

News Release

平成 20 年 10 月 30 日

9 月の首都圏の市場動向

売物件

新築戸建成約数、前年同月比再び増。

23区・都下が回復、神奈川は同12か月連続増。

平均価格は同再び下落。23区・都下で低価格帯へシフト。

中古M成約数、同2か月連続減。低額物件が不調。

1戸価格は同再び上昇。景気停滞のなか物件選別の動きも。

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 9 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

(9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	279	17.7	5,144	▲ 5.5	— (—)	4.7(2.2)	24.1(4.4)	27.4(▲3.4)	43.8(▲3.2)
東京都下	398	8.7	3,732	▲ 8.3	3.3(2.0)	24.3(7.0)	40.2(4.3)	23.3(▲3.6)	8.9(▲9.7)
神奈川県	548	14.2	3,774	0.1	1.3(0.2)	23.0(1.1)	41.8(▲0.8)	24.5(▲2.1)	9.4(1.6)
埼玉県	483	▲ 4.7	2,977	0.3	8.4(▲0.3)	49.0(▲1.0)	34.9(1.6)	7.1(0.0)	0.6(▲0.3)
千葉県	240	0.0	2,748	▲ 1.2	15.4(7.9)	55.0(▲12.8)	26.3(6.2)	3.3(▲0.9)	— (▲0.4)
首都圏	1,948	6.4	3,635	▲ 1.0	5.0(1.1)	31.1(▲1.7)	35.3(2.4)	17.7(▲1.1)	10.9(▲0.7)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					49.2%	9.9%	24.1%	9.3%	8.3%

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

(9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	175	▲11.2	3,048	7.5	3.5(▲5.5)	24.0(▲4.6)	35.1(3.9)	37.4(6.2)	21.0(▲0.9)
東京都下	38	▲38.7	2,094	2.1	10.5(▲8.1)	50.0(7.6)	23.7(0.0)	15.8(0.5)	20.3(▲0.3)
神奈川県	183	3.4	2,133	8.7	11.5(▲9.0)	43.2(1.7)	30.0(10.7)	15.3(▲3.4)	17.2(▲1.8)
埼玉県	81	▲ 5.8	1,477	5.9	32.1(5.3)	42.3(▲17.5)	20.5(7.1)	5.1(5.1)	19.1(▲0.4)
千葉県	34	▲20.9	1,580	15.6	29.4(▲0.9)	52.9(▲2.9)	11.8(0.2)	5.9(3.6)	20.8(▲0.6)
首都圏	511	▲ 9.6	2,300	7.4	13.1(▲4.9)	37.7(▲3.3)	28.6(6.2)	20.6(2.0)	19.3(▲1.1)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 33.3%	▲ 15.6%	17.1%	2.0%	

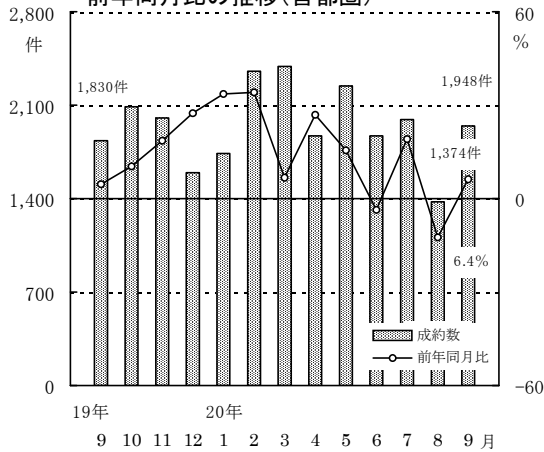
1. 新築戸建成約数、前年同月比再び増。 23区・都下が回復、神奈川県は同12か月連続増。 中古戸建成約数は同5.5%減と2か月連続の減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比6.4%増の1,948件で、再びプラスとなりました。23区・都下が回復、また神奈川県は同12か月連続増と好調が続いています。なお、価格帯別では（1ページご参照）、2千万円未満の低額物件と3千万円台の物件の増加が目立ちます。

