

News Release

10月の首都圏の市場動向

売 物 件

平成 20 年 11 月 27 日

**新築戸建成約数、前年同月比2か月連続増。
神奈川県は同13か月連続増。平均価格は同2か月連続下落。
23区は23か月ぶり5千万円を割り値頃感が成約につながる。
中古M成約数、同3か月連続減。全エリア・価格帯で減少。
1戸価格は同2か月連続上昇。売れ筋は1千万円~2千万円台。**

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 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・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(%)				
					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	300	15.8	4,986	▲ 8.0	—(—)	3.5(1.3)	29.4(13.1)	26.3(▲5.4)	40.8(▲9.0)
東京都下	449	▲ 7.0	3,778	▲ 4.5	3.4(0.2)	19.0(▲2.1)	45.6(17.2)	21.0(▲6.2)	11.0(▲9.1)
神奈川県	606	14.1	3,737	▲ 3.8	0.7(▲0.8)	23.2(2.2)	40.5(4.1)	28.6(▲1.2)	7.0(▲4.3)
埼玉県	514	▲ 8.4	2,912	▲ 2.1	9.4(▲1.2)	51.6(6.8)	34.1(▲2.5)	4.5(▲3.3)	0.4(0.2)
千葉県	255	2.0	2,707	▲ 3.7	10.2(2.6)	65.9(1.1)	18.8(▲1.6)	3.9(▲2.9)	1.2(0.8)
首都圏	2,124	1.9	3,592	▲ 3.0	4.4(▲0.5)	31.7(1.0)	35.9(5.6)	17.8(▲2.9)	10.2(▲3.2)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 1.1%	13.3%	30.4%	▲ 5.3%	▲ 16.7%

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

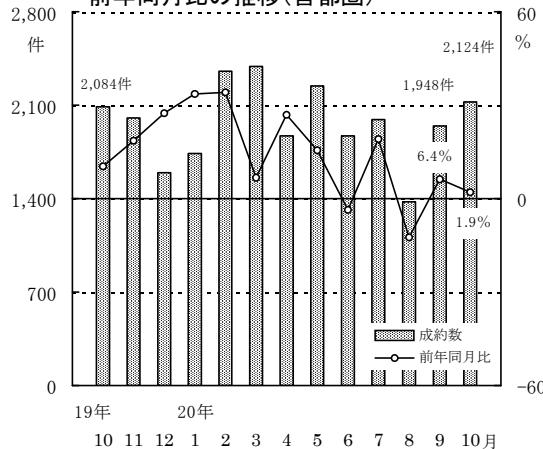
(10月)

	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(%)				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	187	▲11.8	2,899	2.3	6.1(0.4)	29.1(▲2.0)	34.6(3.5)	30.2(▲1.9)	23.1(1.0)
東京都下	45	▲43.8	2,139	4.4	7.1(▲6.6)	38.1(▲7.1)	40.5(17.2)	14.3(▲3.5)	16.8(▲1.4)
神奈川県	225	▲ 7.4	2,132	▲ 2.7	11.6(▲6.0)	41.5(9.3)	29.0(▲2.4)	17.9(▲0.9)	18.4(▲0.5)
埼玉県	85	▲29.2	1,537	2.1	25.6(▲7.2)	47.6(2.8)	24.4(6.3)	2.4(▲1.9)	17.3(▲1.2)
千葉県	39	▲40.9	1,440	7.5	29.0(▲9.1)	60.5(12.9)	7.9(▲3.2)	2.6(▲0.6)	21.8(▲0.3)
首都圏	581	▲19.4	2,242	3.0	12.7(▲5.3)	39.4(2.7)	29.6(3.2)	18.3(▲0.6)	19.8(▲0.1)
価格帯別成約数の前年比(首都圏)					▲ 42.9%	▲ 12.8%	▲ 9.2%	▲ 21.2%	

