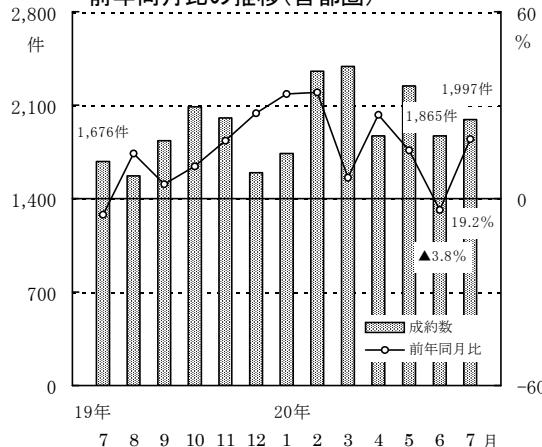
(7月)

|                  | 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<br>未満  | 1,000 万円<br>台 | 2,000 万円<br>台 | 3,000 万円<br>以上 |              |
| 東京 23 区          | 226        | 18.9       | 3,138        | 7.1        | 10.1( 1.8)      | 23.4(▲3.1)    | 27.1(▲3.8)    | 39.4( 5.1)     | 21.1(▲1.5)   |
| 東京都下             | 68         | 30.8       | 2,142        | 11.4       | 18.2( 0.6)      | 33.3(▲4.0)    | 30.3(▲5.0)    | 18.2( 8.4)     | 19.5( 0.9)   |
| 神奈川県             | 215        | 24.3       | 2,162        | 16.4       | 11.7(▲11.6)     | 39.7( 2.5)    | 29.0( 3.4)    | 19.6( 5.7)     | 18.5( 0.0)   |
| 埼玉県              | 109        | 14.7       | 1,456        | ▲ 7.6      | 36.5( 15.4)     | 42.3(▲11.1)   | 17.3(▲6.0)    | 3.9( 1.7)      | 17.7( 1.2)   |
| 千葉県              | 59         | 7.3        | 1,516        | 17.4       | 37.3( 5.3)      | 39.0(▲17.0)   | 18.6( 8.6)    | 5.1( 3.1)      | 20.7(▲4.0)   |
| 首都圏              | 677        | 19.8       | 2,311        | 9.1        | 18.0(▲0.2)      | 34.1(▲3.9)    | 25.7(▲0.8)    | 22.2( 4.9)     | 19.5(▲0.6)   |
| 価格帯別成約数の前年比(首都圏) |            |            |              |            | 20.2%           | 8.7%          | 18.1%         | 56.4%          |              |

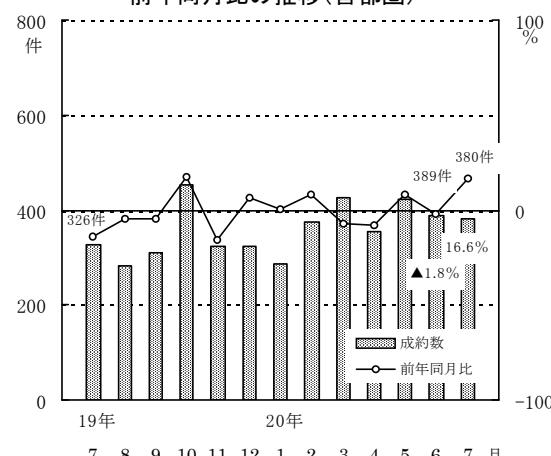
# 1. 新築戸建成約数、前年同月比再び増。 埼玉・千葉が回復。都下・神奈川は同10か月連続増。 中古戸建成約数は同16.6%増と再び増加。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比19.2%増の1,997件で、再びプラスとなりました。埼玉県が低額物件、千葉県は高額物件を中心に回復、また東京都下・神奈川県が同10か月連続増、東京23区も同4か月連続二ケタ増と好調で、価格帯別に見ても全ての価格帯で増加しています。（1ページご参照）一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比16.6%増の380件で、再びプラスとなりました。

