

# News Release

12月の首都圏の市場動向

売物件

平成21年1月29日

**新築戸建成約数、前年同月比再び増。  
東京23区・神奈川県が大幅増。平均価格は同4か月連続下落。  
低額志向顕著。23区・都下では5千万円以上の割合が二ケタ減。**

**中古M成約数、同5か月連続減。神奈川県・埼玉県は増加。  
1千万円未満の物件が牽引。1戸価格は同4か月ぶり下落。**

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12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

(12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	240	25.7	4,737	▲13.3	—(—)	5.1(4.5)	32.6(15.1)	26.2(▲6.6)	36.1(▲13.0)
東京都下	238	▲26.8	3,594	▲9.4	2.6(▲2.6)	26.1(5.6)	44.4(11.4)	21.4(0.9)	5.5(▲15.3)
神奈川県	569	25.9	3,798	▲2.7	0.5(▲1.1)	21.6(3.9)	45.0(1.3)	24.1(▲1.2)	8.8(▲2.9)
埼玉県	343	▲21.0	2,874	▲3.0	12.9(4.0)	51.5(5.8)	28.9(▲8.9)	6.1(▲1.3)	0.6(0.4)
千葉県	210	11.1	2,671	▲9.6	16.7(10.3)	58.6(▲2.2)	20.9(▲3.4)	2.9(▲4.5)	0.9(▲0.2)
首都圏	1,600	0.6	3,557	▲4.7	5.6(1.0)	31.2(2.2)	36.4(1.8)	17.3(▲1.0)	9.5(▲4.0)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					27.5%	13.6%	11.4%	0.0%	▲25.6%

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

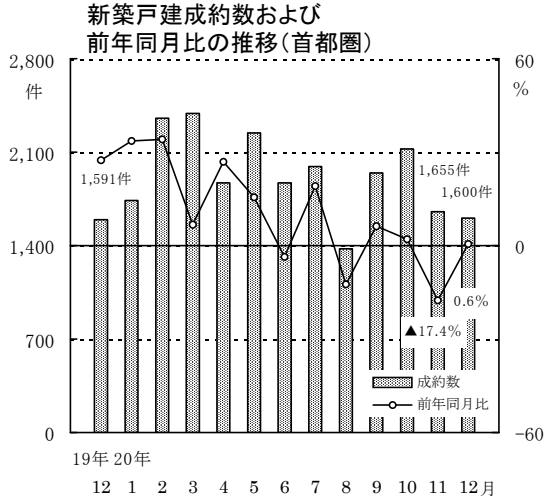
(12月)

	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	140	▲27.8	2,910	▲4.6	3.8(▲2.0)	30.6(7.6)	32.8(1.4)	32.8(▲7.0)	22.4(2.0)
東京都下	42	▲17.6	1,944	▲7.3	26.2(9.2)	31.0(▲5.2)	23.8(0.4)	19.0(▲4.4)	20.0(▲0.6)
神奈川県	173	3.0	2,037	▲1.9	14.1(2.5)	41.8(▲2.1)	30.0(0.7)	14.1(▲1.1)	18.0(▲0.2)
埼玉県	80	17.6	1,515	▲9.0	32.9(6.3)	46.0(0.7)	14.5(▲7.4)	6.6(0.4)	18.2(▲0.6)
千葉県	53	▲3.6	1,435	▲0.4	39.6(10.5)	37.7(▲16.8)	18.9(9.8)	3.8(▲3.5)	20.5(1.1)
首都圏	488	▲9.0	2,122	▲8.4	18.1(4.5)	37.9(1.0)	26.5(0.0)	17.5(▲5.5)	19.8(0.4)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					21.1%	▲6.3%	▲8.7%	▲30.8%	

