

報道関係者各位

## 市場動向 ー首都圏の売買物件(1月)ー

# 新築戸建完成約数、前年同月比7か月連続減。 2千万円未満の物件は増加。

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22年1月期の売買物件の物件登録数・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。

### ■新築戸建平均価格は同17か月連続下落、過去最低に。

1月の首都圏の新築戸建完成約数は、前年同月比31.4%減で7か月連続の減少となりました。一方、低額物件の成約は堅調で、2千万円未満の物件は増加に転じています。また平均価格は、登録物件の価格が下落基調にあるため、成約価格も同17か月連続で下落、4か月ぶりに過去最低を更新しました。

### ■中古マンション成約数は同18か月連続減。平均価格は同14か月ぶりに上昇し2千万円台に。

中古マンション成約数は、売出し物件が品薄状態ということもあり、同18か月連続のマイナスとなりました。一方、1戸あたり平均価格は同14か月ぶりに上昇し、2千万円台を回復しています。

新築戸建完成約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

(1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	83	▲67.2	4,056	▲12.3	— ( — )	4.9(▲2.4)	59.8( 29.4)	26.8(▲2.3)	8.5(▲24.7)
東京都下	179	▲20.4	3,247	▲12.9	4.5( 0.8)	34.2( 16.9)	44.4( 1.0)	16.3(▲14.7)	0.6(▲4.0)
神奈川県	320	▲30.3	3,295	▲10.7	0.9(▲0.9)	41.1( 15.9)	42.6( 0.6)	13.2(▲9.3)	2.2(▲6.3)
埼玉県	257	▲21.9	2,737	▲ 4.4	12.8( 4.5)	58.1( 2.5)	26.3(▲4.9)	1.6(▲2.7)	1.2( 0.6)
千葉県	162	▲16.5	2,499	▲ 8.9	20.9( 9.0)	64.4( 2.0)	13.5(▲7.6)	1.2(▲2.9)	— (▲0.5)
首都圏	1,001	▲31.4	3,076	▲13.1	7.8( 3.2)	45.1( 12.3)	35.4( 0.4)	9.9(▲8.4)	1.8(▲7.5)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					18.2%	▲ 4.9%	▲ 29.9%	▲ 62.6%	▲ 86.6%

**首都圏における新築戸建成約価格の  
前月比および登録価格比の推移** (万円、%)

	09.2月	3月	4月	5月	6月	7月
価格	3,442	3,404	3,467	3,430	3,291	3,227
前月比	▲ 2.8	▲ 1.1	1.9	▲ 1.1	▲ 4.1	▲ 1.9
登録比	2.2	1.2	3.3	5.8	4.5	2.9
	8月	9月	10月	11月	12月	09.1月
価格	3,164	3,153	3,201	3,124	3,221	3,076
前月比	▲ 2.0	▲ 0.3	1.5	▲ 2.4	3.1	▲ 4.5
登録比	2.3	2.9	3.3	2.2	6.8	2.3

**中古マンション成約数・平均価格および前年比 (1月)**

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	97	▲23.0	2,569	0.3
東京都下	23	▲37.8	2,262	7.3
神奈川県	148	11.3	1,972	3.7
埼玉県	53	▲32.9	1,513	14.0
千葉県	25	▲40.5	1,480	▲13.6
首都圏	346	▲17.0	2,052	3.0

