



報道関係者各位

## 市場動向 ー首都圏の売物件(6月)ー

# 新築戸建成約数、前年同月比再び増。 神奈川県が値ごろ感から二ケタ増。平均成約価格は過去最低に。

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6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、前年同月比再び増。価格は同10か月連続下落し過去最低

6月の首都圏の新築戸建成約数は、前年同月比5.2%増と再び増加に転じました。神奈川県が値ごろ感から二ケタ増となった一方、東京都下などでは減少が続くなど、エリアによる違いが顕著となっています。平均価格は同10か月連続下落。首都圏と神奈川県平均は過去最低(調査開始は平成4年4月)となりました。

### ■中古マンション成約数は同11か月連続減。1戸価格は同7か月連続下落

中古マンション成約数は、東京23区で3割を超える減少が続くなど軟調。また、1戸あたり平均価格は同7か月連続の下落。一方、平均面積は同23か月連続で拡大しています。

新築戸建成約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

(6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	239	▲7.0	4,474	▲19.5	—(—)	6.2(3.4)	38.3(19.7)	30.0(2.0)	25.5(▲25.1)
東京都下	360	▲11.1	3,479	▲11.3	1.7(▲2.8)	29.0(10.5)	46.2(6.9)	21.2(▲0.2)	1.9(▲14.4)
神奈川県	590	13.5	3,458	▲9.5	1.4(▲0.7)	30.4(13.4)	50.8(7.0)	13.7(▲13.5)	3.7(▲6.2)
埼玉県	564	25.9	2,751	▲7.2	9.6(0.6)	64.1(16.5)	23.1(▲11.6)	3.0(▲5.7)	0.2(0.2)
千葉県	209	▲11.1	2,667	▲6.3	11.0(▲0.9)	68.9(15.3)	15.3(▲12.8)	4.8(▲0.7)	—(▲0.9)
首都圏	1,962	5.2	3,291	▲12.3	4.7(▲0.5)	41.2(13.8)	36.7(1.5)	12.9(▲6.0)	4.5(▲8.8)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲3.2%	62.8%	12.8%	▲25.9%	▲63.2%



アットホーム株式会社

URL: <http://athome-inc.jp>

神奈川県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、%)

	'08.7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,848	3,912	3,774	3,737	3,785	3,798
前年比	0.6	0.8	0.1	▲ 3.8	▲ 1.6	▲ 2.7
前月比	0.7	1.7	▲ 3.5	▲ 1.0	1.3	0.3
	'09.1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,689	3,667	3,606	3,607	3,526	3,458
前年比	▲ 5.3	▲ 4.0	▲ 5.7	▲ 7.9	▲ 8.7	▲ 9.5
前月比	▲ 2.9	▲ 0.6	▲ 1.7	0.0	▲ 2.2	▲ 1.9

中古マンション成約数・平均価格および前年比 (6月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	146	▲31.8	2,612	▲14.8
東京都下	40	▲37.5	1,957	15.3
神奈川県	191	▲11.2	1,987	▲15.3
埼玉県	83	▲17.8	1,301	▲ 8.1
千葉県	43	▲12.2	1,279	▲20.7
首都圏	503	▲21.8	1,984	▲14.3



# 成約数

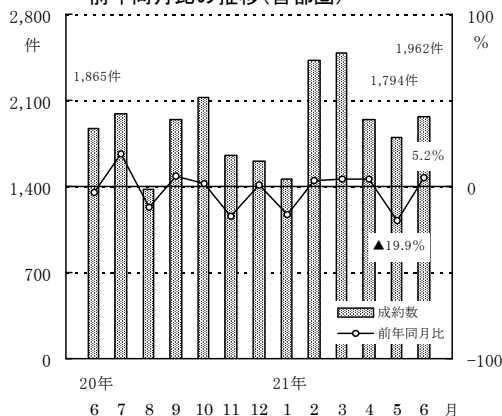
- 1. **新築戸建成約数、前年同月比再び増。神奈川県が値ごろ感から二ケタ増。都下などでは減少続く。中古戸建成約数は同10.8%減、2か月連続で減少。**

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比5.2%増の1,962件で、再び増加に転じました。景気停滞により高額物件の不振は続いています。一方、神奈川県では値ごろ感から二ケタ増に。一方、東京都下などでは減少が続いており、エリアによる違いが顕著となっています。(1ページご参照)

