



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の売物件(10月)ー

新築戸建成約数、前年同月比4か月連続減。 高額物件の不振続き平均価格は同14か月連続で下落。

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10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4か月連続減。景気停滞、着工減の影響続く。

10月の首都圏の新築戸建成約数は、前年同月比36.0%減で4か月連続の減少となりました。景気停滞、着工減の影響は大きく、中でも5千万円以上の高額物件は8割近い減少が続いています。これを受け、平均価格は同14か月連続で下落、特に、ここ4か月は二ケタの下落となっています。

■中古マンション成約数は同15か月連続減。東京23区の落込み大きい。

中古マンション成約数は同15か月連続のマイナスとなりました。東京23区で不振が続き、前月増加に転じた神奈川県も再び大幅な減少となっています。また1戸あたり平均価格は同11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

(10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 | 117 | ▲61.0 | 4,306 | ▲13.6 | —(—) | 4.3(0.8) | 42.6(13.2) | 32.2(5.9) | 20.9(▲19.9) |
| 東京都下 | 243 | ▲45.9 | 3,450 | ▲8.7 | 0.4(▲3.0) | 29.6(10.6) | 54.3(8.7) | 14.0(▲7.0) | 1.7(▲9.3) |
| 神奈川県 | 437 | ▲27.9 | 3,399 | ▲9.0 | 0.7(0.0) | 34.6(11.4) | 45.6(5.1) | 14.5(▲14.1) | 4.6(▲2.4) |
| 埼玉県 | 392 | ▲23.7 | 2,741 | ▲5.9 | 10.7(1.3) | 60.5(8.9) | 27.5(▲6.6) | 1.3(▲3.2) | —(▲0.4) |
| 千葉県 | 170 | ▲33.3 | 2,651 | ▲2.1 | 15.3(5.1) | 60.6(▲5.3) | 22.9(4.1) | 1.2(▲2.7) | —(▲1.2) |
| 首都圏 | 1,359 | ▲36.0 | 3,201 | ▲10.9 | 5.3(0.9) | 41.9(10.2) | 38.9(3.0) | 10.4(▲7.4) | 3.5(▲6.7) |
| 価格帯別成約数の前年比(首都圏) | | | | | ▲22.6% | ▲14.7% | ▲30.2% | ▲62.4% | ▲77.6% |

**首都圏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、%)

| | 08.11月 | 12月 | 09.1月 | 2月 | 3月 | 4月 |
|-----|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 価格 | 3,601 | 3,557 | 3,541 | 3,442 | 3,404 | 3,467 |
| 前年比 | 0.3 | ▲ 1.2 | ▲ 0.4 | ▲ 2.8 | ▲ 1.1 | 1.9 |
| 前月比 | 1.6 | 1.5 | 1.4 | 2.2 | 1.2 | 3.3 |
| | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 |
| 価格 | 3,430 | 3,291 | 3,227 | 3,164 | 3,153 | 3,201 |
| 前年比 | ▲ 1.1 | ▲ 4.1 | ▲ 1.9 | ▲ 2.0 | ▲ 0.3 | 1.5 |
| 前月比 | 5.8 | 4.5 | 2.9 | 2.3 | 2.9 | 3.3 |

中古マンション成約数・平均価格および前年比 (10月)

| | 成約数 (件) | 前年比 (%) | 成約価格 (万円) | 前年比 (%) |
|-------|------------|------------|--------------|------------|
| 東京23区 | 120 | ▲35.8 | 2,438 | ▲15.9 |
| 東京都下 | 45 | 0.0 | 1,732 | ▲19.0 |
| 神奈川県 | 169 | ▲24.9 | 1,969 | ▲ 7.6 |
| 埼玉県 | 68 | ▲20.0 | 1,364 | ▲11.3 |
| 千葉県 | 41 | 5.1 | 1,547 | 7.4 |
| 首都圏 | 443 | ▲23.8 | 1,941 | ▲13.4 |

※本資料の掲載データは、弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として登録された物件をベースとしたものであり、インターネット登録物件は含まれておりません。

