

News Release

平成 21 年 2 月 26 日

1 月の首都圏の市場動向

売物件

新築戸建成約数、前年同月比再び減。
都下・埼玉が前年の反動で大幅減。23区は2か月連続二ケタ増。
平均価格は同5か月連続下落。23区の価格下落顕著。

中古M成約数、同6か月連続減。1千万円台の物件は増加。
1戸価格は同2か月連続下落、23か月ぶりに2千万円割る。

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 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

(1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	253	21.6	4,624	▲14.6	—(—)	7.3(5.7)	30.4(11.6)	29.1(0.3)	33.2(▲17.6)
東京都下	225	▲30.1	3,729	▲4.7	3.7(▲4.8)	17.3(▲0.9)	43.4(10.0)	31.0(5.8)	4.6(▲10.1)
神奈川県	459	▲3.2	3,689	▲5.3	1.8(▲0.7)	25.2(3.2)	42.0(1.6)	22.5(0.5)	8.5(▲4.6)
埼玉県	329	▲39.6	2,864	▲4.3	8.2(▲0.3)	55.7(6.3)	31.2(▲1.9)	4.3(▲3.1)	0.6(▲1.0)
千葉県	194	0.0	2,743	▲3.2	11.9(2.6)	62.4(4.7)	21.1(▲5.7)	4.1(▲1.1)	0.5(▲0.5)
首都圏	1,460	▲16.2	3,541	▲3.7	4.6(▲1.2)	32.8(1.2)	35.0(2.2)	18.3(1.4)	9.3(▲3.6)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲29.0%	▲6.1%	▲3.8%	▲1.9%	▲35.3%

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

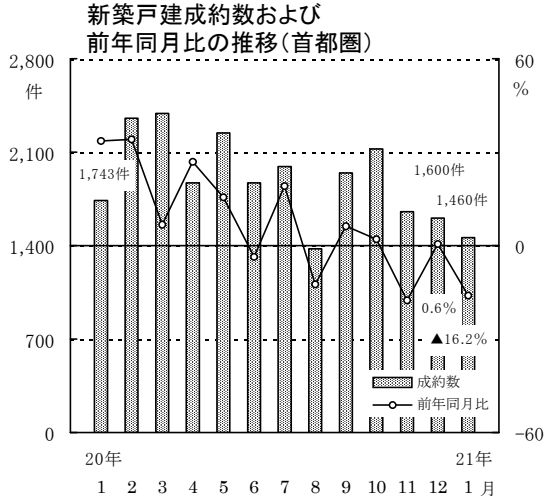
(1月)

	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	126	▲35.1	2,562	▲19.3	8.8(0.8)	29.6(1.8)	37.6(11.4)	24.0(▲14.0)	23.5(1.7)
東京都下	37	▲19.6	2,109	▲6.3	16.2(2.6)	43.3(11.5)	21.6(▲17.1)	18.9(3.0)	20.2(0.4)
神奈川県	133	▲3.6	1,902	▲13.3	18.0(1.2)	45.9(14.5)	23.3(▲5.9)	12.8(▲9.8)	18.4(▲0.6)
埼玉県	79	▲8.1	1,327	▲9.6	35.1(4.2)	54.5(7.6)	6.5(▲9.5)	3.9(▲2.3)	18.7(0.7)
千葉県	42	▲22.2	1,712	19.1	19.0(▲26.3)	42.9(5.2)	31.0(17.8)	7.1(3.3)	18.5(▲1.8)
首都圏	417	▲19.5	1,992	▲15.7	18.4(▲0.1)	42.0(8.7)	25.1(0.0)	14.5(▲8.6)	20.2(0.1)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲18.3%	4.2%	▲17.5%	▲48.3%	

