



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の売物件(7月)ー

新築戸建成約数、前年同月比再び減。 エリアによる違い大きい。平均成約価格は2か月連続過去最低。

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7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、前年同月比再び減。価格は2か月連続で過去最低を更新

7月の首都圏の新築戸建成約数は、前年同月比13.4%減と再び減少に転じましたが、2千万円台・3千万円台の物件は増加を維持。またエリアによる違いは大きく、神奈川県・千葉県では大幅増となった区・市もあります。平均価格は同11か月連続下落し、2か月連続で過去最低を更新しました。(調査開始は平成4年4月)

■中古マンション成約数は同12か月連続減。1戸価格は同8か月連続下落

中古マンション成約数は、引続きすべてのエリアで減少。1戸あたり平均価格は同8か月連続の下落となっています。また、平均面積は同2年ぶりに縮小に転じました。

新築戸建成約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

(7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	172	▲40.1	4,381	▲18.8	— (▲0.7)	6.5(2.9)	42.9(24.3)	32.1(▲0.2)	18.5(▲26.3)
東京都下	407	▲ 3.3	3,309	▲13.4	2.0(▲4.0)	35.9(16.8)	47.3(10.8)	12.8(▲11.3)	2.0(▲12.3)
神奈川県	503	▲ 2.9	3,399	▲11.7	1.0(0.2)	34.8(11.4)	47.9(9.8)	13.1(▲14.0)	3.2(▲7.4)
埼玉県	437	▲17.4	2,762	▲ 6.8	10.6(2.4)	60.2(11.1)	25.5(▲10.7)	3.7(▲1.8)	— (▲1.0)
千葉県	210	▲13.2	2,690	▲ 4.5	10.5(▲1.9)	65.2(6.9)	22.4(2.2)	1.9(▲6.0)	— (▲1.2)
首都圏	1,729	▲13.4	3,227	▲12.8	4.7(▲0.5)	42.5(11.7)	38.5(6.1)	11.1(▲8.0)	3.2(▲9.3)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 22.1%	19.6%	3.3%	▲ 49.3%	▲ 77.8%

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、%)

	'08.8月	9月	10月	11月	12月	'09.1月
価格	5,271	5,144	4,986	5,047	4,737	4,624
前年比	0.1	▲ 5.5	▲ 8.0	▲ 8.3	▲13.3	▲14.6
前月比	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 3.1	1.2	▲ 6.1	▲ 2.4
	2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	4,637	4,650	4,689	4,700	4,474	4,381
前年比	▲14.2	▲14.6	▲11.8	▲13.7	▲19.5	▲18.8
前月比	0.3	0.3	0.8	0.2	▲ 4.8	▲ 2.1

中古マンション成約数・平均価格および前年比 (7月)

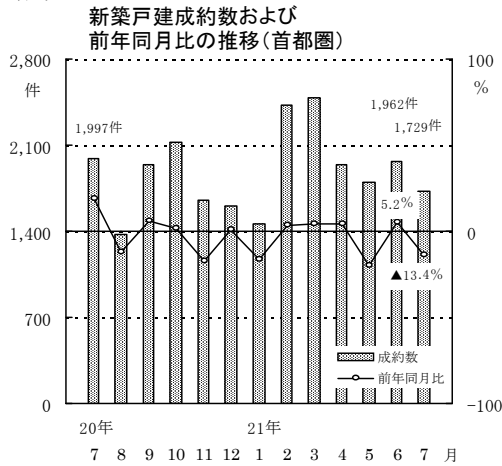
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京 23 区	160	▲29.2	2,507	▲20.1
東京都下	49	▲27.9	1,967	▲ 8.2
神奈川県	173	▲19.5	1,829	▲15.4
埼玉県	75	▲31.2	1,543	6.0
千葉県	37	▲37.3	1,201	▲20.8
首都圏	494	▲27.0	1,970	▲14.8

