

News Release

平成 20 年 12 月 25 日

11 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3か月ぶり減。前年増の反動。
神奈川県は減少も横浜市は増加。平均価格は同3か月連続下落。
前月比は23区・都下・神奈川で上昇し23区は5千万円台回復。
中古M成約数、同4か月連続減。1～2千万円台は増加エリアも。
1戸価格は同変動なし。平均面積は同16か月連続拡大。

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11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

(11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	229	▲19.1	5,047	▲8.3	—(—)	5.4(5.4)	24.1(3.3)	29.9(3.8)	40.6(▲12.5)
東京都下	359	▲12.9	3,798	▲7.8	2.8(0.5)	19.0(1.5)	44.2(14.1)	25.5(▲6.3)	8.5(▲9.8)
神奈川県	478	▲11.0	3,785	▲1.6	0.2(▲1.5)	22.9(▲2.0)	39.0(2.2)	30.5(7.0)	7.4(▲5.7)
埼玉県	376	▲30.5	2,846	▲6.6	9.9(3.4)	52.8(7.0)	33.3(▲5.4)	4.0(▲3.5)	0.0(▲1.5)
千葉県	215	▲7.7	2,681	▲5.6	19.5(11.8)	54.0(▲8.7)	21.4(0.4)	4.2(▲3.1)	0.9(▲0.4)
首都圏	1,655	▲17.4	3,601	▲5.2	5.5(1.9)	30.6(0.5)	34.5(2.7)	19.8(0.5)	9.6(▲5.6)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					36.4%	▲10.0%	▲3.9%	▲8.9%	▲44.0%

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

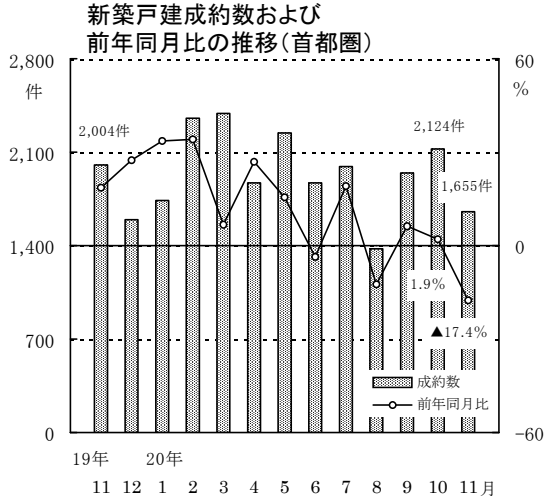
(11月)

	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	170	▲26.4	2,884	2.0	2.4(▲10.4)	30.3(0.2)	36.4(12.2)	30.9(▲2.0)	20.4(▲1.3)
東京都下	56	▲8.2	2,235	11.0	20.4(4.6)	31.5(▲5.4)	33.3(0.0)	14.8(0.8)	18.5(▲1.9)
神奈川県	201	▲6.5	2,141	▲1.8	11.1(▲3.5)	41.9(4.6)	29.8(0.6)	17.2(▲1.7)	18.9(0.9)
埼玉県	74	▲32.1	1,464	▲9.2	26.0(▲2.3)	56.2(11.9)	16.4(▲4.4)	1.4(▲5.2)	19.1(0.3)
千葉県	42	▲6.7	1,379	12.2	31.0(▲9.0)	57.1(6.0)	7.1(▲1.8)	4.8(4.8)	21.3(▲1.0)
首都圏	543	▲17.9	2,226	0.0	13.0(▲5.2)	40.4(3.5)	28.6(3.6)	18.0(▲1.9)	19.6(▲0.4)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲40.5%	▲8.9%	▲5.0%	▲24.4%	

