

News Release

平成 21 年 6 月 29 日

5 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4か月ぶり減。

東京23区が減少に転じる。平均価格は同9か月連続下落。

23区は高額物件の不振でニケタ下落も前月比では上昇続く。

中古M成約数、同10か月連続減。神奈川県も再び減少に転じる。

平均価格は同6か月連続で下落し再び2千万円の大台を割り込む。

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5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

(5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	273	▲16.0	4,700	▲13.7	— (—)	3.0(0.6)	29.7(5.3)	38.4(12.6)	28.9(▲18.5)
東京都下	383	▲12.0	3,577	▲ 4.5	0.5(▲3.8)	28.3(1.7)	44.4(11.3)	23.4(▲0.7)	3.4(▲8.5)
神奈川県	503	▲13.7	3,526	▲ 8.7	0.8(▲0.2)	31.8(8.9)	44.7(6.8)	17.3(▲9.3)	5.4(▲6.2)
埼玉県	425	▲26.7	2,767	▲ 4.9	9.2(▲3.0)	64.2(16.6)	23.3(▲8.8)	3.1(▲4.6)	0.2(▲0.2)
千葉県	210	▲33.8	2,681	▲ 2.9	4.7(▲7.3)	76.2(14.0)	16.7(▲2.5)	2.4(▲3.9)	— (▲0.3)
首都圏	1,794	▲19.9	3,430	▲ 6.4	3.1(▲2.8)	39.8(7.1)	34.0(3.2)	16.5(▲1.8)	6.6(▲5.7)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 54.9%	4.3%	▲ 5.5%	▲ 22.2%	▲ 53.9%

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、%)

	'08.6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	5,556	5,395	5,271	5,144	4,986	5,047
前年比	▲ 1.7	▲ 1.7	0.1	▲ 5.5	▲ 8.0	▲ 8.3
前月比	2.0	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 3.1	1.2
	12月	'09.1月	2月	3月	4月	5月
価格	4,737	4,624	4,637	4,650	4,689	4,700
前年比	▲13.3	▲14.6	▲14.2	▲14.6	▲11.8	▲13.7
前月比	▲ 6.1	▲ 2.4	0.3	0.3	0.8	0.2

中古マンション成約数・平均価格および前年比

(5月)

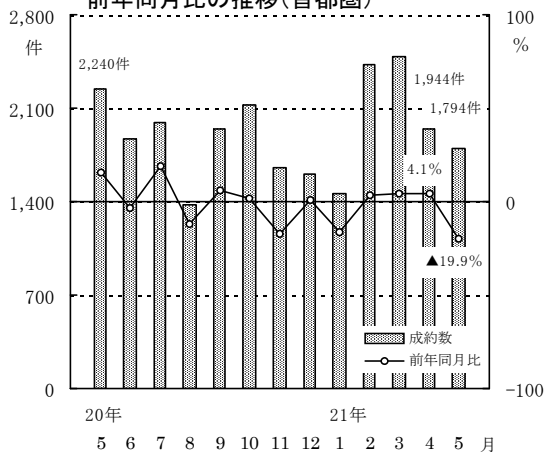
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	143	▲30.6	2,449	▲21.2
東京都下	46	▲38.7	1,747	▲16.8
神奈川県	173	▲17.2	2,153	▲ 2.7
埼玉県	84	▲13.4	1,314	▲10.6
千葉県	39	▲17.0	1,314	▲ 7.8
首都圏	485	▲23.5	1,990	▲14.0

**1. 新築戸建成約数、前年同月比4か月ぶり減。
東京23区も高額物件の不振で同6か月ぶりに減少に転じる。
中古戸建成約数は同34.5%減と再び減少。**

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比19.9%減の1,794件で、4か月ぶりにマイナスとなりました。これまで好調が続いていた東京23区が高額物件の不振で同6か月ぶりに減少に転じ、また前月、成約数トップとなった埼玉県も同26.7%減と大幅に減少、再び神奈川県を下回っています。(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34.5%減の277件で、再びマイナスとなりました。

