

News Release

8月の首都圏の市場動向

売物件

平成20年9月30日

新築戸建成約数、前年同月比再び減。ニケタ減は15か月ぶり。
神奈川は同11か月連続増。4千万円台の成約伸びる。
平均価格は同再び上昇。都下は同6か月連続の下落。

中古M成約数、同再び減。1千万円未満の成約のみ増加。
1戸価格は同20か月ぶりに下落。埼玉・千葉の下落顕著。

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。

新築戸建成約数・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	2,000万円 台	3,000万円 台	4,000万円 台	5,000万円 以上
東京23区	172	▲9.0	5,271	0.1	—(▲0.6)	5.4(4.3)	19.8(▲3.2)	31.7(▲1.1)	43.1(0.6)
東京都下	273	▲0.4	3,679	▲8.3	4.9(1.9)	24.1(5.3)	40.6(8.5)	21.4(▲8.5)	9.0(▲7.2)
神奈川県	424	5.2	3,912	0.8	0.9(0.4)	18.7(▲6.6)	35.8(▲3.6)	31.8(11.0)	12.8(▲1.2)
埼玉県	309	▲33.3	2,932	▲1.6	6.9(▲2.8)	51.0(4.3)	36.9(2.0)	4.9(▲2.4)	0.3(▲1.1)
千葉県	196	▲18.7	2,858	3.0	12.8(3.3)	55.6(▲7.1)	24.5(0.8)	6.1(2.0)	1.0(1.0)
首都圏	1,374	▲12.5	3,660	0.8	4.6(▲0.4)	30.7(▲2.9)	33.4(1.0)	20.0(2.9)	11.3(▲0.6)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲13.7%	▲15.1%	▲4.2%	8.4%	▲12.1%

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

(8月)

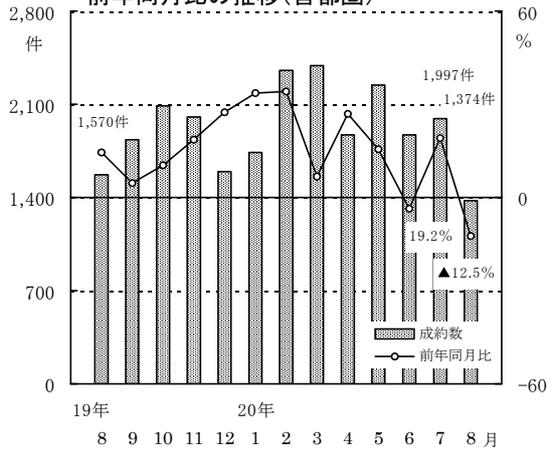
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)	価格帯別割合および前年比(%,ポイント)				平均築年数 (年)
					1,000万円 未満	1,000万円 台	2,000万円 台	3,000万円 以上	
東京23区	159	▲8.6	3,143	▲1.6	5.2(▲3.2)	19.5(▲8.2)	31.2(5.9)	44.1(5.5)	21.6(1.0)
東京都下	36	▲35.7	1,748	▲1.7	34.3(11.2)	31.4(▲12.8)	22.9(▲2.1)	11.4(3.7)	23.4(1.4)
神奈川県	173	▲5.5	2,062	▲0.1	15.6(2.3)	38.1(▲5.8)	32.4(4.1)	13.9(▲0.6)	18.2(▲0.9)
埼玉県	70	▲17.6	1,297	▲17.5	44.9(24.6)	42.0(▲12.4)	7.3(▲14.2)	5.8(2.0)	20.7(2.6)
千葉県	42	▲14.3	1,266	▲15.8	40.0(5.3)	47.5(4.6)	12.5(0.3)	—(▲10.2)	22.5(3.9)
首都圏	480	▲12.2	2,211	▲2.4	20.0(4.2)	32.9(▲7.4)	25.9(1.4)	21.2(1.8)	20.4(0.7)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					13.3%	▲26.9%	▲5.4%	▲2.0%	