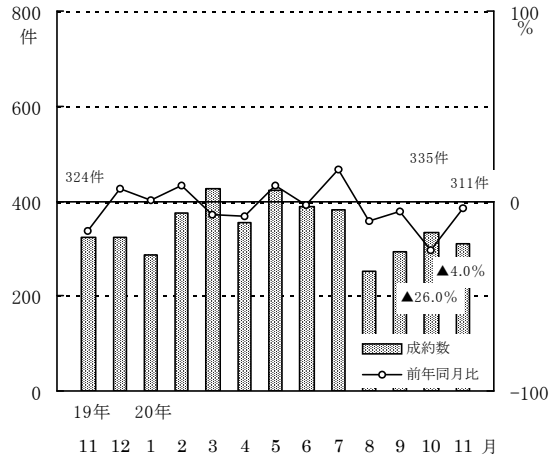
1. 新築戸建成約数、前年同月比3か月ぶり減。前年増の反動。 神奈川県は同14か月ぶり減少も横浜市は増加。 中古戸建成約数は同4.0%減と4か月連続の減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比17.4%減の1,655件で、3か月ぶりにマイナスとなりました。これは前年増の反動によるもので、価格帯別に見ますと（1ページご参照）2千万円未満の物件は大幅に増加しています。また神奈川県も同14か月ぶりに減少しましたが、横浜市の成約は好調でした。一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比4.0%減の311件で、4か月連続のマイナスとなりました。

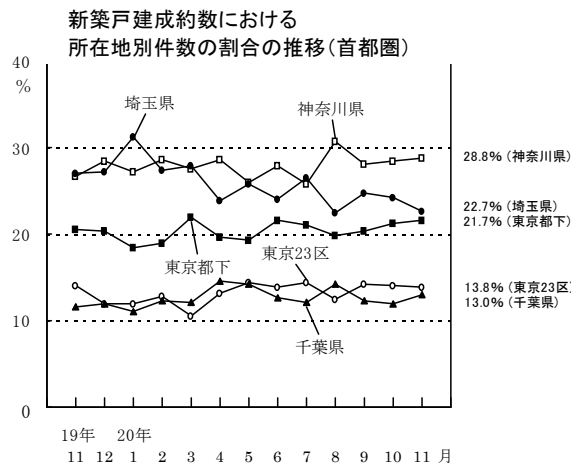
〈グラフ13〉



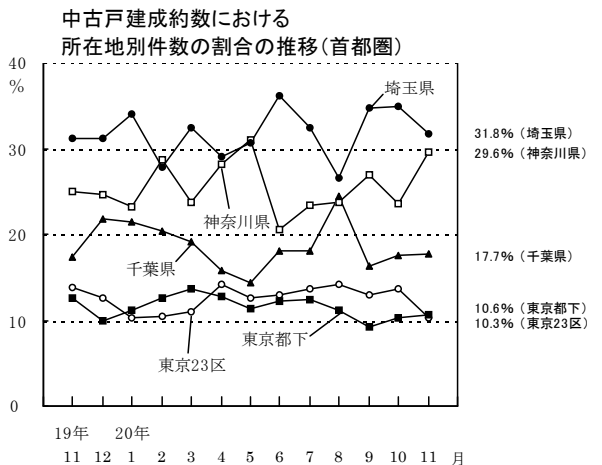
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