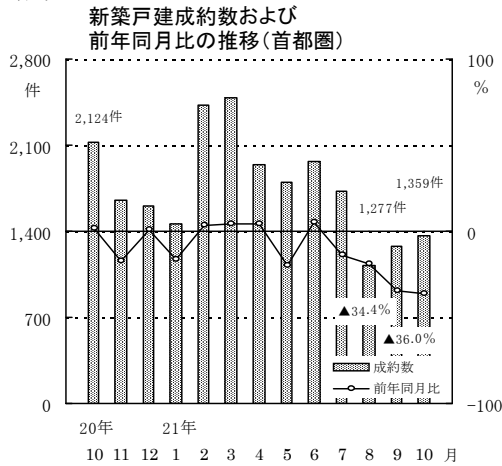
成約数

1. 新築戸建成約数、前年同月比4か月連続減。
 景気停滞、着工減の影響大きく、5千万円以上の物件は77.6%減。
 中古戸建成約数は同15.2%減、6か月連続で減少。

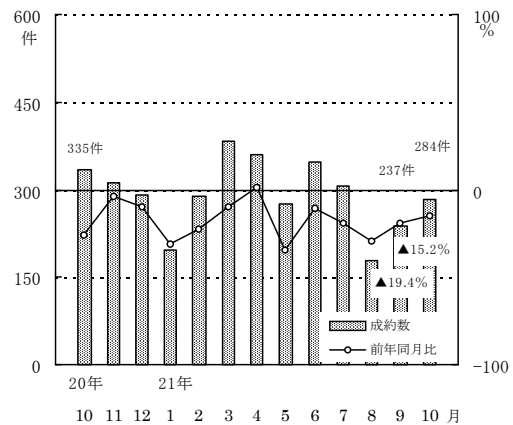
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比36.0%減の1,359件で、4か月連続の減少となりました。景気停滞、新設住宅着工減の影響は大きく、全てのエリア・価格帯でニケタの減少、特に5千万円以上の高額物件は77.6%の大幅減となっています。(1ページご参照)

一方、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比15.2%減の284件で、6か月連続のマイナスとなりました。

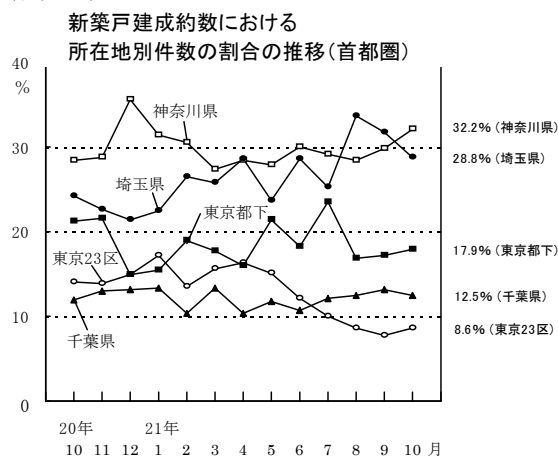
〈グラフ13〉



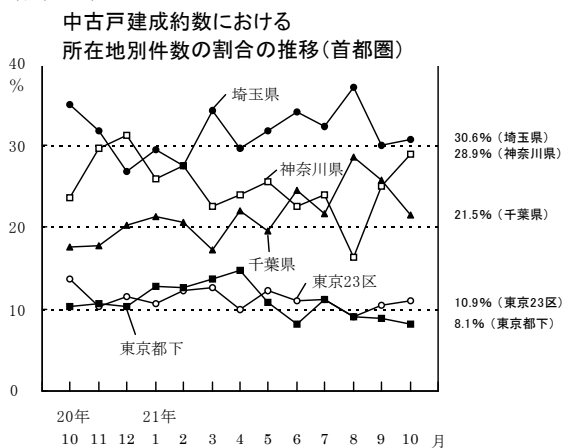
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