成約数

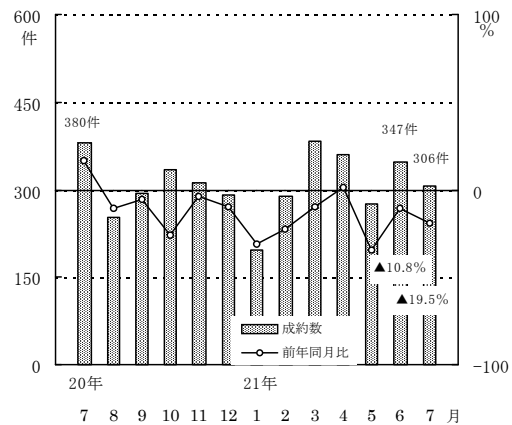
1. 新築戸建成約数、前年同月比再び減。
2千万円台・3千万円台の物件は増加。エリアによる違い大きい。
中古戸建成約数は同19.5%減、3か月連続で減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比13.4%減の1,729件で、再び減少に転じました。東京23区で5千万円以上の物件の割合が2割を切るなど高額物件の不振が続いていますが、2千万円台・3千万円台の物件は増加を維持(1ページご参照)。また神奈川県・相模市、千葉県・松戸市など大幅に増加したエリアも散見されます。一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比19.5%減の306件で、3か月連続のマイナスとなりました。

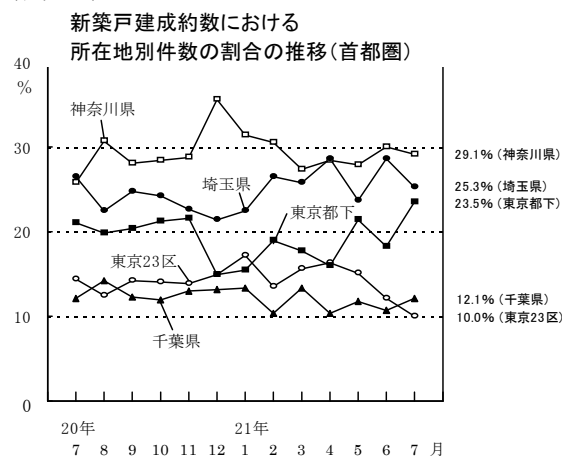
〈グラフ13〉



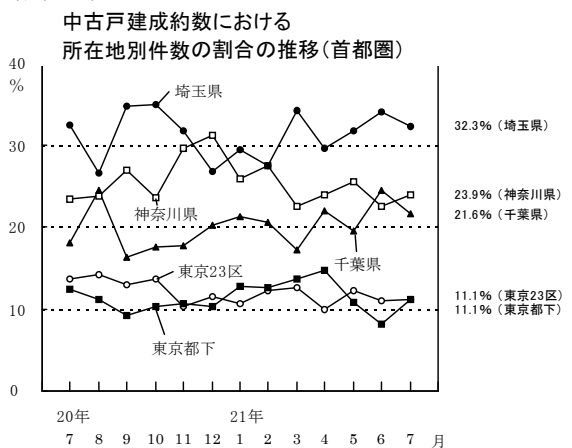
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



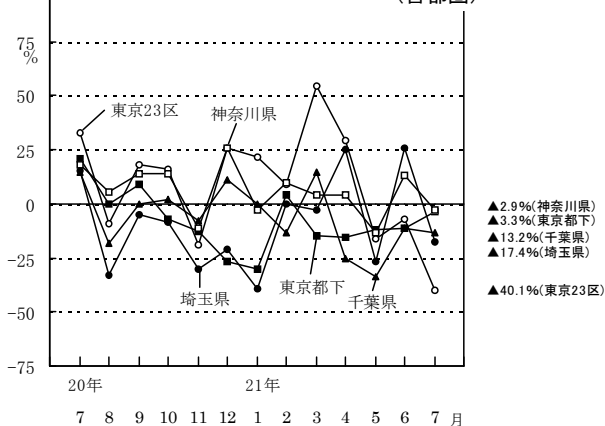
〈グラフ14〉



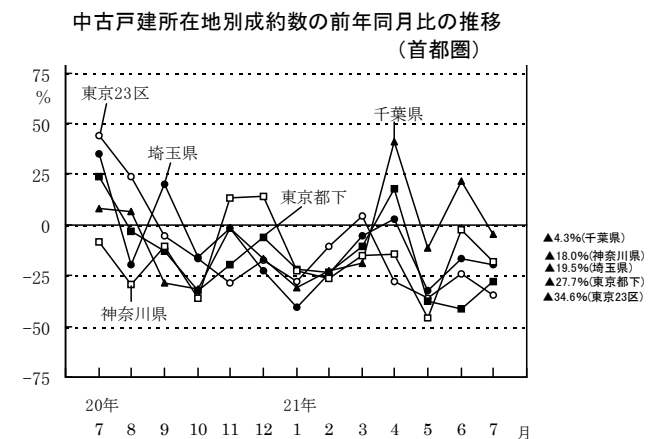
〈グラフ17〉



〈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)