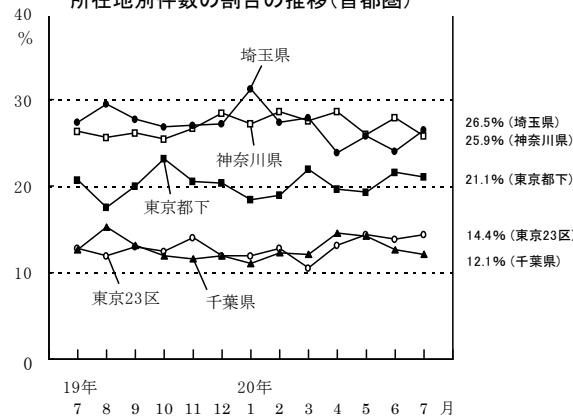
〈グラフ13〉  
新築戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



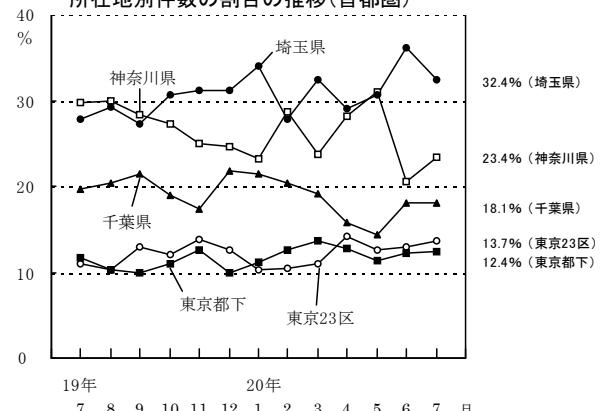
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



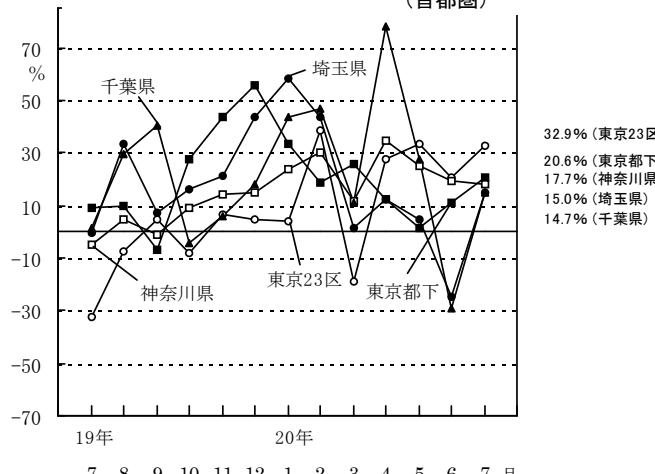
〈グラフ14〉  
新築戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



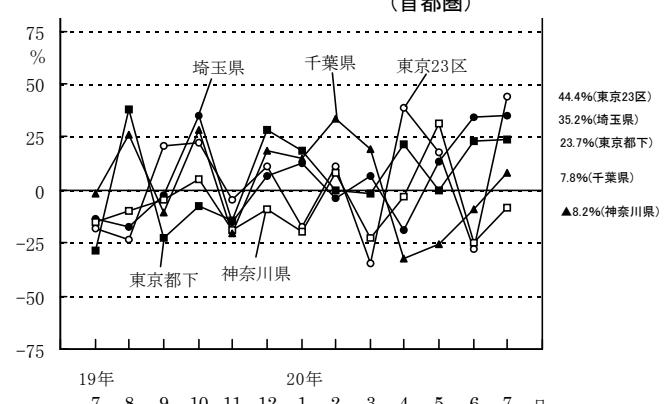
〈グラフ17〉 中古戸建成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)

