

News Release

3月の首都圏の市場動向

売物件

平成21年4月27日

新築戸建成約数、前年同月比2か月連続増。
東京23区の成約は同1.5倍。価格下落で値ごろ感。
平均価格は同7か月連続下落。5千万円以上の動き鈍い。

中古M成約数、同8か月連続減。価格は同4か月連続下落、
23区では2年5か月ぶりに2,500万円を割り込む。

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3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

(3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	388	54.6	4,650	▲14.6	—(—)	3.9(0.3)	32.3(9.1)	32.8(8.7)	31.0(▲18.1)
東京都下	443	▲15.1	3,485	▲10.0	3.2(▲0.4)	30.4(6.1)	41.8(6.4)	21.2(0.1)	3.4(▲12.2)
神奈川県	683	3.8	3,606	▲5.7	1.0(0.1)	26.9(4.4)	44.8(2.2)	22.2(▲2.8)	5.1(▲3.9)
埼玉県	647	▲3.0	2,761	▲4.2	15.5(4.4)	53.4(3.4)	27.6(▲6.2)	3.3(▲1.3)	0.2(▲0.3)
千葉県	330	14.6	2,695	▲3.7	10.9(▲5.4)	66.4(9.1)	19.1(1.4)	3.3(▲1.9)	0.3(▲3.2)
首都圏	2,491	4.4	3,404	▲5.6	6.4(0.3)	36.1(3.1)	34.4(0.8)	16.2(0.2)	6.9(▲4.4)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					15.4%	22.3%	14.5%	13.0%	▲32.0%

東京23区における新築戸建成約数の前年同月比
および平均成約価格・前年同月比の推移

(万円、%)

	'08.4月	5月	6月	7月	8月	9月
件数	27.3	33.2	20.7	32.9	▲9.0	17.7
価格	5,314	5,449	5,556	5,395	5,271	5,144
	1.8	1.4	▲1.7	▲1.7	0.1	▲5.5
	10月	11月	12月	'08.1月	4月	3月
件数	15.8	▲19.1	25.7	21.6	8.9	54.6
価格	4,986	5,047	4,737	4,624	4,637	4,650
	▲8.0	▲8.3	▲13.3	▲14.6	▲14.2	▲14.6

中古マンション成約数・平均価格および前年比

(3月)

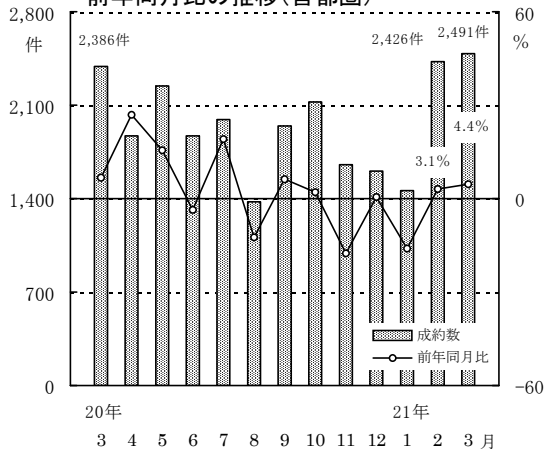
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	187	▲23.0	2,445	▲19.1
東京都下	61	▲14.1	1,903	▲9.4
神奈川県	227	▲5.4	1,984	▲3.4
埼玉県	94	▲21.7	1,354	▲10.4
千葉県	58	▲20.5	1,313	▲12.3
首都圏	627	▲16.1	1,957	▲12.5

1. 新築戸建成約数、前年同月比2か月連続増。 東京23区の成約は同1.5倍。価格下落で値ごろ感。 中古戸建成約数は同9.7%減と8か月連続の減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比4.4%増の2,491件で、2か月連続のプラスとなりました。特に東京23区では、前年同月の反動もあります成約数が1.5倍を超えています。これは価格が直近ピーク(平成19年6月)比約18%下落し、値ごろ感からユーザーニーズが高まっていることによるものです。一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比9.7%減の383件で、8か月連続のマイナスとなりました。

