

# News Release

平成 21 年 2 月 24 日

平成 20 年 1 年間の首都圏の市場動向 売 物 件

**新築戸建約数、3年ぶり増。23区・神奈川がニケタ増。  
前年から一転、低額物件が好調、5千万円以上の成約は停滞。  
平均価格は3年ぶりに下落。23区の下落は7年ぶり。**

**中古M成約数、再び減。3千万円以上の物件は好調続く。  
1戸あたり価格は3年連続上昇。平均築年数は19.9年。**

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 20 年 1 年間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。

## 新築戸建約数・平均価格・価格帯別割合および前年比

	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	3,097	12.5	5,263	▲2.2	0.1( 0.0)	3.4( 1.6)	23.9( 3.7)	27.8(▲2.6)	44.8(▲2.7)
東京都下	4,635	6.3	3,805	▲4.5	4.2( 2.0)	22.0( 2.0)	38.0( 3.4)	23.7(▲2.4)	12.1(▲5.0)
神奈川県	6,584	16.9	3,830	0.1	1.1(▲0.3)	22.1(▲0.6)	40.2(▲0.3)	26.3( 1.9)	10.3(▲0.7)
埼玉県	5,884	▲1.3	2,922	▲2.4	10.0( 2.2)	49.7( 1.3)	33.7(▲2.0)	6.0(▲1.0)	0.6(▲0.5)
千葉県	2,953	9.9	2,769	▲2.6	13.3( 3.5)	58.6(▲1.2)	22.1(▲1.4)	4.9(▲0.9)	1.1( 0.0)
首都圏	23,153	8.2	3,645	▲1.3	5.4( 1.2)	31.4(▲0.1)	33.6( 0.3)	18.1(▲0.2)	11.5(▲1.2)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					43.5%	12.6%	14.2%	11.4%	2.9%

## 中古マンション成約数・平均価格・価格帯別割合・平均築年数および前年比

	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）				平均築年数 (年)
					1,000 万円 未満	1,000 万円 台	2,000 万円 台	3,000 万円 以上	
東京23区	2,372	▲2.6	3,061	8.1	6.5(▲3.2)	24.5(▲4.3)	31.2( 1.8)	37.8( 5.7)	21.7(▲0.2)
東京都下	673	▲15.6	2,060	6.7	19.7(▲0.4)	32.2(▲6.4)	32.0( 3.4)	16.1( 3.4)	20.3( 0.1)
神奈川県	2,374	0.0	2,154	8.0	13.2(▲4.7)	38.5(▲2.1)	30.2( 3.2)	18.1( 3.6)	18.2(▲0.2)
埼玉県	1,108	▲6.7	1,457	▲4.1	32.0( 2.3)	48.6( 1.4)	16.0(▲3.4)	3.4(▲0.3)	18.9( 0.7)
千葉県	598	▲14.1	1,482	7.4	32.5(▲2.8)	48.5(▲0.3)	15.3( 2.9)	3.7( 0.2)	20.8(▲0.1)
首都圏	7,125	▲4.9	2,279	7.2	15.9(▲2.9)	35.8(▲2.6)	27.3( 1.9)	21.0( 3.6)	19.9( 0.0)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 19.0%	▲ 10.7%	3.2%	15.6%	

## 物件成約数

# 1. 首都圏の平成20年1年間の新築戸建成約数は前年比8.2%増の23,153件で、3年ぶりにプラス。中古戸建成約数は同3.9%減の4,113件で14年連続のマイナス。

平成20年1年間の首都圏の新築戸建成約数は前年比8.2%増の23,153件で、3年ぶりにプラスとなりました。特に、東京23区・神奈川県が二ケタ増と好調でした。これを価格帯別に見ますと(1ページご参照)、前年から一転、2,000万円未満の成約が43.5%増となるなど低額物件が大幅に増加した一方、5,000万円以上の成約は2.9%増にとどまり、景気の悪化を受けユーザーの低額志向が顕著となっています。