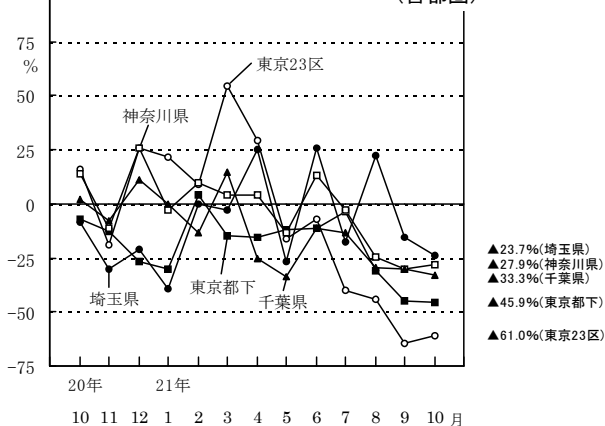
〈グラフ14〉



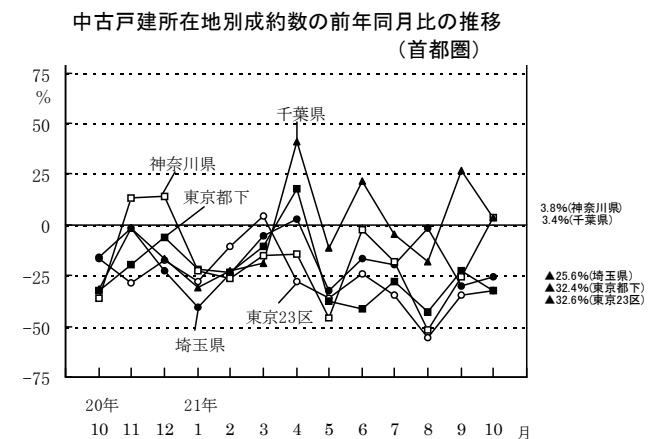
〈グラフ17〉



〈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)



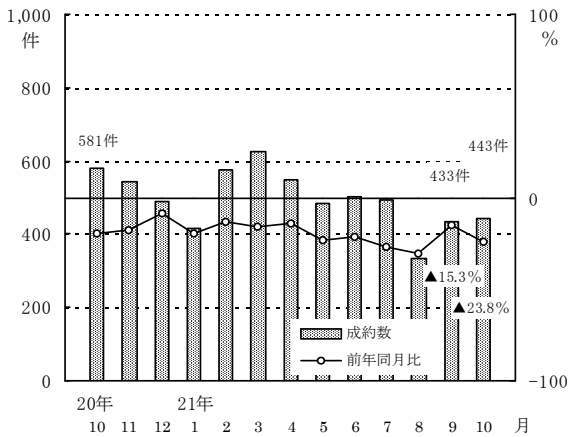
〈グラフ18〉



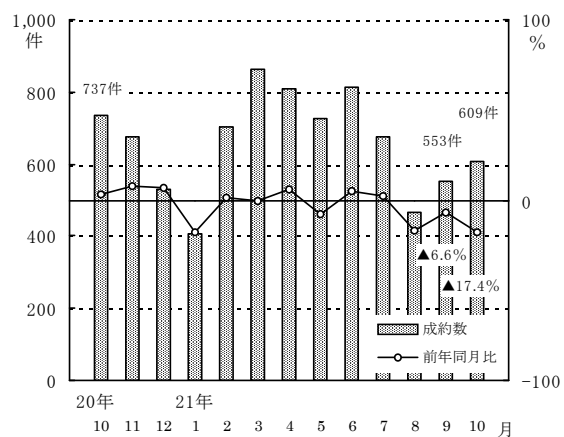
**2. 中古マンション成約数、前年同月比15か月連続減。
東京23区で高額エリアの不振続く。
前月増加に転じた神奈川県も横浜市の不調で再び大幅減に。
1千万円未満の物件の成約は同2か月連続で増加。**

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比23.8%減の443件で、15か月連続のマイナスとなりました。品薄状態により市場が停滞する中、東京23区で高額エリアの不振が続いており、また前月増加に転じた神奈川県も横浜市の不調で再び大幅減となりました。一方、1千万円未満の物件の成約は同2か月連続で増加しています。(12ページご参照)