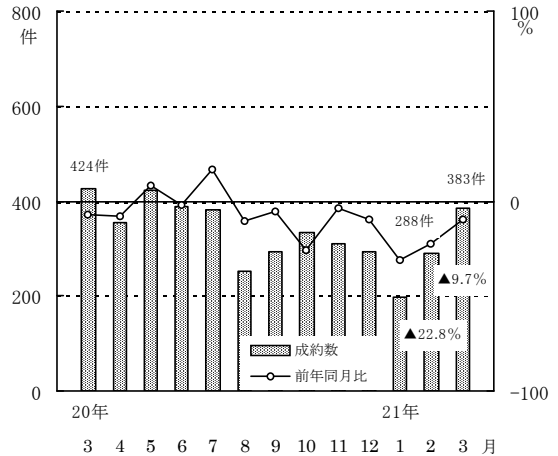
〈グラフ13〉

新築戸建成約数および
前年同月比の推移(首都圏)



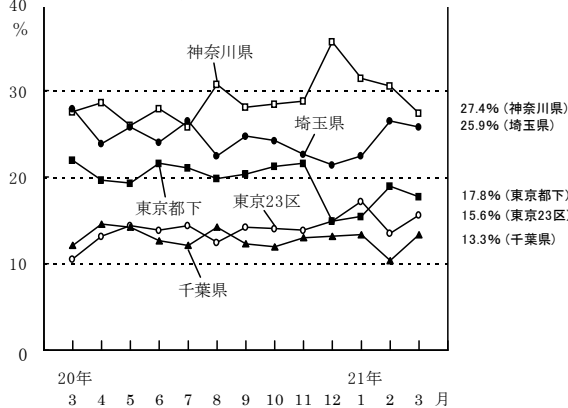
〈グラフ16〉

中古戸建成約数および
前年同月比の推移(首都圏)