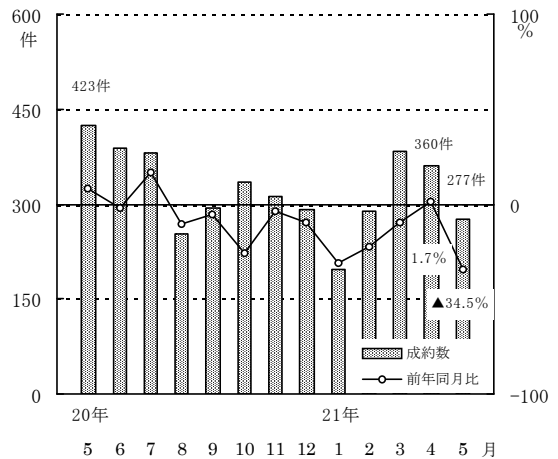
〈グラフ13〉

新築戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



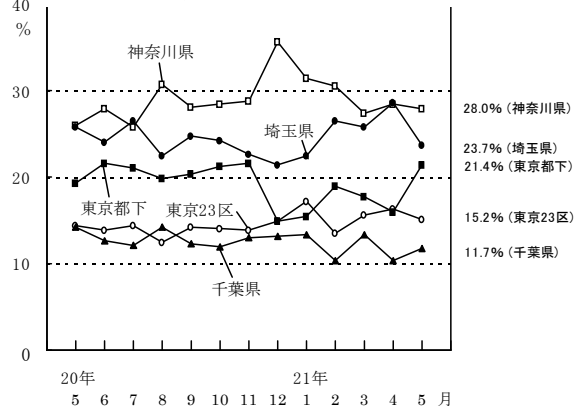
〈グラフ16〉

中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



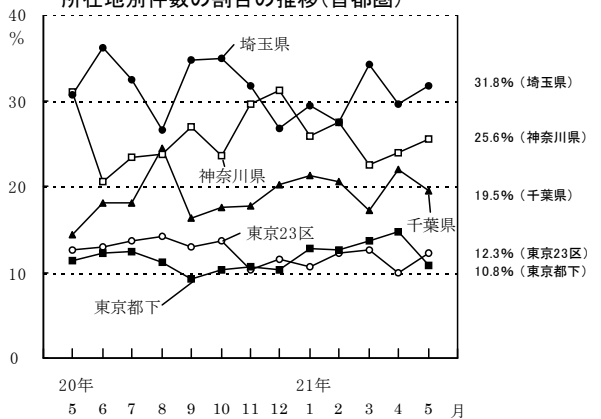
〈グラフ14〉

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)



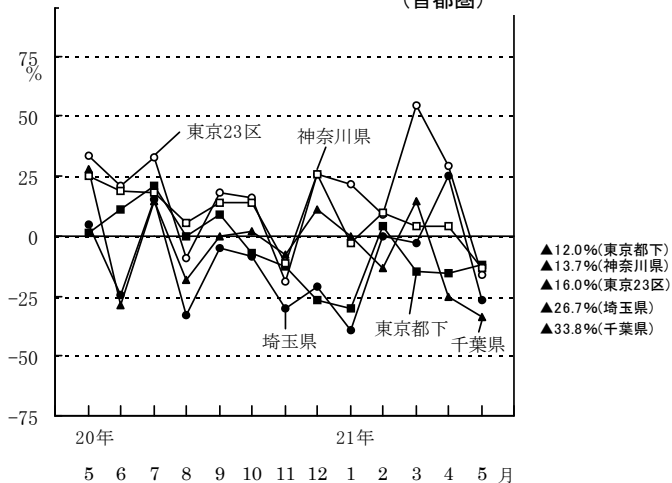
〈グラフ17〉

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)



