

# News Release

平成 21 年 3 月 26 日

2 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。  
**神奈川県**の成約は過去最高の**739**件。23区も好調続く。  
 平均価格は同6か月連続下落。23区の価格下落大きい。  
**中古M**成約数、同7か月連続減。1千万円台の物件は好調。  
 1戸価格は同3か月連続下落、2か月連続で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2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

(2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	329	8.9	4,637	▲14.2	—(—)	4.4(2.9)	29.6(3.9)	35.8(11.3)	30.2(▲18.1)
東京都下	462	4.1	3,580	▲11.3	2.6(▲0.2)	27.2(7.1)	43.5(12.1)	20.4(▲8.1)	6.3(▲10.9)
神奈川県	<b>739</b>	<b>9.6</b>	3,667	▲4.0	1.2(0.4)	20.8(▲6.2)	50.4(12.9)	21.5(0.2)	6.1(▲7.3)
埼玉県	645	0.0	2,794	▲3.6	8.7(▲2.2)	59.1(9.7)	29.2(▲3.1)	2.8(▲3.9)	0.2(▲0.5)
千葉県	251	▲13.1	2,671	▲2.3	18.7(6.6)	56.2(▲4.7)	20.3(▲2.2)	4.0(▲0.2)	0.8(0.5)
首都圏	2,426	<b>3.1</b>	3,442	<b>▲6.1</b>	5.2(0.0)	33.7(0.6)	37.5(5.9)	16.4(▲0.5)	7.2(▲6.0)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					<b>8.8%</b>	<b>12.0%</b>	<b>30.3%</b>	<b>6.5%</b>	<b>▲40.3%</b>

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

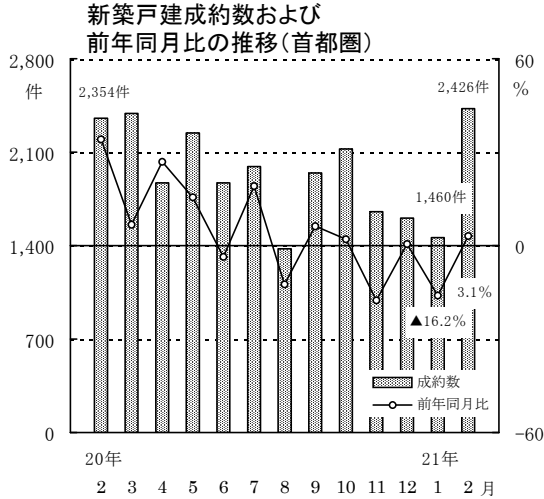
(2月)

	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	173	▲29.1	2,551	▲14.5	4.2(▲5.4)	36.8(16.4)	31.3(0.9)	27.7(▲11.9)	22.2(1.7)
東京都下	54	▲19.4	1,730	▲24.9	25.0(13.9)	40.4(15.0)	28.8(▲12.5)	5.8(▲16.4)	20.2(1.5)
神奈川県	206	▲1.4	1,937	▲12.3	12.7(▲3.2)	45.6(6.2)	30.9(7.3)	10.8(▲10.3)	17.9(▲0.2)
埼玉県	96	▲5.0	1,363	▲7.4	37.1(5.8)	47.2(▲3.3)	14.6(0.4)	1.1(▲2.9)	19.2(▲0.7)
千葉県	46	2.2	1,472	5.7	28.2(▲2.9)	50.0(▲1.1)	19.6(6.3)	2.2(▲2.3)	18.3(▲3.4)
首都圏	575	<b>▲13.7</b>	<b>1,968</b>	<b>▲15.7</b>	16.5(0.0)	43.1(9.5)	27.3(1.7)	13.1(▲11.2)	19.6(0.0)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					<b>▲14.8%</b>	<b>9.1%</b>	<b>▲9.5%</b>	<b>▲54.1%</b>	