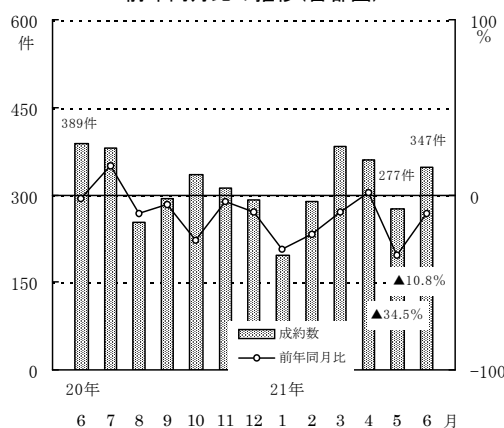
また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比10.8%減の347件で、2か月連続のマイナスとなりました。

〈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)

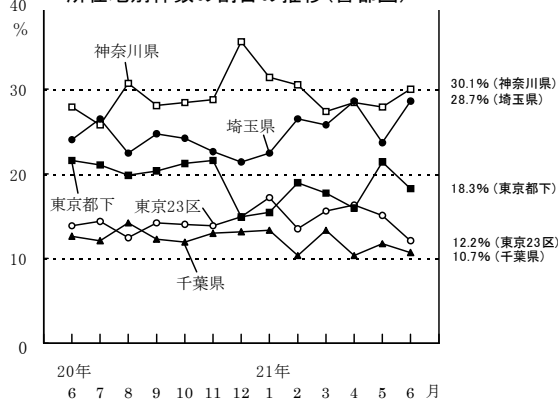


〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



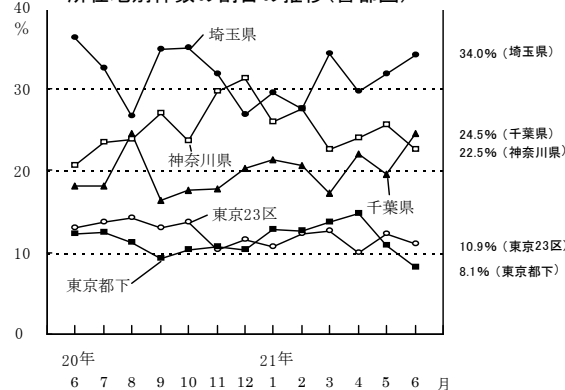
〈グラフ14〉

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)



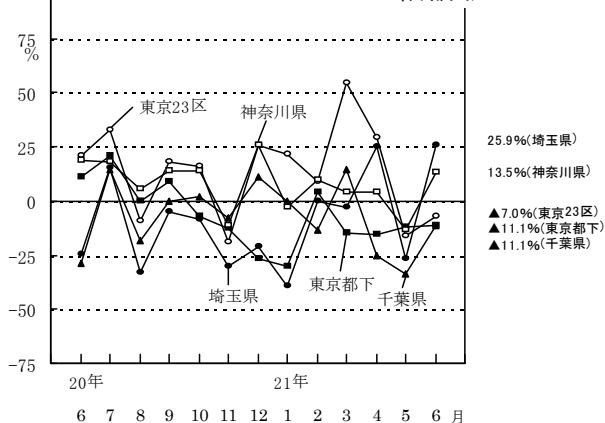
〈グラフ17〉

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)



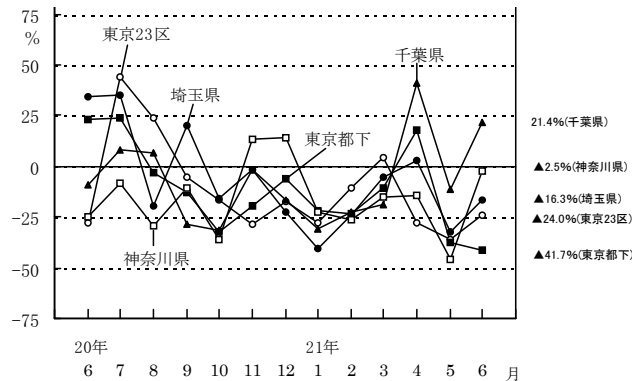
〈グラフ15〉

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)