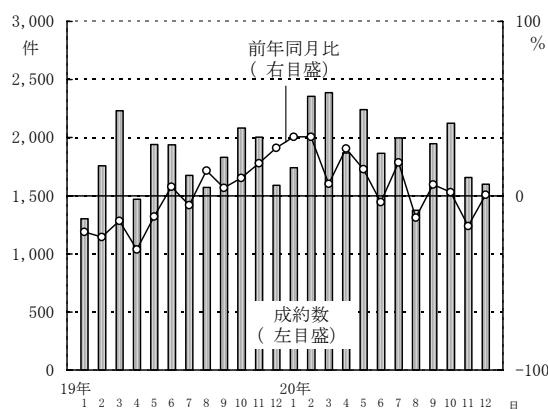
また、中古戸建成約数は同3.9%減の4,113件で、14年連続のマイナスとなりました。

## 売物件成約数および前年比(首都圏)

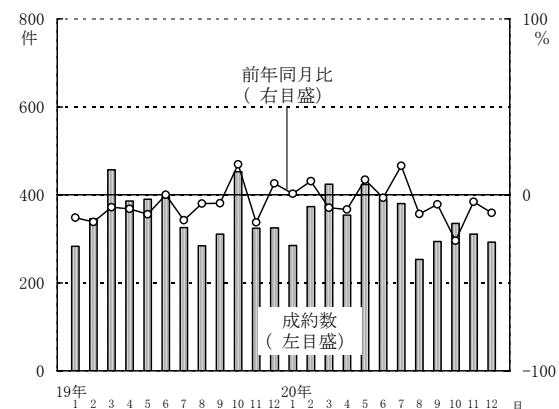
		平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年
新築戸建	成約数	11,924件	14,594件	16,824件	19,443件	23,775件	25,950件	22,445件	21,396件	23,153件
	前年比	2.2%	22.4%	15.3%	15.6%	22.3%	9.1%	▲13.5%	▲4.7%	8.2%
中古戸建	成約数	7,888件	7,150件	6,680件	6,085件	5,310件	4,856件	4,562件	4,281件	4,113件
	前年比	▲4.9%	▲9.4%	▲6.6%	▲8.9%	▲12.7%	▲8.5%	▲6.1%	▲6.2%	▲3.9%
中古マンション	成約数	9,737件	8,822件	8,531件	8,476件	7,966件	7,882件	7,462件	7,489件	7,125件
	前年比	▲2.8%	▲9.4%	▲3.3%	▲0.6%	▲6.0%	▲1.1%	▲5.3%	0.4%	▲4.9%
土地	成約数	7,871件	7,954件	8,872件	8,748件	8,212件	7,492件	6,717件	6,884件	8,119件
	前年比	▲5.5%	1.1%	11.5%	▲1.4%	▲6.1%	▲8.8%	▲10.3%	2.5%	17.9%