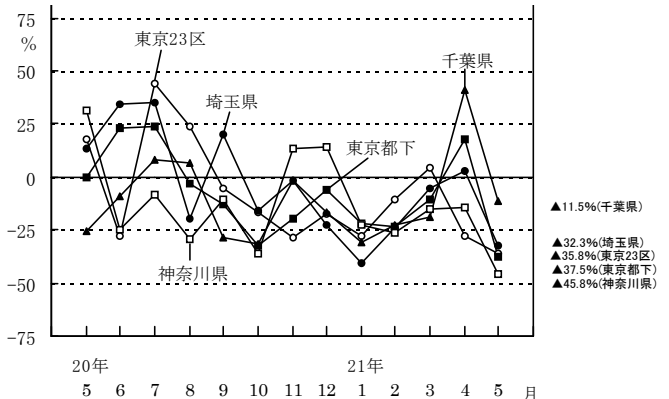
〈グラフ15〉

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〉

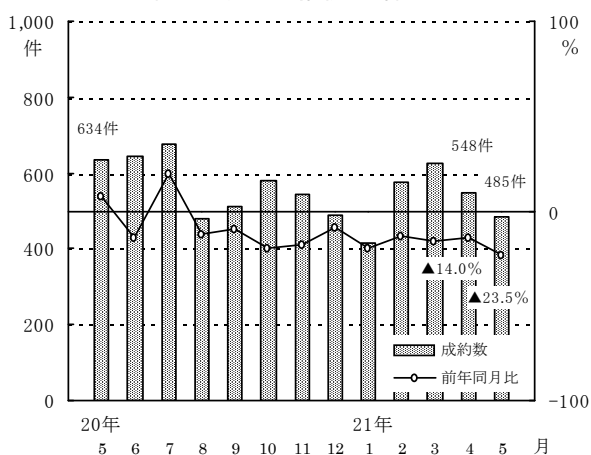
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



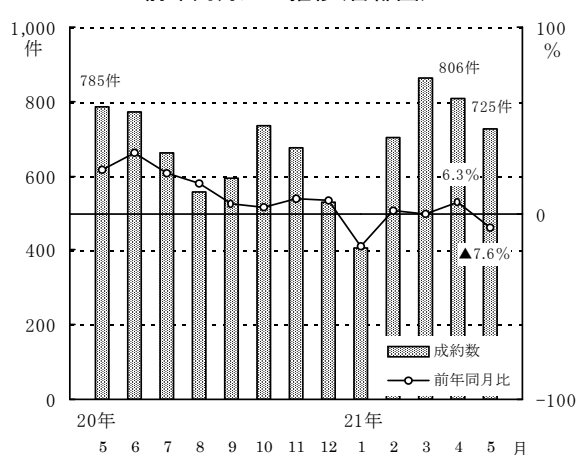
2. 中古マンション成約数、前年同月比10か月連続減。 引続きすべての価格帯で減少。 神奈川県は横浜市・川崎市が不調で再び減少に転じるも、 成約数は10か月連続で東京23区を上回る。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比23.5%減の485件で、10か月連続のマイナスとなりました。引続きすべての価格帯で減少（12ページご参照）、特に高額物件の不振が目立っていますが、1千万円台の物件は同5.3%減と健闘しました。また、前月増加に転じた神奈川県も、横浜市が4か月ぶりに減少するなど不調だったため再びマイナスとなりましたが、成約数は10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)