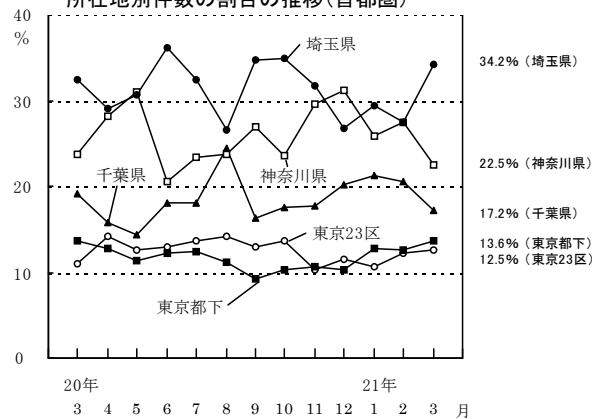
〈グラフ14〉

新築戸建成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



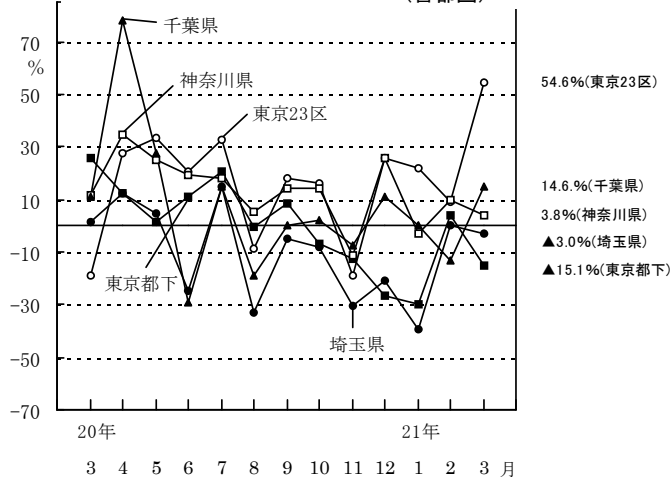
〈グラフ17〉

中古戸建成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



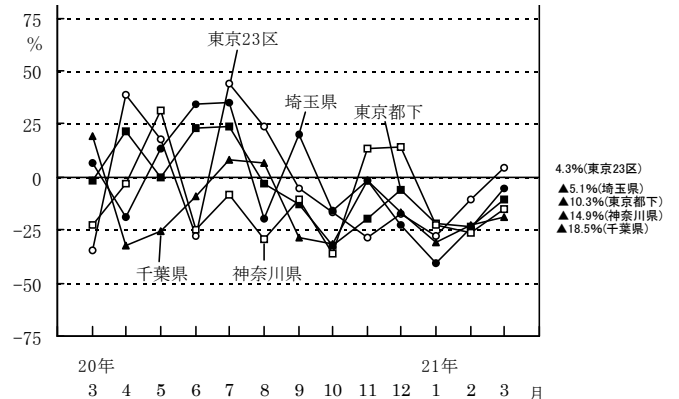
〈グラフ15〉

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〉

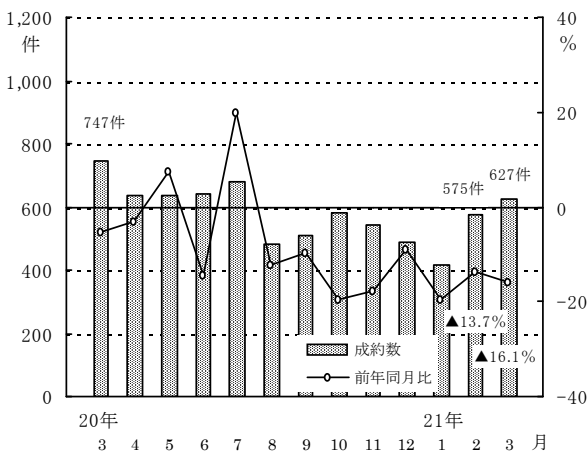
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移
(首都圏)



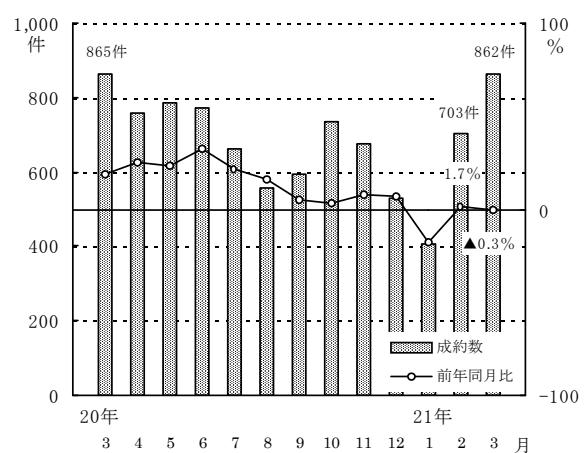
2. 中古マンション成約数、前年同月比8か月連続減。 高額物件の不振続く。1千万円未満の物件は堅調。 神奈川県は減少も横浜市は好調、成約数は8か月連続で 23区を上回る。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比16.1%減の627件で、8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(12ページご参照)、高額物件は不振が続いているものの、1千万円未満の物件は堅調でした。これは、東京23区では投資向き物件、また郊外エリアでは低額のファミリー物件へのニーズがあるためです。また神奈川県は、全体では減少したものの横浜市の成約は2か月連続増と好調で、成約数は8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)