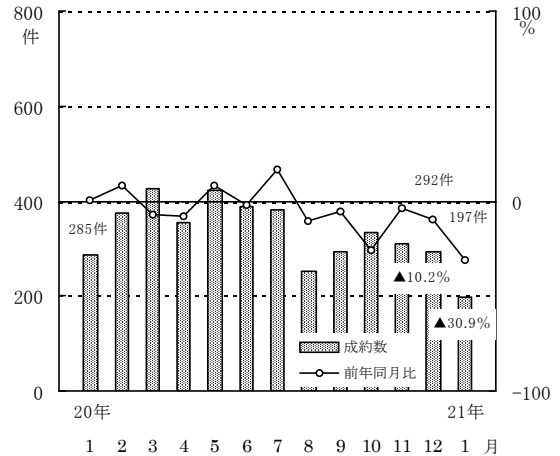
1. 新築戸建成約数、前年同月比再び減。 都下・埼玉が前年の反動で大幅減。23区は2か月連続二ケタ増。 中古戸建成約数は同30.9%減と6か月連続の減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比16.2%減の1,460件で、再びマイナスとなりました。東京都下・埼玉県が前月に続き前年の反動で30%を超える大幅減となったことが響いています。一方、東京23区では価格が大きく下がったこともあり（1ページご参照）、2か月連続の二ケタ増と好調です。また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比30.9%減の197件で、6か月連続のマイナスとなりました。

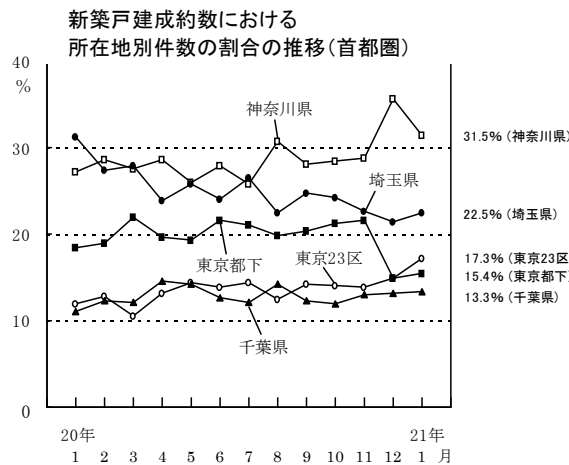
〈グラフ13〉



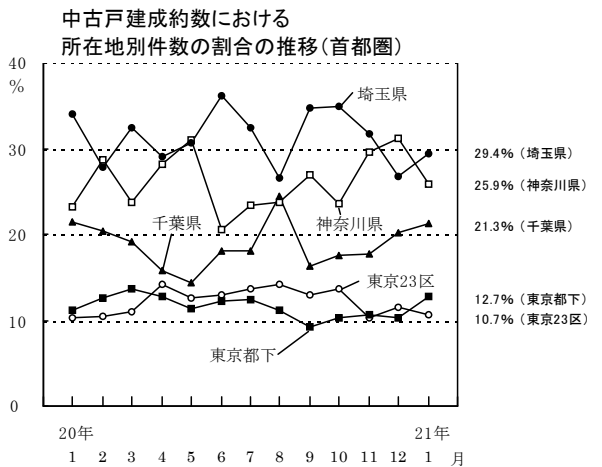
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