〈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）



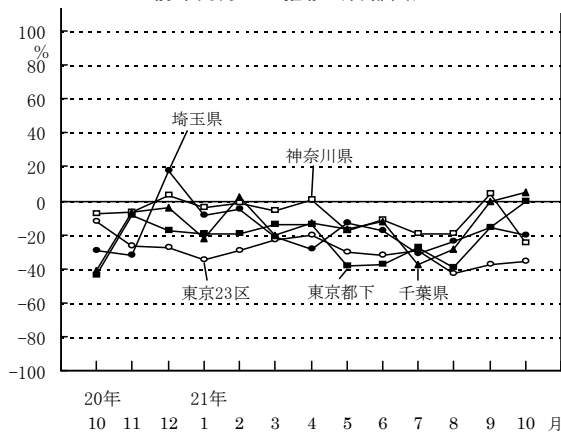
中古マンション所在地別成約数（首都圏）

| | 20年10月 | 21年10月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| 東京都 | 232件 | 165件 | ▲28.9% |
| 東京23区 | 187件 | 120件 | ▲35.8% |
| 東京都下 | 45件 | 45件 | 0.0% |
| 神奈川県 | 225件 | 169件 | ▲24.9% |
| 埼玉県 | 85件 | 68件 | ▲20.0% |
| 千葉県 | 39件 | 41件 | 5.1% |
| 首都圏計 | 581件 | 443件 | ▲23.8% |

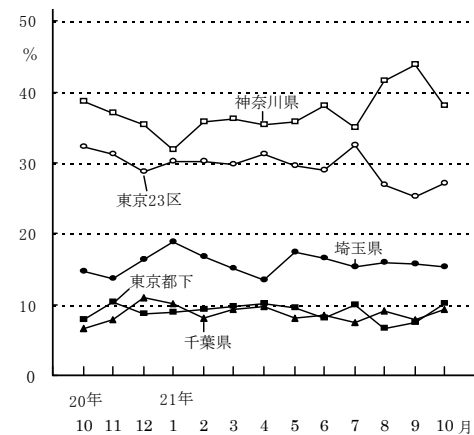
中古マンション成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

| | 20年10月 | 21年10月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|----------|
| 東京都 | 40.0% | 37.3% | ▲2.7ポイント |
| 東京23区 | 32.2% | 27.1% | ▲5.1ポイント |
| 東京都下 | 7.8% | 10.2% | 2.4ポイント |
| 神奈川県 | 38.7% | 38.1% | ▲0.6ポイント |
| 埼玉県 | 14.6% | 15.3% | 0.7ポイント |
| 千葉県 | 6.7% | 9.3% | 2.6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）



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3,201万円、前年同月比10.9%下落し14か月連続のマイナスとなったものの、3か月ぶりに3,200万円台を回復。

中古戸建は同2,666万円、同6.6%下落し9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3,201万円で、前年同月比10.9%下落し14か月連続のマイナスとなりました。ただ、前月比では1.5%上昇し3か月ぶりに3,200万円台を回復。また登録物件と成約物件を比べると、価格下落による値ごろ感から、平均価格は成約物件の方が高い状態が続いています。(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2,666万円で、前年同月比6.6%下落し、9か月連続のマイナスとなりましたが、前月比は2か月連続で上昇しています。

首都圏における新築戸建成約価格および変動率

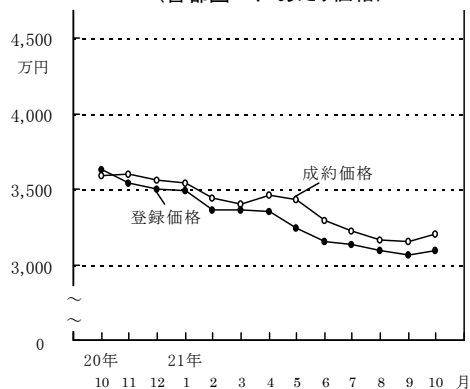
| | 1戸あたりの価格(単位:万円) | | | 変動率 | |
|------|-----------------|-------|-------|------------|-----------|
| | 20年10月 | 21年9月 | 10月 | 20年10月との対比 | 21年9月→10月 |
| 東京都 | 4,253 | 3,657 | 3,725 | ▲12.4% | 1.9% |
| 神奈川県 | 3,737 | 3,423 | 3,399 | ▲9.0% | ▲0.7% |
| 埼玉県 | 2,912 | 2,688 | 2,741 | ▲5.9% | 2.0% |
| 千葉県 | 2,707 | 2,725 | 2,651 | ▲2.1% | ▲2.7% |
| 首都圏 | 3,592 | 3,153 | 3,201 | ▲10.9% | 1.5% |