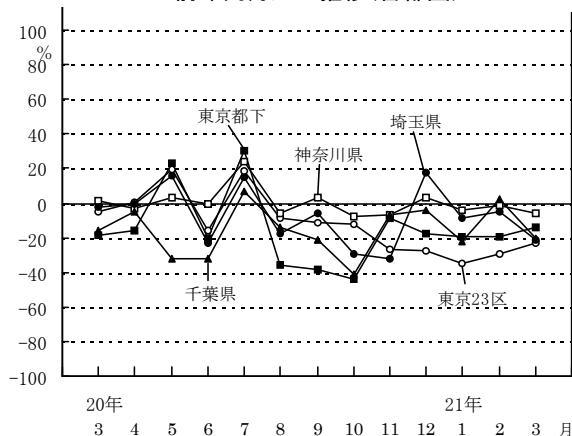
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年3月	21年3月	前年同月比
東京都	314件	248件	▲21.0%
東京23区	243件	187件	▲23.0%
東京都下	71件	61件	▲14.1%
神奈川県	240件	227件	▲5.4%
埼玉県	120件	94件	▲21.7%
千葉県	73件	58件	▲20.5%
首都圏計	747件	627件	▲16.1%

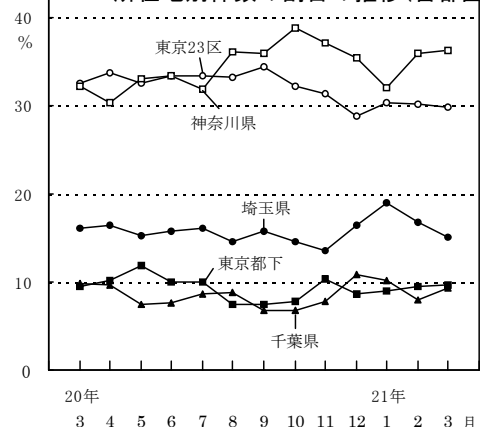
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年3月	21年3月	前年同月比
東京都	42.0%	39.5%	▲2.5ポイント
東京23区	32.5%	29.8%	▲2.7ポイント
東京都下	9.5%	9.7%	0.2ポイント
神奈川県	32.1%	36.2%	4.1ポイント
埼玉県	16.1%	15.0%	▲1.1ポイント
千葉県	9.8%	9.3%	▲0.5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3,404万円、前年同月比5.6%下落し7か月連続のマイナス。
23区は4か月連続、都下は2か月連続でニケタ下落。
中古戸建は同2,543万円、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3,404万円で、前年同月比5.6%下落し7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(1ページご参照)、下落率は14.6%と4か月連続で、また都下も2か月連続でニケタの下落となっています。

一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,543万円で、前年同月比16.4%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

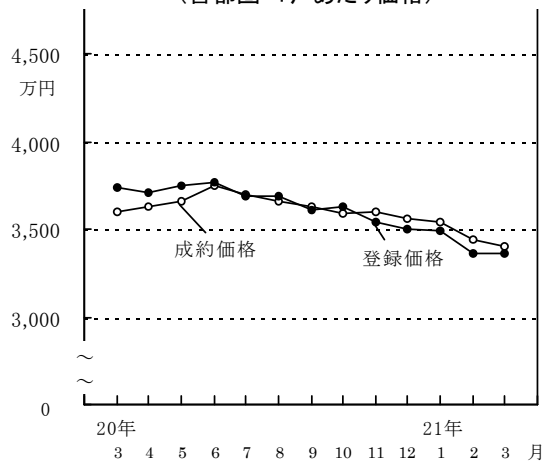
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年3月	21年2月	3月	20年3月との対比	21年2月→3月
東京都	4,388	4,012	4,027	▲ 8.2%	0.4%
神奈川県	3,823	3,667	3,606	▲ 5.7%	▲ 1.7%
埼玉県	2,883	2,794	2,761	▲ 4.2%	▲ 1.2%
千葉県	2,798	2,671	2,695	▲ 3.7%	0.9%
首都圏	3,605	3,442	3,404	▲ 5.6%	▲ 1.1%

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3月	21年2月	3月	20年3月との対比	21年2月→3月
東京都	4,864	3,254	3,296	▲ 32.2%	1.3%
神奈川県	3,493	2,959	3,005	▲ 14.0%	1.6%
埼玉県	2,013	2,221	2,068	2.7%	▲ 6.9%
千葉県	2,129	1,843	1,786	▲ 16.1%	▲ 3.1%
首都圏	3,041	2,592	2,543	▲ 16.4%	▲ 1.9%