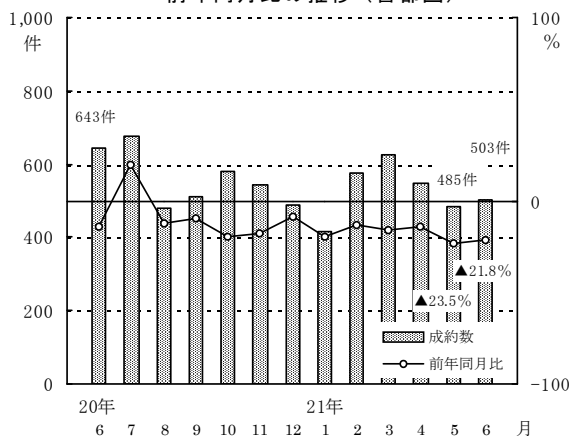




## 2. 中古マンション成約数、前年同月比11か月連続減。 1千万円台の物件の成約は増加、投資需要に回復の兆し？ 成約数トップの神奈川県は横浜市が増加に転じたものの 川崎市・県下が不振。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比21.8%減の503件で、11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)、高額物件の不振が続く中、1千万円未満の物件が増加に転じ、投資需要に回復の兆しも見えます。また、成約数トップの神奈川県は、横浜市が再び増加したものの川崎市・県下が不振で、同2か月連続のマイナスとなりました。

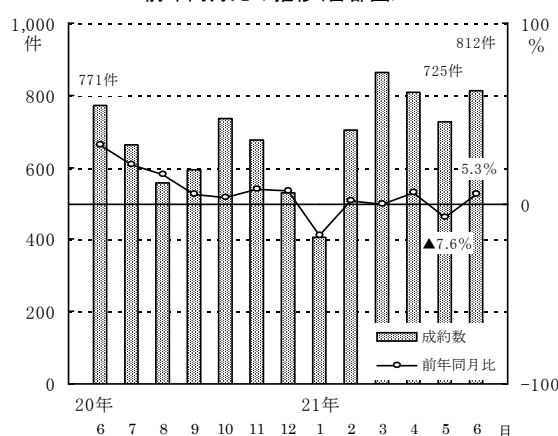
〈グラフ19〉 中古マンション成約数および前年同月比の推移(首都圏)



中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年6月	21年6月	前年同月比
東京都	278件	186件	▲33.1%
東京23区	214件	146件	▲31.8%
東京都下	64件	40件	▲37.5%
神奈川県	215件	191件	▲11.2%
埼玉県	101件	83件	▲17.8%
千葉県	49件	43件	▲12.2%
首都圏計	643件	503件	▲21.8%

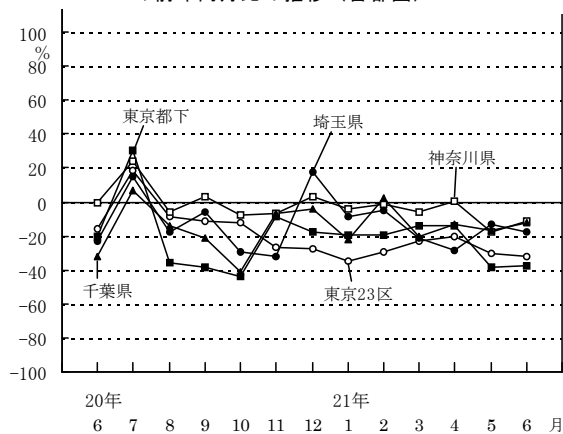
〈グラフ20〉 土地成約数および前年同月比の推移(首都圏)



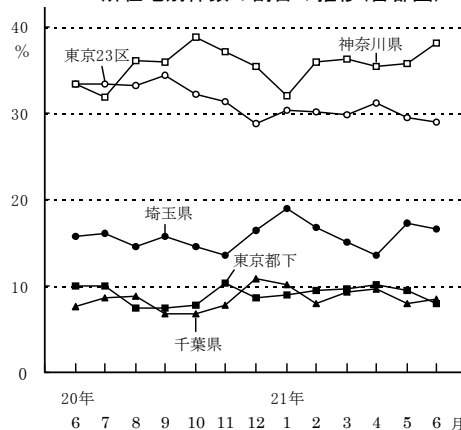
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年6月	21年6月	前年同月比
東京都	43.3%	37.0%	▲6.3ポイント
東京23区	33.3%	29.0%	▲4.3ポイント
東京都下	10.0%	8.0%	▲2.0ポイント
神奈川県	33.4%	38.0%	4.6ポイント
埼玉県	15.7%	16.5%	0.8ポイント
千葉県	7.6%	8.5%	0.9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)





