



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の売物件(9月)ー

新築戸建成約数、前年同月比3か月連続減。 全エリアで減少。平均成約価格は4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9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3か月連続減。景気停滞、着工減が大きく影響。

9月の首都圏の新築戸建成約数は、前年同月比34.4%減で3か月連続の減少となりました。景気停滞、着工減が続き、すべてのエリアで二ケタ減、また好調だった2千万円台の物件も減少に転じています。平均価格は同13か月連続下落し、4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14か月連続減。神奈川県は同5か月ぶりに増加。

中古マンション市場では品薄状態が続いており、成約数は同14か月連続のマイナスとなりましたが、神奈川県は同5か月ぶりに増加に転じました。また1戸あたり平均価格は同10か月連続で下落しました。

新築戸建成約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

(9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	99	▲64.5	4,428	▲13.9	— (—)	5.0(0.3)	37.4(13.3)	30.3(2.9)	27.3(▲16.5)
東京都下	220	▲44.7	3,303	▲11.5	— (▲3.3)	43.0(18.7)	41.7(1.5)	13.9(▲9.4)	1.4(▲7.5)
神奈川県	382	▲30.3	3,423	▲ 9.3	0.3(▲1.0)	33.3(10.3)	50.9(9.1)	12.3(▲12.2)	3.2(▲6.2)
埼玉県	408	▲15.5	2,688	▲ 9.7	13.0(4.6)	59.5(10.5)	26.0(▲8.9)	1.5(▲5.6)	— (▲0.6)
千葉県	168	▲30.0	2,725	▲ 0.8	13.1(▲2.3)	62.5(7.5)	17.9(▲8.4)	6.5(3.2)	— (—)
首都圏	1,277	▲34.4	3,153	▲13.3	6.0(1.0)	45.0(13.9)	35.9(0.6)	9.8(▲7.9)	3.3(▲7.6)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 21.6%	▲ 4.2%	▲ 32.7%	▲ 63.6%	▲ 79.9%

**埼玉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、%)

	08.10月	11月	12月	09.1月	2月	3月
価格	2,912	2,846	2,874	2,864	2,794	2,761
前年比	▲ 2.1	▲ 6.6	▲ 3.0	▲ 4.3	▲ 3.6	▲ 4.2
前月比	▲ 2.2	▲ 2.3	1.0	▲ 0.3	▲ 2.4	▲ 1.2
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	2,810	2,767	2,751	2,762	2,740	2,688
前年比	▲ 3.1	▲ 4.9	▲ 7.2	▲ 6.8	▲ 6.5	▲ 9.7
前月比	1.8	▲ 1.5	▲ 0.6	0.4	▲ 0.8	▲ 1.9

中古マンション成約数・平均価格および前年比 (9月)

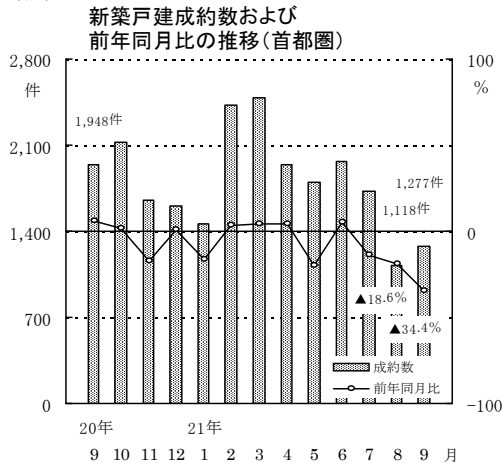
	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	109	▲37.7	2,564	▲15.9
東京都下	32	▲15.8	1,665	▲20.5
神奈川県	190	3.8	1,978	▲ 7.3
埼玉県	68	▲16.0	1,422	▲ 3.7
千葉県	34	0.0	1,252	▲20.8
首都圏	433	▲15.3	1,961	▲14.7

成約数

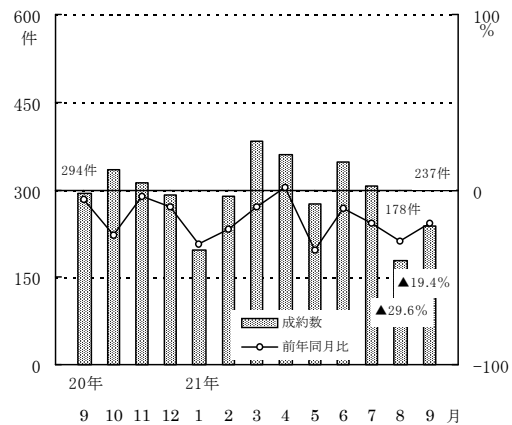
1. 新築戸建成約数、前年同月比3か月連続減。
すべてのエリアでニケタ減、2千万円台の物件も減少に転じる。
中古戸建成約数は同19.4%減、5か月連続で減少。