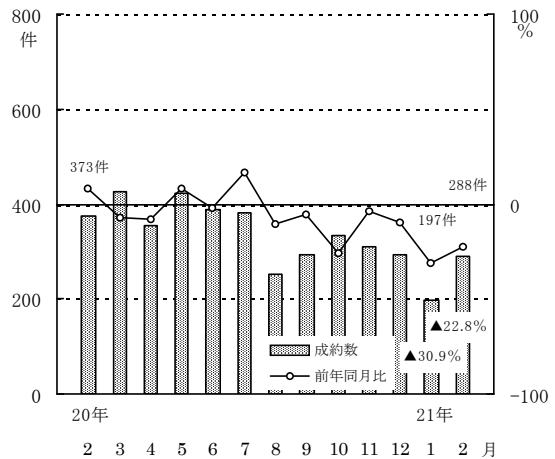
# 1. 新築戸建成約数、前年同月比再び増。 神奈川県は過去最高の739件。23区も好調続く。 中古戸建成約数は同22.8%減と7か月連続の減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比3.1%増の2,426件で、再びプラスとなりました。前年の33.9%増に続く増加で、景気低迷にもかかわらず活況を呈しています。特に神奈川県は過去最高に（調査開始は平成4年4月）、また、東京23区では値ごろ感から同3か月連続増と好調です。一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比22.8%減の288件で、7か月連続のマイナスとなりました。

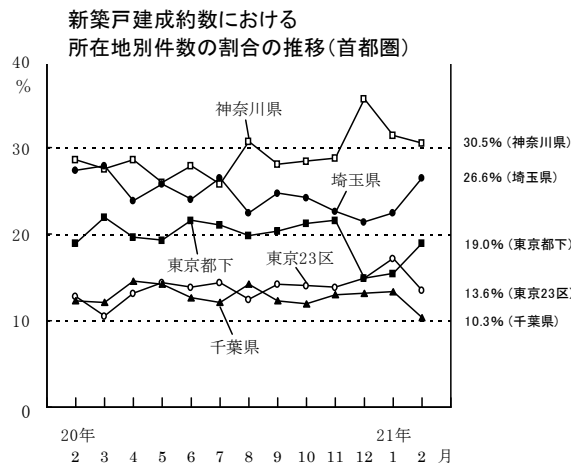
〈グラフ13〉



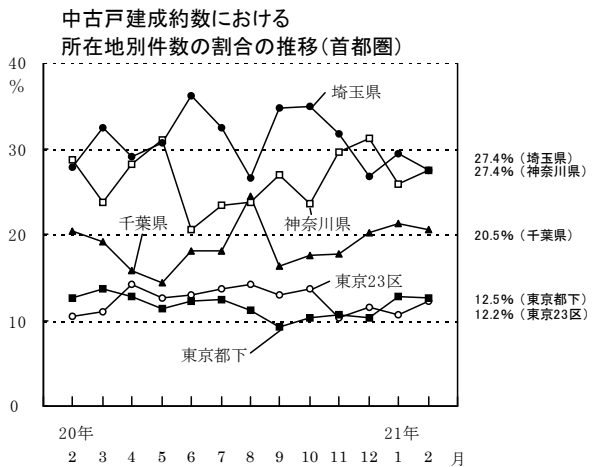
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