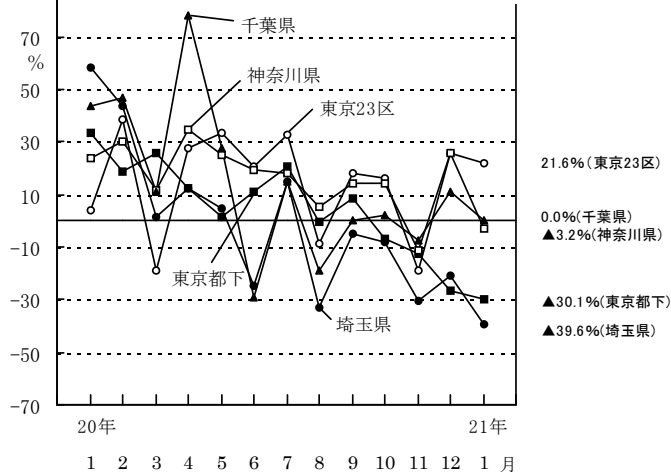
〈グラフ14〉



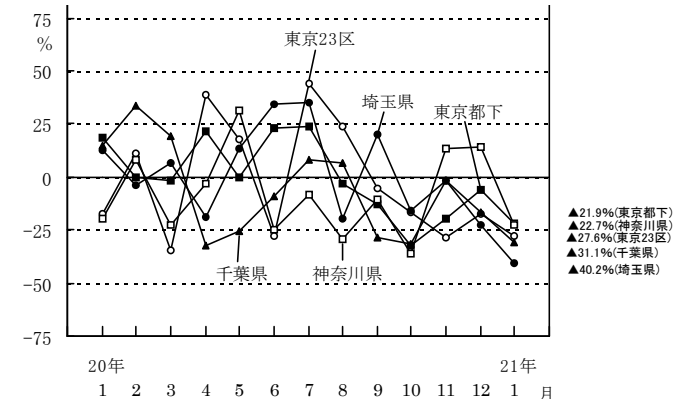
〈グラフ17〉



〈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)



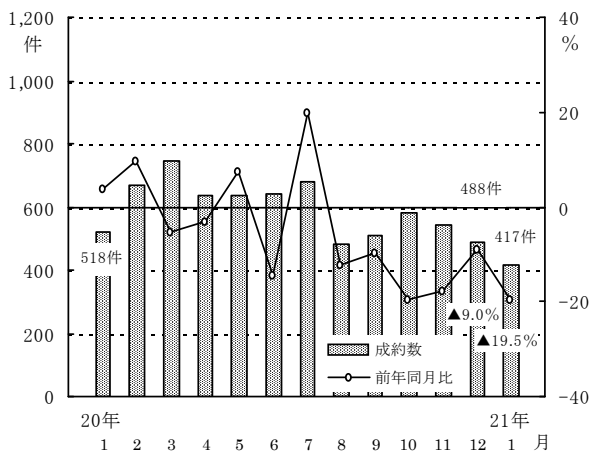
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



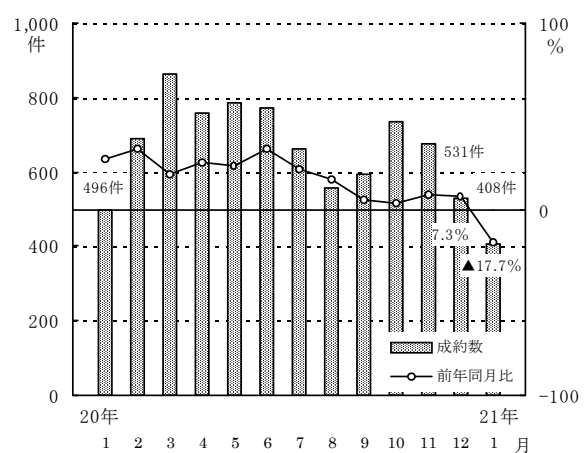
2. 中古マンション成約数、前年同月比6か月連続減。 1千万円台の物件は増加。 23区は高額物件の不振続く。神奈川県は再び減少も、 成約数は6か月連続で23区を上回る。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比19.5%減の417件で、6か月連続の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）、1千万円台の物件は増加しており、新築戸建や新築マンションと競合しない価格帯の実需物件は堅調です。またエリア別に見ますと、東京23区では高額物件の不振で30%を超える減少となりましたが、前年（31.1%増）の反動の側面もあります。なお、神奈川県は横浜市が減少に転じ再びマイナスとなりましたが、成約数は6か月連続で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）