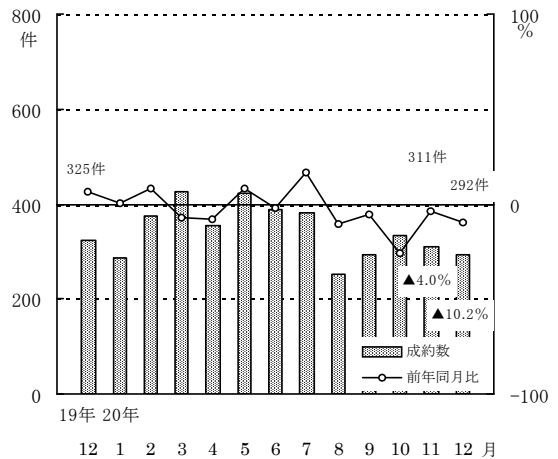
# 1. 新築戸建成約数、前年同月比再び増。 23区・神奈川県が大幅増、千葉県も堅調。 中古戸建成約数は同10.2%減と5か月連続の減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比0.6%増の1,600件で、再びプラスとなりました。特に東京23区・神奈川県が25%を超える大幅増に、また千葉県も二ケタ増となり、3エリアとも2年連続で増加しています。一方、都下・埼玉県の成約減は、前年大幅増(都下55.5%、埼玉43.2%)の反動によるものです。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比10.2%減の292件で、5か月連続のマイナスとなりました。

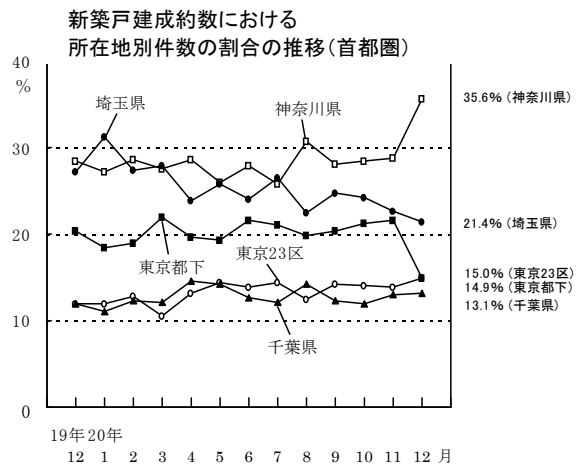
〈グラフ13〉



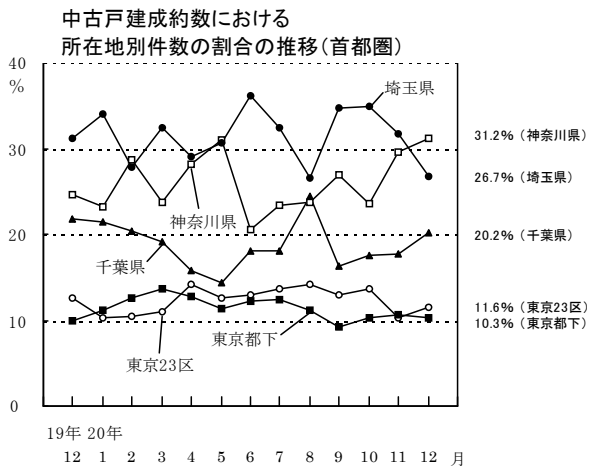
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