※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。

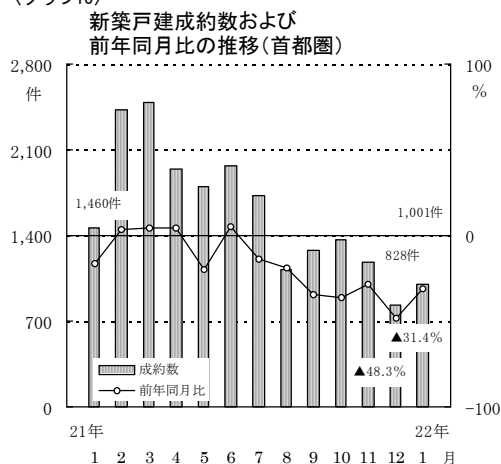
# 成約数

1. 新築戸建成約数、前年同月比7か月連続減。  
低額物件は堅調、2千万円未満の物件が増加に転じる。  
中古戸建成約数は同18.8%減、9か月連続で減少。

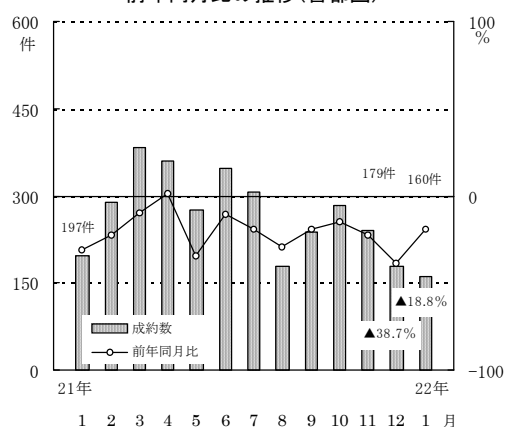
首都圏の新築戸建成約数は前年同月比31.4%減の1,001件で、7か月連続のマイナスとなりました。一方、低額物件の成約は堅調で、2千万円未満の物件が増加に転じ、最大の需要層である一次取得者が購入可能な2千万円台の物件も、4.9%減と減少率が改善しています。(1ページご参照)

また、首都圏の中古戸建成約数は前年同月比18.8%減の160件で、9か月連続のマイナスとなりました。

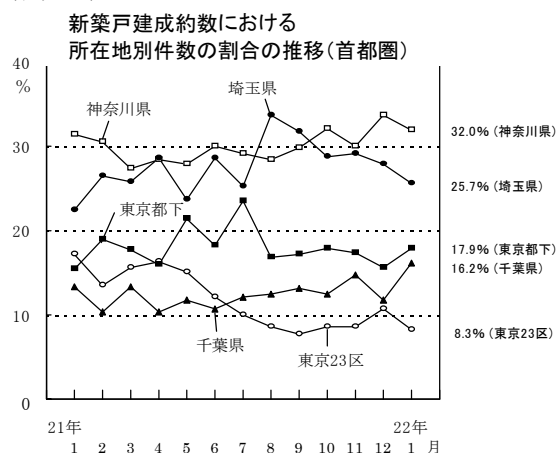
〈グラフ13〉



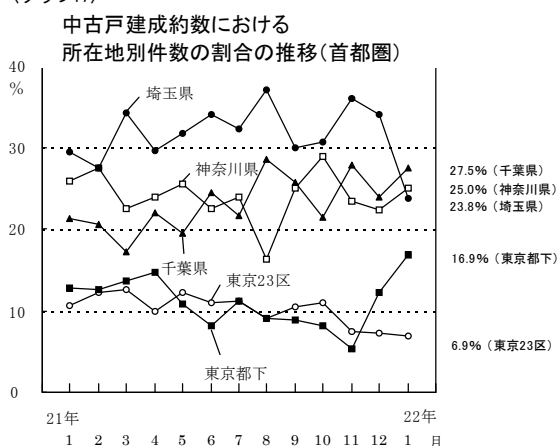
〈グラフ16〉 中古戸建成約数および前年同月比の推移(首都圏)