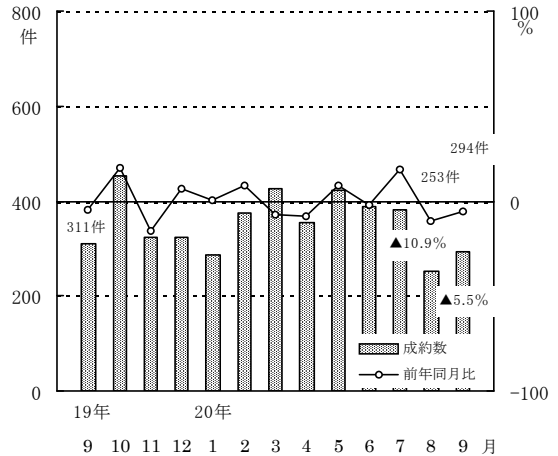
一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比5.5%減の294件で、2か月連続のマイナスとなりました。

〈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)

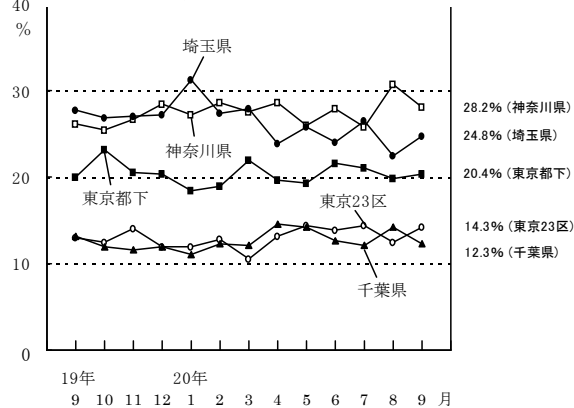


〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



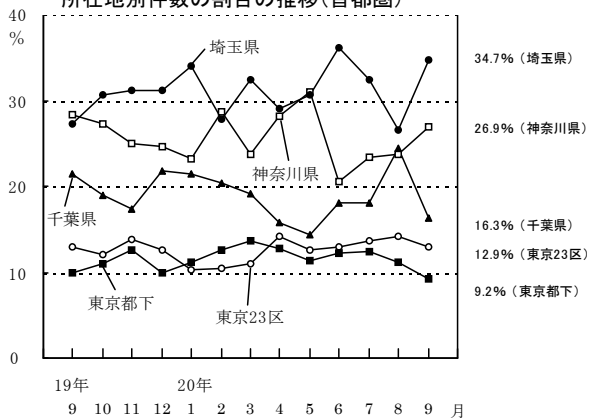
〈グラフ14〉

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)