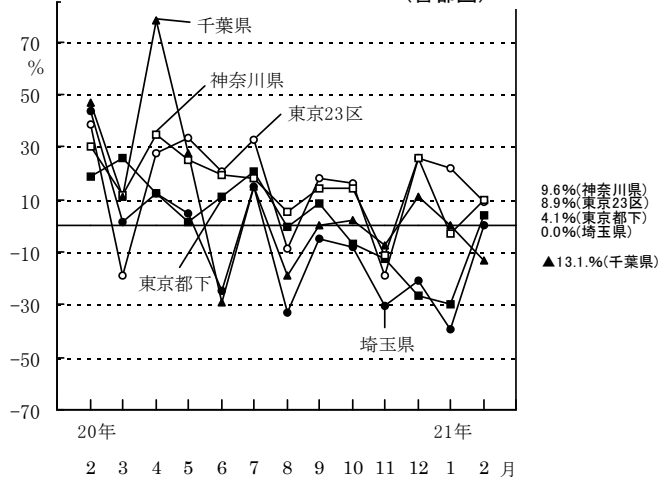
〈グラフ14〉



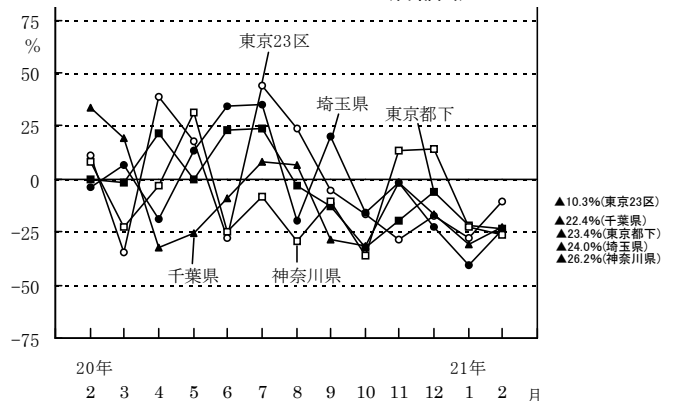
〈グラフ17〉



〈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)



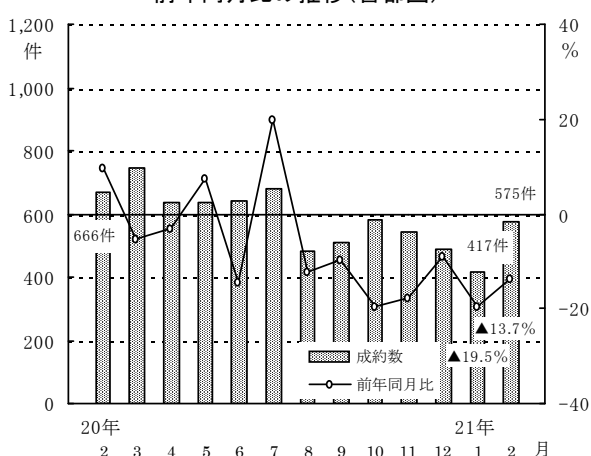
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



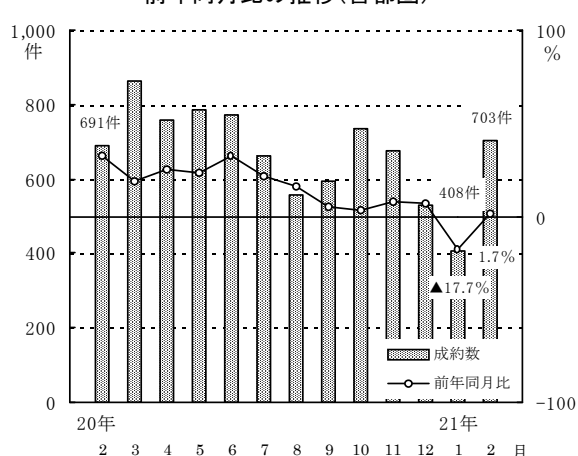
## 2. 中古マンション成約数、前年同月比7か月連続減。 23区を中心に高額物件の不振続く。1千万円台の物件は好調。 神奈川県は前年増の反動の範囲、成約数は7か月連続で 23区を上回る。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比13.7%減の575件で、7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）、3千万円以上の物件は23区を中心に不振が続いているものの、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好調です。エリア別に見ますと、神奈川県では同1.4%減少したものの前年増（2.5%）の反動の範囲にあり、1月に減少に転じた横浜市は再び増加、また成約数は7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)