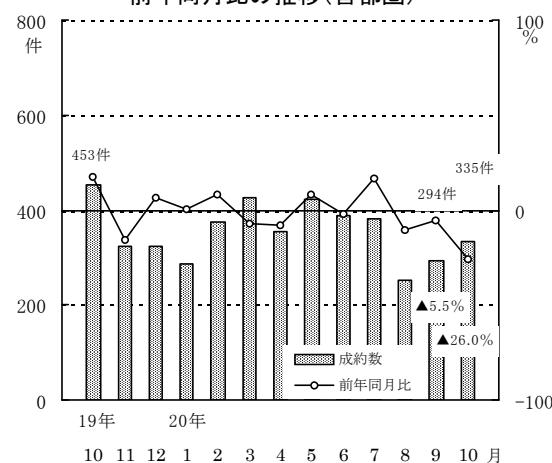
1. 新築戸建約数、前年同月比2か月連続増。 神奈川県は同13か月連続増と好調。23区もニケタ増と好調。 中古戸建約数は同26.0%減と3か月連続の減少。

首都圏の新築戸建約数は前年同月比1.9%増の2,124件で、2か月連続のプラスとなりました。神奈川県が同13か月連続増と好調、また東京23区では値頃感から（1・9ページご参照）、同2か月連続のニケタ増となりました。一方、埼玉県では同3か月連続で減少しています。
また、首都圏の中古戸建約数は前年同月比26.0%減の335件で、3か月連続のマイナスとなりました。

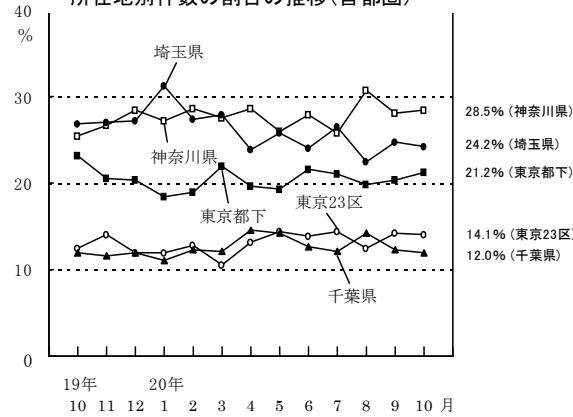
〈グラフ13〉
新築戸建約数および
前年同月比の推移(首都圏)



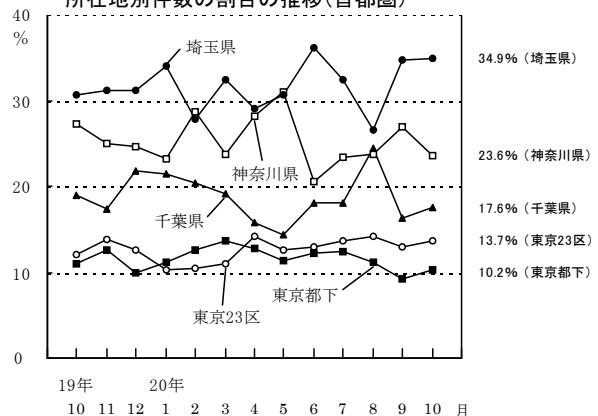
〈グラフ16〉 中古戸建約数および
前年同月比の推移(首都圏)



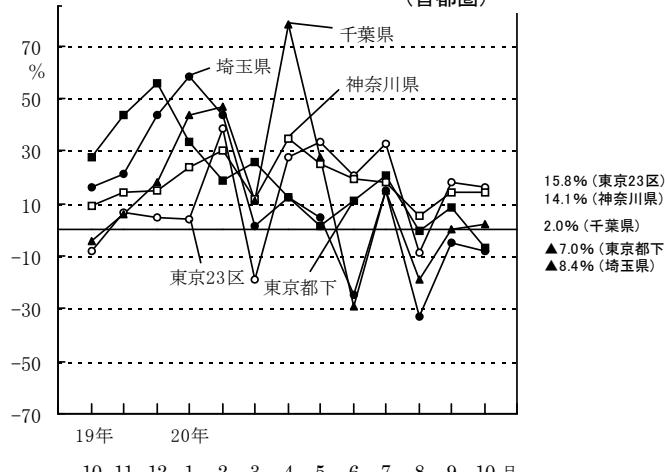
〈グラフ14〉
新築戸建約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