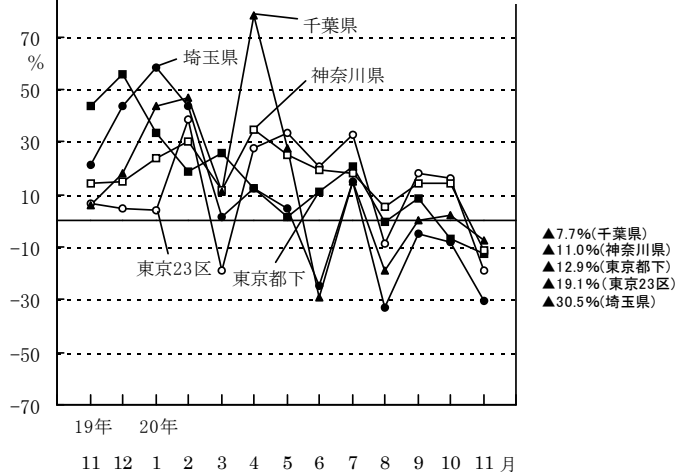
〈グラフ14〉



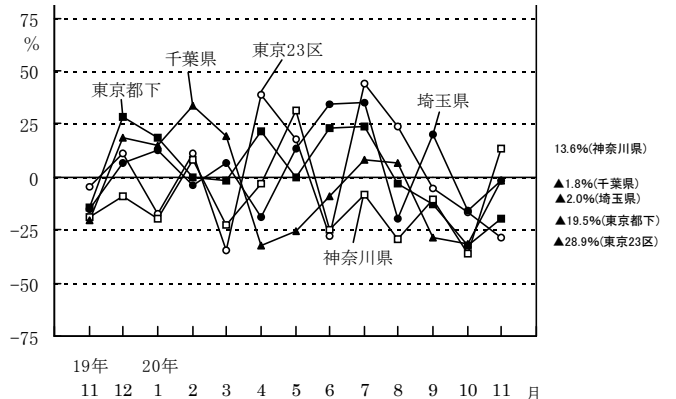
〈グラフ17〉



〈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)

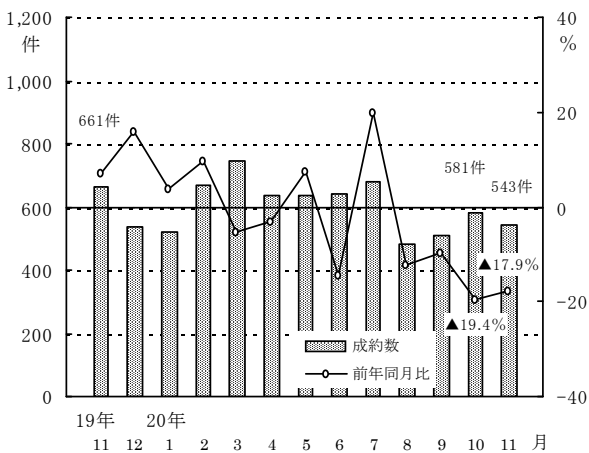


2. 中古マンション成約数、前年同月比4か月連続減。

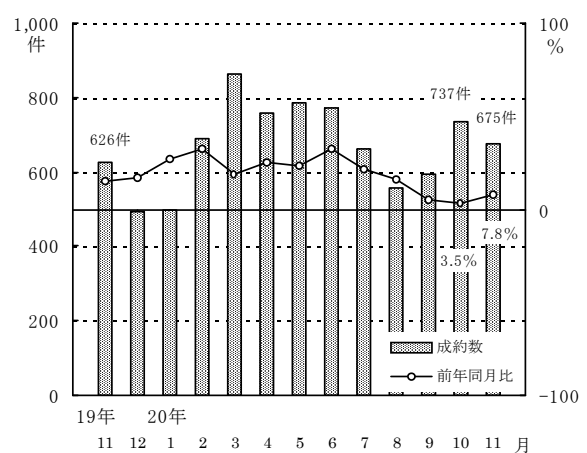
1千万円未満の物件の落込み大きい、1千万円～2千万円台は比較的堅調。神奈川県は成約減も新築戸建同様横浜市が好調、成約数は4か月連続で23区を上回る。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比17.9%減の543件で4か月連続のマイナスとなりました。引続き1千万円未満の物件の落込みが大きくなっていますが、1千万円台・2千万円台は比較的堅調で(1ページご参照)、東京23区、神奈川県などでは同価格帯の物件は増加しています。また神奈川県は、エリア全体では減少したものの、新築戸建同様、横浜市が好調で、成約数は4か月連続で東京23区を上回っています。

〈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)