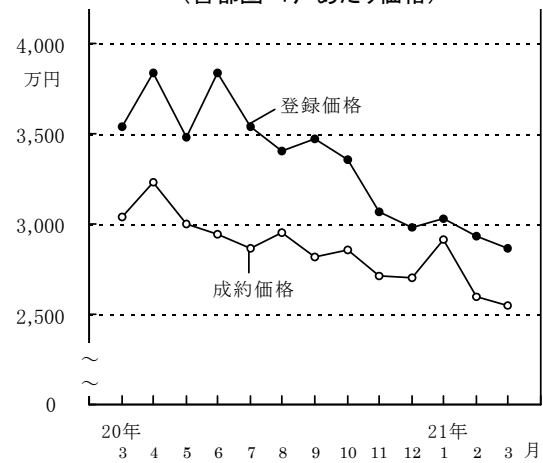
〈グラフ23〉

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)



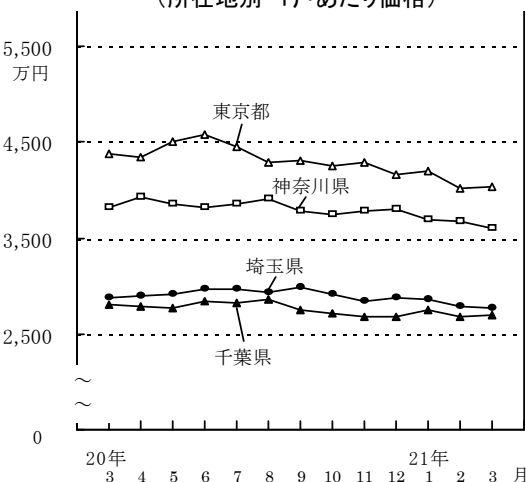
〈グラフ24〉

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)



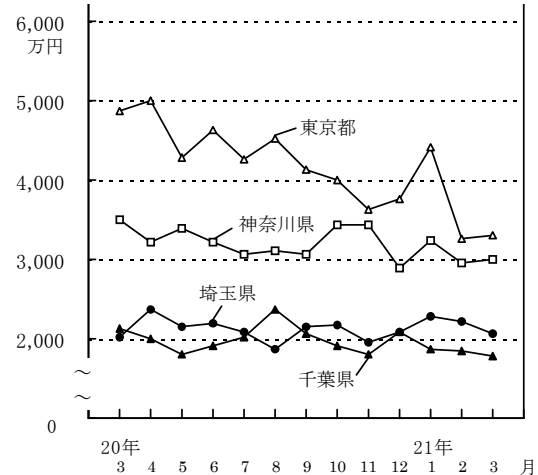
〈グラフ25〉

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31.43万円で、前年同月比5か月連続のマイナス。 1戸あたりは1,957万円で、同4か月連続のマイナスとなり、 東京23区では2年5か月ぶりに2,500万円を割り込む。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.43万円で、前年同月比13.8%下落し5か月連続のマイナス、1戸あたりは1,957万円で、同12.5%下落し4か月連続のマイナスとなり、3か月連続で2,000万円の大台を下回っています。また、東京23区の平均成約価格は2,445万円と2年5か月ぶりに2,500万円を割り込み、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、平均面積は同1年8か月連続で拡大していますが、23区では12か月ぶりに縮小に転じました。