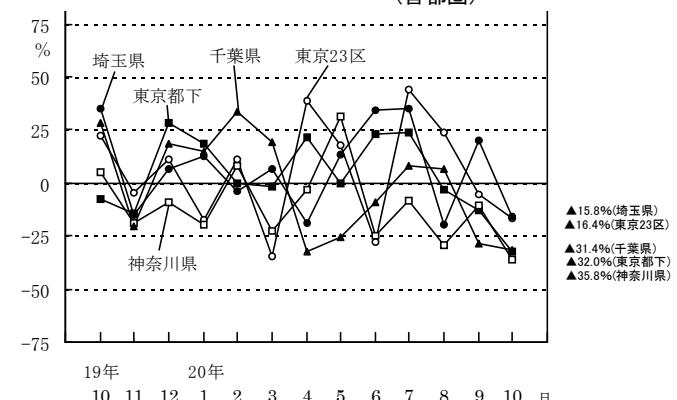
〈グラフ17〉 中古戸建約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



〈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)



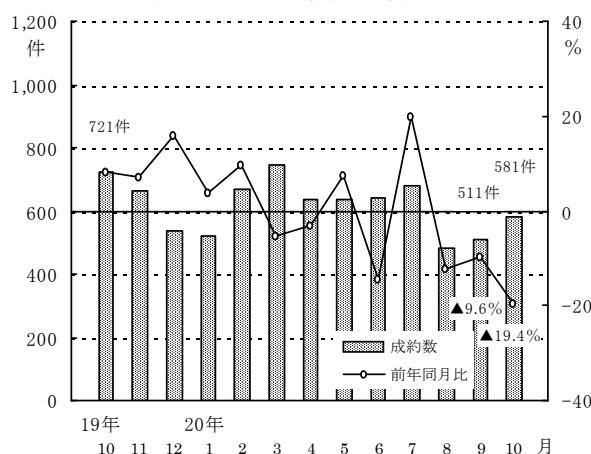
〈グラフ18〉 中古戸建所在地別成約数の前年同月比の推移
(首都圏)



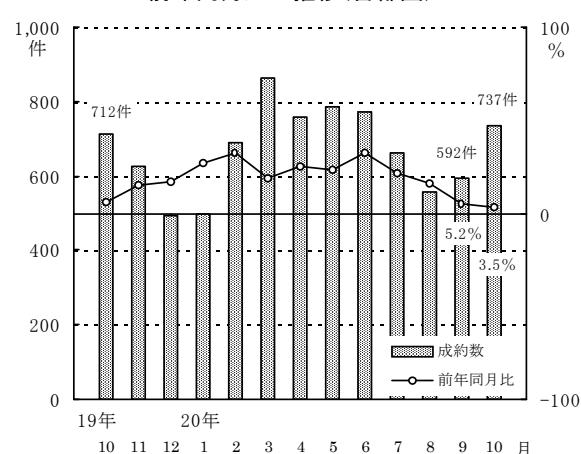
2. 中古マンション成約数、前年同月比3か月連続減。 全エリア・全価格帯で減少。エリアでは都下・千葉県、 価格帯では1千万円未満の落込み大きい。 神奈川県の成約数が3か月連続で23区を上回る。

首都圏の中古マンション成約数は、前年同月比19.4%減の581件で3か月連続のマイナスとなりました。新築マンション市場の冷え込みが波及し、全エリア・全価格帯で減少（1ページご参照）、特に、エリアでは都下・千葉県、価格帯では1千万円未満の物件の落込みが大きくなっています。また、神奈川県では横浜市の成約が好調だったものの、川崎市・県下が振るわず減少に転じましたが、成約数は3か月連続で東京23区を上回っています。

〈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)