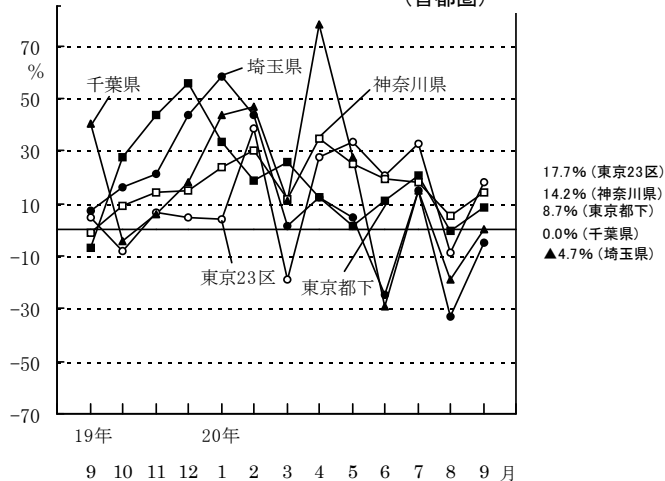


〈グラフ17〉

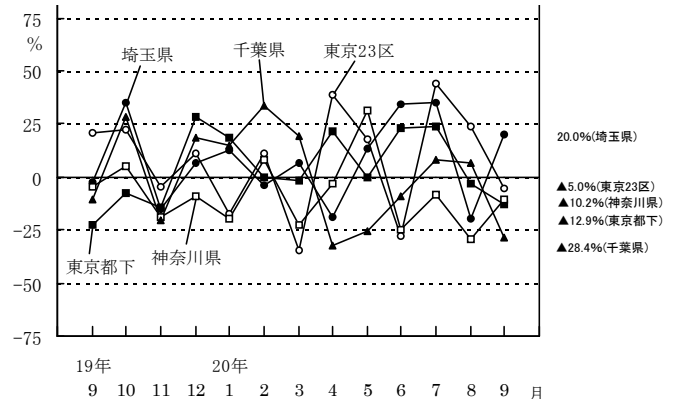
中古戸建成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)



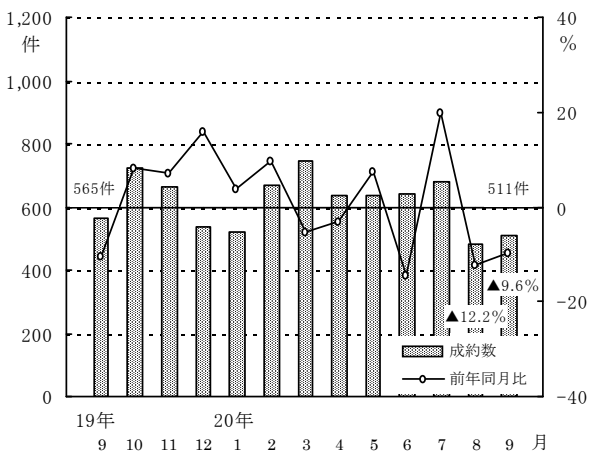
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



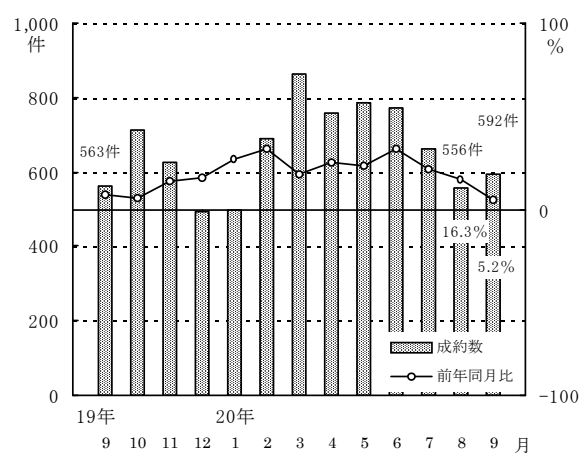
2. 中古マンション成約数、前年同月比2か月連続減。 低額物件が不振、2千万円未満の成約が大幅減。 23区では都心・城西エリアの減少目立つ。 神奈川県は横浜市が好調で唯一増加。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比9.6%減の511件で2か月連続のマイナスとなりました。これは、低額物件が不振だったことが大きな要因です（1ページご参照）。また、エリア別に見ますと、東京23区では都心・城西エリアの減少が目立ち、特に投資向き物件の動きが鈍っているようです。一方、神奈川県では横浜市の成約が好調で、同3.4%増と首都圏で唯一増加に転じました。23区でも城南エリアでは成約が増加しており、人気エリアの中古マンションニーズには底堅さも見られます。

〈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)