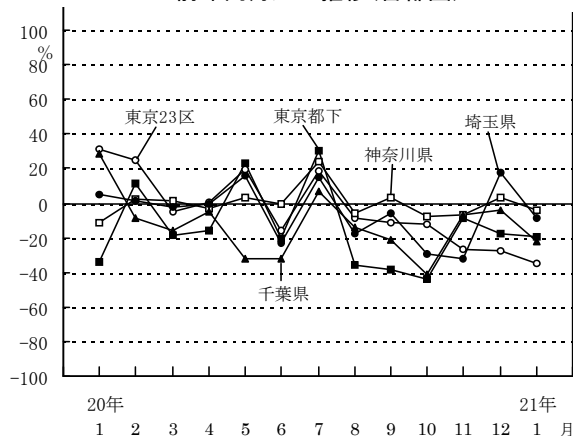
中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	20年1月	21年1月	前年同月比
東京都	240件	163件	▲32.1%
東京23区	194件	126件	▲35.1%
東京都下	46件	37件	▲19.6%
神奈川県	138件	133件	▲3.6%
埼玉県	86件	79件	▲8.1%
千葉県	54件	42件	▲22.2%
首都圏計	518件	417件	▲19.5%

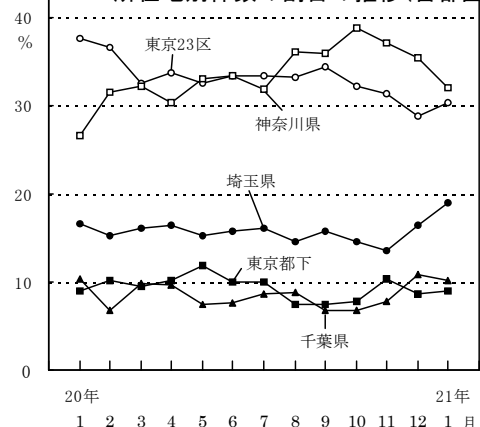
中古マンション成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	20年1月	21年1月	前年同月比
東京都	46.4%	39.1%	▲7.3ポイント
東京23区	37.5%	30.2%	▲7.3ポイント
東京都下	8.9%	8.9%	0.0ポイント
神奈川県	26.6%	31.9%	5.3ポイント
埼玉県	16.6%	18.9%	2.3ポイント
千葉県	10.4%	10.1%	▲0.3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3,541万円、前年同月比3.7%下落し5か月連続のマイナス。低額志向続く。23区では5千万円以上の割合が3か月連続ニケタ減。中古戸建は同2,915万円、同3か月ぶりにプラス。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,541万円で、前年同月比3.7%下落し5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区では5千万円以上の物件の割合が3か月連続で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続いています。

一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,915万円で、前年同月比3.4%上昇し、3か月ぶりにプラスとなりました。

首都圏における新築戸建成約価格および変動率

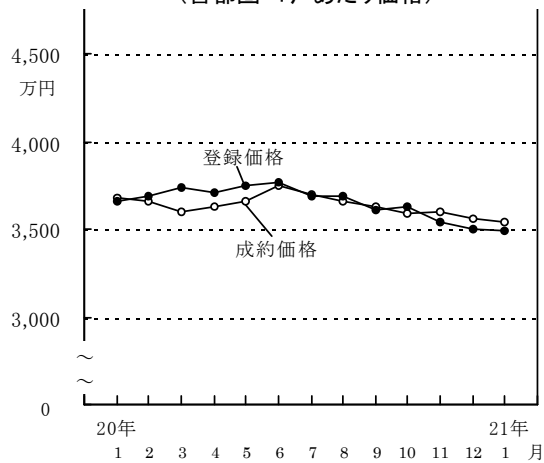
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年1月	12月	21年1月	20年1月との対比	20年12月→21年1月
東京都	4,551	4,164	4,203	▲ 7.6%	0.9%
神奈川県	3,894	3,798	3,689	▲ 5.3%	▲ 2.9%
埼玉県	2,994	2,874	2,864	▲ 4.3%	▲ 0.3%
千葉県	2,834	2,671	2,743	▲ 3.2%	2.7%
首都圏	3,678	3,557	3,541	▲ 3.7%	▲ 0.4%