〈グラフ14〉

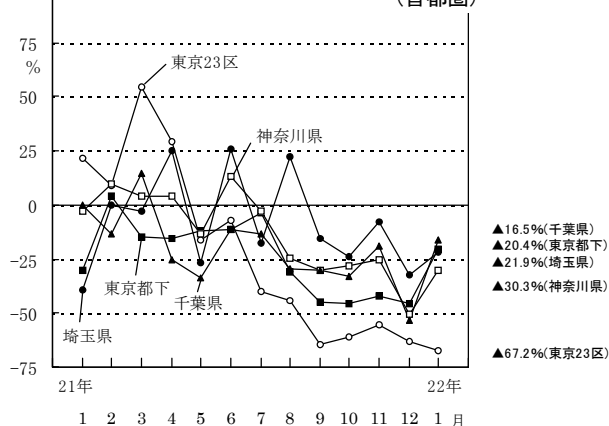


〈グラフ17〉



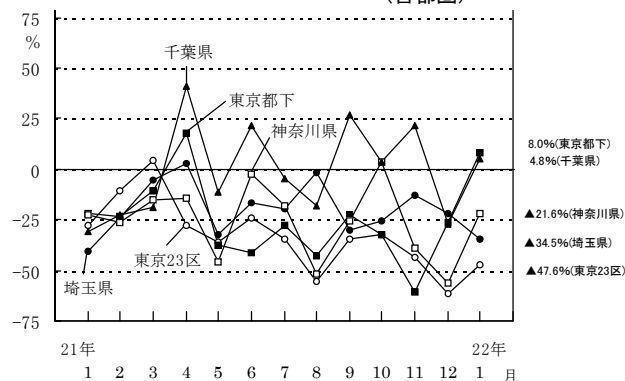
〈グラフ15〉

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〉

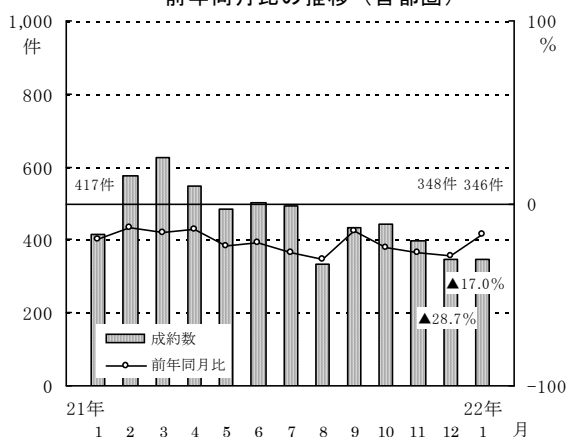
中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移(首都圏)



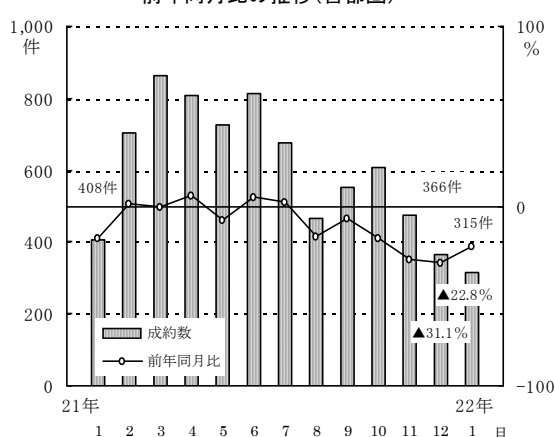
**2. 中古マンション成約数、前年同月比18か月連続減。  
神奈川県は横浜市が好調で同4か月ぶり増。  
価格帯別では2千万円台、3千万円台の物件が増加。  
平均築年数は同0.4年増の20.6年。**

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比17.0%減の346件で、18か月連続のマイナスとなりました。一方、神奈川県では横浜市が好調で同4か月ぶりに増加、また、価格帯別では2千万円台の物件が同16か月ぶり、3千万円台の物件が同17か月ぶりに増加に転じました(12ページご参照)。なお、平均築年数は20.6年で、同0.4年増加、また前月比では0.6年増加しています。

〈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)



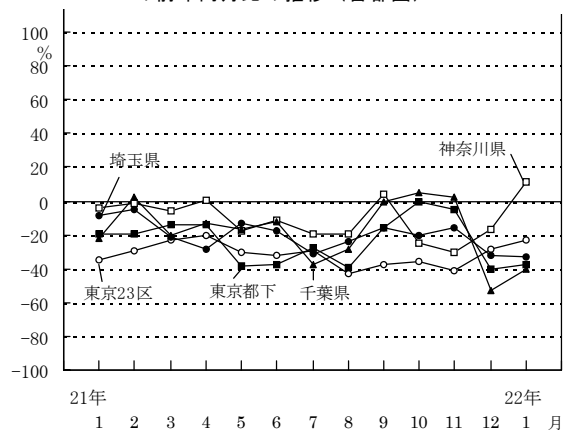
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	21年1月	22年1月	前年同月比
東京都	163件	120件	▲26.4%
東京23区	126件	97件	▲23.0%
東京都下	37件	23件	▲37.8%
神奈川県	133件	148件	▲11.3%
埼玉県	79件	53件	▲32.9%
千葉県	42件	25件	▲40.5%
首都圏計	417件	346件	▲17.0%

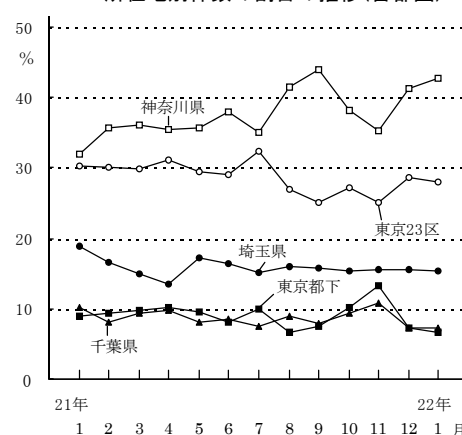
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	21年1月	22年1月	前年同月比
東京都	39.1%	34.7%	▲4.4ポイント
東京23区	30.2%	28.0%	▲2.2ポイント
東京都下	8.9%	6.7%	▲2.2ポイント
神奈川県	31.9%	42.8%	▲10.9ポイント
埼玉県	18.9%	15.3%	▲3.6ポイント
千葉県	10.1%	7.2%	▲2.9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3,076万円、前年同月比13.1%下落し17か月連続のマイナス。成約価格は過去最低となるも、登録物件の平均は上回る。

