



アットホーム株式会社

URL: <http://athome-inc.jp>

2009年9月29日

NEWS RELEASE

報道関係者各位

市場動向 一首都圏の売物件(8月)一

新築戸建成約数、前年同月比2か月連続減。 埼玉県は22.0%増。平均成約価格は3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8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2か月連続減。価格は3か月連続で過去最低を更新

8月の首都圏の新築戸建成約数は、前年同月比18.6%減で2か月連続の減少となりましたが、埼玉県は同22.0%増加。また価格帯による違いも大きく、2千万円台の物件は23.3%増と増加を維持しています。平均価格は同12か月連続下落し、3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13か月連続減。1戸価格は同9か月連続下落

中古マンション成約数は、売物件の減少で市場が停滞、成約数は同13か月連続のマイナスに。また1戸あたり平均価格は同9か月連続で下落しました。なお、平均面積は同2か月連続で縮小しています。

新築戸建成約数・平均価格・価格帯別割合および前年比 (8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	96	▲44.2	4,494	▲14.7	—(—)	3.1(▲2.3)	44.2(24.4)	27.4(▲4.3)	25.3(▲17.8)	
東京都下	188	▲31.1	3,393	▲ 7.8	1.6(▲3.3)	32.4(8.3)	48.4(7.8)	14.9(▲6.5)	2.7(▲6.3)	
神奈川県	319	▲24.8	3,386	▲13.4	0.3(▲0.6)	34.8(16.1)	47.5(11.7)	14.2(▲17.6)	3.2(▲9.6)	
埼玉県	377	22.0	2,740	▲ 6.5	8.8(1.9)	65.1(14.1)	23.9(▲13.0)	1.9(▲3.0)	0.3(0.0)	
千葉県	138	▲29.6	2,585	▲ 9.6	13.8(1.0)	68.8(13.2)	15.9(▲8.6)	1.5(▲4.6)	—(▲1.0)	
首都圏	1,118	▲18.6	3,164	▲13.6	5.0(0.4)	46.2(15.5)	35.5(2.1)	9.7(▲10.3)	3.6(▲7.7)	
					価格帯別成約数の前年比(首都圏)	▲ 11.1%	23.3%	▲ 12.8%	▲ 60.1%	▲ 73.9%

神奈川県における新築戸建価格の
前年同月比および前月比の推移 (万円、%)

	08.9月	10月	11月	12月	09.1月	2月
価格	3,774	3,737	3,785	3,798	3,689	3,667
前年比	0.1	▲ 3.8	▲ 1.6	▲ 2.7	▲ 5.3	▲ 4.0
前月比	▲ 3.5	▲ 1.0	1.3	0.3	▲ 2.9	▲ 0.6
	3月	4月	5月	6月	7月	8月
価格	3,606	3,607	3,526	3,458	3,399	3,386
前年比	▲ 5.7	▲ 7.9	▲ 8.7	▲ 9.5	▲11.7	▲13.4
前月比	▲ 1.7	0.0	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 0.4

中古マンション成約数・平均価格および前年比 (8月)

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	90	▲43.4	2,287	▲27.2
東京都下	22	▲38.9	1,858	6.3
神奈川県	139	▲19.7	1,967	▲ 4.6
埼玉県	53	▲24.3	1,296	▲ 0.1
千葉県	30	▲28.6	1,338	5.7
首都圏	334	▲30.4	1,881	▲14.9

