

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の売買物件(平成21年1年間)ー

新築戸建成約数、再び減。5千万円以上が6割減。 2千万円台の物件は増加。

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21年1年間の売買物件の物件登録数・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。

■新築戸建平均価格は2年連続下落、23区はニケタの下落となり5千万円割る。

平成21年1年間の首都圏の新築戸建成約数は、前年比15.5%減と再び減少に転じました。年後半、ユーザーマインドの低下が顕著となり、高額物件が不振に。一方、2千万円台の物件は増加を維持しています。また、平均価格は2年連続で下落、東京23区では同13.2%の大幅な下落となり、5千万円を割り込みました。

■中古マンション成約数は2年連続減。1戸あたり価格は4年ぶりに下落。

中古マンション成約数は2年連続の減少となりました。全ての価格帯で減少し、新築戸建同様、高額物件の苦戦が目立ちます。また1戸あたり平均価格は4年ぶりに下落し、2千万円を割り込みました。(2ページご参照)

新築戸建成約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

	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	2,476	▲20.1	4,566	▲13.2	0.0(▲0.1)	4.7(1.3)	34.8(10.9)	33.1(5.3)	27.4(▲17.4)
東京都下	3,579	▲22.8	3,489	▲ 8.3	1.7(▲2.5)	29.7(7.7)	45.9(7.9)	19.4(▲4.3)	3.3(▲8.8)
神奈川県	5,806	▲11.8	3,513	▲ 8.3	1.1(0.0)	29.7(7.6)	47.0(6.8)	17.4(▲8.9)	4.8(▲5.5)
埼玉県	5,359	▲ 8.9	2,764	▲ 5.4	10.6(0.6)	59.9(10.2)	26.6(▲7.1)	2.7(▲3.3)	0.2(▲0.4)
千葉県	2,355	▲20.3	2,671	▲ 3.5	13.1(▲0.2)	64.5(5.9)	18.7(▲3.4)	3.5(▲1.4)	0.2(▲0.9)
首都圏	19,575	▲15.5	3,331	▲ 8.6	5.2(▲0.2)	39.1(7.7)	36.2(2.6)	14.0(▲4.1)	5.5(▲6.0)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 16.4%	9.0%	▲ 5.7%	▲ 32.4%	▲ 58.3%

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

	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	1,625	▲31.5	2,534	▲17.2	7.6(1.3)	32.3(7.7)	36.5(5.3)	23.6(▲14.3)	22.8(1.1)
東京都下	520	▲22.7	1,844	▲10.5	17.5(▲1.9)	43.4(11.1)	31.3(▲0.8)	7.8(▲8.4)	20.2(▲0.1)
神奈川県	2,079	▲12.4	1,970	▲ 8.5	12.9(▲0.1)	43.2(4.6)	33.8(3.5)	10.1(▲8.0)	18.4(0.2)
埼玉県	890	▲19.7	1,376	▲ 5.5	35.1(3.3)	48.8(0.1)	14.7(▲1.4)	1.4(▲2.0)	18.8(▲0.1)
千葉県	491	▲17.9	1,374	▲ 7.2	35.1(3.0)	49.1(0.4)	12.5(▲3.0)	3.3(▲0.4)	21.1(0.3)
首都圏	5,605	▲21.3	1,973	▲13.4	17.2(1.3)	41.5(5.7)	29.5(2.2)	11.8(▲9.2)	20.1(0.2)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 14.4%	▲ 8.4%	▲ 14.8%	▲ 55.3%	

※本資料の掲載データは、弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として登録された物件をベースとしたものであり、インターネット登録物件は含まれておりません。