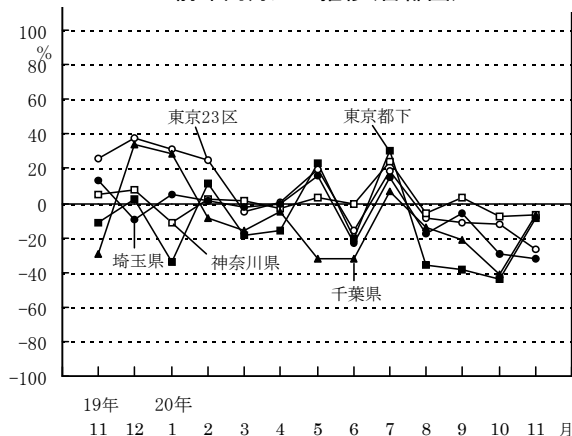
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	19年11月	20年11月	前年同月比
東京都	292件	226件	▲22.6%
東京23区	231件	170件	▲26.4%
東京都下	61件	56件	▲8.2%
神奈川県	215件	201件	▲6.5%
埼玉県	109件	74件	▲32.1%
千葉県	45件	42件	▲6.7%
首都圏計	661件	543件	▲17.9%

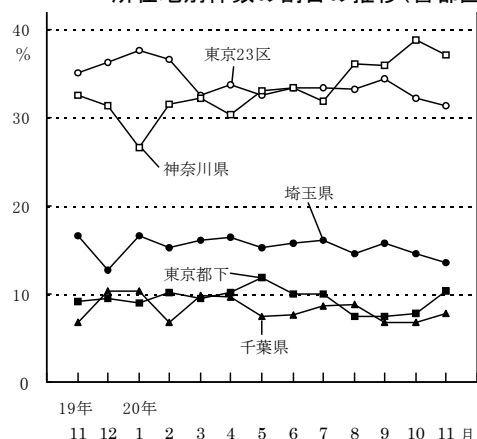
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	19年11月	20年11月	前年同月比
東京都	44.2%	41.6%	▲2.6ポイント
東京23区	35.0%	31.3%	▲3.7ポイント
東京都下	9.2%	10.3%	1.1ポイント
神奈川県	32.5%	37.0%	4.5ポイント
埼玉県	16.5%	13.6%	▲2.9ポイント
千葉県	6.8%	7.8%	1.0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. 新築戸建成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,601万円、前年同月比5.2%下落し3か月連続のマイナス。前月比は23区・都下・神奈川で上昇し、23区は5千万円台を回復。中古戸建は同2,712万円、同再びマイナス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,601万円で、前年同月比5.2%下落し3か月連続のマイナスとなりました。全てのエリアで下落したものの、前月比は東京23区・都下・神奈川県で上昇し、23区は再び5千万円台を回復しています。(1ページご参照)

一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,712万円で、前年同月比11.8%下落し、再び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

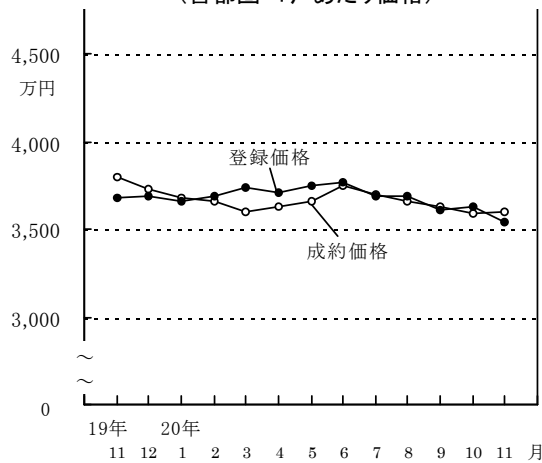
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年11月	20年10月	11月	19年11月との対比	20年10月→11月
東京都	4,705	4,253	4,283	▲ 9.0%	0.7%
神奈川県	3,847	3,737	3,785	▲ 1.6%	1.3%
埼玉県	3,047	2,912	2,846	▲ 6.6%	▲ 2.3%
千葉県	2,841	2,707	2,681	▲ 5.6%	▲ 1.0%
首都圏	3,799	3,592	3,601	▲ 5.2%	0.3%