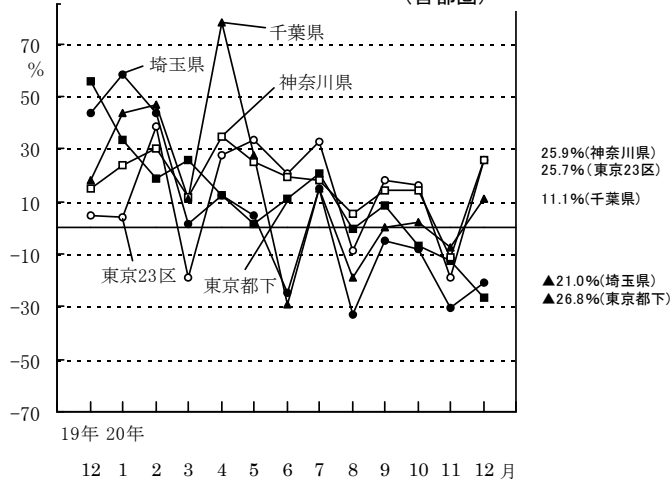
〈グラフ14〉



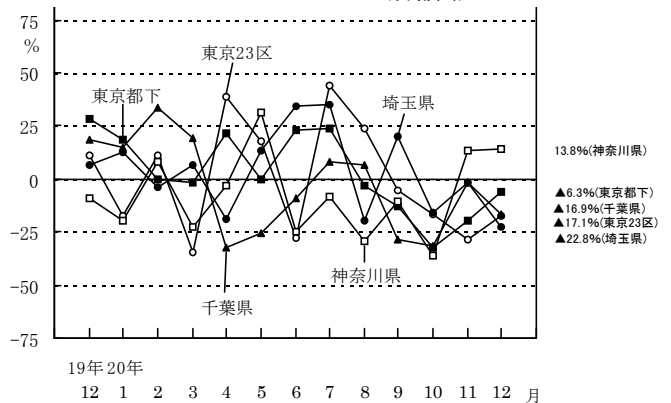
〈グラフ17〉



〈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)



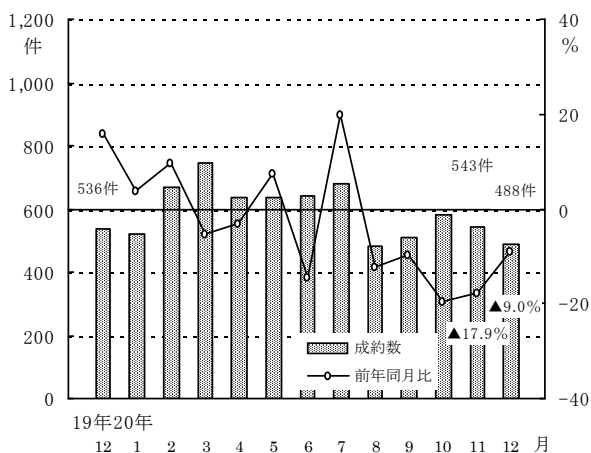
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



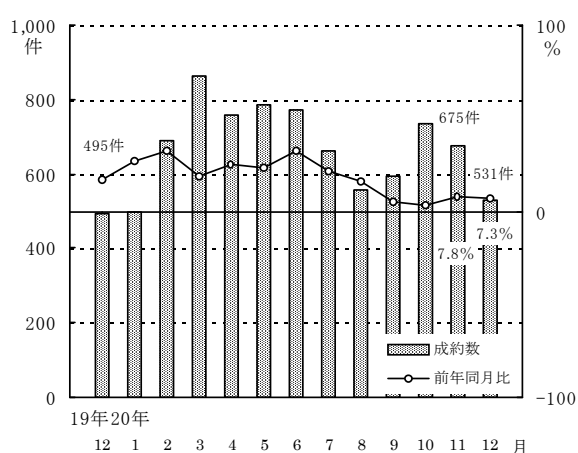
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比5か月連続減。 23区は高額物件の不調続くも1千万円台は堅調。 神奈川県・埼玉県は増加。神奈川県は横浜市の好調続き、 成約数は5か月連続で23区を上回る。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比9.0%減の488件で5か月連続のマイナスとなりました。東京23区では27.8%の大幅減となっていますが、これは前年大幅増(37.6%)の反動であり、高額物件の不調は続いているものの1千万円台の成約は比較的堅調です。一方、神奈川県は同3か月ぶり、埼玉県は同5か月ぶりに増加に転じました。神奈川県では、横浜市の好調が続いており、成約数は5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)