## 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3,291万円、前年同月比12.3%下落し10か月連続のマイナス。首都圏および神奈川県平均は過去最低に。

**中古戸建**は同2,469万円、新築戸建同様、過去最低。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,291万円で、前年同月比12.3%下落し10か月連続のマイナスとなりました。前年同月比二ケタの下落は調査開始(平成4年4月)以来初めてで、平均価格は過去最低に。また神奈川県の前年同月比も過去最低となっています。

一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,469万円で、前年同月比15.9%下落し、5か月連続のマイナスとなり、過去最低(調査開始は同上)。また埼玉県の前年同月比も過去最低となりました。

首都圏における**新築戸建**成約価格および変動率

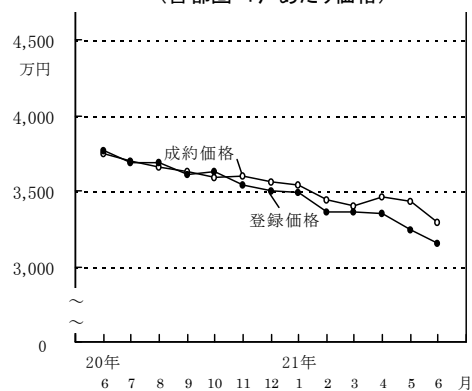
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年6月	21年5月	6月	20年6月との対比	21年5月→6月
東京都	4,571	4,036	3,864	▲15.5%	▲4.3%
神奈川県	3,823	3,526	3,458	▲9.5%	▲1.9%
埼玉県	2,964	2,767	2,751	▲7.2%	▲0.6%
千葉県	2,845	2,681	2,667	▲6.3%	▲0.5%
首都圏	3,751	3,430	3,291	▲12.3%	▲4.1%

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6月	21年5月	6月	20年6月との対比	21年5月→6月
東京都	4,627	3,662	3,861	▲16.6%	5.4%
神奈川県	3,212	3,423	3,055	▲4.9%	▲10.8%
埼玉県	2,191	2,041	1,838	▲16.1%	▲9.9%
千葉県	1,906	1,729	1,767	▲7.3%	2.2%
首都圏	2,936	2,705	2,469	▲15.9%	▲8.7%

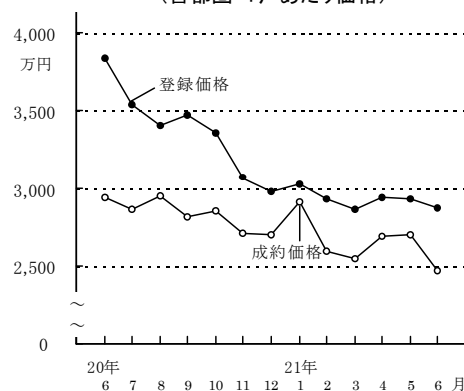
〈グラフ23〉

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)



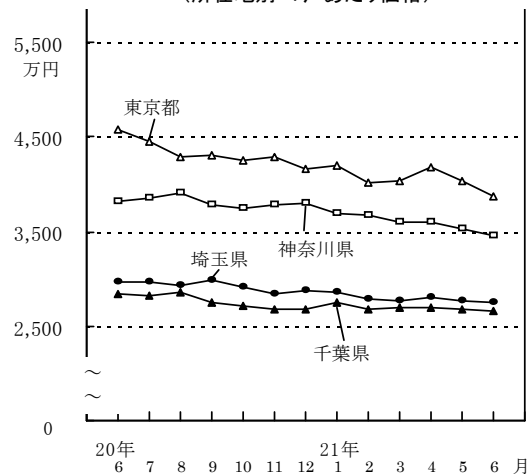
〈グラフ24〉

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)



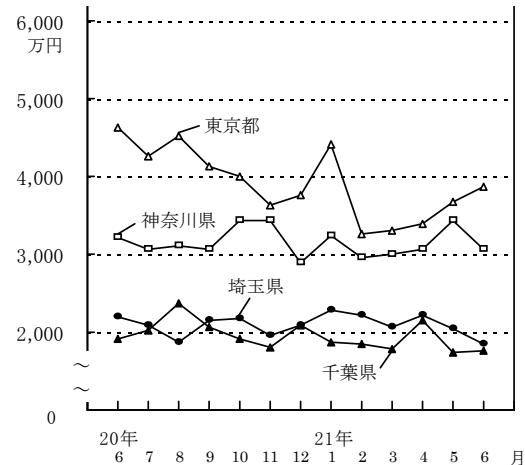
〈グラフ25〉

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31.20万円で、前年同月比8か月連続のマイナス。  
 1戸あたりは1,984万円で、同7か月連続のマイナス。  
 平均面積は同23か月連続で拡大。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.20万円で、前年同月比17.7%下落し8か月連続のマイナス、また1戸あたりは1,840万円で、同14.3%下落し7か月連続のマイナスとなりました。これは、平均価格の高い東京23区の30%を超える大幅な成約減と価格下落が響いています。また平均面積は、神奈川県が前年の反動で縮小したものの、他のエリアでは広めの物件へのニーズが回復、首都圏平均は同1年11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