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

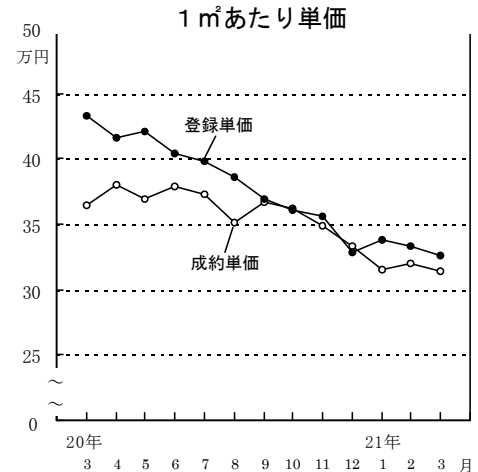
	単価 (単位: 万円)			変動率	
	20年3月	21年2月	3月	20年3月との対比	21年2月→3月
東京都	49.29	41.38	41.48	▲15.8%	0.2%
東京23区	55.58	46.57	46.12	▲17.0%	▲1.0%
東京都下	31.50	27.20	29.53	▲6.3%	8.6%
神奈川県	33.13	30.59	30.79	▲7.1%	0.7%
埼玉県	23.05	20.38	19.36	▲16.0%	▲5.0%
千葉県	21.29	22.18	19.12	▲10.2%	▲13.8%
首都圏	36.46	31.94	31.43	▲13.8%	▲1.6%

1戸あたり価格

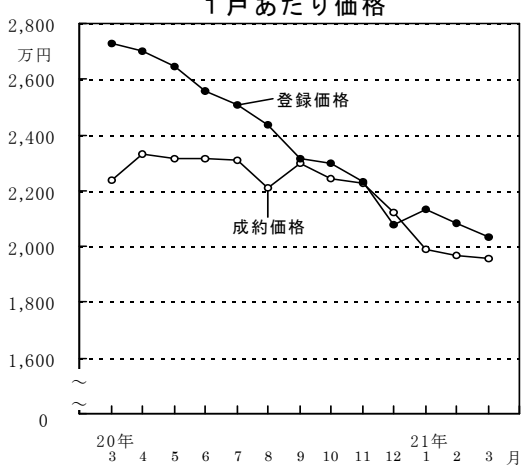
	価格 (単位: 万円)			変動率	
	20年3月	21年2月	3月	20年3月との対比	21年2月→3月
東京都	2,815	2,354	2,314	▲17.8%	▲1.7%
東京23区	3,021	2,551	2,445	▲19.1%	▲4.2%
東京都下	2,100	1,730	1,903	▲9.4%	10.0%
神奈川県	2,054	1,937	1,984	▲3.4%	2.4%
埼玉県	1,512	1,363	1,354	▲10.4%	▲0.7%
千葉県	1,498	1,472	1,313	▲12.3%	▲10.8%
首都圏	2,236	1,968	1,957	▲12.5%	▲0.6%

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>

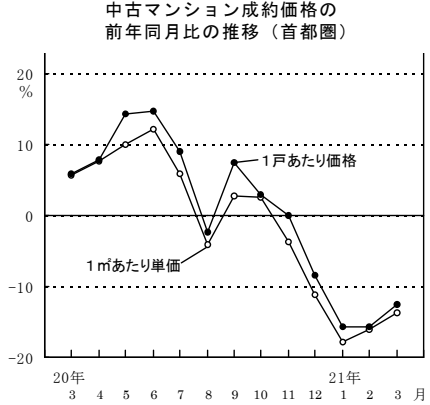


<グラフ34>

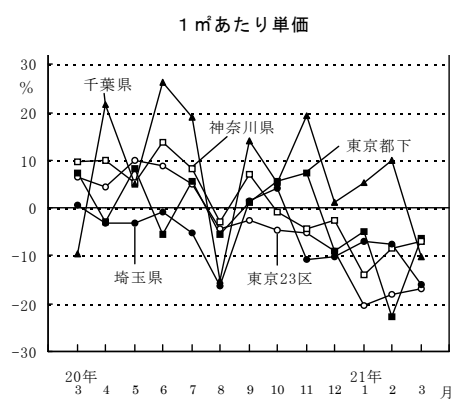


中古マンション成約価格の前年同月比の推移 (所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