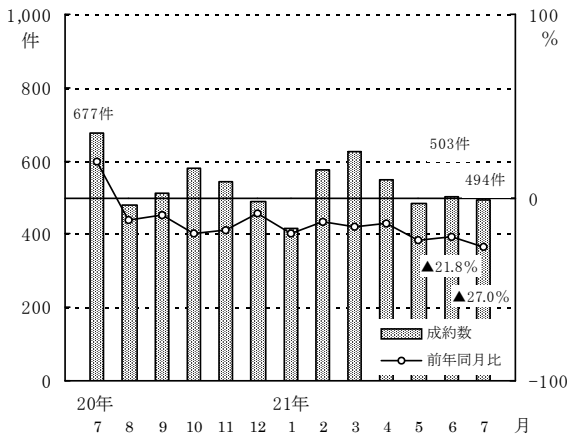
〈グラフ18〉



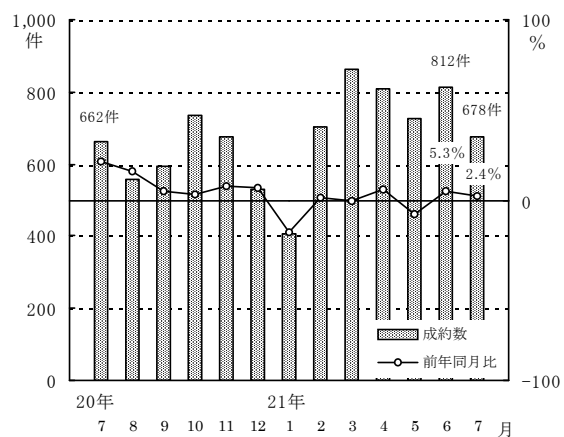
2. 中古マンション成約数、前年同月比12か月連続減。
すべての価格帯で減少、高額物件の落込み続く。
新築戸建同様、エリアによる違い目立つ。東京23区では
都心・城南が減少した一方、城北・城東では増加したエリアも。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比27.0%減の494件で、12か月連続のマイナスとなりました。前月増加に転じた1千万円未満の物件が再び減少、また高額物件の落込みも続いています(12ページご参照)。ただ、新築戸建同様エリアによる違いが目立ち、例えば東京23区では港区・渋谷区など都心・城南が減少した一方、板橋区・足立区など城北・城東の一部では増加したエリアもあります。また神奈川県でも同様の傾向が見られます。

〈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)



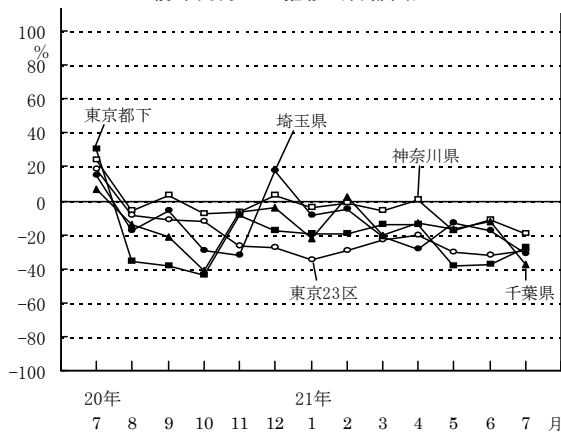
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年7月	21年7月	前年同月比
東京都	294件	209件	▲28.9%
東京23区	226件	160件	▲29.2%
東京都下	68件	49件	▲27.9%
神奈川県	215件	173件	▲19.5%
埼玉県	109件	75件	▲31.2%
千葉県	59件	37件	▲37.3%
首都圏計	677件	494件	▲27.0%

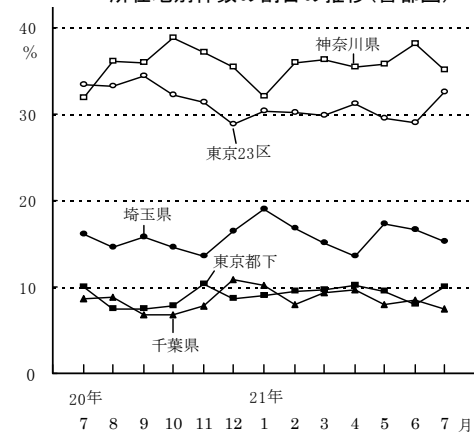
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年7月	21年7月	前年同月比
東京都	43.4%	42.3%	▲1.1ポイント
東京23区	33.4%	32.4%	▲1.0ポイント
東京都下	10.0%	9.9%	▲0.1ポイント
神奈川県	31.8%	35.0%	▲3.2ポイント
埼玉県	16.1%	15.2%	▲0.9ポイント
千葉県	8.7%	7.5%	▲1.2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3,227万円、前年同月比12.8%下落し11か月連続のマイナス。首都圏および神奈川県平均は2か月連続で過去最低を更新。