1. 新築戸建成約数、前年同月比再び減。埼玉・千葉が不振。 神奈川は同11か月連続増。4千万円台の成約伸びる。 中古戸建成約数は同10.9%減と再び減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比12.5%減の1,374件で、再びマイナスとなりました。埼玉県・千葉県が不振により15か月ぶりに二ケタ減となりましたが、一方で神奈川県は同11か月連続増と好調、特に4千万円台の成約が伸び、首都圏全体でも同価格帯が唯一プラスとなっています。(1ページご参照)
また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比10.9%減の253件で、再びマイナスとなりました。

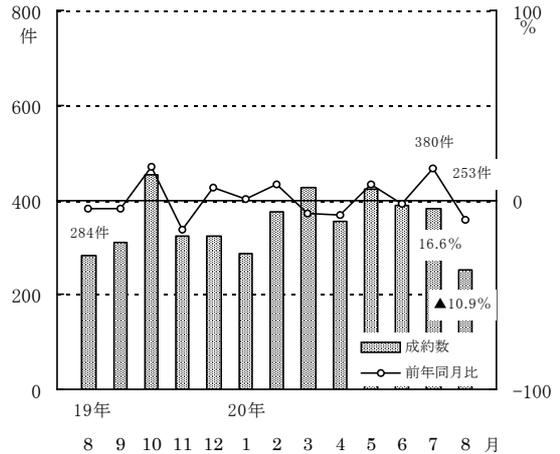
〈グラフ13〉

新築戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



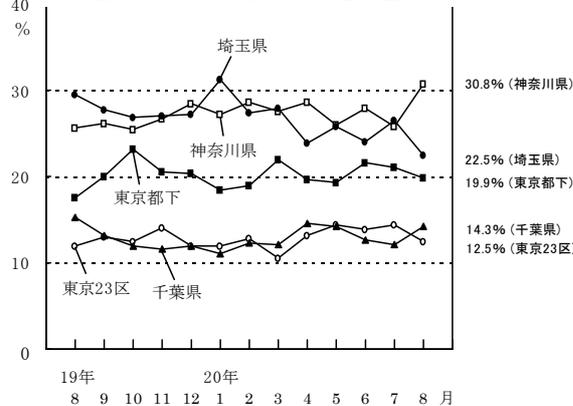
〈グラフ16〉

中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



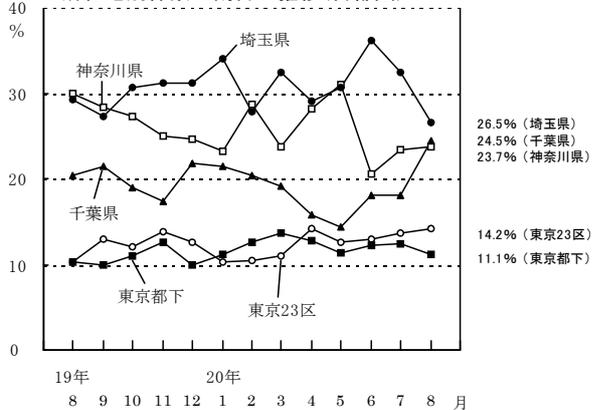
〈グラフ14〉

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)



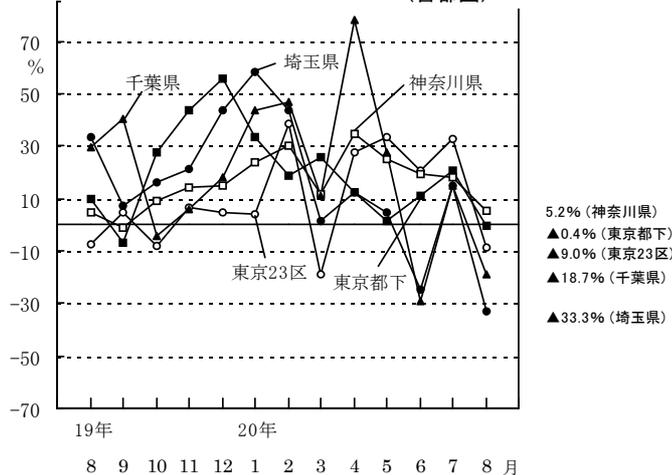
〈グラフ17〉

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)