## 成約数および前年同月比の推移(首都圏)

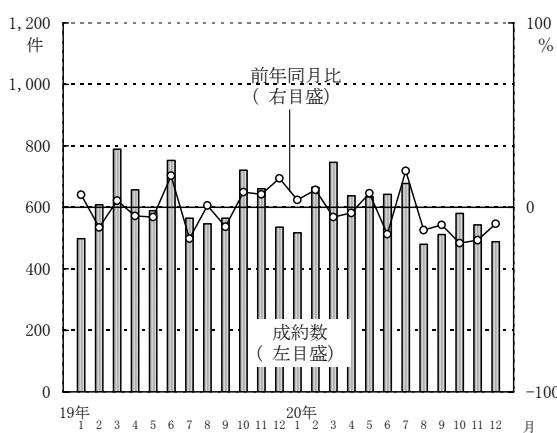
### 新築戸建



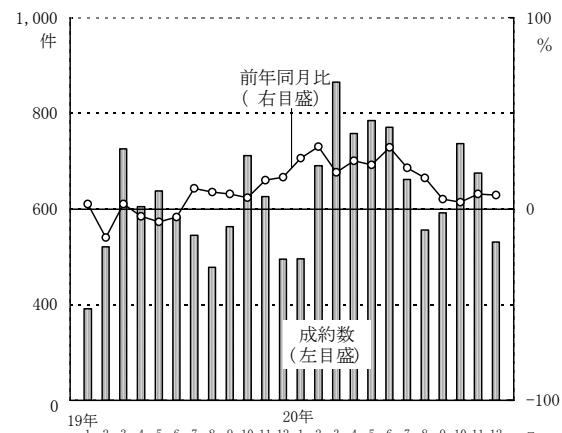
### 中古戸建



### 中古マンション



### 土地



## 2. 首都圏の平成20年1年間の中古マンション成約数は7,125件で、前年比4.9%減少し、再びマイナス。高額物件は好調、良質な物件が選ばれる。

平成20年1年間の首都圏の中古マンション成約数は前年比4.9%減の7,125件で、再びマイナスとなりました。前年、市場を牽引した神奈川県は引続き堅調でしたが、都下と千葉県が落ち込んだことが大きく響いています。これを価格帯別に見ますと(1ページご参照)、3,000万円以上の比較的高額な物件は好調を維持しており、ユーザーが新築マンションと比較しながら良質な物件を選んでいる姿がうかがえます。

中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	平成19年	平成20年	前年比
東京都	3,233件	3,045件	▲ 5.8%
東京23区	2,436件	2,372件	▲ 2.6%
東京都下	797件	673件	▲ 15.6%
神奈川県	2,373件	2,374件	0.0%
埼玉県	1,187件	1,108件	▲ 6.7%
千葉県	696件	598件	▲ 14.1%
首都圏	7,489件	7,125件	▲ 4.9%

中古マンション価格帯別成約数(首都圏)

	平成19年	平成20年	前年比
2,000万円未満	4,151件	3,594件	▲13.4%
1,000万円未満	1,365件	1,106件	▲19.0%
1,000～2,000万円	2,786件	2,488件	▲10.7%
2,000万円以上 3,000万円未満	1,840件	1,898件	3.2%
3,000万円以上 4,000万円未満	783件	902件	15.2%
4,000万円以上 5,000万円未満	227件	277件	22.0%
5,000万円以上	249件	276件	10.8%

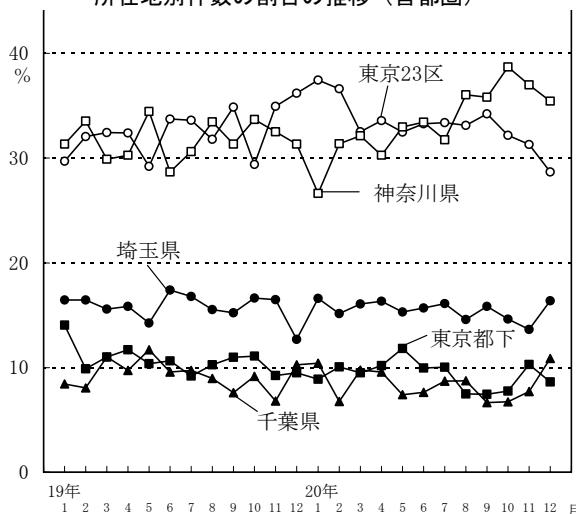
中古マンション成約数における所在地別件数の割合  
(首都圏)

	平成19年	平成20年	前年比
東京都	43.1%	42.7%	▲ 0.4ポイント
東京23区	32.5%	33.3%	0.8ポイント
東京都下	10.6%	9.4%	▲ 1.2ポイント
神奈川県	31.7%	33.3%	1.6ポイント
埼玉県	15.9%	15.6%	▲ 0.3ポイント
千葉県	9.3%	8.4%	▲ 0.9ポイント

