

# News Release

平成 21 年 5 月 28 日

4 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 3 か月連続増。

東京 23 区的好調続く。平均価格は同 8 か月連続下落。

23 区の下落日立つが前月比では下げ止まりの兆しも。

中古 M 成約数、同 9 か月連続減。神奈川県は同 4 か月ぶり増。

平均価格は同 5 か月連続下落も 4 か月ぶりに 2 千万円超える。

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 4 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

(4 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	319	29.1	4,689	▲11.8	— ( — )	4.5( 2.7)	32.1( 6.8)	34.3( 4.1)	29.1(▲13.6)
東京都下	311	▲15.7	3,682	0.8	1.6(▲2.5)	21.2(▲6.2)	45.8( 12.8)	26.5(▲0.5)	4.9(▲3.6)
神奈川県	554	3.7	3,607	▲ 7.9	2.0( 0.7)	25.1( 6.4)	45.5( 6.2)	21.8(▲7.7)	5.6(▲5.6)
埼玉県	557	25.2	2,810	▲ 3.1	9.5(▲2.7)	58.8( 9.9)	27.9(▲5.7)	3.6(▲0.5)	0.2(▲1.0)
千葉県	203	▲25.4	2,700	▲ 3.1	11.3(▲0.8)	66.5( 5.5)	16.3(▲5.4)	5.9( 1.8)	— (▲1.1)
首都圏	1,944	4.1	3,467	▲ 4.5	4.8(▲1.1)	35.3( 3.5)	35.2( 2.9)	17.6(▲1.6)	7.1(▲3.7)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 11.5%	21.0%	18.8%	0.3%	▲ 27.9%

## 東京 23 区における新築戸建成約価格の 前年同月比および前月比の推移

(万円、%)

	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月
価格	5,449	5,556	5,395	5,271	5,144	4,986
前年比	1.4	▲ 1.7	▲ 1.7	0.1	▲ 5.5	▲ 8.0
前月比	2.5	2.0	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 3.1
	11 月	12 月	18.1 月	2 月	3 月	4 月
価格	5,047	4,737	4,624	4,637	4,650	4,689
前年比	▲ 8.3	▲13.3	▲14.6	▲14.2	▲14.6	▲11.8
前月比	1.2	▲ 6.1	▲ 2.4	0.3	0.3	0.8

## 中古マンション成約数・平均価格および前年比

(4 月)

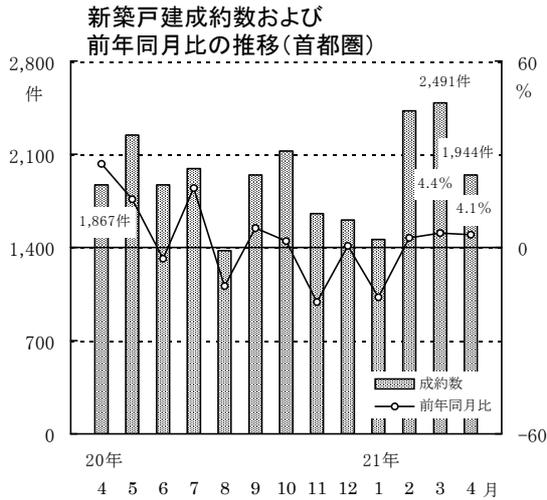
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京 23 区	171	▲20.1	2,861	▲13.0
東京都下	56	▲13.8	1,805	▲ 2.6
神奈川県	194	0.5	2,053	▲ 4.3
埼玉県	74	▲28.8	1,457	5.5
千葉県	53	▲13.1	1,306	▲22.9
首都圏	548	▲14.0	2,121	▲ 9.1