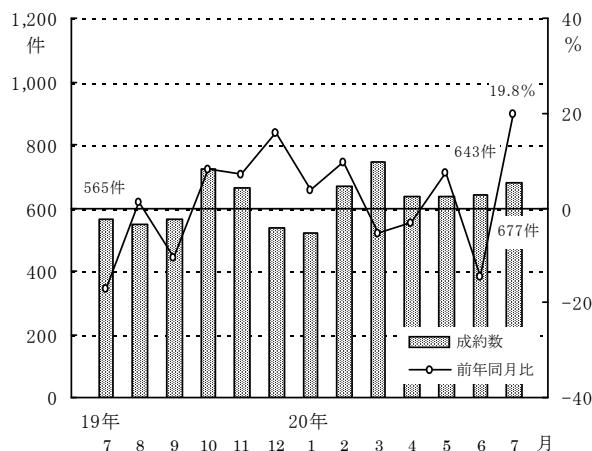


## 2. 中古マンション成約数、前年同月比再び増。

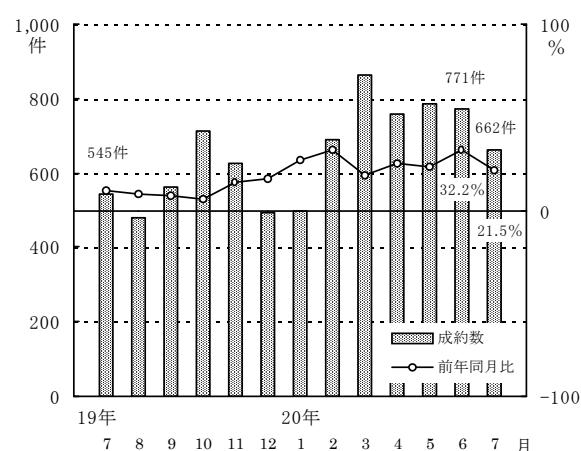
成約の多い23区では都心のほか城北・城東エリアが好調、神奈川では人気の横浜市の堅調に加え県下が回復。3千万円以上の成約が1.5倍。二極化の兆しも。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比19.8%増で再びプラスとなりました。特に成約の多い東京23区では都心のほか城北・城東エリアが好調、また神奈川県では人気の横浜市の堅調に加え県下が回復したことが貢献しました。これを価格帯別に見ますと(1ページご参照)、3千万円以上の物件の成約が1.5倍(56.4%増)となっており、高額物件へのシフトが続いている一方で1千万円未満の物件も1.2倍(20.2%増)となるなど二極化の兆しも見えます。

〈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)



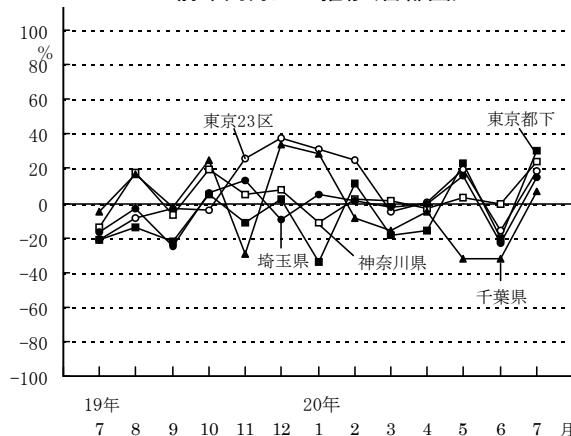
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

|       | 19年7月 | 20年7月 | 前年同月比 |
|-------|-------|-------|-------|
| 東京都   | 242件  | 294件  | 21.5% |
| 東京23区 | 190件  | 226件  | 18.9% |
| 東京都下  | 52件   | 68件   | 30.8% |
| 神奈川県  | 173件  | 215件  | 24.3% |
| 埼玉県   | 95件   | 109件  | 14.7% |
| 千葉県   | 55件   | 59件   | 7.3%  |
| 首都圏計  | 565件  | 677件  | 19.8% |