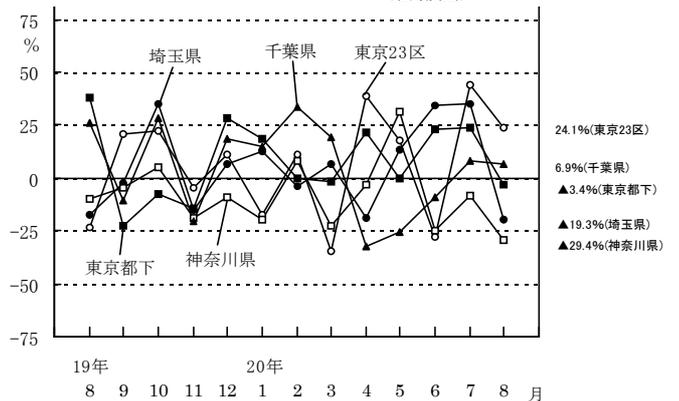
〈グラフ15〉

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〉

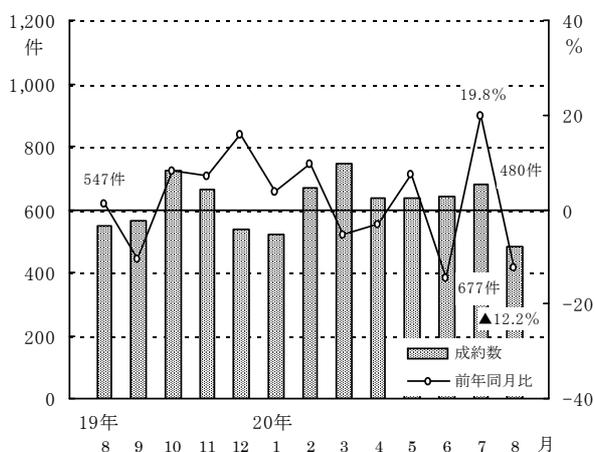
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



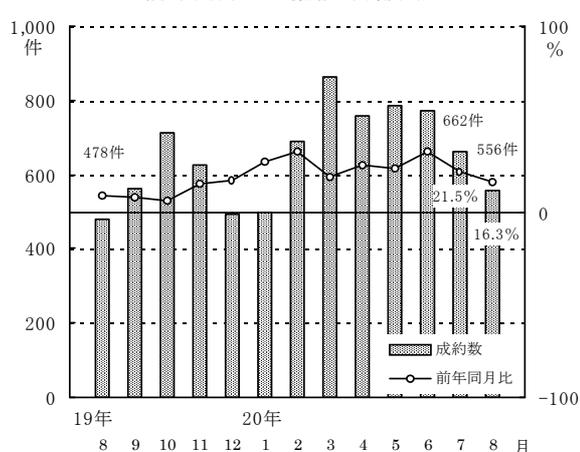
2. 中古マンション成約数、前年同月比再び減。 前月と一転、全エリアで減少。 ユーザーの購入マインド落ち込む。 1千万円未満の成約は増加、埼玉・千葉では4割に。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比12.2%減で再びマイナスとなりました。前月と一転、すべてのエリアで減少し、ユーザーの購入マインドの低下をうかがわせる結果となりました。これを価格帯別に見ますと（1ページご参照）、1千万円台の物件が26.9%減と大幅に減少した一方、1千万円未満の物件は13.3%増加、特に埼玉県・千葉県では成約の4割を占めるに至り、価格帯による違いが大きくなっていることが分かります。

〈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)