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11月	20年10月	11月	19年11月との対比	20年10月→11月
東京都	4,877	3,998	3,630	▲ 25.6%	▲ 9.2%
神奈川県	3,330	3,430	3,426	▲ 2.9%	▲ 0.1%
埼玉県	2,005	2,174	1,966	▲ 1.9%	▲ 9.6%
千葉県	2,019	1,907	1,794	▲ 11.1%	▲ 5.9%
首都圏	3,075	2,855	2,712	▲ 11.8%	▲ 5.0%

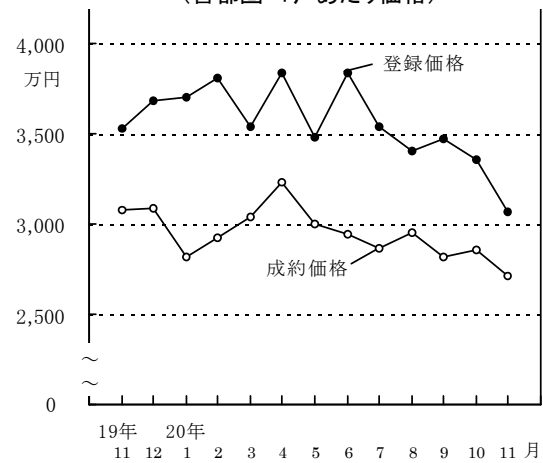
〈グラフ23〉

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)



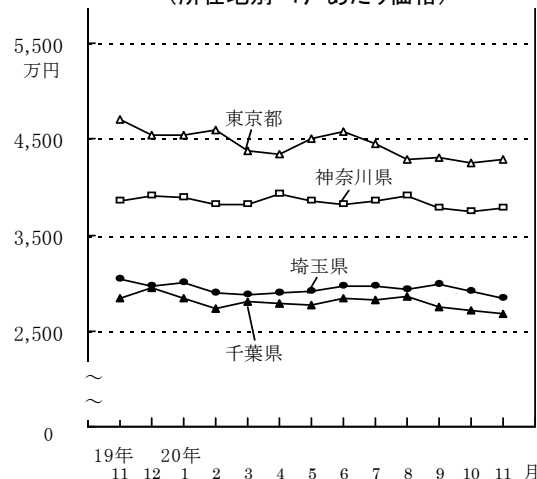
〈グラフ24〉

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)



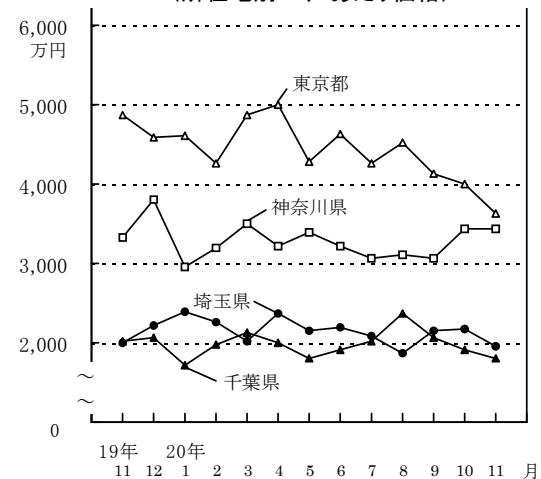
〈グラフ25〉

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34.88万円で、前年同月比3か月ぶりにマイナス。 1戸あたりは2,226万円で、同変動なし。 平均面積は同16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34.88万円で、前年同月比3.7%下落し3か月ぶりにマイナス、1戸あたりは2,226万円で、同変動ありませんでした。これを価格帯別に見ますと（1ページご参照）、売れ筋は23区が2千万円台、神奈川県が1千万円台などとなっていますが、各エリアとも割合の変動が激しく、前年とは市場が様変わりしていることがわかります。なお、引続き広めの物件が選択されており、平均面積は同16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