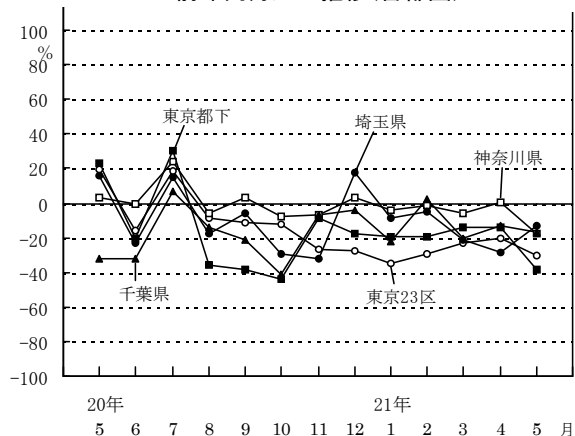
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年5月	21年5月	前年同月比
東京都	281件	189件	▲32.7%
東京23区	206件	143件	▲30.6%
東京都下	75件	46件	▲38.7%
神奈川県	209件	173件	▲17.2%
埼玉県	97件	84件	▲13.4%
千葉県	47件	39件	▲17.0%
首都圏計	634件	485件	▲23.5%

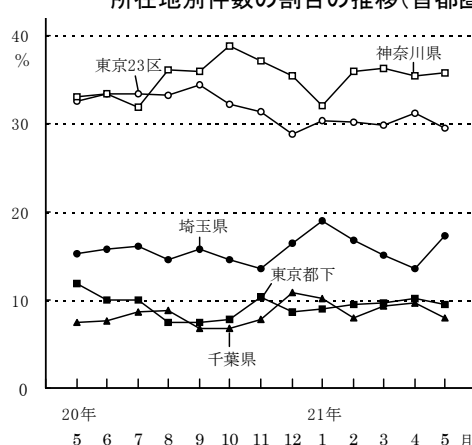
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年5月	21年5月	前年同月比
東京都	44.3%	39.0%	▲5.3ポイント
東京23区	32.5%	29.5%	▲3.0ポイント
東京都下	11.8%	9.5%	▲2.3ポイント
神奈川県	33.0%	35.7%	2.7ポイント
埼玉県	15.3%	17.3%	2.0ポイント
千葉県	7.4%	8.0%	0.6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3,430万円、前年同月比6.4%下落し9か月連続のマイナス。23区は高額物件の不振でニケタ下落も、前月比では上昇続く。中古戸建は同2,705万円、同4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3,430万円で、前年同月比6.4%下落し9か月連続のマイナスとなりました。特に東京23区では高額物件の不振が続き、6か月連続でニケタの下落となっていますが、値ごろ感も台頭し前月比では4か月連続で上昇しています。(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2,705万円で、前年同月比9.8%下落し、4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

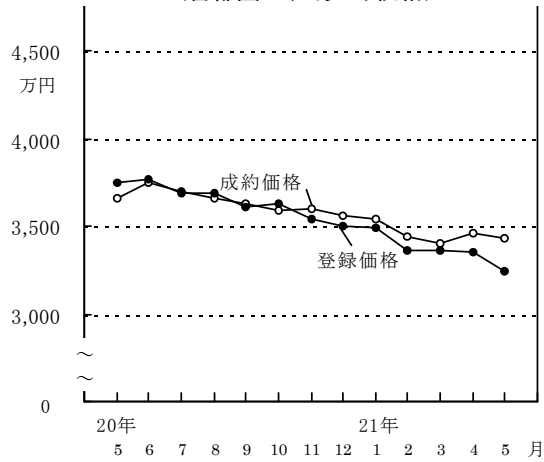
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年5月	21年4月	5月	20年5月との対比	21年4月→5月
東京都	4,502	4,188	4,036	▲10.4%	▲3.6%
神奈川県	3,861	3,607	3,526	▲8.7%	▲2.2%
埼玉県	2,909	2,810	2,767	▲4.9%	▲1.5%
千葉県	2,762	2,700	2,681	▲2.9%	▲0.7%
首都圏	3,665	3,467	3,430	▲6.4%	▲1.1%

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5月	21年4月	5月	20年5月との対比	21年4月→5月
東京都	4,281	3,384	3,662	▲14.5%	8.2%
神奈川県	3,381	3,058	3,423	1.2%	11.9%
埼玉県	2,151	2,217	2,041	▲5.1%	▲7.9%
千葉県	1,809	2,156	1,729	▲4.4%	▲19.8%
首都圏	2,998	2,687	2,705	▲9.8%	0.7%