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	
	20年1月	12月	21年1月	20年1月との対比	20年12月→21年1月
東京都	4,616	3,764	4,408	▲ 4.5%	17.1%
神奈川県	2,966	2,892	3,233	9.0%	11.8%
埼玉県	2,383	2,084	2,278	▲ 4.4%	9.3%
千葉県	1,723	2,077	1,861	8.0%	▲10.4%
首都圏	2,818	2,705	2,915	3.4%	7.8%

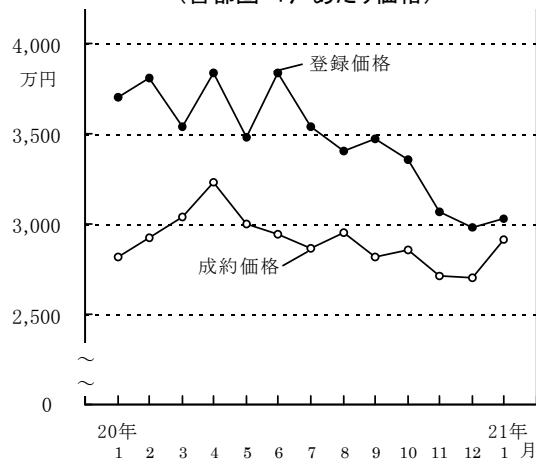
〈グラフ23〉

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)



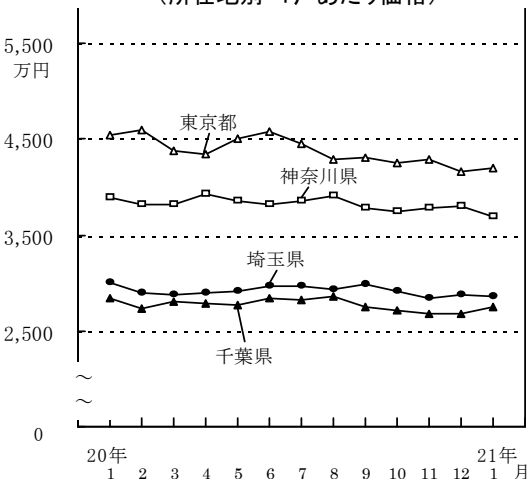
〈グラフ24〉

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)



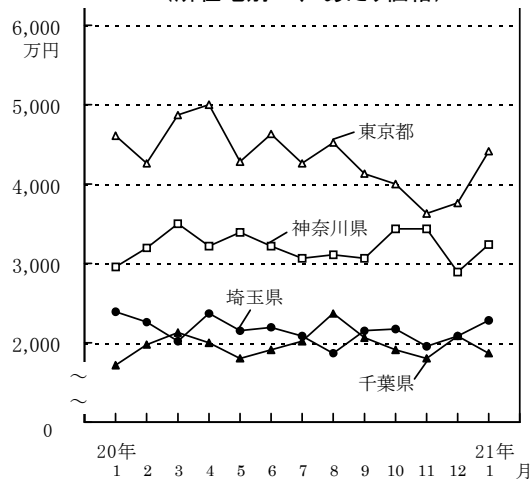
〈グラフ25〉

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31.57万円で、前年同月比3か月連続のマイナス。1戸あたりは1,992万円で、同2か月連続のマイナスとなり23か月ぶりに2,000万円の大台割る。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.57万円で、前年同月比17.9%下落し3か月連続のマイナス、1戸あたりは1,992万円で、同2か月連続のマイナスとなり、23か月ぶりに2,000万円の大台を割り込みました。また、神奈川県でも16か月ぶりに2,000万円台を割り込み、東京23区では19か月ぶりに2,500万円台となるなど、新築戸建同様、ユーザーの低額志向が顕著となっています。なお、広めの物件へのニーズは根強く、平均面積は同18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