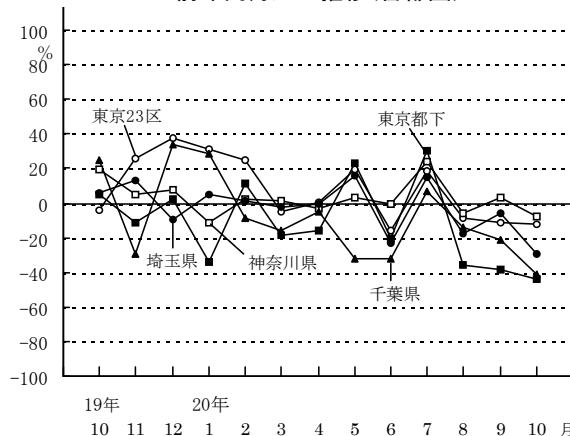
中古マンション所在地別成約数（首都圏）

	19年10月	20年10月	前年同月比
東京都	292件	232件	▲ 20.5%
東京23区	212件	187件	▲ 11.8%
東京都下	80件	45件	▲ 43.8%
神奈川県	243件	225件	▲ 7.4%
埼玉県	120件	85件	▲ 29.2%
千葉県	66件	39件	▲ 40.9%
首都圏計	721件	581件	▲ 19.4%

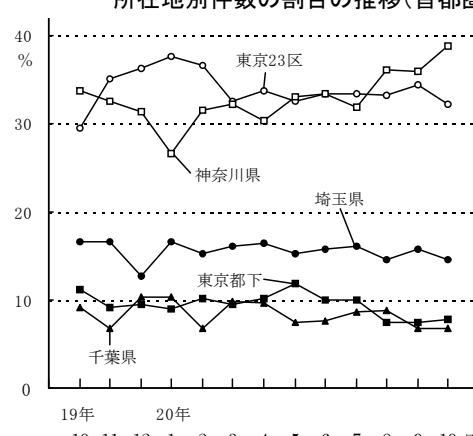
中古マンション成約数における所在地別件数の割合
(首都圏)

	19年10月	20年10月	前年同月比
東京都	40.5%	40.0%	▲ 0.5ポイント
東京23区	29.4%	32.2%	▲ 2.8ポイント
東京都下	11.1%	7.8%	▲ 3.3ポイント
神奈川県	33.7%	38.7%	▲ 5.0ポイント
埼玉県	16.6%	14.6%	▲ 2.0ポイント
千葉県	9.2%	6.7%	▲ 2.5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)



1. 新築戸建の成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,592万円、前年同月比3.0%下落し2か月連続のマイナス。全エリアで下落し、23区は23か月ぶりに5千万円を割る。中古戸建は同2,855万円、同5か月ぶりにプラス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,592万円で、前年同月比3.0%下落し2か月連続のマイナスとなりました。景気減速を受け全エリアで下落、特に東京23区では同8.0%の下落となり、23か月ぶりに5千万円を割り込みました。(1ページご参照)

一方、首都圏の中古戸建の成約価格の平均は1戸あたり2,855万円で、前年同月比0.7%上昇し、5か月ぶりにプラスとなっています。

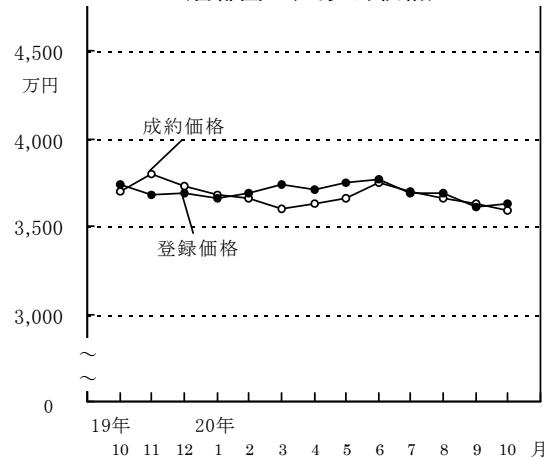
首都圏における新築戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年10月	20年9月	10月	19年10月との対比	20年9月→10月
東京都	4,477	4,314	4,253	▲ 5.0%	▲ 1.4%
神奈川県	3,886	3,774	3,737	▲ 3.8%	▲ 1.0%
埼玉県	2,973	2,977	2,912	▲ 2.1%	▲ 2.2%
千葉県	2,811	2,748	2,707	▲ 3.7%	▲ 1.5%
首都圏	3,705	3,635	3,592	▲ 3.0%	▲ 1.2%