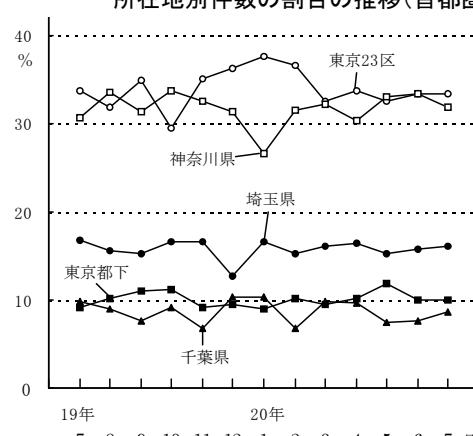
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

|       | 19年7月 | 20年7月 | 前年同月比    |
|-------|-------|-------|----------|
| 東京都   | 42.8% | 43.4% | 0.6ポイント  |
| 東京23区 | 33.6% | 33.4% | ▲0.2ポイント |
| 東京都下  | 9.2%  | 10.0% | 0.8ポイント  |
| 神奈川県  | 30.6% | 31.8% | 1.2ポイント  |
| 埼玉県   | 16.8% | 16.1% | ▲0.7ポイント |
| 千葉県   | 9.8%  | 8.7%  | ▲1.1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3,699万円、前年同月比0.2%下落し再びマイナス。

## 23区は同2か月連続の下落。高額物件の売行き鈍化続く。

### 中古戸建は同2,863万円、同2か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,699万円で、前年同月比0.2%下落し再びマイナスとなりました。成約価格の動向はエリアによりまちまちですが、23区ではこれまで好調だった5千万円以上の物件の売行きが鈍化し同2か月連続の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2,863万円で、前年同月比11.6%下落し、2か月連続のマイナスとなりました。

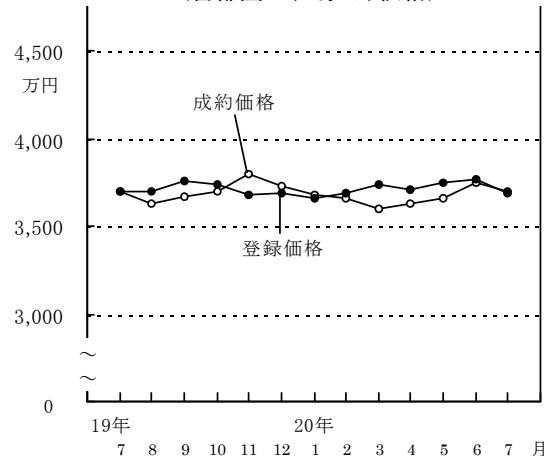
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

|      | 1戸あたりの価格(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|------|-----------------|-------|-------|-----------|----------|
|      | 19年7月           | 20年6月 | 7月    | 19年7月との対比 | 20年6月→7月 |
| 東京都  | 4,553           | 4,571 | 4,451 | ▲ 2.2%    | ▲ 2.6%   |
| 神奈川県 | 3,826           | 3,823 | 3,848 | 0.6%      | 0.7%     |
| 埼玉県  | 3,062           | 2,964 | 2,964 | ▲ 3.2%    | 0.0%     |
| 千葉県  | 2,716           | 2,845 | 2,816 | 3.7%      | ▲ 1.0%   |
| 首都圏  | 3,705           | 3,751 | 3,699 | ▲ 0.2%    | ▲ 1.4%   |

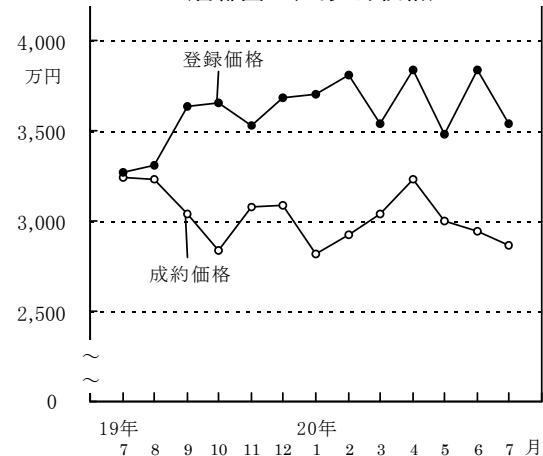
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