首都圏の新築戸建成約数は前年同月比34.4%減の1,277件で、3か月連続の減少となりました。景気停滞、新設住宅着工減が続いている影響で、すべてのエリアでニケタの減少となり、また好調だった2千万円台の物件も同8か月ぶりに減少に転じています。(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19.4%減の237件で、5か月連続のマイナスとなりました。

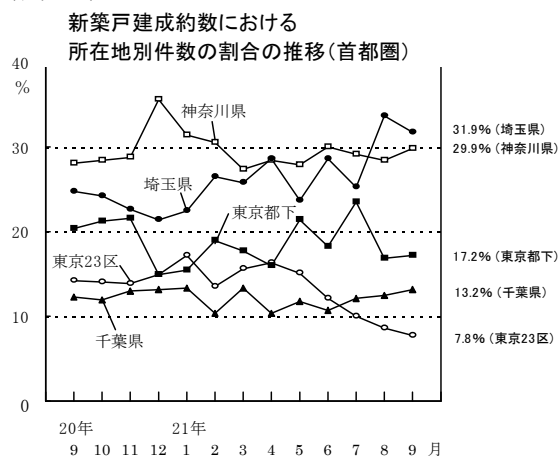
〈グラフ13〉



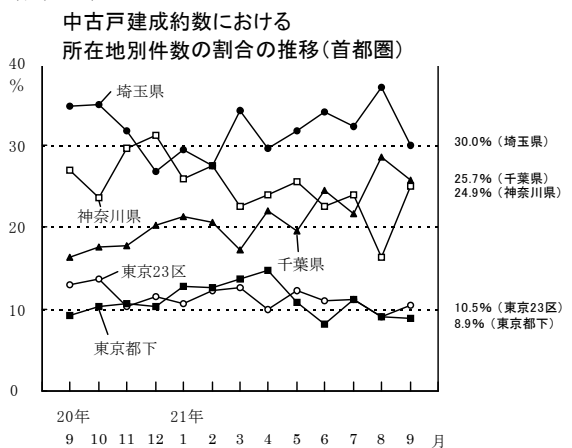
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



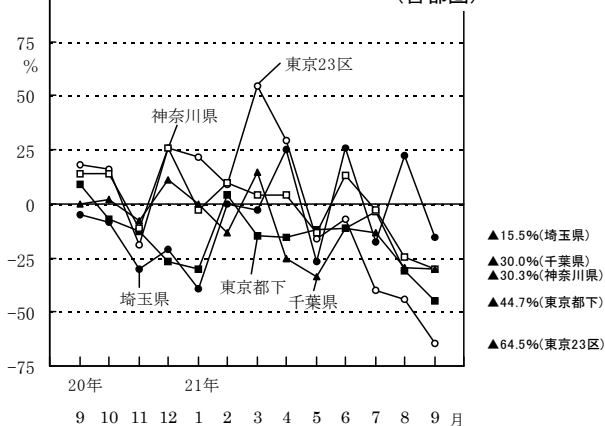
〈グラフ14〉



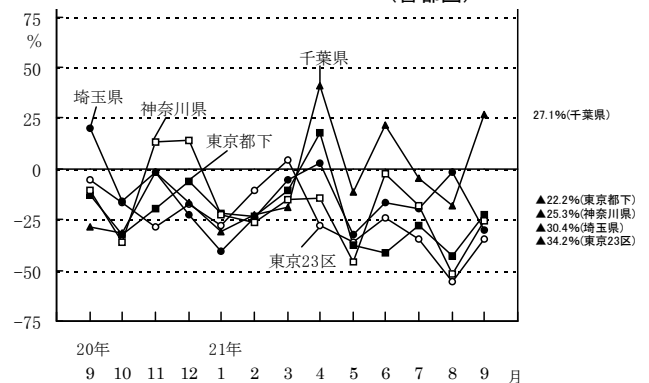
〈グラフ17〉



〈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)