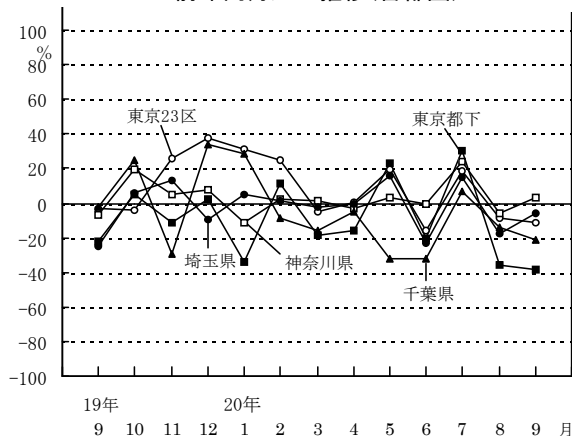
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	19年9月	20年9月	前年同月比
東京都	259件	213件	▲ 17.8%
東京23区	197件	175件	▲ 11.2%
東京都下	62件	38件	▲ 38.7%
神奈川県	177件	183件	▲ 3.4%
埼玉県	86件	81件	▲ 5.8%
千葉県	43件	34件	▲ 20.9%
首都圏計	565件	511件	▲ 9.6%

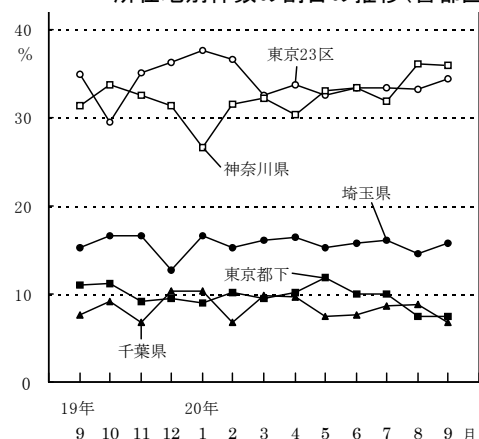
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	19年9月	20年9月	前年同月比
東京都	45.9%	41.7%	▲ 4.2ポイント
東京23区	34.9%	34.3%	▲ 0.6ポイント
東京都下	11.0%	7.4%	▲ 3.6ポイント
神奈川県	31.3%	35.8%	▲ 4.5ポイント
埼玉県	15.2%	15.8%	▲ 0.6ポイント
千葉県	7.6%	6.7%	▲ 0.9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3,635万円、前年同月比1.0%下落し再びマイナス。同7か月連続下落の都下に加え、23区も低価格帯へシフト。中古戸建は同2,815万円、同4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3,635万円で、前年同月比1.0%下落し再びマイナスとなりました。東京都下では低価格帯へのシフトが続き同7か月連続で下落、また昨年から今年前半にかけて高額物件の好調が続いた東京23区でも、ユーザーニーズは低価格帯に移っているようです。一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,815万円で、前年同月比7.3%下落し、4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

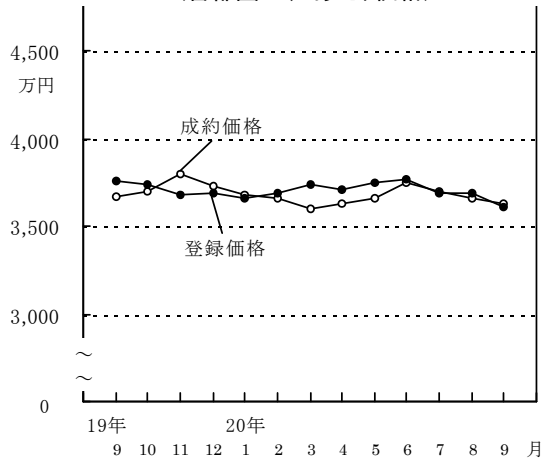
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年9月	20年8月	9月	19年9月との対比	20年8月→9月
東京都	4,603	4,293	4,314	▲ 6.3%	0.5%
神奈川県	3,769	3,912	3,774	0.1%	▲ 3.5%
埼玉県	2,968	2,932	2,977	0.3%	1.5%
千葉県	2,780	2,858	2,748	▲ 1.2%	▲ 3.8%
首都圏	3,672	3,660	3,635	▲ 1.0%	▲ 0.7%