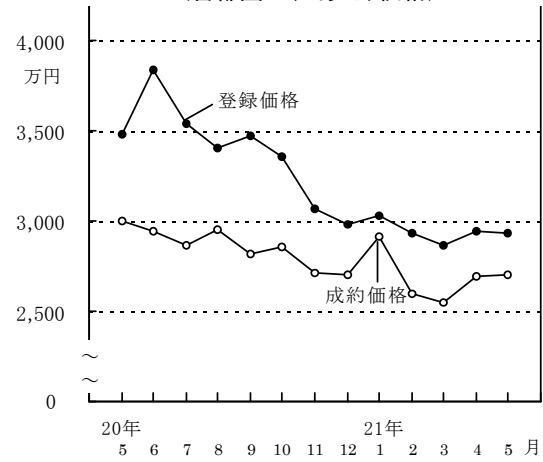
〈グラフ23〉

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)



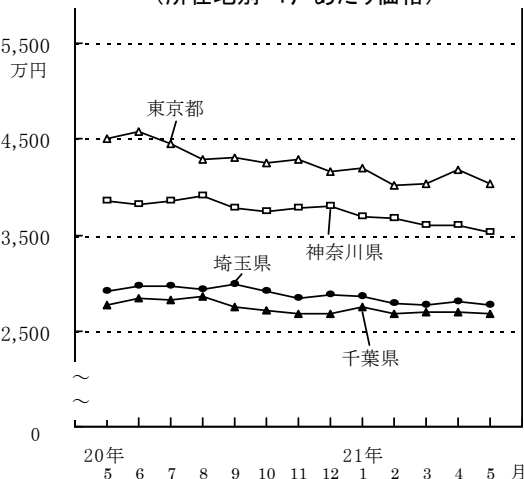
〈グラフ24〉

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)



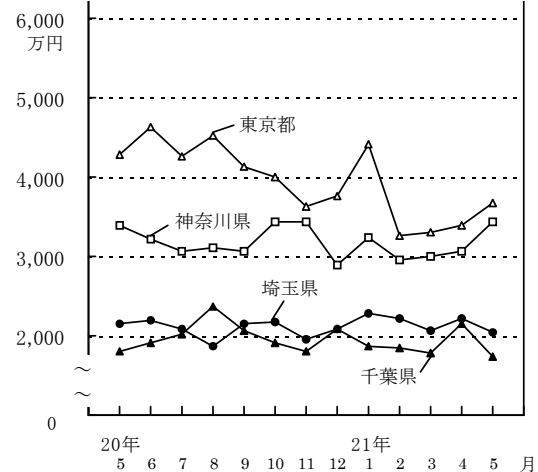
〈グラフ25〉

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31.71万円で、前年同月比7か月連続のマイナス。
1戸あたりは1,990万円で、同6か月連続のマイナスとなり、
再び2,000万円の大台を割り込む。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.71万円で、前年同月比14.2%下落し7か月連続のマイナス、また1戸あたりは1,990万円で、同14.0%下落し6か月連続のマイナスとなり、再び2,000万円の大台を割り込みました。これは平均価格の高い東京23区が20%を超える大幅下落となったことが響いています。なお、平均面積については縮小したエリアが目立ちますが、神奈川県では引続き広めの物件へのニーズが強く、首都圏平均は同1年10か月連続で拡大しました。