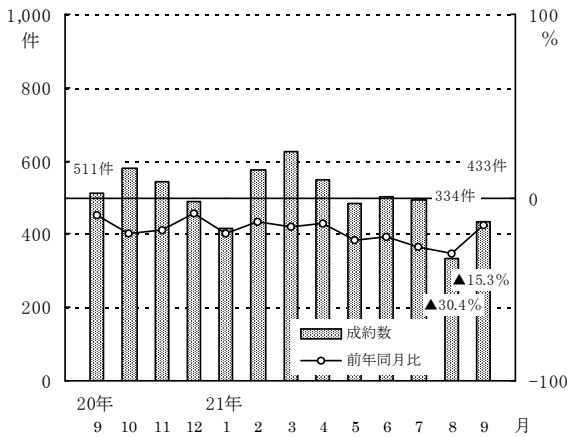
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



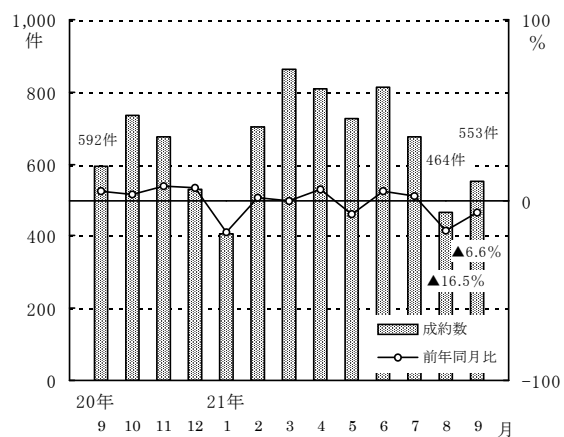
**2. 中古マンション成約数、前年同月比14か月連続減。
品薄状態続く。1千万円未満の成約は同3か月ぶりに増加。
東京23区は都心・城南の減少続く。
神奈川県では3千万円未満の成約が堅調で同5か月ぶり増。**

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比15.3%減の433件で、14か月連続のマイナスとなりました。市場は、品薄状態により停滞が続いていますが、1千万円未満の物件の成約は同3か月ぶりに増加(12ページご参照)。またエリア別に見ますと、東京23区で都心・城南エリアを中心に減少が続いた一方、神奈川県では3千万円未満の物件の成約が堅調に推移し、同5か月ぶりに増加に転じています。

〈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)



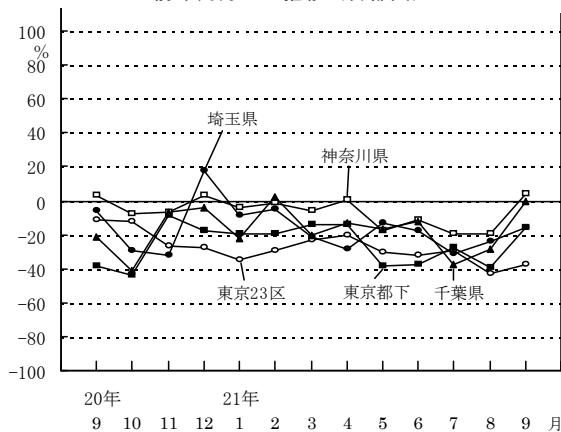
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年9月	21年9月	前年同月比
東京都	213件	141件	▲33.8%
東京23区	175件	109件	▲37.7%
東京都下	38件	32件	▲15.8%
神奈川県	183件	190件	3.8%
埼玉県	81件	68件	▲16.0%
千葉県	34件	34件	0.0%
首都圏計	511件	433件	▲15.3%

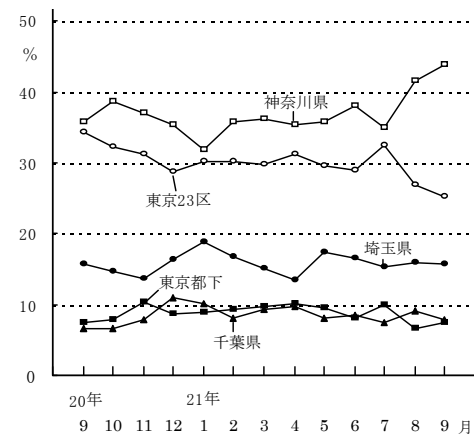
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年9月	21年9月	前年同月比
東京都	41.7%	32.6%	▲9.1ポイント
東京23区	34.3%	25.2%	▲9.1ポイント
東京都下	7.4%	7.4%	0.0ポイント
神奈川県	35.8%	43.9%	8.1ポイント
埼玉県	15.8%	15.7%	▲0.1ポイント
千葉県	6.7%	7.8%	1.1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)