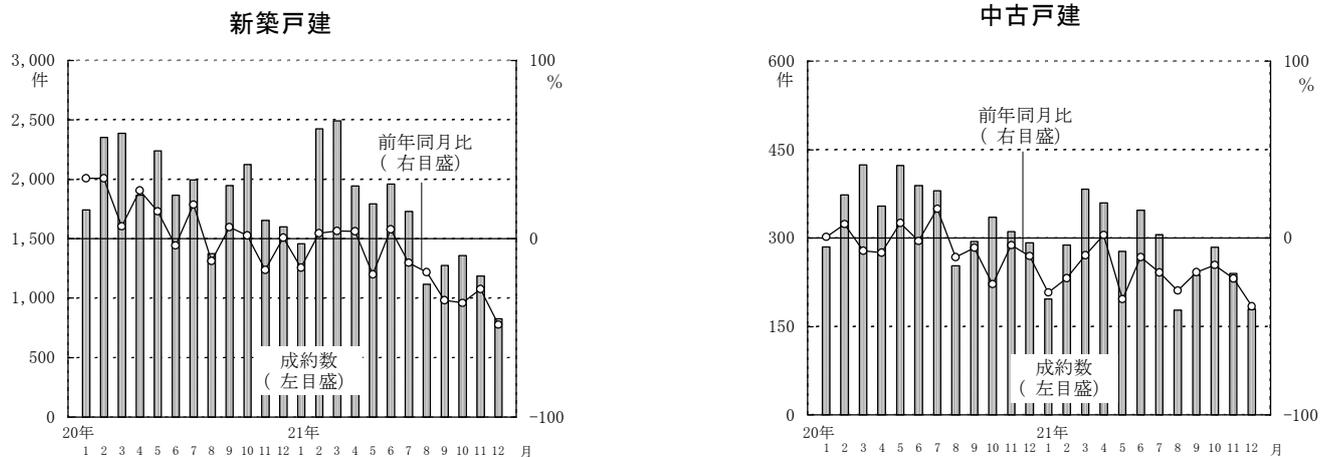
成約数

1. 首都圏の平成21年1年間の新築戸建成約数、前年比再び減。 ユーザーマインド低下し高額物件が不振、2千万円台の物件は増加。 中古戸建成約数は同20.4%減、15年連続で減少。

平成21年1年間首都圏の新築戸建成約数は19,575件で、前年比15.5%減少し再びマイナスとなりました。年前半は成約増となる月も散見されましたが、7月以降、ユーザーマインドの低下が顕著となり、5千万円以上の物件の成約が大幅に減少するなど高額物件が不振に。一方、一次取得者が購入可能な2千万円台の物件は同9.0%増と2年連続で増加しています。(1ページご参照)

また、中古戸建成約数は3,276件で、同20.4%減少し15年連続のマイナスとなりました。

成約数および前年同月比の推移（首都圏）



新築戸建所在地別成約数（首都圏）

	平成20年	平成21年	前年比
東京都	7,732件	6,055件	▲ 21.7%
東京23区	3,097件	2,476件	▲ 20.1%
東京都下	4,635件	3,579件	▲ 22.8%
神奈川県	6,584件	5,806件	▲ 11.8%
埼玉県	5,884件	5,359件	▲ 8.9%
千葉県	2,953件	2,355件	▲ 20.3%
首都圏	23,153件	19,575件	▲ 15.5%

中古戸建所在地別成約数（首都圏）

	平成20年	平成21年	前年比
東京都	982件	702件	▲ 28.5%
東京23区	505件	349件	▲ 30.9%
東京都下	477件	353件	▲ 26.0%
神奈川県	1,075件	790件	▲ 26.5%
埼玉県	1,299件	1,050件	▲ 19.2%
千葉県	757件	734件	▲ 3.0%
首都圏	4,113件	3,276件	▲ 20.4%

新築戸建成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成20年	平成21年	前年比
東京都	33.4%	30.9%	▲ 2.5ポイント
東京23区	13.4%	12.6%	▲ 0.8ポイント
東京都下	20.0%	18.3%	▲ 1.7ポイント
神奈川県	28.4%	29.7%	▲ 1.3ポイント
埼玉県	25.4%	27.4%	▲ 2.0ポイント
千葉県	12.8%	12.0%	▲ 0.8ポイント

中古戸建成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

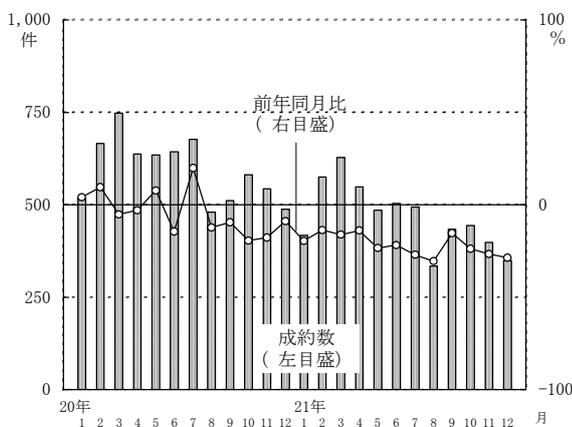
	平成20年	平成21年	前年比
東京都	23.9%	21.4%	▲ 2.5ポイント
東京23区	12.3%	10.6%	▲ 1.7ポイント
東京都下	11.6%	10.8%	▲ 0.8ポイント
神奈川県	26.1%	24.1%	▲ 2.0ポイント
埼玉県	31.6%	32.1%	▲ 0.5ポイント
千葉県	18.4%	22.4%	▲ 4.0ポイント