物件成約数

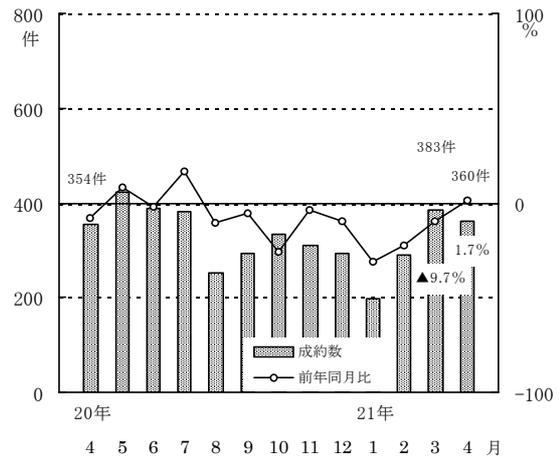
1. 新築戸建成約数、前年同月比3か月連続増。  
 東京23区では値ごろ感から同2か月連続ニケタ増。  
 中古戸建成約数は同1.7%増と9か月ぶりに増加。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比4.1%増の1,944件で、3か月連続のプラスとなりました。特に東京23区では、価格下落による値ごろ感から同29.1%増と2か月連続でニケタ増に。また、埼玉県も同25.2%増加し成約数は557件と神奈川県(554件)を抜きトップとなっています。(1ページご参照)  
 一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比1.7%増の360件で、9か月ぶりにプラスとなりました。

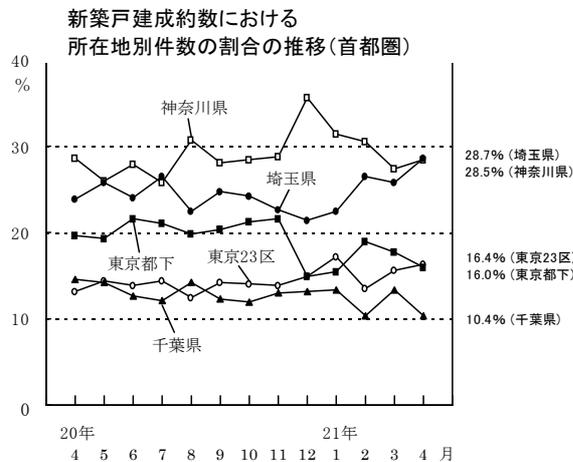
〈グラフ13〉



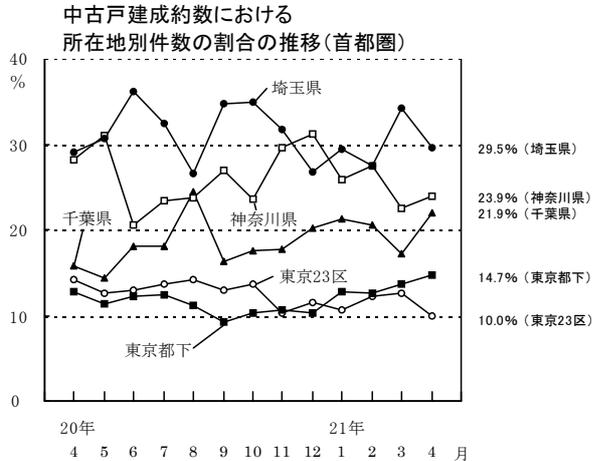
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