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3,153万円、前年同月比13.3%下落し13か月連続のマイナス。首都圏平均は4か月連続で過去最低を更新。

中古戸建は同2,617万円、同7.0%下落し8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3,153万円で、前年同月比13.3%下落し13か月連続のマイナスとなりました。前年同月比は4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)。また埼玉県も過去最低となっています。(2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2,617万円で、前年同月比7.0%下落し、8か月連続のマイナスとなりましたが、上昇したエリアもあり、下落率は4か月ぶりに一ケタに改善しました。

首都圏における新築戸建成約価格および変動率

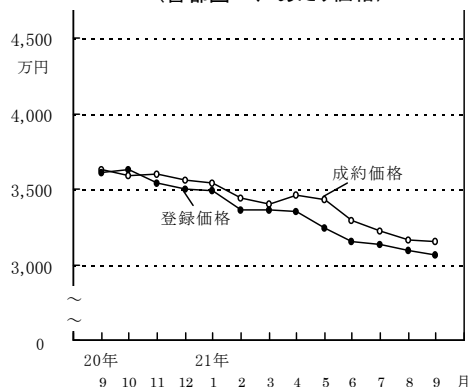
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年9月	21年8月	9月	20年9月との対比	21年8月→9月
東京都	4,314	3,763	3,657	▲15.2%	▲2.8%
神奈川県	3,774	3,386	3,423	▲9.3%	1.1%
埼玉県	2,977	2,740	2,688	▲9.7%	▲1.9%
千葉県	2,748	2,585	2,725	▲0.8%	5.4%
首都圏	3,635	3,164	3,153	▲13.3%	▲0.3%

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9月	21年8月	9月	20年9月との対比	21年8月→9月
東京都	4,126	3,228	4,241	2.8%	31.4%
神奈川県	3,067	3,009	3,210	4.7%	6.7%
埼玉県	2,146	1,851	1,876	▲12.6%	1.4%
千葉県	2,064	1,668	1,695	▲17.9%	1.6%
首都圏	2,815	2,229	2,617	▲7.0%	17.4%

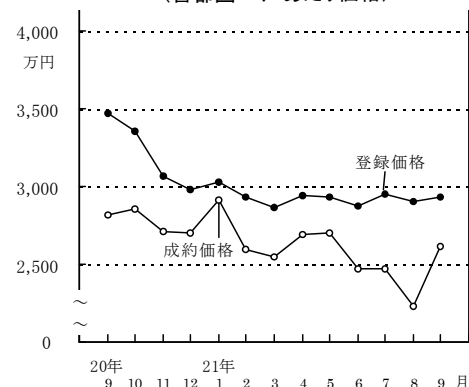
〈グラフ23〉

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)



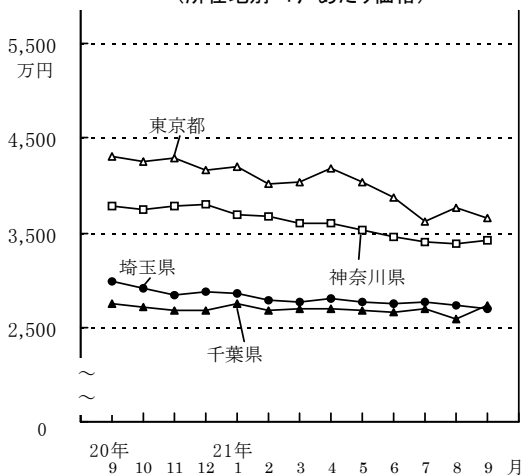
〈グラフ24〉

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)