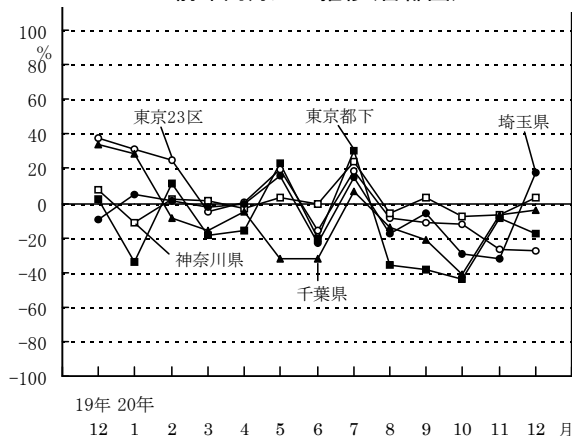
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	19年12月	20年12月	前年同月比
東京都	245件	182件	▲25.7%
東京23区	194件	140件	▲27.8%
東京都下	51件	42件	▲17.6%
神奈川県	168件	173件	3.0%
埼玉県	68件	80件	17.6%
千葉県	55件	53件	▲3.6%
首都圏計	536件	488件	▲9.0%

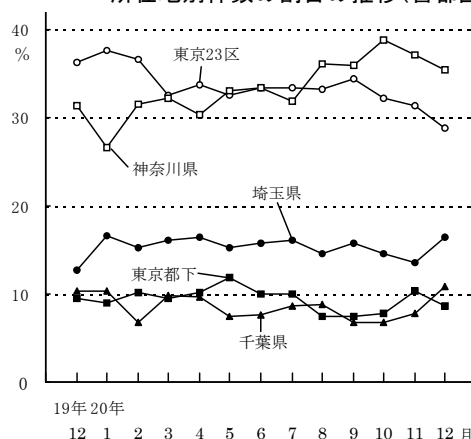
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	19年12月	20年12月	前年同月比
東京都	45.7%	37.3%	▲8.4ポイント
東京23区	36.2%	28.7%	▲7.5ポイント
東京都下	9.5%	8.6%	▲0.9ポイント
神奈川県	31.3%	35.4%	4.1ポイント
埼玉県	12.7%	16.4%	3.7ポイント
千葉県	10.3%	10.9%	0.6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3,557万円、前年同月比4.7%下落し4か月連続のマイナス。低額志向顕著。23区・都下では5千万円以上の割合がニケタ減。中古戸建は同2,705万円、同2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3,557万円で、前年同月比4.7%下落し4か月連続のマイナスとなりました。平均価格は全てのエリアで下落、また東京23区・都下では5千万円以上の物件の割合がニケタ減となるなど（1ページご参照）、ユーザーの低額志向が顕著となっています。

一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,705万円で、前年同月比12.4%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

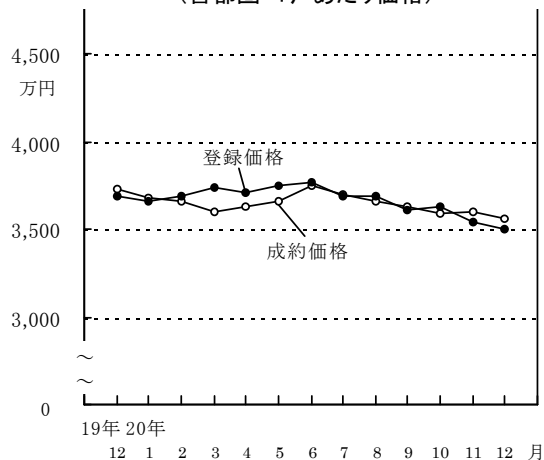
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年12月	20年11月	12月	19年12月との対比	20年11月→12月
東京都	4,537	4,283	4,164	▲ 8.2%	▲ 2.8%
神奈川県	3,903	3,785	3,798	▲ 2.7%	0.3%
埼玉県	2,962	2,846	2,874	▲ 3.0%	1.0%
千葉県	2,954	2,681	2,671	▲ 9.6%	▲ 0.4%
首都圏	3,733	3,601	3,557	▲ 4.7%	▲ 1.2%