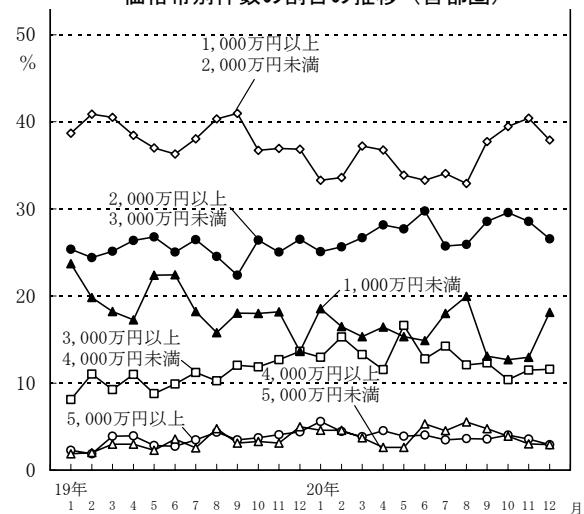
中古マンション成約数における価格帯別件数の割合(首都圏)

	平成19年	平成20年	前年比
2,000万円未満	57.3%	51.7%	▲5.6ポイント
1,000万円未満	18.8%	15.9%	▲2.9ポイント
1,000～2,000万円	38.4%	35.8%	▲2.6ポイント
2,000万円以上 3,000万円未満	25.4%	27.3%	1.9ポイント
3,000万円以上 4,000万円未満	10.8%	13.0%	2.2ポイント
4,000万円以上 5,000万円未満	3.1%	4.0%	0.9ポイント
5,000万円以上	3.4%	4.0%	0.6ポイント

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)



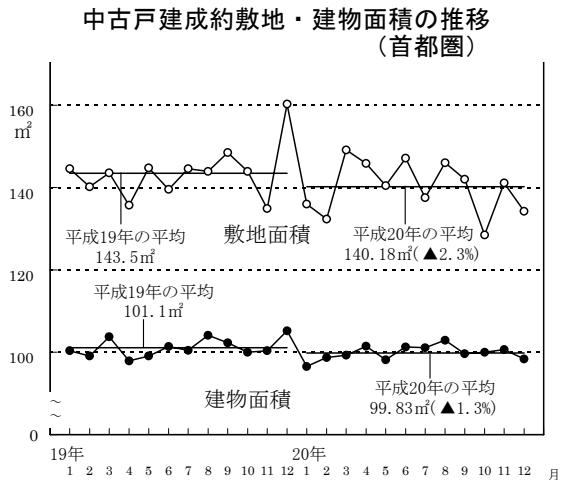
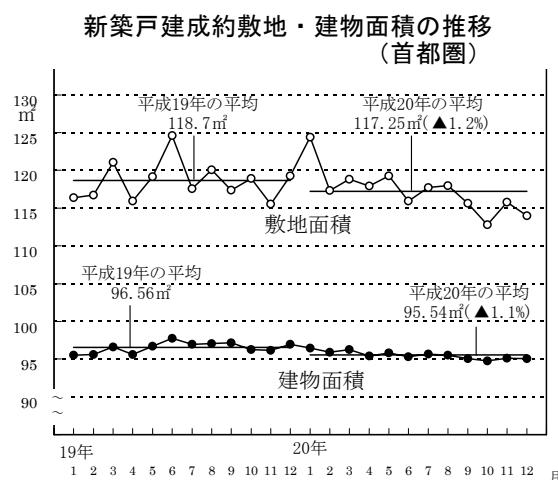
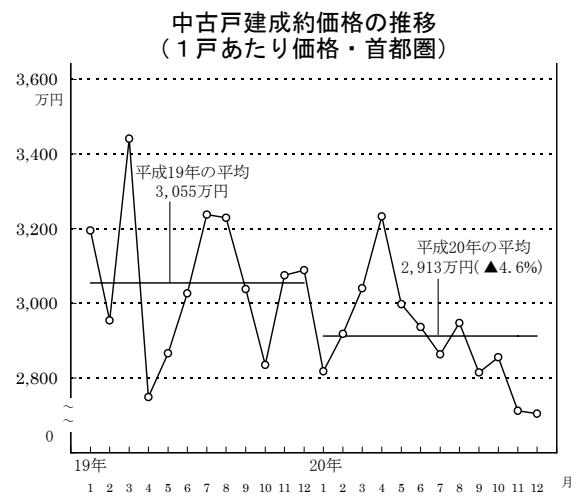
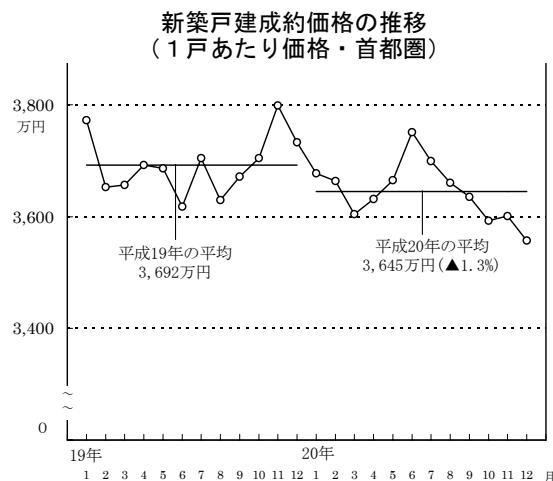
中古マンション成約数における価格帯別件数の割合の推移(首都圏)