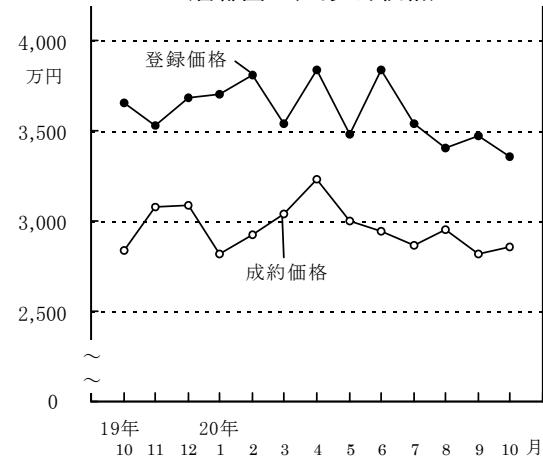
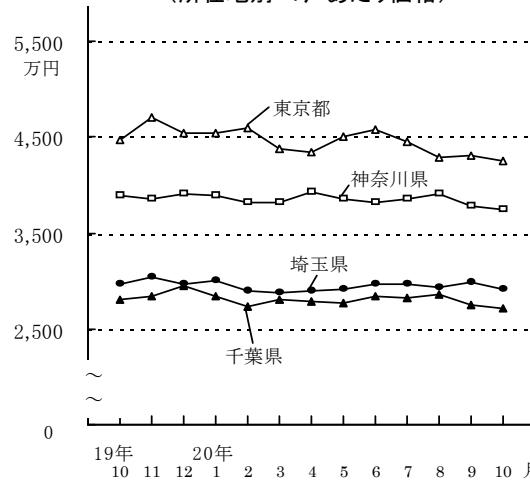
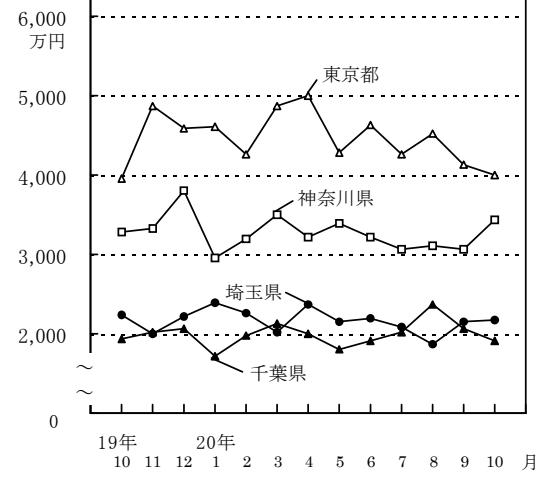
首都圏における中古戸建成約価格および変動率

	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	19年10月	20年9月	10月	19年10月との対比	20年9月→10月
東京都	3,953	4,126	3,998	1.1%	▲ 3.1%
神奈川県	3,284	3,067	3,430	4.4%	11.8%
埼玉県	2,239	2,146	2,174	▲ 2.9%	1.3%
千葉県	1,939	2,064	1,907	▲ 1.7%	▲ 7.6%
首都圏	2,835	2,815	2,855	0.7%	1.4%

〈グラフ23〉

新築戸建の成約価格および登録価格の推移
(首都圏・1戸あたり価格)

〈グラフ24〉

中古戸建の成約価格および登録価格の推移
(首都圏・1戸あたり価格)〈グラフ25〉 新築戸建の成約価格の推移
(所在地別・1戸あたり価格)〈グラフ26〉 中古戸建の成約価格の推移
(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、
 1m²あたりが36.21万円で、前年同月比2か月連続のプラス。
 1戸あたりは2,242万円で、同2か月連続のプラス。
 平均面積は同15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、1m²あたりが36.21万円で、前年同月比2.6%上昇し2か月連続のプラス、1戸あたりは2,242万円で、同3.0%上昇し2か月連続のプラスとなりました。これを価格帯別に見ますと（1ページご参照）、物件の成約は1千万円台～2千万円台に集中してきており、ユーザーが、新築マンションと競合しない価格帯の良質な物件を選んでいることがうかがえます。なお、引き続き広めの物件が選択されており、平均面積は同15か月連続で拡大しています。