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12月	20年11月	12月	19年12月との対比	20年11月→12月
東京都	4,594	3,630	3,764	▲ 18.1%	3.7%
神奈川県	3,804	3,426	2,892	▲ 24.0%	▲ 15.6%
埼玉県	2,208	1,966	2,084	▲ 5.6%	6.0%
千葉県	2,068	1,794	2,077	0.4%	15.8%
首都圏	3,088	2,712	2,705	▲ 12.4%	▲ 0.3%

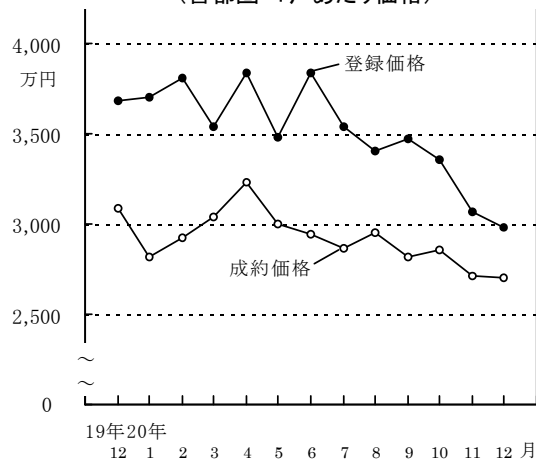
〈グラフ23〉

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)



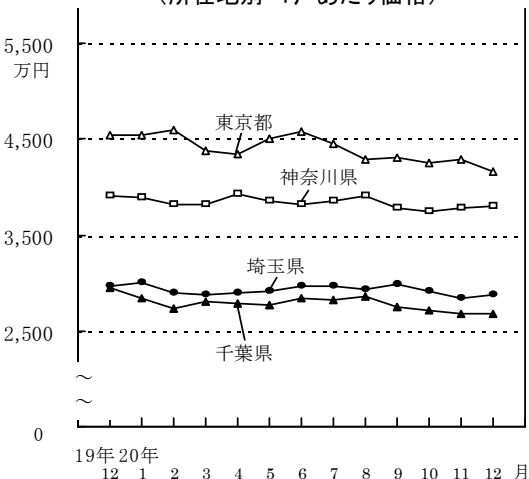
〈グラフ24〉

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)



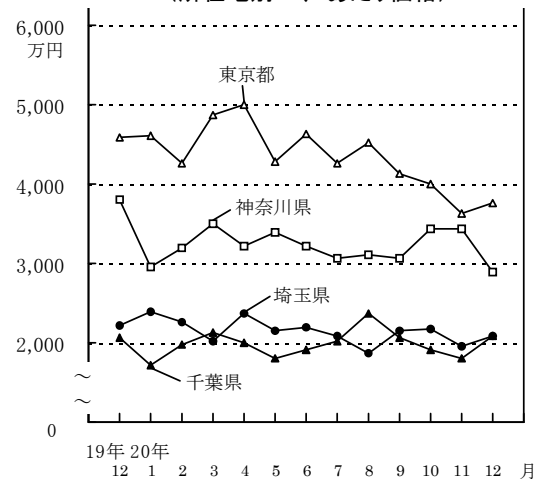
〈グラフ25〉

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33.36万円で、前年同月比2か月連続のマイナス。 1戸あたりは2,122万円で、同4か月ぶりにマイナス。 1千万円未満の物件の成約増が平均価格を押し下げる。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが33.36万円で、前年同月比11.2%下落し2か月連続のマイナス、1戸あたりは2,122万円で、同4か月ぶりにマイナスとなりました。これを価格帯別に見ますと（1ページご参照）、3千万円以上の物件が30.8%の大幅減となった一方、1千万円未満の物件は21.1%増となるなど、新築戸建同様、ユーザーの低額志向が目立っています。なお、引続き広めの物件へのニーズは強く、平均面積は同17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