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

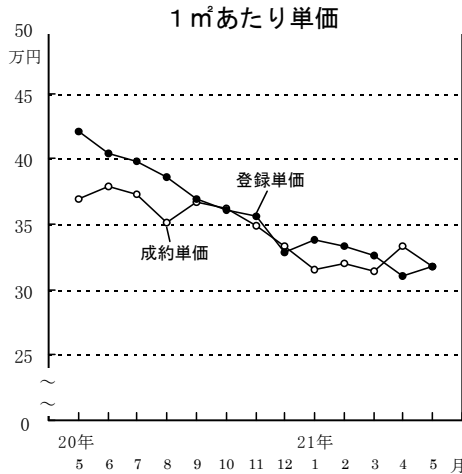
	単価(単位:万円)			変動率	
	20年5月	21年4月	5月	20年5月との対比	21年4月→5月
東京都	49.16	42.49	40.70	▲17.2%	▲4.2%
東京23区	56.65	48.14	45.20	▲20.2%	▲6.1%
東京都下	31.92	26.97	28.45	▲10.9%	▲5.5%
神奈川県	33.71	31.95	32.04	▲5.0%	▲0.3%
埼玉県	21.80	21.72	20.10	▲7.8%	▲7.5%
千葉県	20.92	19.38	18.79	▲10.2%	▲3.0%
首都圏	36.94	33.28	31.71	▲14.2%	▲4.7%

1戸あたり価格

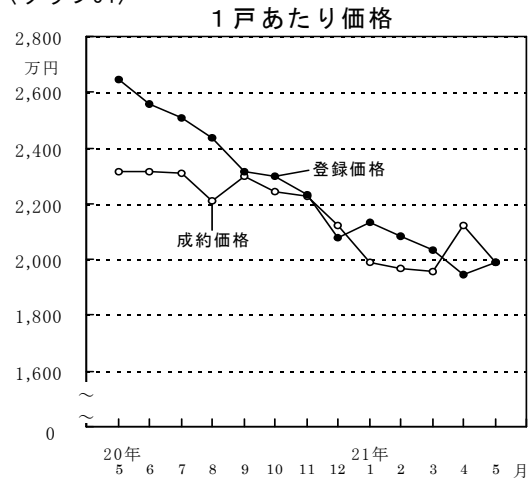
	価格(単位:万円)			変動率	
	20年5月	21年4月	5月	20年5月との対比	21年4月→5月
東京都	2,839	2,603	2,277	▲19.8%	▲12.5%
東京23区	3,107	2,861	2,449	▲21.2%	▲14.4%
東京都下	2,100	1,805	1,747	▲16.8%	▲3.2%
神奈川県	2,212	2,053	2,153	▲2.7%	▲4.9%
埼玉県	1,469	1,457	1,314	▲10.6%	▲9.8%
千葉県	1,425	1,306	1,314	▲7.8%	▲0.6%
首都圏	2,314	2,121	1,990	▲14.0%	▲6.2%

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>

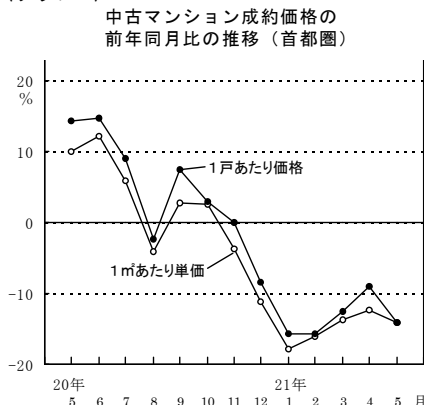


<グラフ34>

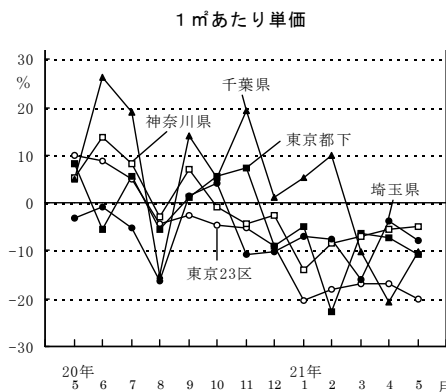


中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

<グラフ35>



<グラフ36>



<グラフ37>