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10月 | 21年9月 | 10月 | 20年10月との対比 | 21年9月→10月 |
| 東京都 | 3,998 | 4,241 | 4,079 | 2.0% | ▲3.8% |
| 神奈川県 | 3,430 | 3,210 | 2,974 | ▲13.3% | ▲7.4% |
| 埼玉県 | 2,174 | 1,876 | 2,108 | ▲3.0% | 12.4% |
| 千葉県 | 1,907 | 1,695 | 1,831 | ▲4.0% | 8.0% |
| 首都圏 | 2,855 | 2,617 | 2,666 | ▲6.6% | 1.9% |

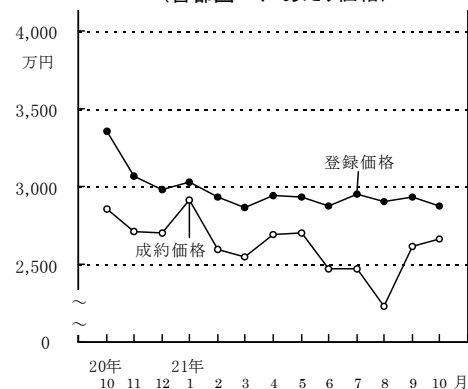
〈グラフ23〉

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)



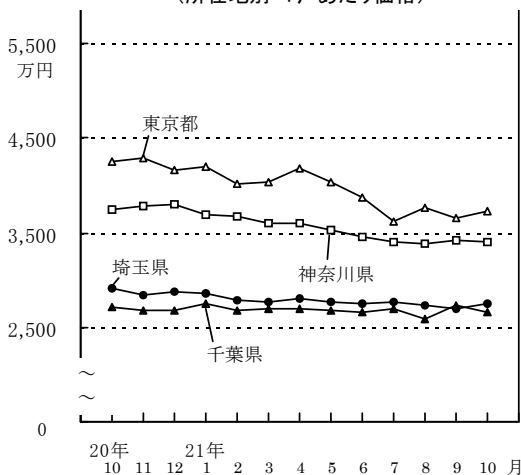
〈グラフ24〉

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)



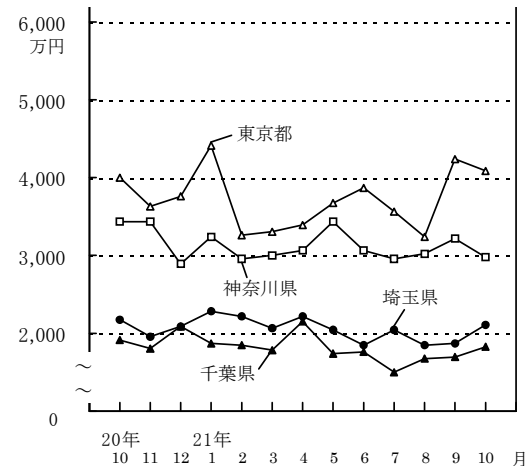
〈グラフ25〉

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30.69万円で、前年同月比12か月連続のマイナス。
 1戸あたりは1,941万円で、同11か月連続のマイナス。
 平均面積は同2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30.69万円で、前年同月比15.2%下落し12か月連続のマイナス、また1戸あたりは1,941万円で、同13.4%下落し11か月連続のマイナスとなりました。品薄状態の中、東京23区、神奈川県で3,000万円以上の物件の成約が半減したほか、平均築年数が古くなっていることも価格下落の一因となっています。なお、平均面積は、成約の多い神奈川県などで引続き拡大、首都圏平均は同2か月連続の拡大となりました。