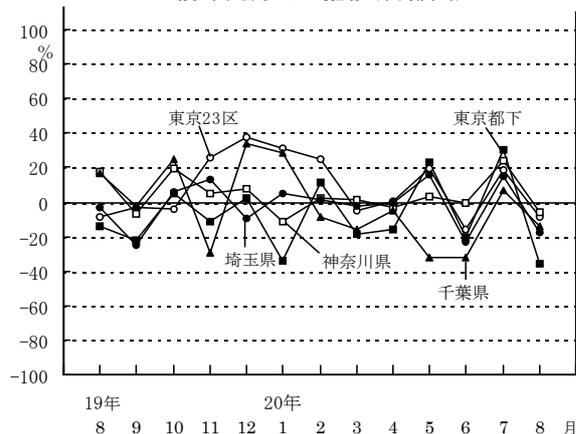
中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	19年8月	20年8月	前年同月比
東京都	230件	195件	▲ 15.2%
東京23区	174件	159件	▲ 8.6%
東京都下	56件	36件	▲ 35.7%
神奈川県	183件	173件	▲ 5.5%
埼玉県	85件	70件	▲ 17.6%
千葉県	49件	42件	▲ 14.3%
首都圏計	547件	480件	▲ 12.2%

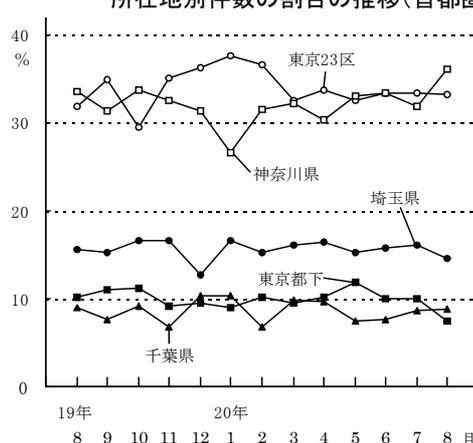
中古マンション成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	19年8月	20年8月	前年同月比
東京都	42.0%	40.6%	▲ 1.4ポイント
東京23区	31.8%	33.1%	▲ 1.3ポイント
東京都下	10.2%	7.5%	▲ 2.7ポイント
神奈川県	33.5%	36.0%	▲ 2.5ポイント
埼玉県	15.5%	14.6%	▲ 0.9ポイント
千葉県	9.0%	8.8%	▲ 0.2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. 新築戸建成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,660万円、前年同月比0.8%上昇し再びプラス。 都下は低価格帯へのシフト続き同6か月連続下落。 中古戸建は同2,948万円、同3か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,660万円で、前年同月比0.8%上昇し再びプラスとなりました。成約価格の動向は、千葉県が同3か月連続で上昇している一方、東京都下では低価格帯へのシフトが続き同6か月連続で下落するなど、エリアによる違いが目立っています。

また、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,948万円で、前年同月比8.7%下落し、3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

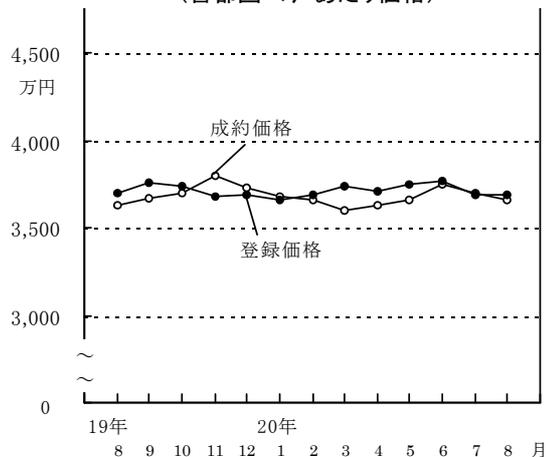
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年8月	20年7月	8月	19年8月との対比	20年7月→8月
東京都	4,545	4,451	4,293	▲ 5.5%	▲ 3.5%
神奈川県	3,881	3,848	3,912	0.8%	1.7%
埼玉県	2,981	2,964	2,932	▲ 1.6%	▲ 1.1%
千葉県	2,775	2,816	2,858	3.0%	1.5%
首都圏	3,630	3,699	3,660	0.8%	▲ 1.1%