中古戸建は同2,468万円、新築同様2か月連続過去最低を更新。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,227万円で、前年同月比12.8%下落し11か月連続のマイナスとなりました。前年同月比は2か月連続で二ケタ下落し、過去最低を更新(調査開始は平成4年4月)。また神奈川県も2か月連続で過去最低を更新したほか、東京都下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2,468万円で、前年同月比13.8%下落し、6か月連続のマイナスとなり、新築戸建同様、2か月連続で過去最低を更新しました。(調査開始は同上)

首都圏における新築戸建成約価格および変動率

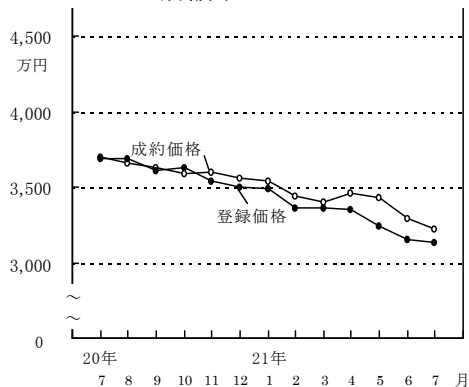
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年7月	21年6月	7月	20年7月との対比	21年6月→7月
東京都	4,451	3,864	3,624	▲18.6%	▲6.2%
神奈川県	3,848	3,458	3,399	▲11.7%	▲1.7%
埼玉県	2,964	2,751	2,762	▲6.8%	0.4%
千葉県	2,816	2,667	2,690	▲4.5%	0.9%
首都圏	3,699	3,291	3,227	▲12.8%	▲1.9%

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7月	21年6月	7月	20年7月との対比	21年6月→7月
東京都	4,258	3,861	3,559	▲16.4%	▲7.8%
神奈川県	3,054	3,055	2,949	▲3.4%	▲3.5%
埼玉県	2,083	1,838	2,033	▲2.4%	10.6%
千葉県	2,020	1,767	1,506	▲25.4%	▲14.8%
首都圏	2,863	2,469	2,468	▲13.8%	▲0.0%

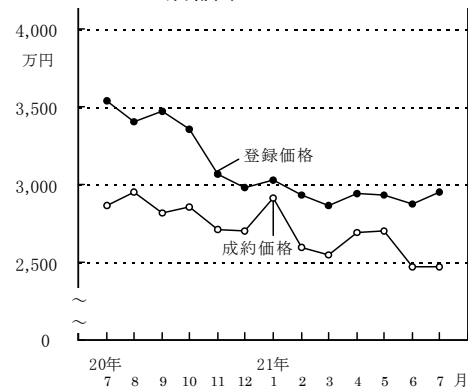
〈グラフ23〉

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)



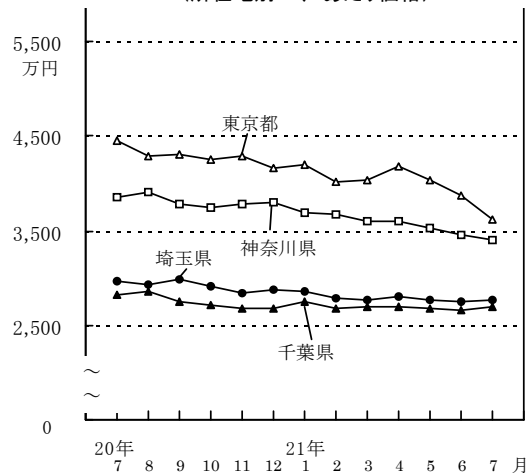
〈グラフ24〉

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)