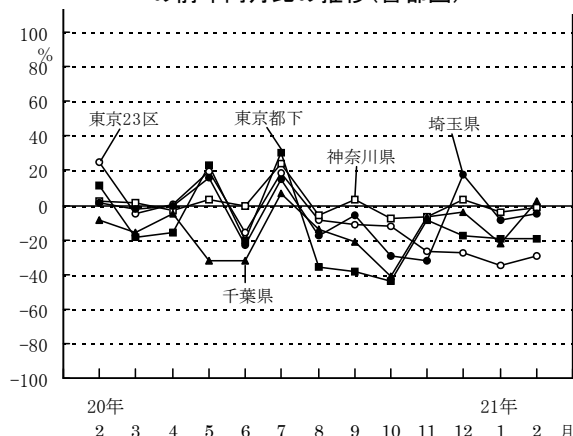
中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	20年2月	21年2月	前年同月比
東京都	311件	227件	▲27.0%
東京23区	244件	173件	▲29.1%
東京都下	67件	54件	▲19.4%
神奈川県	209件	206件	▲1.4%
埼玉県	101件	96件	▲5.0%
千葉県	45件	46件	2.2%
首都圏計	666件	575件	▲13.7%

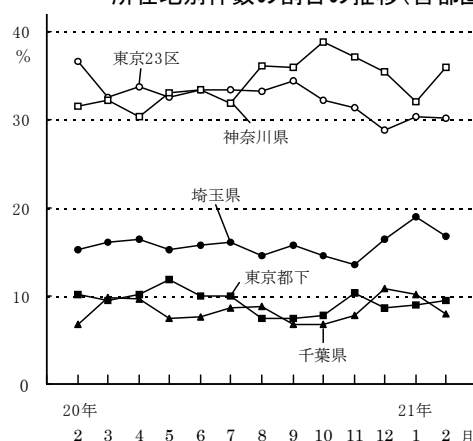
中古マンション成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	20年2月	21年2月	前年同月比
東京都	46.7%	39.5%	▲7.2ポイント
東京23区	36.6%	30.1%	▲6.5ポイント
東京都下	10.1%	9.4%	▲0.7ポイント
神奈川県	31.4%	35.8%	4.4ポイント
埼玉県	15.2%	16.7%	1.5ポイント
千葉県	6.7%	8.0%	1.3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3,442万円、前年同月比6.1%下落し6か月連続のマイナス。  
23区では高額物件の減少続き3か月連続二ケタの下落。  
中古戸建は同2,592万円、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3,442万円で、前年同月比6.1%下落し6か月連続のマイナスとなりました。特に東京23区では高額物件の減少が続いており、下落率は14.2%と3か月連続で二ケタになるなど、ユーザーの低額志向が顕著となっています。(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2,592万円で、前年同月比11.2%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

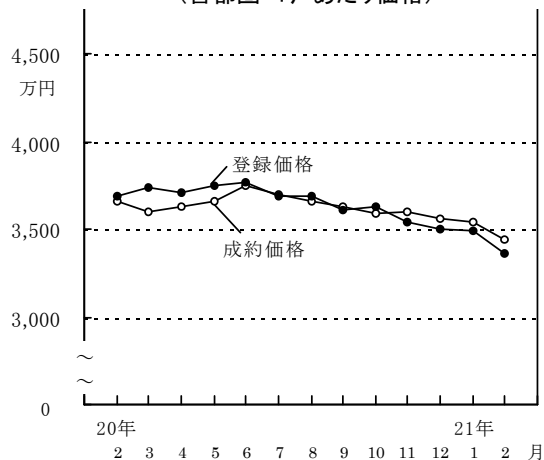
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年2月	21年1月	2月	20年2月との対比	21年1月→2月
東京都	4,590	4,203	4,012	▲12.6%	▲4.5%
神奈川県	3,821	3,689	3,667	▲4.0%	▲0.6%
埼玉県	2,899	2,864	2,794	▲3.6%	▲2.4%
千葉県	2,734	2,743	2,671	▲2.3%	▲2.6%
首都圏	3,664	3,541	3,442	▲6.1%	▲2.8%