2. 首都圏の平成21年1年間の中古マンション成約数、2年連続減。 東京23区が3割を超える大幅減。前年と一転、高額物件の苦戦目立つ。 平均築年数は同0.2年増の20.1年。

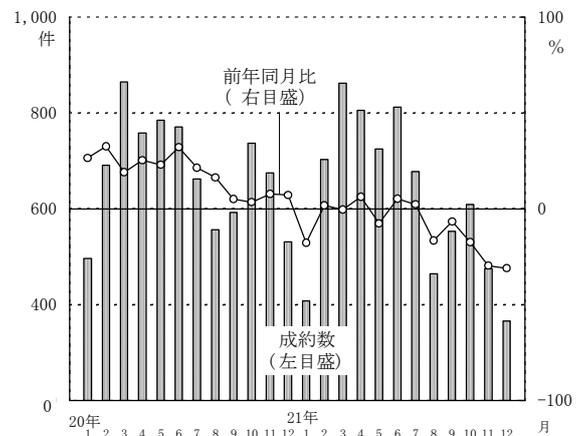
平成21年1年間の中古マンション成約数は5,605件で、前年比21.3%減少し2年連続のマイナスとなりました。前年と一転、景気低迷や新築マンションとの競合で高額物件の苦戦が目立ち、価格の高い東京23区では同31.5%の大幅減となっています。なお、平均築年数は同0.2年増の20.1年となりましたが(2ページご参照)、23区では同1.1年増の22.8年と“高齢化”が進んでいます。

成約数および前年同月比の推移（首都圏）

中古マンション



土地



中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	平成20年	平成21年	前年比
東京都	3,045件	2,145件	▲ 29.6%
東京23区	2,372件	1,625件	▲ 31.5%
東京都下	673件	520件	▲ 22.7%
神奈川県	2,374件	2,079件	▲ 12.4%
埼玉県	1,108件	890件	▲ 19.7%
千葉県	598件	491件	▲ 17.9%
首都圏	7,125件	5,605件	▲ 21.3%

中古マンション価格帯別成約数（首都圏）

	平成20年	平成21年	前年比
2,000万円未満	3,594件	3,225件	▲10.3%
1,000万円未満	1,106件	947件	▲14.4%
1,000～2,000万円	2,488件	2,278件	▲ 8.4%
2,000万円以上	1,898件	1,618件	▲14.8%
3,000万円以上	902件	450件	▲50.1%
4,000万円未満	277件	118件	▲57.4%
4,000万円以上	277件	118件	▲57.4%
5,000万円未満	276件	82件	▲70.3%
5,000万円以上	276件	82件	▲70.3%

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）

	平成20年	平成21年	前年比
東京都	42.7%	38.3%	▲ 4.4ポイント
東京23区	33.3%	29.0%	▲ 4.3ポイント
東京都下	9.4%	9.3%	▲ 0.1ポイント
神奈川県	33.3%	37.1%	3.8ポイント
埼玉県	15.6%	15.9%	0.3ポイント
千葉県	8.4%	8.7%	0.3ポイント