|      | 1戸あたりの価格(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|------|-----------------|-------|-------|-----------|----------|
|      | 19年7月           | 20年6月 | 7月    | 19年7月との対比 | 20年6月→7月 |
| 東京都  | 6,080           | 4,627 | 4,258 | ▲ 30.0%   | ▲ 8.0%   |
| 神奈川県 | 3,357           | 3,212 | 3,054 | ▲ 9.0%    | ▲ 4.9%   |
| 埼玉県  | 2,046           | 2,191 | 2,083 | 1.8%      | ▲ 4.9%   |
| 千葉県  | 1,872           | 1,906 | 2,020 | 7.9%      | 6.0%     |
| 首都圏  | 3,237           | 2,936 | 2,863 | ▲ 11.6%   | ▲ 2.5%   |

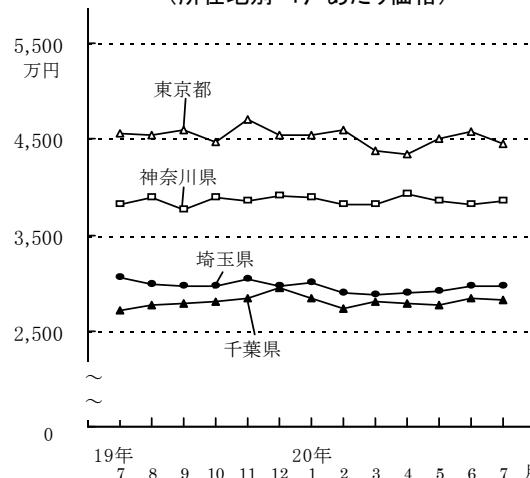
〈グラフ23〉

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)

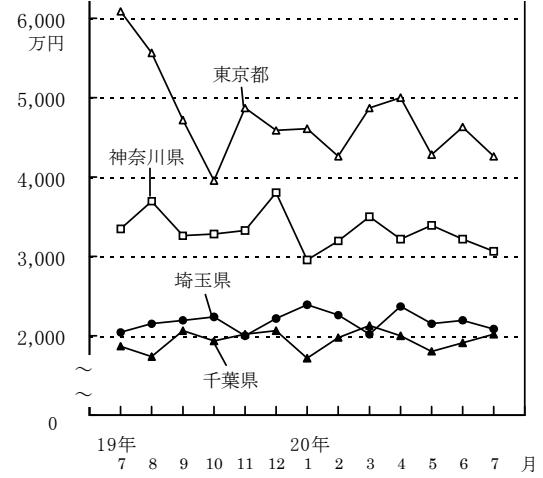
〈グラフ24〉

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37.26万円で、前年同月比20か月連続のプラス。 1戸あたりは2,311万円で、同19か月連続のプラス。 平均面積は同12か月連続で拡大。

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37.26万円で、前年同月比5.9%上昇し20か月連続のプラス、1戸あたりは2,311万円で、同9.1%上昇し19か月連続のプラスとなりました。新築分譲マンションの価格が高止まりするなか、中古マンションには値ごろ感から底堅いニーズがありますが、先行して上昇してきた東京23区では上昇率鈍化の兆しも見えます。一方、神奈川県では12か月連続の二ケタ上昇となりました。また、平均面積は同12か月連続で拡大しています。

### 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

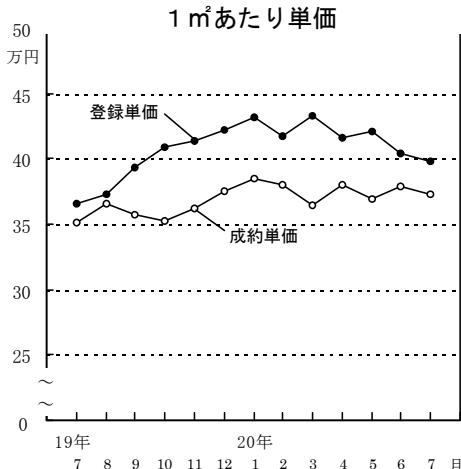
|       | 単価(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|-------|-----------|-------|-------|-----------|----------|
|       | 19年7月     | 20年6月 | 7月    | 19年7月との対比 | 20年6月→7月 |
| 東京都   | 48.32     | 50.12 | 50.29 | 4.1%      | 0.3%     |
| 東京23区 | 53.91     | 56.49 | 56.57 | 4.9%      | 0.1%     |
| 東京都下  | 31.02     | 29.16 | 32.77 | 5.6%      | 12.4%    |
| 神奈川県  | 30.77     | 35.87 | 33.34 | 8.4%      | ▲7.1%    |
| 埼玉県   | 23.63     | 22.28 | 22.39 | ▲5.2%     | 0.5%     |
| 千葉県   | 19.11     | 23.73 | 22.72 | 18.9%     | ▲4.3%    |
| 首都圏   | 35.17     | 37.92 | 37.26 | 5.9%      | ▲1.7%    |