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8月	20年7月	8月	19年8月との対比	20年7月→8月
東京都	5,556	4,258	4,522	▲ 18.6%	6.2%
神奈川県	3,699	3,054	3,102	▲ 16.1%	1.6%
埼玉県	2,154	2,083	1,875	▲ 13.0%	▲ 10.0%
千葉県	1,742	2,020	2,377	36.5%	17.7%
首都圏	3,229	2,863	2,948	▲ 8.7%	3.0%

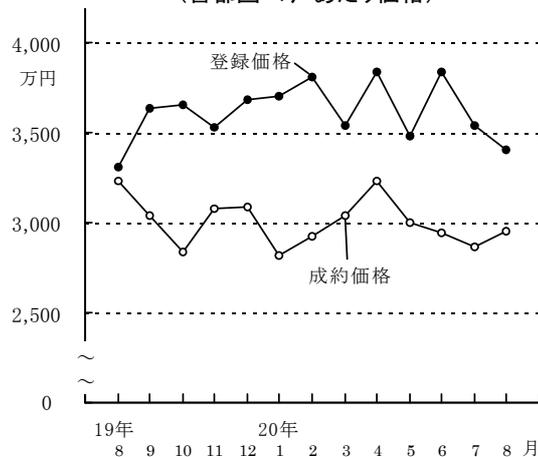
〈グラフ23〉

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)



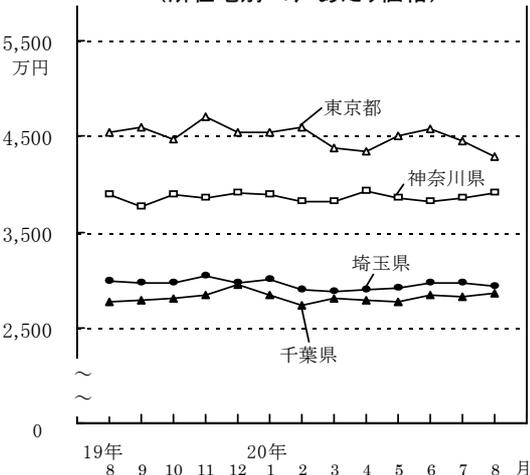
〈グラフ24〉

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)



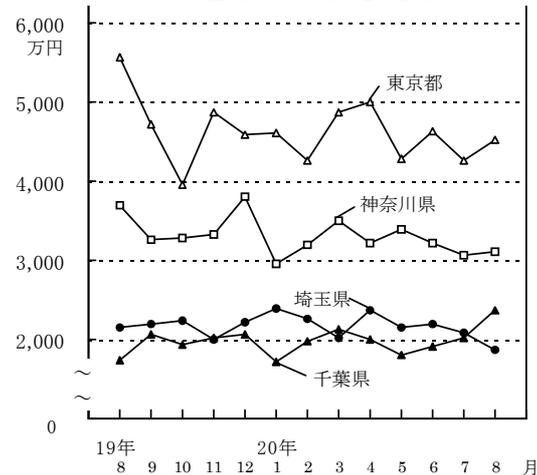
〈グラフ25〉

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、 1㎡あたりが35.06万円で、前年同月比21か月ぶりにマイナス。 1戸あたりは2,211万円で、同20か月ぶりにマイナス。 平均面積は同13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、1㎡あたりが35.06万円で、前年同月比4.2%下落し21か月ぶりにマイナス、1戸あたりは2,211万円で、同2.4%下落し20か月ぶりにマイナスとなりました。これまで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したましたが、景況感の悪化で郊外エリアを中心に売行きが鈍り、埼玉県・千葉県は平均価格は二ケタの下落となりました。なお、23区・神奈川県を中心に広めの物件へのニーズは強く、平均面積は同13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