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2月	21年1月	2月	20年2月との対比	21年1月→2月
東京都	4,265	4,408	3,254	▲23.7%	▲26.2%
神奈川県	3,203	3,233	2,959	▲7.6%	▲8.5%
埼玉県	2,258	2,278	2,221	▲1.6%	▲2.5%
千葉県	1,969	1,861	1,843	▲6.4%	▲1.0%
首都圏	2,919	2,915	2,592	▲11.2%	▲11.1%

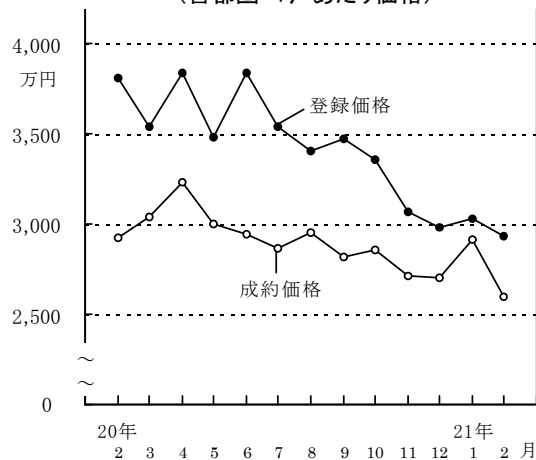
〈グラフ23〉

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)



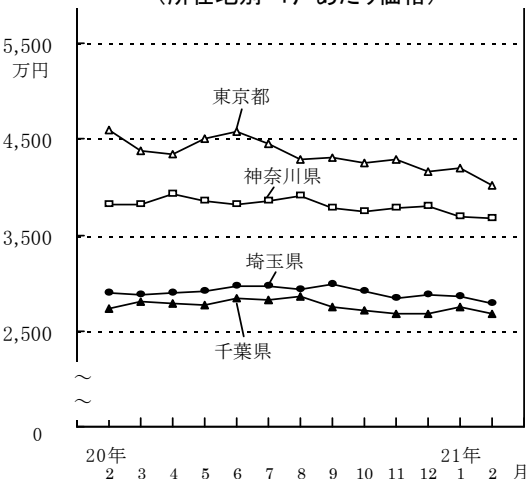
〈グラフ24〉

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)



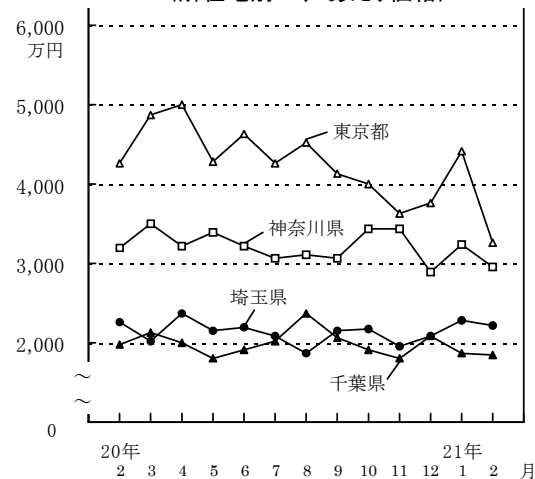
〈グラフ25〉

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31.94万円で、前年同月比4か月連続のマイナス。 1戸あたりは1,968万円で、同3か月連続のマイナスとなり 2か月連続で2,000万円の大打割る。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.94万円で、前年同月比16.0%下落し4か月連続のマイナス、1戸あたりは1,968万円で、同15.7%下落し3か月連続のマイナスとなり、2か月連続で2,000万円の大打割を割っています。また、成約が比較的堅調な神奈川県でも2か月連続で2,000万円台を割るなど、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19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