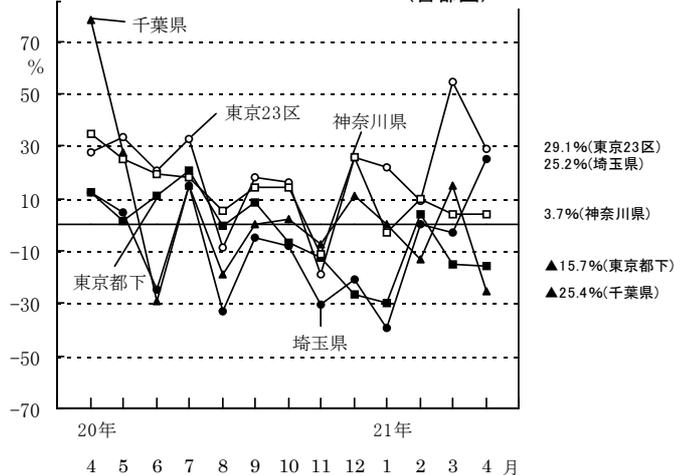
〈グラフ14〉



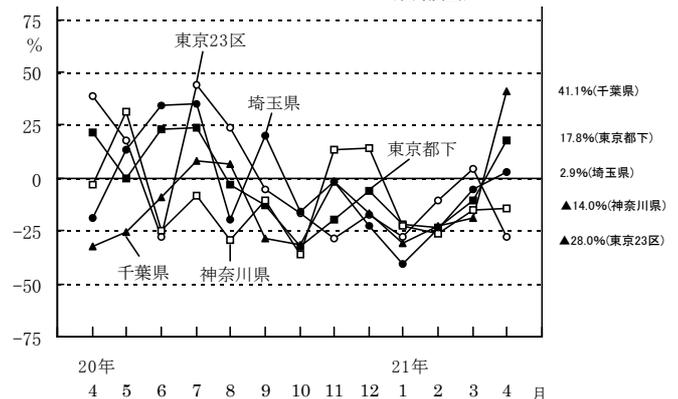
〈グラフ17〉



〈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9か月連続減。

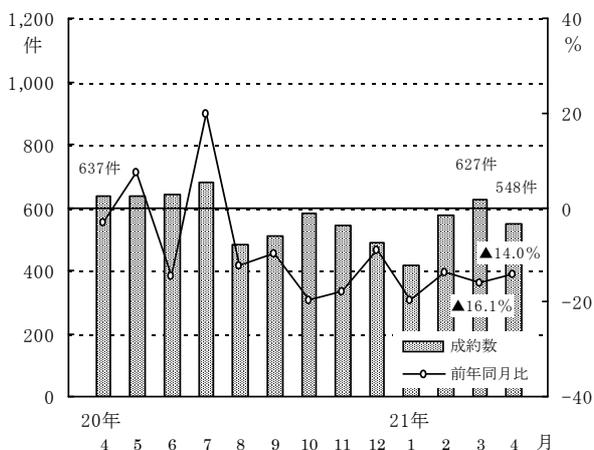
すべての価格帯で減少。

神奈川県は横浜市・川崎市が好調で同4か月ぶり増、

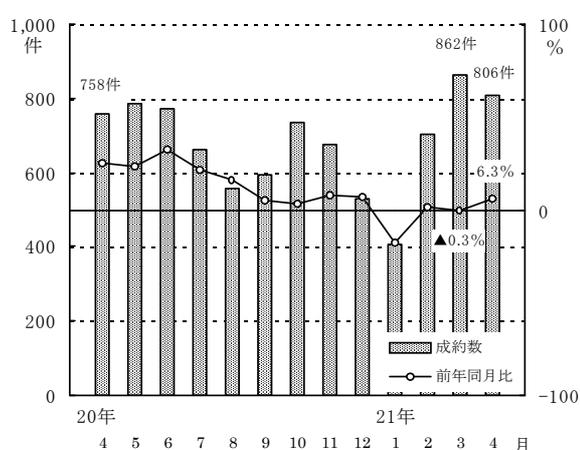
成約数は9か月連続で東京23区を上回る。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比14.0%減の548件で、9か月連続のマイナスとなりました。1千万円未満の物件も減少に転じすべての価格帯で減少（12ページご参照）、特に5千万円以上の高額物件の不振が目立っています。一方、横浜市が3か月連続増、また川崎市も増加に転じた神奈川県は同4か月ぶりに増加、成約数は9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)