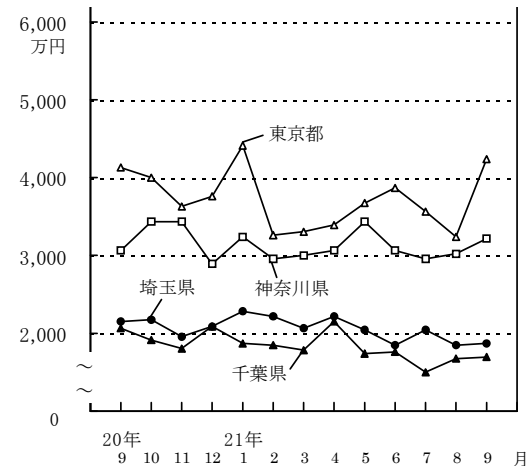
〈グラフ25〉

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30.94万円で、前年同月比11か月連続のマイナス。
1戸あたりは1,961万円で、同10か月連続のマイナス。
平均面積は同3か月ぶりに拡大。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが30.94万円で、前年同月比15.6%下落し11か月連続のマイナス、また1戸あたりは1,961万円で、同14.7%下落し10か月連続のマイナスとなりました。東京23区などでニケタの下落となっているのは、1千万円未満の物件の割合が増加したこと、また平均築年数が古くなったことによるものです。なお、平均面積は、成約の多い神奈川県などが拡大したことで、首都圏平均は同3か月ぶりに拡大に転じました。

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9月	21年8月	9月	20年9月との対比	21年8月→9月
東京都	49.44	39.31	41.53	▲16.0%	5.6%
東京23区	53.51	42.90	46.91	▲12.3%	9.3%
東京都下	33.00	27.56	25.25	▲23.5%	▲8.4%
神奈川県	32.85	30.49	29.95	▲8.8%	▲1.8%
埼玉県	21.98	19.72	21.04	▲4.3%	6.7%
千葉県	22.85	19.41	19.09	▲16.5%	▲1.6%
首都圏	36.65	30.18	30.94	▲15.6%	2.5%

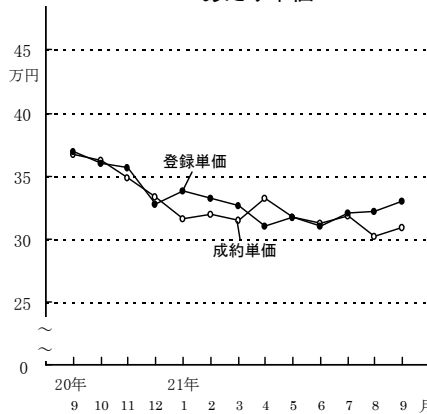
1戸あたり価格

	価格(単位:万円)			変動率	
	20年9月	21年8月	9月	20年9月との対比	21年8月→9月
東京都	2,875	2,203	2,371	▲17.5%	7.6%
東京23区	3,048	2,287	2,564	▲15.9%	12.1%
東京都下	2,094	1,858	1,665	▲20.5%	▲10.4%
神奈川県	2,133	1,967	1,978	▲7.3%	0.6%
埼玉県	1,477	1,296	1,422	▲3.7%	9.7%
千葉県	1,580	1,338	1,252	▲20.8%	▲6.4%
首都圏	2,300	1,881	1,961	▲14.7%	4.3%

中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)

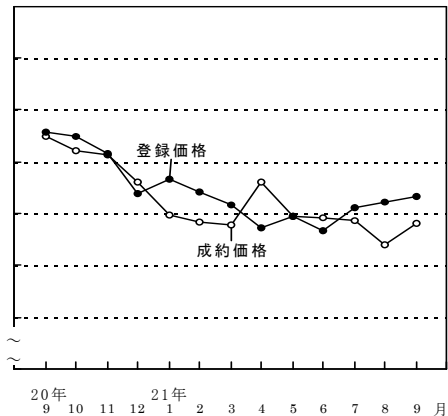
〈グラフ33〉

1㎡あたり単価



〈グラフ34〉

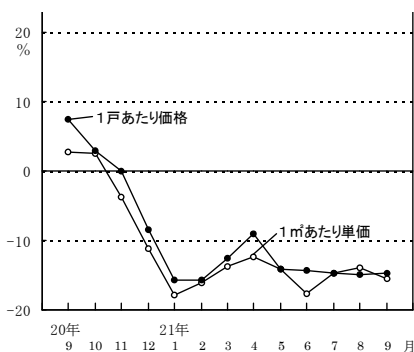
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

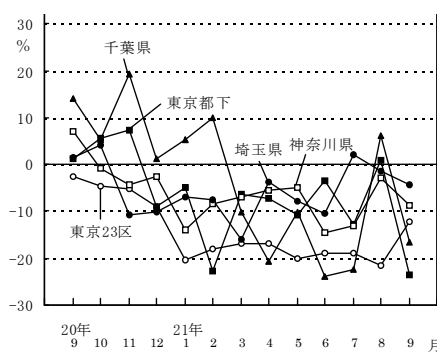
〈グラフ35〉

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