中古戸建は同2,122万円、同27.2%下落し、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3,076万円で、前年同月比13.1%下落し17か月連続のマイナスとなりました。成約価格は4か月ぶりに過去最低を更新(調査開始は平成4年4月)しましたが、価格下落による値ごろ感から、平均価格は登録物件より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2,122万円で、前年同月比27.2%下落し、12か月連続のマイナスとなり、過去最低(調査開始は同上)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

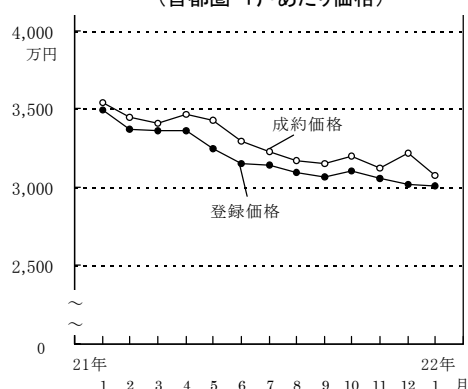
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	21年1月	12月	22年1月	21年1月との対比	21年12月→22年1月
東京都	4,203	3,753	3,502	▲16.7%	▲6.7%
神奈川県	3,689	3,466	3,295	▲10.7%	▲4.9%
埼玉県	2,864	2,720	2,737	▲4.4%	0.6%
千葉県	2,743	2,538	2,499	▲8.9%	▲1.5%
首都圏	3,541	3,221	3,076	▲13.1%	▲4.5%

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	
	21年1月	12月	22年1月	21年1月との対比	21年12月→22年1月
東京都	4,408	3,170	2,793	▲36.6%	▲11.9%
神奈川県	3,233	3,001	2,540	▲21.4%	▲15.4%
埼玉県	2,278	1,949	1,792	▲21.3%	▲8.1%
千葉県	1,861	1,617	1,493	▲19.8%	▲7.7%
首都圏	2,915	2,325	2,122	▲27.2%	▲8.7%

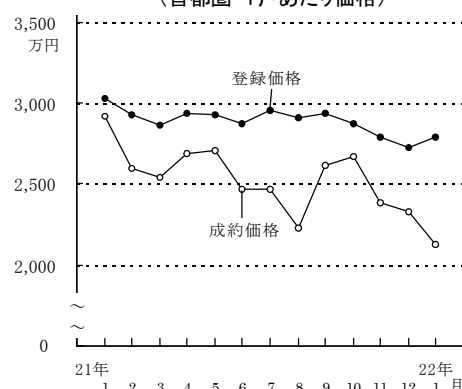
〈グラフ23〉

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)



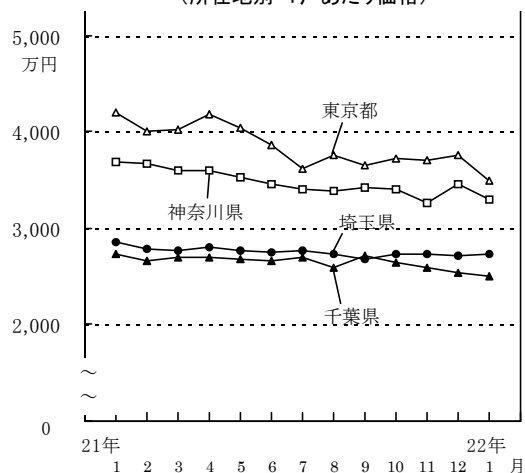
〈グラフ24〉

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)