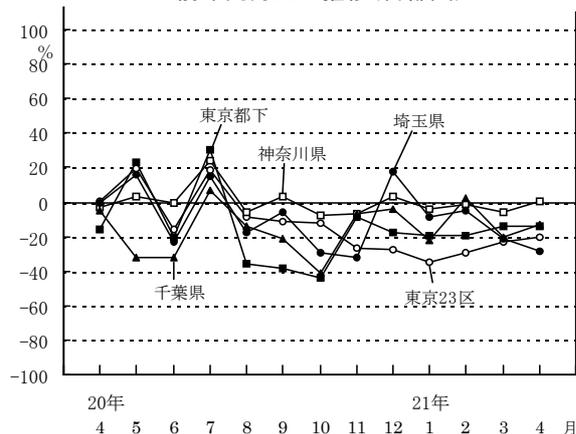
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年4月	21年4月	前年同月比
東京都	279件	227件	▲18.6%
東京23区	214件	171件	▲20.1%
東京都下	65件	56件	▲13.8%
神奈川県	193件	194件	0.5%
埼玉県	104件	74件	▲28.8%
千葉県	61件	53件	▲13.1%
首都圏計	637件	548件	▲14.0%

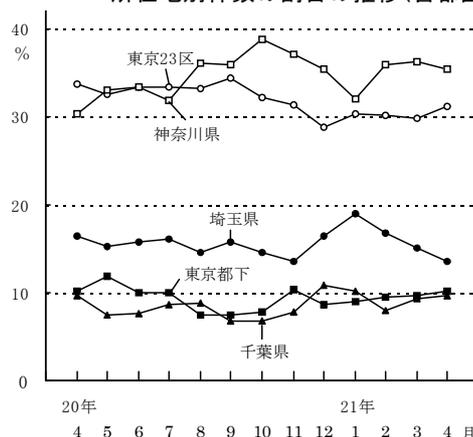
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年4月	21年4月	前年同月比
東京都	43.8%	41.4%	▲2.4ポイント
東京23区	33.6%	31.2%	▲2.4ポイント
東京都下	10.2%	10.2%	0.0ポイント
神奈川県	30.3%	35.4%	5.1ポイント
埼玉県	16.3%	13.5%	▲2.8ポイント
千葉県	9.6%	9.7%	0.1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)



# 物件成約価格

1. 新築戸建成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,467万円、前年同月比4.5%下落し8か月連続のマイナス。23区は5か月連続二ケタ下落も、前月比では下げ止まりの兆し。中古戸建は同2,687万円、同3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3,467万円で、前年同月比4.5%下落し8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き、5か月連続二ケタの下落となっていますが、前月比では3か月連続で上昇しており、下げ止まりの兆しも見られます。(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2,687万円で、前年同月比16.9%下落し、3か月連続のマイナスとなりました。

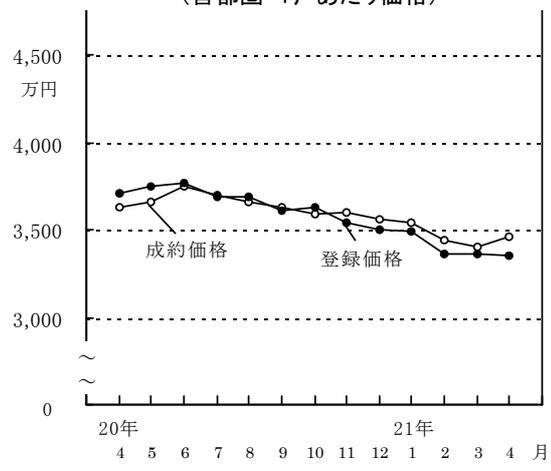
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年4月	21年3月	4月	20年4月との対比	21年3月→4月
東京都	4,340	4,027	4,188	▲ 3.5%	4.0%
神奈川県	3,918	3,606	3,607	▲ 7.9%	0.0%
埼玉県	2,901	2,761	2,810	▲ 3.1%	1.8%
千葉県	2,786	2,695	2,700	▲ 3.1%	0.2%
首都圏	3,632	3,404	3,467	▲ 4.5%	1.9%