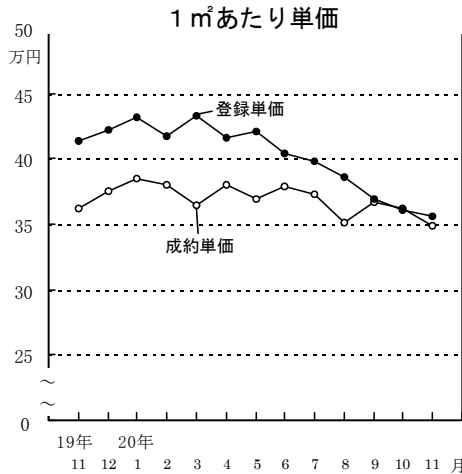
	単価(単位:万円)			変動率	
	19年11月	20年10月	11月	19年11月との対比	20年10月→11月
東京都	47.95	48.08	45.68	▲ 4.7%	▲ 5.0%
東京23区	53.75	52.24	50.93	▲ 5.2%	▲ 2.5%
東京都下	30.28	32.79	32.53	7.4%	▲ 0.8%
神奈川県	33.61	33.31	32.12	▲ 4.4%	▲ 3.6%
埼玉県	24.08	23.45	21.50	▲ 10.7%	▲ 8.3%
千葉県	17.81	20.98	21.23	19.2%	1.2%
首都圏	36.23	36.21	34.88	▲ 3.7%	▲ 3.7%

1戸あたり価格

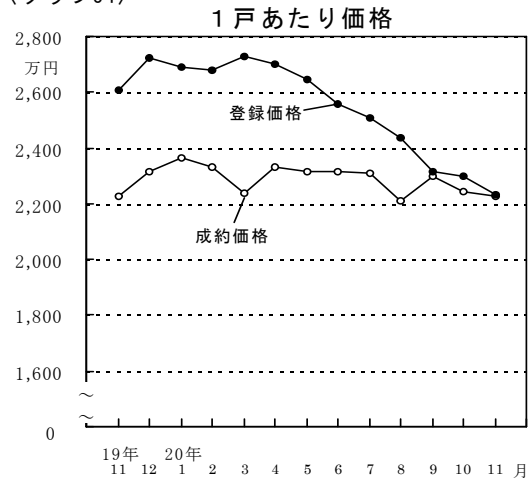
	価格(単位:万円)			変動率	
	19年11月	20年10月	11月	19年11月との対比	20年10月→11月
東京都	2,660	2,755	2,723	2.4%	▲ 1.2%
東京23区	2,828	2,899	2,884	2.0%	▲ 0.5%
東京都下	2,013	2,139	2,235	11.0%	4.5%
神奈川県	2,180	2,132	2,141	▲ 1.8%	0.4%
埼玉県	1,612	1,537	1,464	▲ 9.2%	▲ 4.7%
千葉県	1,229	1,440	1,379	12.2%	▲ 4.2%
首都圏	2,226	2,242	2,226	0.0%	▲ 0.7%

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〉

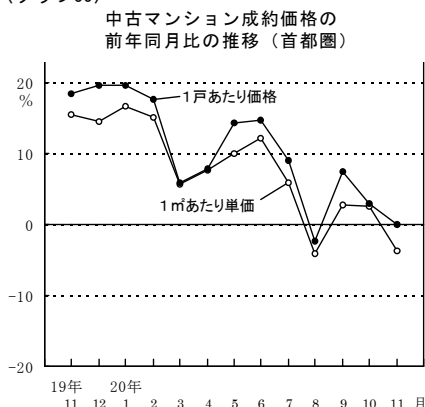


〈グラフ34〉

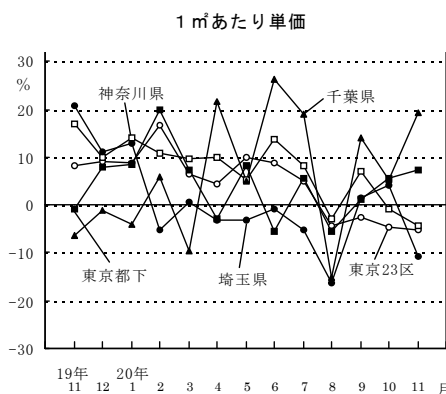


中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈グラフ35〉



〈グラフ36〉



〈グラフ37〉