1㎡あたり単価

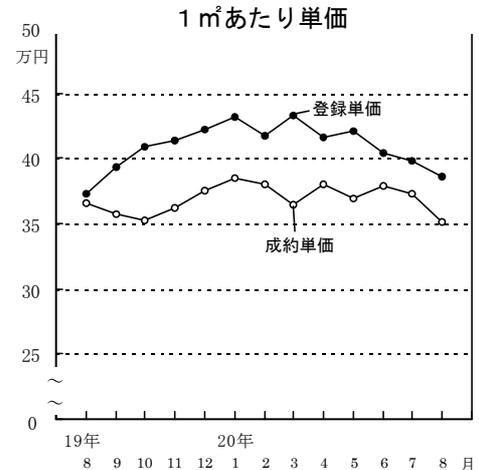
	単価 (単位: 万円)			変動率	
	19年8月	20年7月	8月	19年8月との対比	20年7月→8月
東京都	49.95	50.29	49.16	▲ 1.6%	▲ 2.2%
東京23区	57.19	56.57	54.68	▲ 4.4%	▲ 3.3%
東京都下	28.95	32.77	27.34	▲ 5.6%	▲ 16.6%
神奈川県	32.33	33.34	31.39	▲ 2.9%	▲ 5.8%
埼玉県	23.83	22.39	19.98	▲ 16.2%	▲ 10.8%
千葉県	21.54	22.72	18.29	▲ 15.1%	▲ 19.5%
首都圏	36.58	37.26	35.06	▲ 4.2%	▲ 5.9%

1戸あたり価格

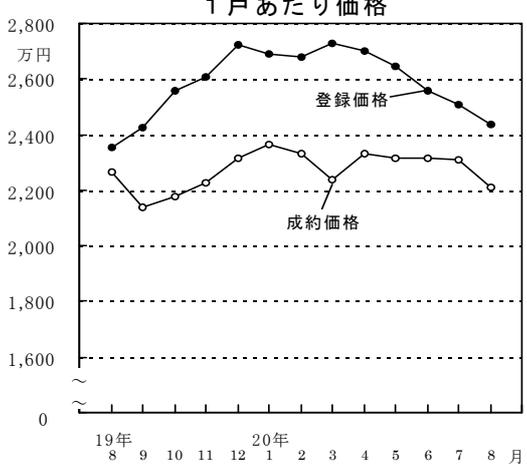
	価格 (単位: 万円)			変動率	
	19年8月	20年7月	8月	19年8月との対比	20年7月→8月
東京都	2,856	2,906	2,884	1.0%	▲ 0.8%
東京23区	3,193	3,138	3,143	▲ 1.6%	0.2%
東京都下	1,779	2,142	1,748	▲ 1.7%	▲ 18.4%
神奈川県	2,064	2,162	2,062	▲ 0.1%	▲ 4.6%
埼玉県	1,572	1,456	1,297	▲ 17.5%	▲ 10.9%
千葉県	1,504	1,516	1,266	▲ 15.8%	▲ 16.5%
首都圏	2,266	2,311	2,211	▲ 2.4%	▲ 4.3%

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>

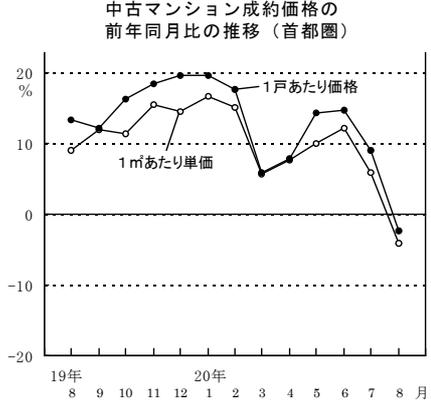


<グラフ34>

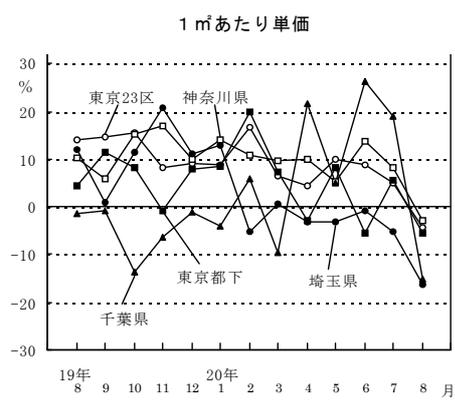


中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