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9月	20年8月	9月	19年9月との対比	20年8月→9月
東京都	4,714	4,522	4,126	▲ 12.5%	▲ 8.8%
神奈川県	3,249	3,102	3,067	▲ 5.6%	▲ 1.1%
埼玉県	2,204	1,875	2,146	▲ 2.6%	14.5%
千葉県	2,061	2,377	2,064	0.1%	▲ 13.2%
首都圏	3,038	2,948	2,815	▲ 7.3%	▲ 4.5%

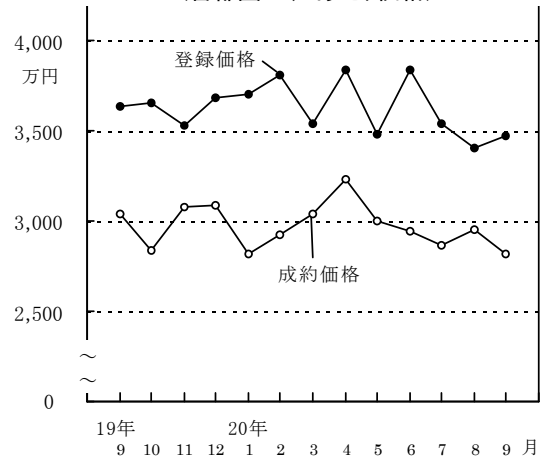
〈グラフ23〉

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)



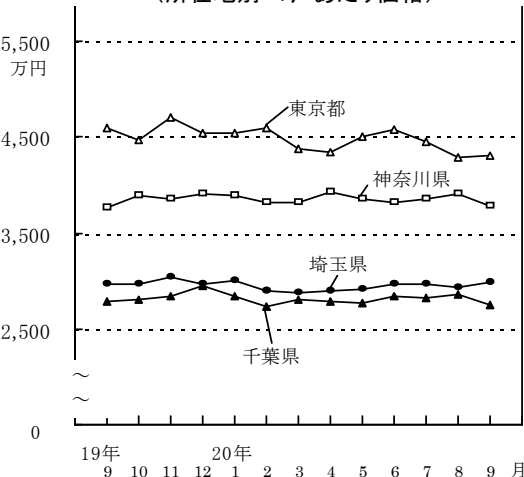
〈グラフ24〉

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)



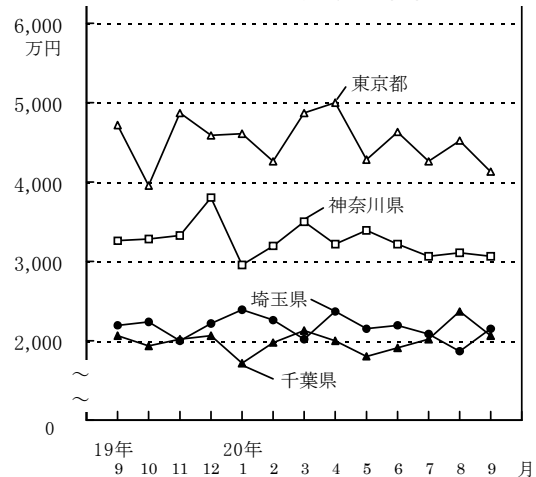
〈グラフ25〉

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36.65万円で、前年同月比再びプラス。 1戸あたりは2,300万円で、同再びプラス。 平均面積は同14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36.65万円で、前年同月比2.7%上昇し再びプラス、1戸あたりは2,300万円で、同7.4%上昇し再びプラスとなりました。物件の成約が落ち込む中、平均価格が上昇したのは、ユーザーが人気エリアの良質な物件を慎重に選んでいることによるもので、今後景況感の悪化もあいまって、ユーザーの物件選別の眼はますます厳しくなっていくことが予想されます。なお、広めの物件へのニーズは根強く、平均面積は同14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

