

## 新型コロナ禍での既存住宅流通市場 都心周辺部で既存戸建てが人気!?

(公財) 東日本不動産流通機構の発表によると、東日本レインズにおける2020年8月の首都圏(1都3県)の売買物件の成約数は、既存戸建てが前年同月比21.8%増、既存マンションが同18.2%増と大きく増加しました。そこで今回は、既存戸建て・既存マンション市場の傾向を「不動産情報サイト アットホーム」に登録・公開された物件の特徴や問い合わせ数(※)から見てみましょう。

※問い合わせ数=閲覧ユーザーがメール・電話等で不動産会社に問い合わせた数

**既存戸建てへの問い合わせ数  
埼玉は前年同月比7割増  
千葉・神奈川も5割増**

既存戸建て・既存マンションの問い合わせ数は、どのエリアにおいても前年同月を上回った(図表1)。

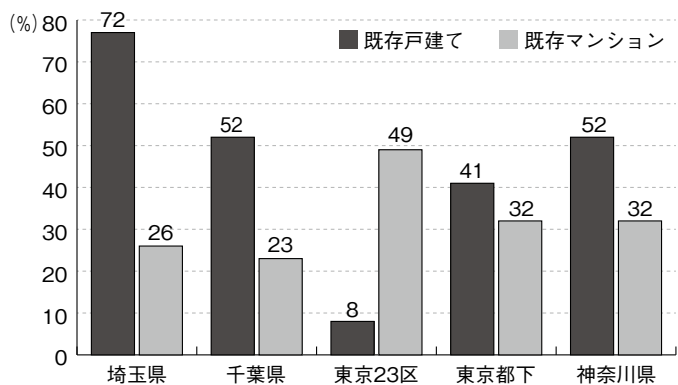
既存戸建てに関しては、埼玉県・千葉県・神奈川県で顕著に増加しており、特に埼玉では増加率が70%を超え、千葉・神奈川でも50%超増えている。東京でも都下エリアでは40%以上増加している。

**平均専有面積を比較  
戸建てとマンションで  
専有面積約30㎡の差**

図表2の「平均面積」の項目をみると、どのエリアも既存戸建てがマンションに比べ30㎡ほど広がっている。

埼玉県・千葉県では既存マンションよりも築年数が新しいにも関わらず、価格が同程度あるいは低くなっている。両県で問い合わせ数の増加率に大きな差が出たのはこのような状況を反映した結果ではないか。

図表1 首都圏の問い合わせ数前年同月比(増加割合%)



図表2 既存戸建て・既存マンションの  
エリア別平均価格・面積・築年数

エリア	平均価格(万円)		平均面積(㎡)		平均築年数(年)	
	戸建	マンション	戸建	マンション	戸建	マンション
埼玉県	2,510	2,520	105.5	72.1	19.2	24.3
千葉県	2,139	2,450	113.6	76.9	23.8	25.4
東京23区	5,222	5,092	99.0	73.7	18.0	24.7
東京都下	3,496	3,176	102.2	76.2	19.3	24.0
神奈川県	3,360	3,163	105.4	76.5	20.3	24.9

図表1、2 出所:「不動産情報サイト アットホーム」で登録・公開された物件情報※より作成。(※物件:既存戸建て・既存マンション、期間:2020年8月、建物・専有面積:60㎡以上、エリア:埼玉県・千葉県・東京都(23区、都下)・神奈川県)

新型コロナウイルス感染拡大の影響により「テレワーク用のスペースを確保したい」「在宅時間が増えたので住環境を整えたい」「室内で子供が遊べる場所が欲しい」などのニーズの高まりに伴い、特に都心以外で既存戸建ての人气が相対的に高まった。今後もこのような傾向が続くのか注目したい。

### [アットホームラボ株式会社]

不動産市況に関する分析・レポート発信やデータハンドリング技術を用いた分析支援のほか、画像認識や自然言語処理など不動産分野の課題解決に適したさまざまなAIモデルの開発などを行なう。<https://www.athomelab.co.jp>