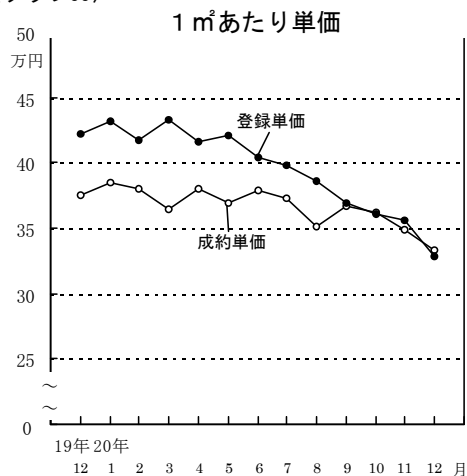
	単価(単位:万円)			変動率	
	19年12月	20年11月	12月	19年12月との対比	20年11月→12月
東京都	49.90	45.68	44.54	▲10.7%	▲2.5%
東京23区	55.23	50.93	50.29	▲8.9%	▲1.3%
東京都下	31.78	32.53	28.88	▲9.1%	▲11.2%
神奈川県	32.64	32.12	31.81	▲2.5%	▲1.0%
埼玉県	25.16	21.50	22.58	▲10.3%	5.0%
千葉県	20.66	21.23	20.93	1.3%	▲1.4%
首都圏	37.56	34.88	33.36	▲11.2%	▲4.4%

1戸あたり価格

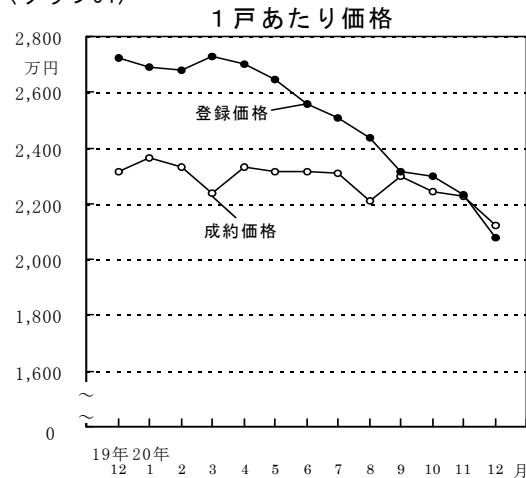
	価格(単位:万円)			変動率	
	19年12月	20年11月	12月	19年12月との対比	20年11月→12月
東京都	2,862	2,723	2,678	▲6.4%	▲1.7%
東京23区	3,051	2,884	2,910	▲4.6%	0.9%
東京都下	2,096	2,235	1,944	▲7.3%	▲13.0%
神奈川県	2,076	2,141	2,037	▲1.9%	▲4.9%
埼玉県	1,664	1,464	1,515	▲9.0%	3.5%
千葉県	1,441	1,379	1,435	▲0.4%	4.1%
首都圏	2,317	2,226	2,122	▲8.4%	▲4.7%

### 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〉

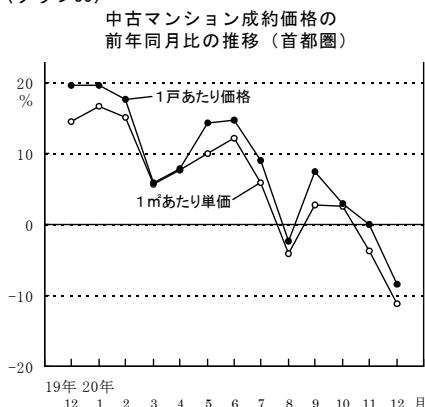


〈グラフ34〉

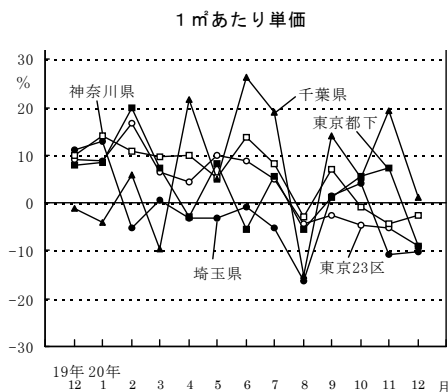


### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈グラフ35〉



〈グラフ36〉



〈グラフ37〉