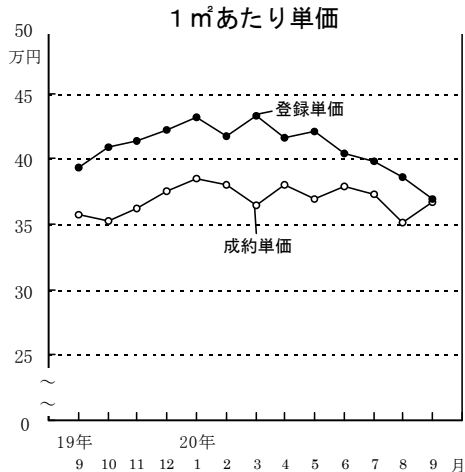
	単価 (単位: 万円)			変動率	
	19年9月	20年8月	9月	19年9月との対比	20年8月→9月
東京都	48.78	49.16	49.44	1.4%	0.6%
東京23区	54.93	54.68	53.51	▲ 2.6%	▲ 2.1%
東京都下	32.62	27.34	33.00	1.2%	20.7%
神奈川県	30.70	31.39	32.85	7.0%	4.7%
埼玉県	21.68	19.98	21.98	1.4%	10.0%
千葉県	20.04	18.29	22.85	14.0%	24.9%
首都圏	35.70	35.06	36.65	2.7%	4.5%

1戸あたり価格

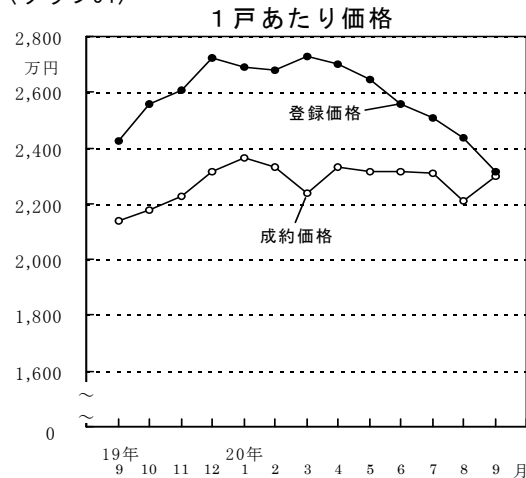
	価格 (単位: 万円)			変動率	
	19年9月	20年8月	9月	19年9月との対比	20年8月→9月
東京都	2,649	2,884	2,875	8.5%	▲ 0.3%
東京23区	2,835	3,143	3,048	7.5%	▲ 3.0%
東京都下	2,050	1,748	2,094	2.1%	19.8%
神奈川県	1,963	2,062	2,133	8.7%	3.4%
埼玉県	1,395	1,297	1,477	5.9%	13.9%
千葉県	1,367	1,266	1,580	15.6%	24.8%
首都圏	2,141	2,211	2,300	7.4%	4.0%

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>

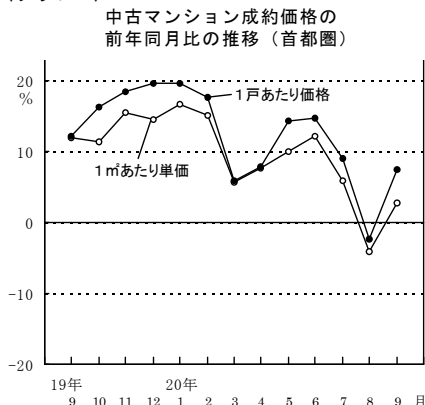


<グラフ34>

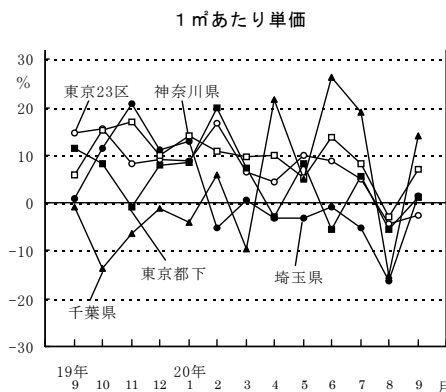


中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