中古マンション成約数における価格帯別件数の割合（首都圏）

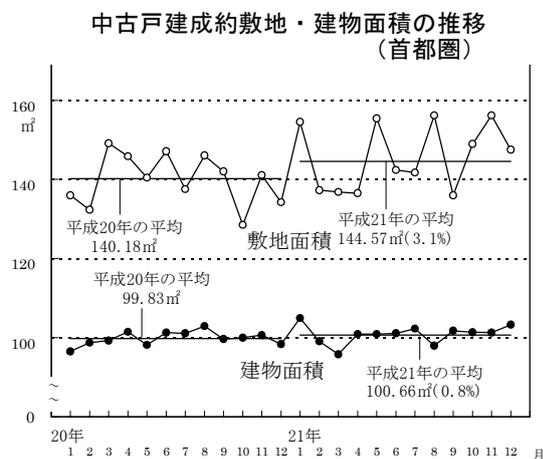
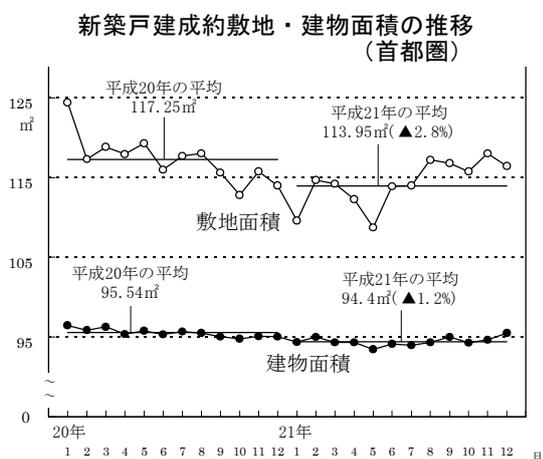
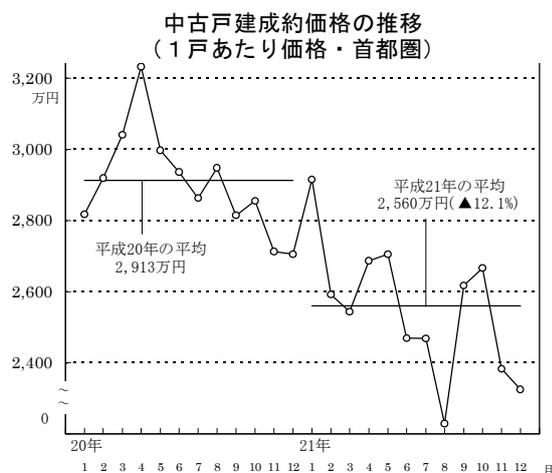
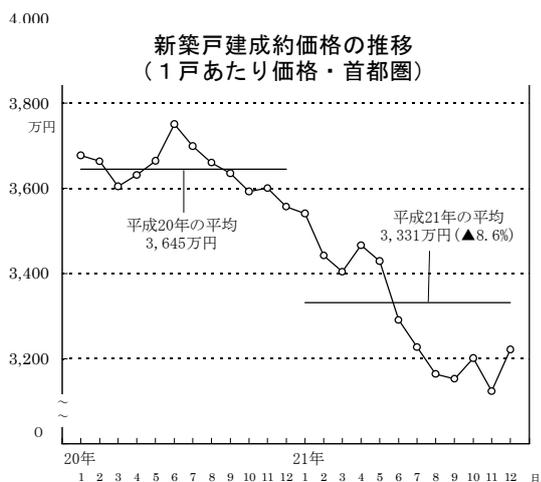
	平成20年	平成21年	前年比
2,000万円未満	51.7%	58.7%	7.0ポイント
1,000万円未満	15.9%	17.2%	1.3ポイント
1,000～2,000万円	35.8%	41.5%	5.7ポイント
2,000万円以上	27.3%	29.5%	2.2ポイント
3,000万円未満	13.0%	8.2%	▲ 4.8ポイント
3,000万円以上	4.0%	2.1%	▲ 1.9ポイント
4,000万円未満	4.0%	1.5%	▲ 2.5ポイント
4,000万円以上	4.0%	1.5%	▲ 2.5ポイント
5,000万円未満	4.0%	1.5%	▲ 2.5ポイント
5,000万円以上	4.0%	1.5%	▲ 2.5ポイント

成約価格

1. 新築戸建の年平均成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,331万円、前年比8.6%下落し2年連続のマイナス。23区は5千万円を割り込む。中古戸建は同2,560万円、同12.1%下落し2年連続のマイナス。

平成21年の首都圏の新築戸建年平均成約価格は1戸あたり3,331万円で、前年比8.6%下落し2年連続のマイナスとなりました。特に東京23区では、同13.2%の大幅な下落となり、平均価格は5千万円の大台を割り込みました。

また、中古戸建の年平均成約価格は1戸あたり2,560万円で、同12.1%下落し、2年連続のマイナスに。23区では中古戸建の平均も5千万円を割っています。



新築戸建成約価格 (1戸あたり価格、単位：万円)