## 物件成約価格

1. 首都圏の新築戸建年平均成約価格は3,645万円で、前年比1.3%下落し3年ぶりにマイナス。東京23区は同2.2%下落し7年ぶりにマイナス。中古戸建は2,913万円で、同4.6%下落し再びマイナス。

平成20年の首都圏の新築戸建年平均成約価格は3,645万円で、前年比1.3%下落し、3年ぶりにマイナスとなりました。東京23区では、年後半、高額物件が失速し7年ぶりにマイナスとなっています。また、中古戸建の年平均成約価格は2,913万円で、同4.6%下落し再びマイナスとなりました。



新築戸建年平均成約価格 (1戸あたり価格、単位: 万円)

	平成19年	平成20年	前年比
東京23区	5,379	5,263	▲ 2.2%
東京都下	3,986	3,805	▲ 4.5%
神奈川県	3,827	3,830	0.1%
埼玉県	2,994	2,922	▲ 2.4%
千葉県	2,842	2,769	▲ 2.6%
首都圏	3,692	3,645	▲ 1.3%

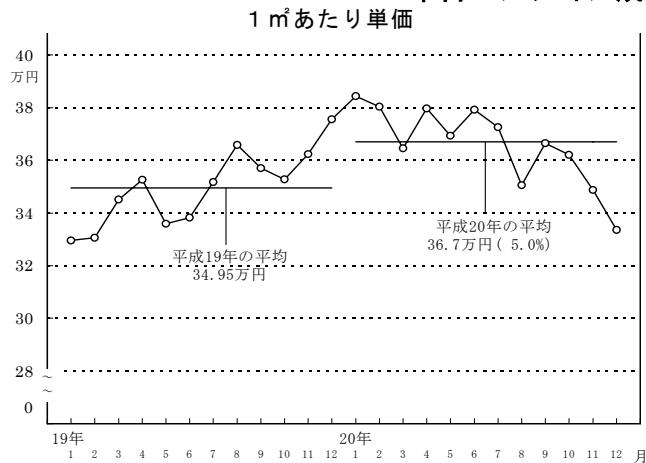
中古戸建年平均成約価格 (1戸あたり価格、単位: 万円)

	平成19年	平成20年	前年比
東京23区	6,186	5,401	▲ 12.7%
東京都下	3,442	3,222	▲ 6.4%
神奈川県	3,336	3,221	▲ 3.4%
埼玉県	2,202	2,146	▲ 2.5%
千葉県	1,843	1,985	7.7%
首都圏	3,055	2,913	▲ 4.6%