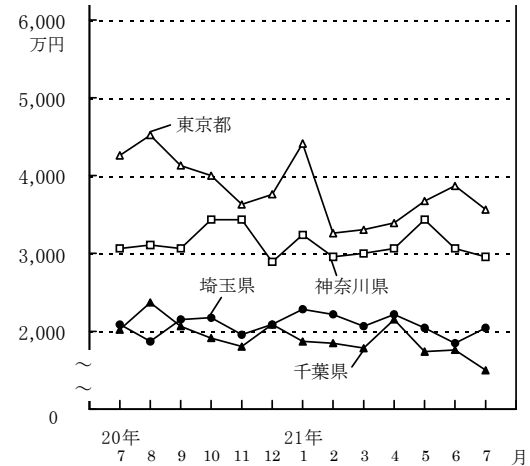
〈グラフ25〉

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31.78万円で、前年同月比9か月連続のマイナス。
1戸あたりは1,970万円で、同8か月連続のマイナス。
平均面積は同2年ぶりに縮小。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが31.78万円で、前年同月比14.7%下落し9か月連続のマイナス、また1戸あたりは1,970万円で、同14.8%下落し8か月連続のマイナスとなりました。東京23区では、価格の高さが敬遠され大幅な下落が続いていますが、1,000万円台の成約は増加、低価格エリアの成約増を裏付けています。また平均面積は、神奈川県に加え東京23区も縮小したため、首都圏平均は▲0.02㎡と微減ながら同2年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

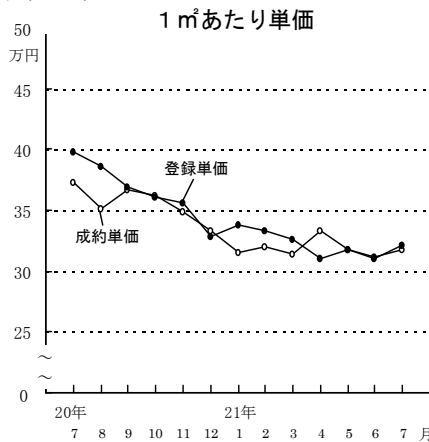
	単価(単位:万円)			変動率	
	20年7月	21年6月	7月	20年7月との対比	21年6月→7月
東京都	50.29	41.34	41.12	▲18.2%	▲0.5%
東京23区	56.57	45.82	45.86	▲18.9%	0.1%
東京都下	32.77	28.11	28.61	▲12.7%	1.8%
神奈川県	33.34	30.68	28.97	▲13.1%	▲5.6%
埼玉県	22.39	19.92	22.85	2.1%	14.7%
千葉県	22.72	18.05	17.61	▲22.5%	▲2.4%
首都圏	37.26	31.20	31.78	▲14.7%	1.9%

1戸あたり価格

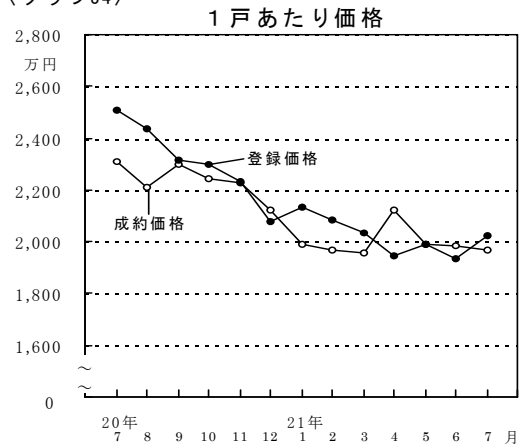
	価格(単位:万円)			変動率	
	20年7月	21年6月	7月	20年7月との対比	21年6月→7月
東京都	2,906	2,470	2,382	▲18.0%	▲3.6%
東京23区	3,138	2,612	2,507	▲20.1%	▲4.0%
東京都下	2,142	1,957	1,967	▲8.2%	0.5%
神奈川県	2,162	1,987	1,829	▲15.4%	▲8.0%
埼玉県	1,456	1,301	1,543	6.0%	18.6%
千葉県	1,516	1,279	1,201	▲20.8%	▲6.1%
首都圏	2,311	1,984	1,970	▲14.8%	▲0.7%

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〉



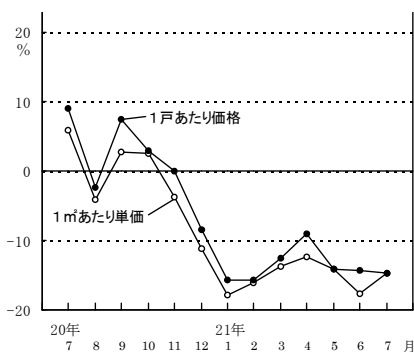
〈グラフ34〉



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

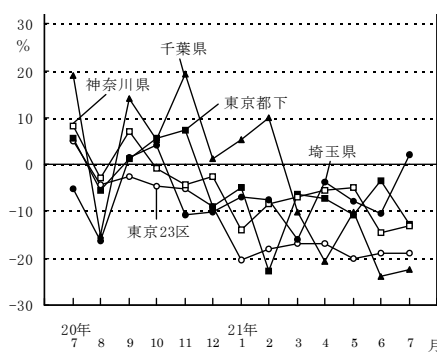
〈グラフ35〉

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