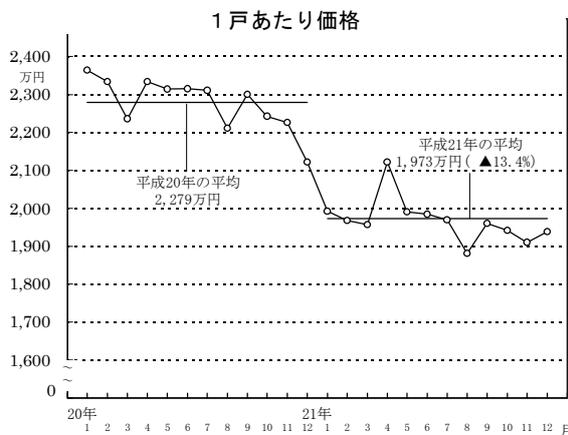
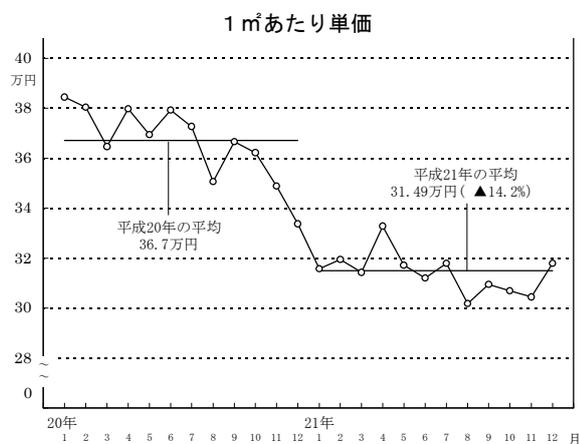
	平成20年	平成21年	前年比
東京23区	5,263	4,566	▲13.2%
東京都下	3,805	3,489	▲8.3%
神奈川県	3,830	3,513	▲8.3%
埼玉県	2,922	2,764	▲5.4%
千葉県	2,769	2,671	▲3.5%
首都圏	3,645	3,331	▲8.6%

中古戸建成約価格 (1戸あたり価格、単位：万円)

	平成20年	平成21年	前年比
東京23区	5,401	4,537	▲16.0%
東京都下	3,222	2,823	▲12.4%
神奈川県	3,221	3,055	▲5.2%
埼玉県	2,146	2,051	▲4.4%
千葉県	1,985	1,749	▲11.9%
首都圏	2,913	2,560	▲12.1%

**2. 中古マンションの年平均成約価格は首都圏平均で、
1㎡あたりが31.49万円で、前年比14.2%下落し4年ぶりにマイナス。
1戸あたりは1,973万円で、同13.4%下落し4年ぶりにマイナス。**

平成21年の首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.49万円で、前年比14.2%下落し4年ぶりにマイナス、また1戸あたりは1,973万円で、同13.4%下落し4年ぶりにマイナスとなり、2千万円を割り込みました。また成約の中心は1千万円台の物件で、全体に占める割合は4割を超えています(2ページご参照)。なお、平均面積は62.66㎡で、同0.9%拡大しました。



中古マンション成約価格（1㎡あたり単価、単位：万円）

	平成20年	平成21年	前年比
東京都	49.45	41.13	▲ 16.8%
東京23区	55.32	46.12	▲ 16.6%
東京都下	31.56	27.97	▲ 11.4%
神奈川県	33.24	30.48	▲ 8.3%
埼玉県	22.22	20.59	▲ 7.3%
千葉県	21.76	20.00	▲ 8.1%
首都圏	36.70	31.49	▲ 14.2%

中古マンション成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

	平成20年	平成21年	前年比
東京都	2,842	2,368	▲ 16.7%
東京23区	3,061	2,534	▲ 17.2%
東京都下	2,060	1,844	▲ 10.5%
神奈川県	2,154	1,970	▲ 8.5%
埼玉県	1,457	1,376	▲ 5.5%
千葉県	1,482	1,374	▲ 7.2%
首都圏	2,279	1,973	▲ 13.4%

中古マンション所在地別成約面積（単位：㎡）

	平成20年	平成21年	前年比
東京都	57.51	57.56	0.1%
東京23区	55.36	54.92	▲ 0.8%
東京都下	65.20	65.93	1.1%
神奈川県	64.80	64.60	▲ 0.3%
埼玉県	65.57	66.85	1.9%
千葉県	68.09	68.66	0.8%
首都圏	62.13	62.66	0.9%