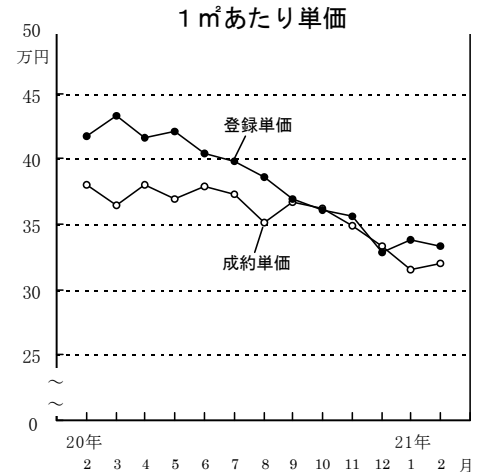
	単価 (単位: 万円)			変動率	
	20年2月	21年1月	2月	20年2月との対比	21年1月→2月
東京都	51.57	42.54	41.38	▲19.8%	▲2.7%
東京23区	56.91	46.73	46.57	▲18.2%	▲0.3%
東京都下	35.25	31.10	27.20	▲22.8%	▲12.5%
神奈川県	33.35	28.84	30.59	▲8.3%	6.1%
埼玉県	22.04	20.71	20.38	▲7.5%	▲1.6%
千葉県	20.15	23.50	22.18	10.1%	▲5.6%
首都圏	38.04	31.57	31.94	▲16.0%	1.2%

1戸あたり価格

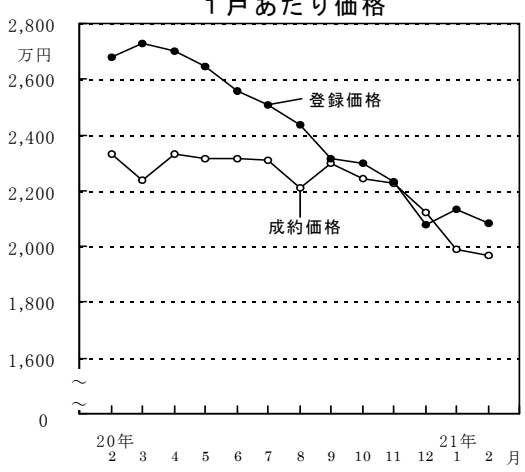
	価格 (単位: 万円)			変動率	
	20年2月	21年1月	2月	20年2月との対比	21年1月→2月
東京都	2,842	2,459	2,354	▲17.2%	▲4.3%
東京23区	2,983	2,562	2,551	▲14.5%	▲0.4%
東京都下	2,304	2,109	1,730	▲24.9%	▲18.0%
神奈川県	2,208	1,902	1,937	▲12.3%	1.8%
埼玉県	1,472	1,327	1,363	▲7.4%	2.7%
千葉県	1,393	1,712	1,472	5.7%	▲14.0%
首都圏	2,334	1,992	1,968	▲15.7%	▲1.2%

### 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>

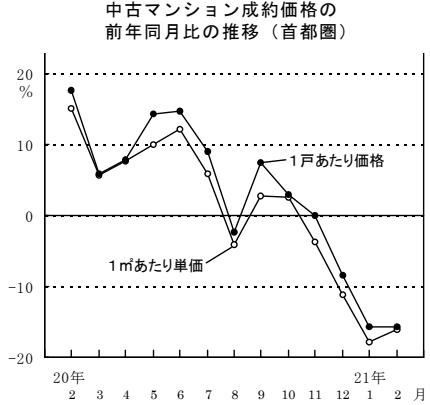


<グラフ34>

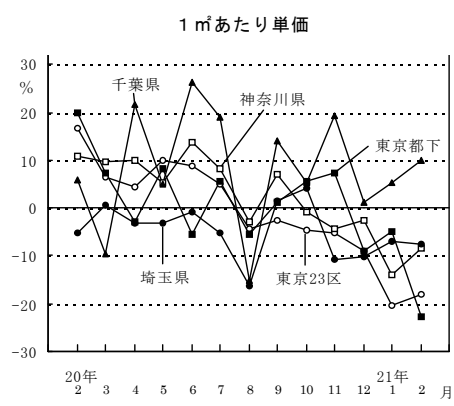


### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