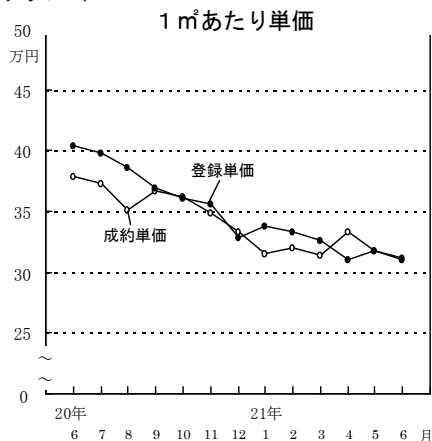
	単価(単位:万円)			変動率	
	20年6月	21年5月	6月	20年6月との対比	21年5月→6月
東京都	50.12	40.70	41.34	▲17.5%	1.6%
東京23区	56.49	45.20	45.82	▲18.9%	1.4%
東京都下	29.16	28.45	28.11	▲3.6%	▲1.2%
神奈川県	35.87	32.04	30.68	▲14.5%	▲4.2%
埼玉県	22.28	20.10	19.92	▲10.6%	▲0.9%
千葉県	23.73	18.79	18.05	▲23.9%	▲3.9%
首都圏	37.92	31.71	31.20	▲17.7%	▲1.6%

1戸あたり価格

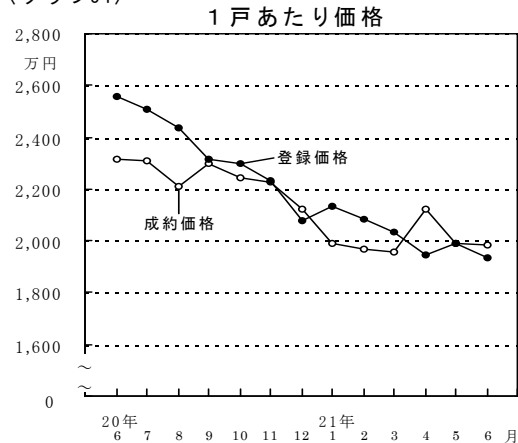
	価格(単位:万円)			変動率	
	20年6月	21年5月	6月	20年6月との対比	21年5月→6月
東京都	2,764	2,277	2,470	▲10.6%	8.5%
東京23区	3,066	2,449	2,612	▲14.8%	6.7%
東京都下	1,698	1,747	1,957	15.3%	12.0%
神奈川県	2,346	2,153	1,987	▲15.3%	▲7.7%
埼玉県	1,415	1,314	1,301	▲8.1%	▲1.0%
千葉県	1,613	1,314	1,279	▲20.7%	▲2.7%
首都圏	2,315	1,990	1,984	▲14.3%	▲0.3%

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>



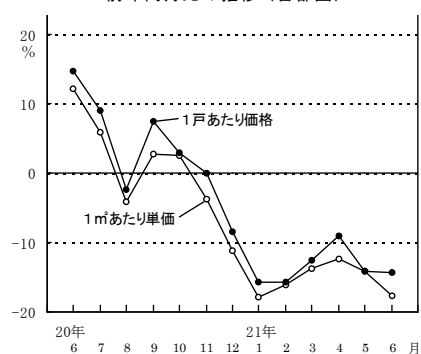
<グラフ34>



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

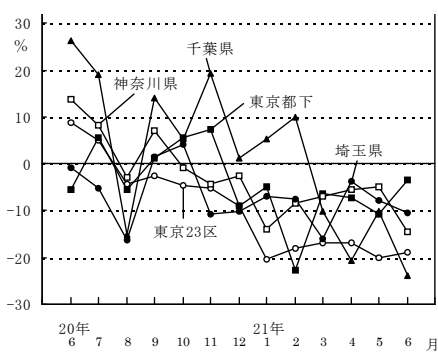
<グラフ35>

中古マンション成約価格の前年同月比の推移(首都圏)



<グラフ36>

1㎡あたり単価



<グラフ37>

1戸あたり価格