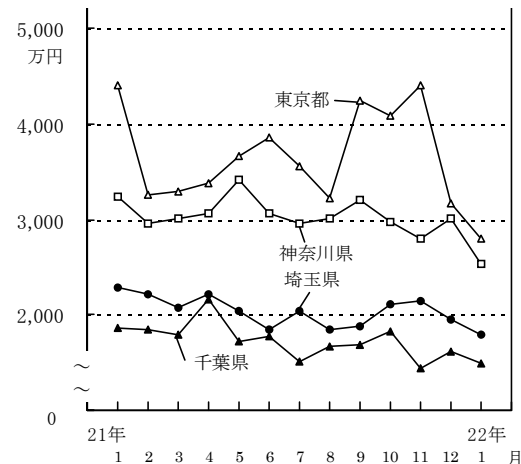
〈グラフ25〉

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32.34万円で、前年同月比15か月ぶりにプラス。  
1戸あたりは2,052万円で、同14か月ぶりにプラスとなり、  
9か月ぶりに2千万円台を回復。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1㎡あたりが32.34万円で、前年同月比2.4%上昇し15か月ぶりにプラス、また1戸あたりは2,052万円で、同3.0%上昇し14か月ぶりにプラスとなりました。1戸あたり平均価格は千葉県を除くすべてのエリアで上昇し、9ヶ月ぶりに2千万円台を回復しています。なお、平均面積は同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	
	21年1月	12月	22年1月	21年1月との対比	21年12月→22年1月
東京都	42.54	40.67	42.72	0.4%	5.0%
東京23区	46.73	44.22	45.90	▲1.8%	3.8%
東京都下	31.10	29.03	31.41	1.0%	8.2%
神奈川県	28.84	31.27	30.71	6.5%	▲1.8%
埼玉県	20.71	21.91	22.39	8.1%	2.2%
千葉県	23.50	18.90	20.62	▲12.3%	9.1%
首都圏	31.57	31.79	32.34	2.4%	1.7%

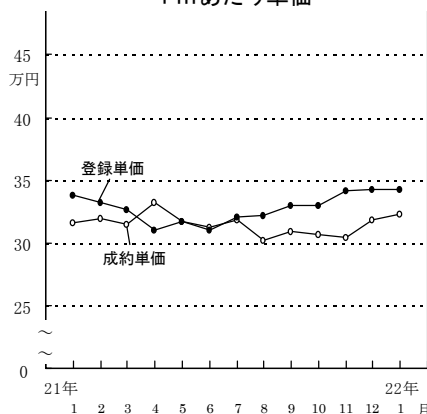
1戸あたり価格

	価格(単位:万円)			変動率	
	21年1月	12月	22年1月	21年1月との対比	21年12月→22年1月
東京都	2,459	2,319	2,514	2.2%	8.4%
東京23区	2,562	2,415	2,569	0.3%	6.4%
東京都下	2,109	1,937	2,262	7.3%	16.8%
神奈川県	1,902	1,918	1,972	3.7%	2.8%
埼玉県	1,327	1,446	1,513	14.0%	4.6%
千葉県	1,712	1,265	1,480	▲13.6%	17.0%
首都圏	1,992	1,938	2,052	3.0%	5.9%

### 中古マンション成約および登録価格の推移(首都圏)

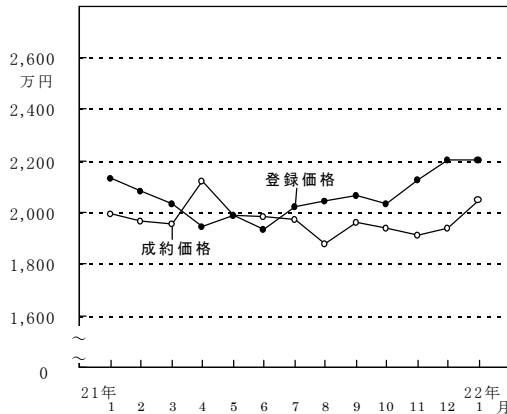
<グラフ33>

1㎡あたり単価



<グラフ34>

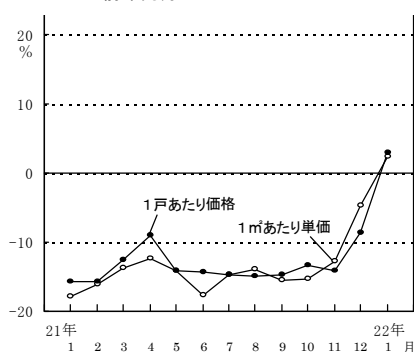
1戸あたり価格



### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移(所在地別)

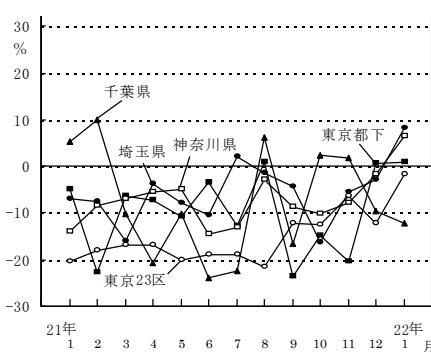
<グラフ35>

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