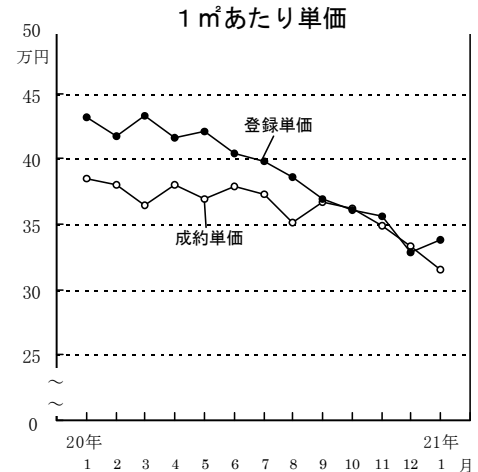
	単価 (単位: 万円)			変動率	
	20年1月	12月	21年1月	20年1月との対比	20年12月→21年1月
東京都	52.64	44.54	42.54	▲19.2%	▲4.5%
東京23区	58.61	50.29	46.73	▲20.3%	▲7.1%
東京都下	32.74	28.88	31.10	▲5.0%	7.7%
神奈川県	33.53	31.81	28.84	▲14.0%	▲9.3%
埼玉県	22.29	22.58	20.71	▲7.1%	▲8.3%
千葉県	22.34	20.93	23.50	5.2%	12.3%
首都圏	38.44	33.36	31.57	▲17.9%	▲5.4%

1戸あたり価格

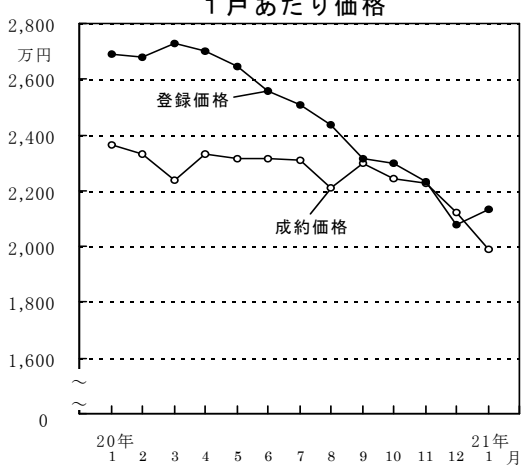
	価格 (単位: 万円)			変動率	
	20年1月	12月	21年1月	20年1月との対比	20年12月→21年1月
東京都	2,999	2,678	2,459	▲18.0%	▲8.2%
東京23区	3,176	2,910	2,562	▲19.3%	▲12.0%
東京都下	2,251	1,944	2,109	▲6.3%	8.5%
神奈川県	2,193	2,037	1,902	▲13.3%	▲6.6%
埼玉県	1,468	1,515	1,327	▲9.6%	▲12.4%
千葉県	1,437	1,435	1,712	19.1%	19.3%
首都圏	2,364	2,122	1,992	▲15.7%	▲6.1%

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>

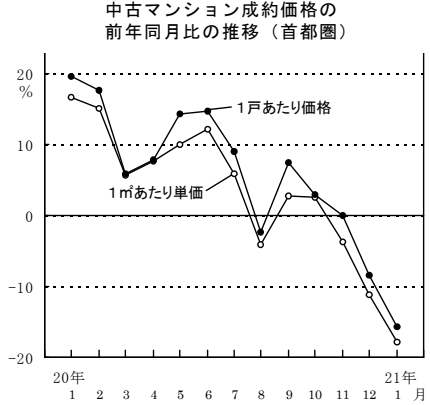


<グラフ34>

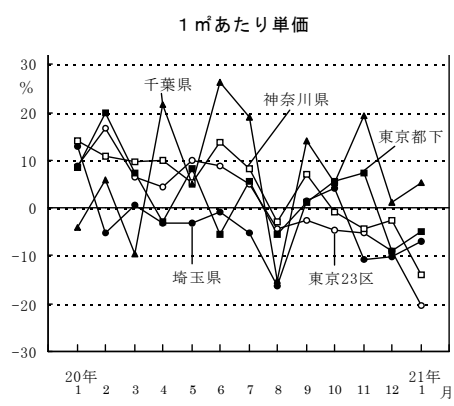


中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