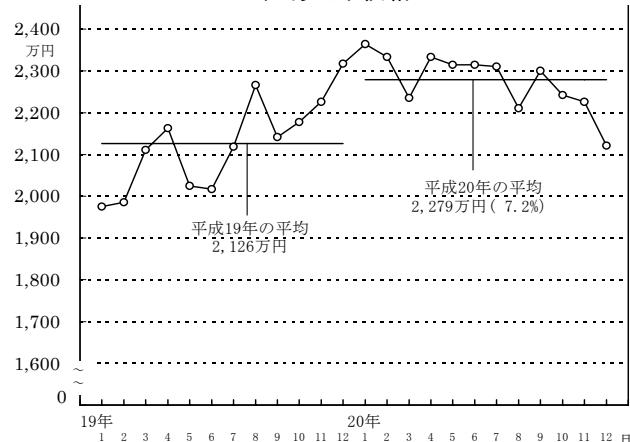
## 2. 首都圏の中古マンション年平均成約価格は、1m<sup>2</sup>あたりが36.70万円で前年比5.0%上昇し3年連続のプラス。1戸あたりは2,279万円で同7.2%上昇し3年連続のプラス。

平成20年の首都圏の中古マンション年平均成約価格は1m<sup>2</sup>あたりが36.70万円で、前年比5.0%上昇し3年連続のプラス。1戸あたりは2,279万円で、同7.2%上昇し3年連続のプラスとなりました。1戸あたり価格は新築戸建より1,366万円、中古戸建より634万円安く、ユーザーにとって魅力があるようですが、上昇が続いている価格は12月に大きく下落しており今後の動向が注目されます。

中古マンション成約価格の推移（首都圏）



1戸あたり価格



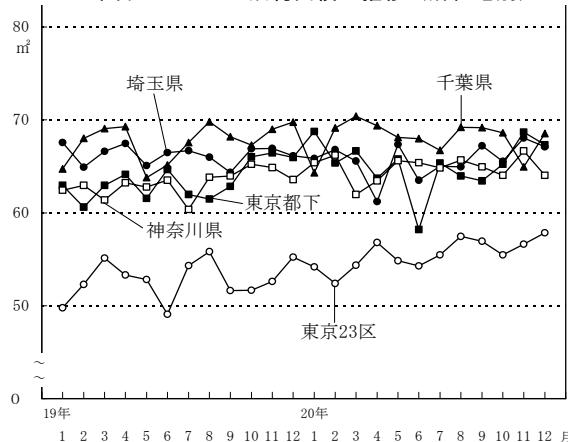
中古マンション成約価格（1m<sup>2</sup>あたり単価、単位：万円）

	平成19年	平成20年	前年比
東京都	47.13	49.45	4.9%
東京23区	53.57	55.32	3.3%
東京都下	30.37	31.56	3.9%
神奈川県	31.53	33.24	5.4%
埼玉県	22.90	22.22	▲ 3.0%
千葉県	20.40	21.76	6.7%
首都圏	34.95	36.70	5.0%

中古マンション成約価格（1戸あたり価格、単位：万円）

	平成19年	平成20年	前年比
東京都	2,613	2,842	8.8%
東京23区	2,831	3,061	8.1%
東京都下	1,931	2,060	6.7%
神奈川県	1,995	2,154	8.0%
埼玉県	1,519	1,457	▲ 4.1%
千葉県	1,379	1,482	7.4%
首都圏	2,126	2,279	7.2%

中古マンション成約面積の推移（所在地別）



中古マンション所在地別成約面積（単位：m<sup>2</sup>）

	平成19年	平成20年	前年比
東京都	55.42	57.51	3.8%
東京23区	52.82	55.36	4.8%
東京都下	63.55	65.20	2.6%
神奈川県	63.22	64.80	2.5%
埼玉県	66.32	65.57	▲ 1.1%
千葉県	67.59	68.09	0.7%
首都圏	60.80	62.13	2.2%