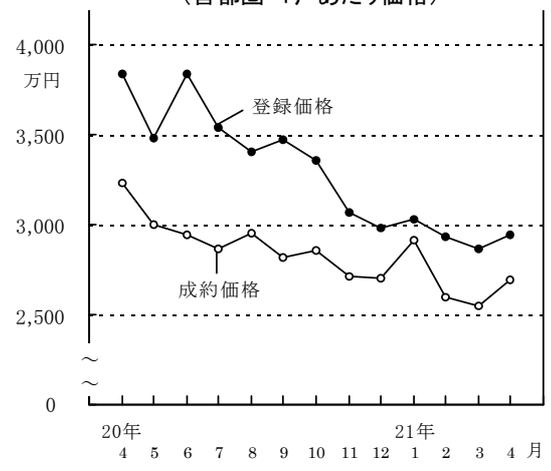
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年4月	21年3月	4月	20年4月との対比	21年3月→4月
東京都	5,002	3,296	3,384	▲ 32.3%	2.7%
神奈川県	3,209	3,005	3,058	▲ 4.7%	1.8%
埼玉県	2,377	2,068	2,217	▲ 6.7%	7.2%
千葉県	2,009	1,786	2,156	7.3%	20.7%
首都圏	3,233	2,543	2,687	▲ 16.9%	5.7%

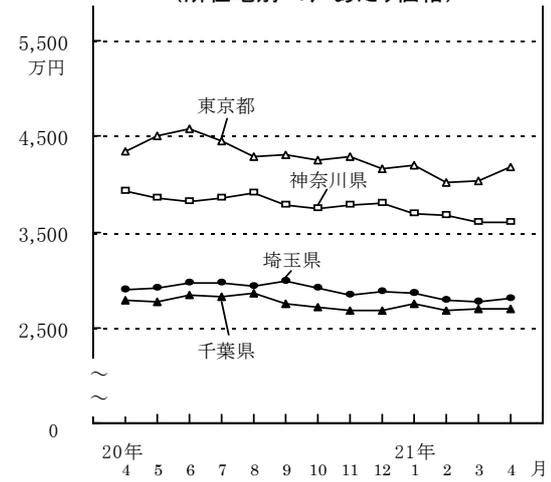
〈グラフ23〉 新築戸建成約および登録価格の推移 (首都圏・1戸あたり価格)



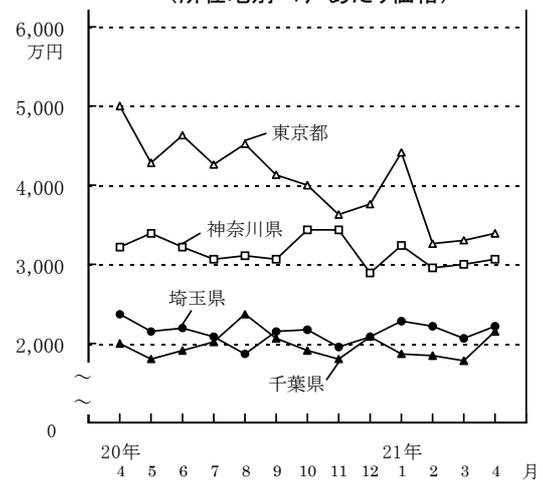
〈グラフ24〉 中古戸建成約および登録価格の推移 (首都圏・1戸あたり価格)



〈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33.28万円で、前年同月比6か月連続のマイナス。 1戸あたりは2,121万円で、同5か月連続のマイナスとなったものの、 4か月ぶりに2,000万円の大台を回復。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが33.28万円で、前年同月比12.4%下落し6か月連続のマイナス、また1戸あたりは2,121万円で、同9.1%下落し5か月連続のマイナスとなったものの4か月ぶりに2,000万円の大台を回復しています。これは平均価格の高い神奈川県が成約が増加したことが大きく影響しています。なお、広めの物件へのニーズは強く、平均面積は同1年9か月連続で拡大、前月1年ぶりに縮小に転じた23区でも再び拡大しました。