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10月 | 21年9月 | 10月 | 20年10月との対比 | 21年9月→10月 |
| 東京都 | 48.08 | 41.53 | 40.60 | ▲15.6% | ▲2.2% |
| 東京23区 | 52.24 | 46.91 | 45.65 | ▲12.6% | ▲2.7% |
| 東京都下 | 32.79 | 25.25 | 27.96 | ▲14.7% | 10.7% |
| 神奈川県 | 33.31 | 29.95 | 29.90 | ▲10.2% | ▲0.2% |
| 埼玉県 | 23.45 | 21.04 | 19.62 | ▲16.3% | ▲6.7% |
| 千葉県 | 20.98 | 19.09 | 21.49 | 2.4% | 12.6% |
| 首都圏 | 36.21 | 30.94 | 30.69 | ▲15.2% | ▲0.8% |

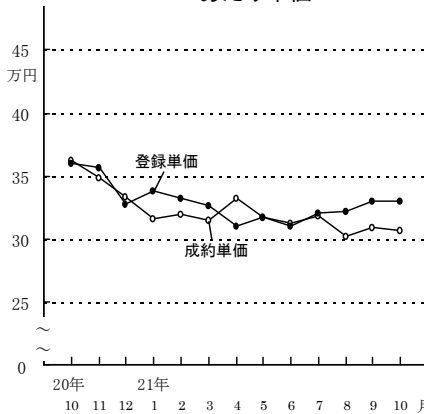
1戸あたり価格

| | 価格(単位:万円) | | | 変動率 | |
|-------|-----------|-------|-------|------------|-----------|
| | 20年10月 | 21年9月 | 10月 | 20年10月との対比 | 21年9月→10月 |
| 東京都 | 2,755 | 2,371 | 2,257 | ▲18.1% | ▲4.8% |
| 東京23区 | 2,899 | 2,564 | 2,438 | ▲15.9% | ▲4.9% |
| 東京都下 | 2,139 | 1,665 | 1,732 | ▲19.0% | 4.0% |
| 神奈川県 | 2,132 | 1,978 | 1,969 | ▲7.6% | ▲0.5% |
| 埼玉県 | 1,537 | 1,422 | 1,364 | ▲11.3% | ▲4.1% |
| 千葉県 | 1,440 | 1,252 | 1,547 | 7.4% | 23.6% |
| 首都圏 | 2,242 | 1,961 | 1,941 | ▲13.4% | ▲1.0% |

中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)

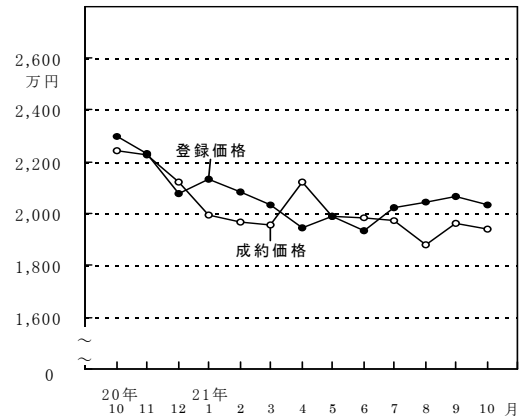
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

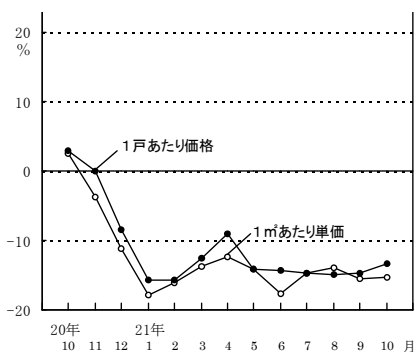
1戸あたり価格



中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

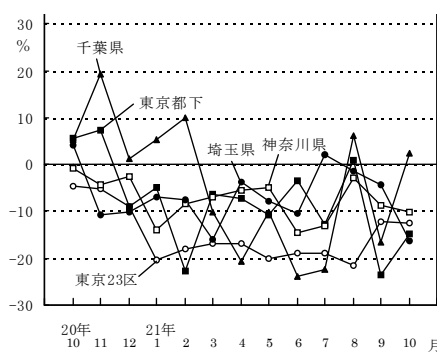
<グラフ35>

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