1戸あたり価格

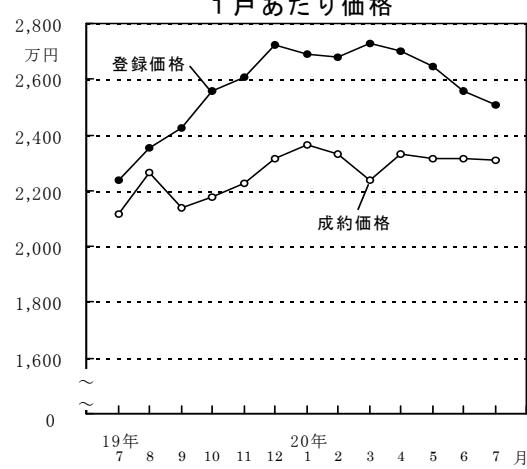
|       | 価格(単位:万円) |       |       | 変動率       |          |
|-------|-----------|-------|-------|-----------|----------|
|       | 19年7月     | 20年6月 | 7月    | 19年7月との対比 | 20年6月→7月 |
| 東京都   | 2,707     | 2,764 | 2,906 | 7.4%      | 5.1%     |
| 東京23区 | 2,930     | 3,066 | 3,138 | 7.1%      | 2.3%     |
| 東京都下  | 1,922     | 1,698 | 2,142 | 11.4%     | 26.1%    |
| 神奈川県  | 1,858     | 2,346 | 2,162 | 16.4%     | ▲7.8%    |
| 埼玉県   | 1,575     | 1,415 | 1,456 | ▲7.6%     | 2.9%     |
| 千葉県   | 1,291     | 1,613 | 1,516 | 17.4%     | ▲6.0%    |
| 首都圏   | 2,119     | 2,315 | 2,311 | 9.1%      | ▲0.2%    |

### 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〉

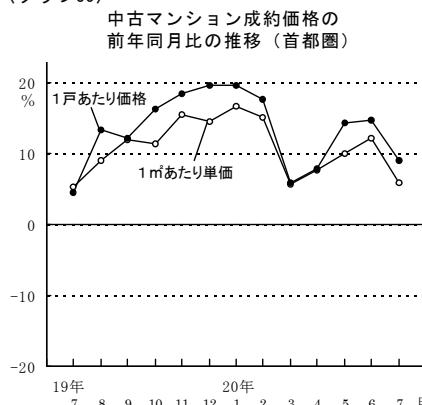


〈グラフ34〉

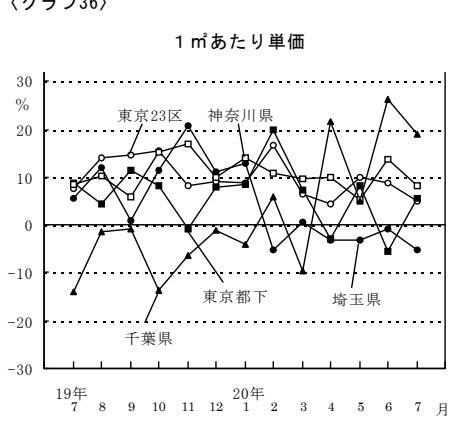


### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈グラフ35〉



〈グラフ36〉



〈グラフ37〉