### 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

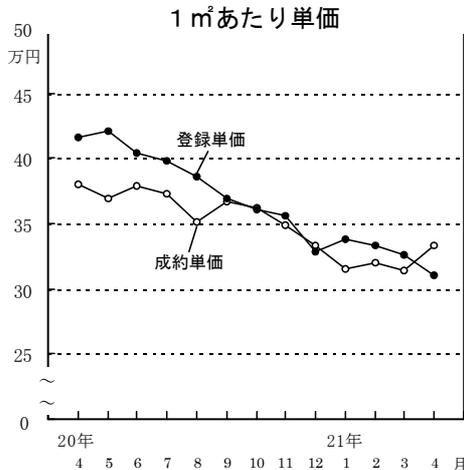
	単価(単位:万円)			変動率	
	20年4月	21年3月	4月	20年4月との対比	21年3月→4月
東京都	50.94	41.48	42.49	▲16.6%	2.4%
東京23区	57.93	46.12	48.14	▲16.9%	4.4%
東京都下	29.08	29.53	26.97	▲7.3%	▲8.7%
神奈川県	33.83	30.79	31.95	▲5.6%	3.8%
埼玉県	22.56	19.36	21.72	▲3.7%	12.2%
千葉県	24.40	19.12	19.38	▲20.6%	1.4%
首都圏	37.97	31.43	33.28	▲12.4%	5.9%

1戸あたり価格

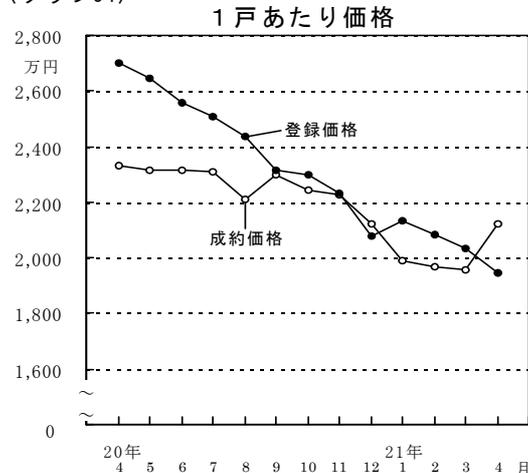
	価格(単位:万円)			変動率	
	20年4月	21年3月	4月	20年4月との対比	21年3月→4月
東京都	2,971	2,314	2,603	▲12.4%	12.5%
東京23区	3,290	2,445	2,861	▲13.0%	17.0%
東京都下	1,853	1,903	1,805	▲2.6%	▲5.1%
神奈川県	2,146	1,984	2,053	▲4.3%	3.5%
埼玉県	1,381	1,354	1,457	5.5%	7.6%
千葉県	1,694	1,313	1,306	▲22.9%	▲0.5%
首都圏	2,334	1,957	2,121	▲9.1%	8.4%

### 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>

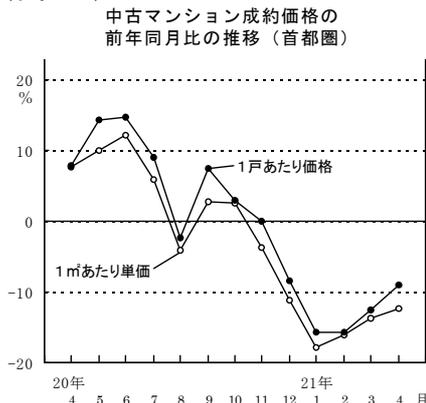


<グラフ34>

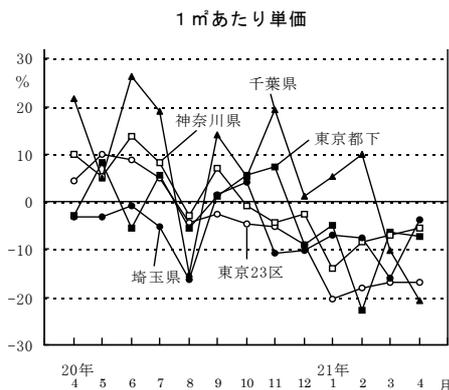


### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