首都圏における中古マンション成約価格および変動率

1m²あたり単価

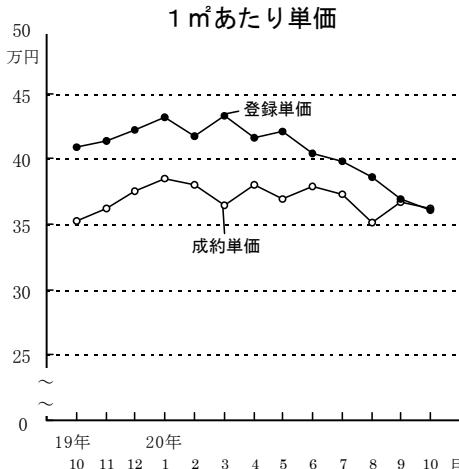
	単価（単位：万円）			変動率	
	19年10月	20年9月	10月	19年10月との対比	20年9月→10月
東京都	47.48	49.44	48.08	1.3%	▲ 2.8%
東京23区	54.83	53.51	52.24	▲ 4.7%	▲ 2.4%
東京都下	31.02	33.00	32.79	5.7%	▲ 0.6%
神奈川県	33.58	32.85	33.31	▲ 0.8%	1.4%
埼玉県	22.51	21.98	23.45	4.2%	6.7%
千葉県	19.91	22.85	20.98	5.4%	▲ 8.2%
首都圏	35.28	36.65	36.21	2.6%	▲ 1.2%

1戸あたり価格

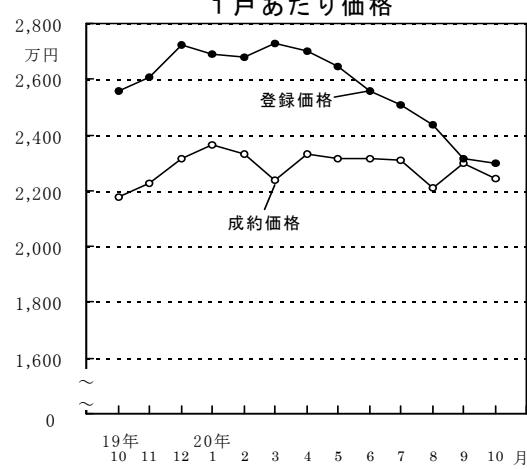
	価格（単位：万円）			変動率	
	19年10月	20年9月	10月	19年10月との対比	20年9月→10月
東京都	2,630	2,875	2,755	4.8%	▲ 4.2%
東京23区	2,833	3,048	2,899	2.3%	▲ 4.9%
東京都下	2,049	2,094	2,139	4.4%	2.1%
神奈川県	2,191	2,133	2,132	▲ 2.7%	▲ 0.0%
埼玉県	1,506	1,477	1,537	2.1%	4.1%
千葉県	1,340	1,580	1,440	7.5%	▲ 8.9%
首都圏	2,177	2,300	2,242	3.0%	▲ 2.5%

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〉

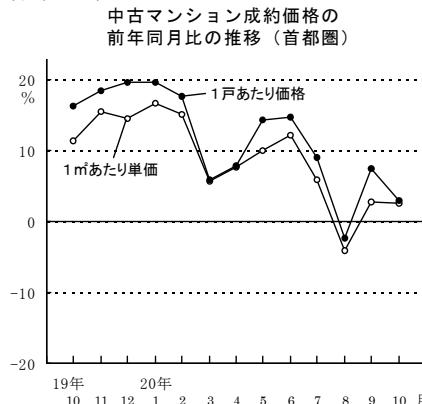


〈グラフ34〉

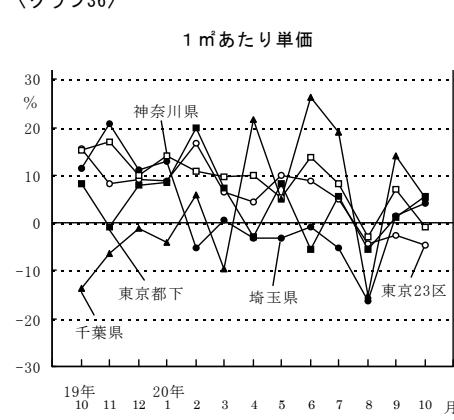


中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈グラフ35〉



〈グラフ36〉



〈グラフ37〉