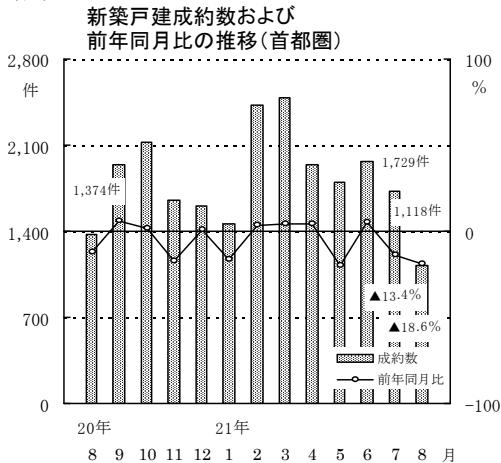
成約数

- 新築戸建約数、前年同月比2か月連続減。
埼玉県は22.0%増、2千万円台の物件は同7か月連続増加。
中古戸建約数は同29.6%減、4か月連続で減少。

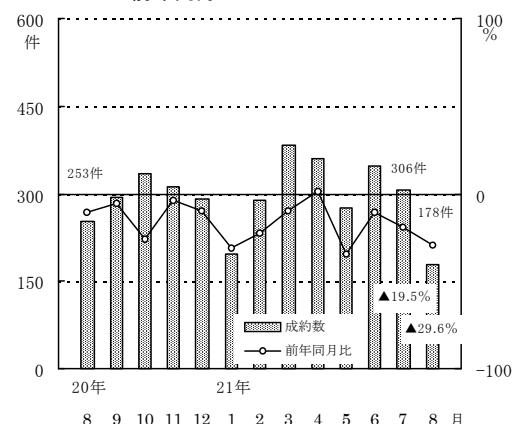
首都圏の新築戸建約数は前年同月比18.6%減の1,118件で、2か月連続の減少となりました。埼玉県は供給物件数が多く、さらに前年の反動もあり同22.0%の大幅増、また2千万円台の物件が同7か月連続で増加(1ページご参照)するなど、エリア、価格帯による大きな違いが見られます。

一方、首都圏の中古戸建新規販売件数は前年同月比29.6%減の178件で、4か月連続のマイナスとなりました。

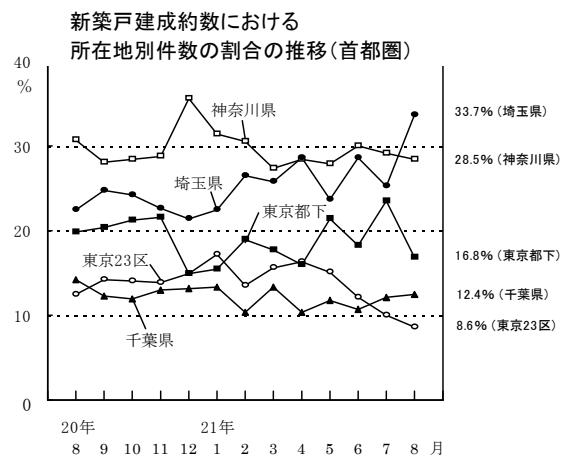
〈グラフ13〉



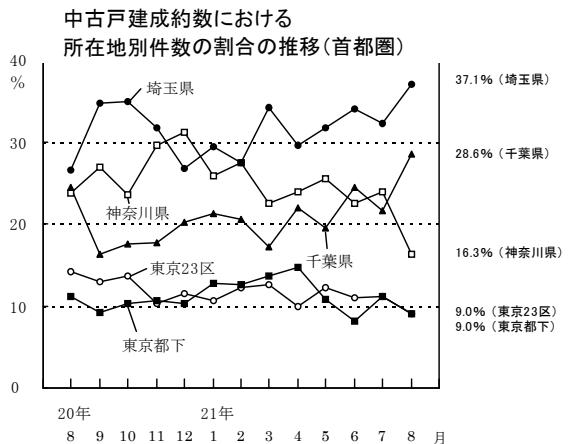
〈グラフ16〉 中古戸建新規販売数および 前年同月比の推移(首都圏)



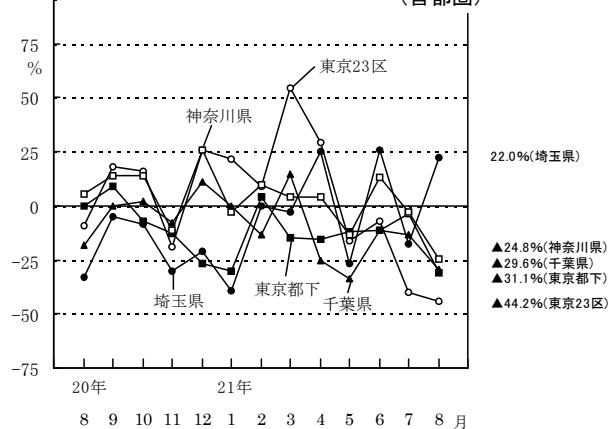
〈グラフ14〉



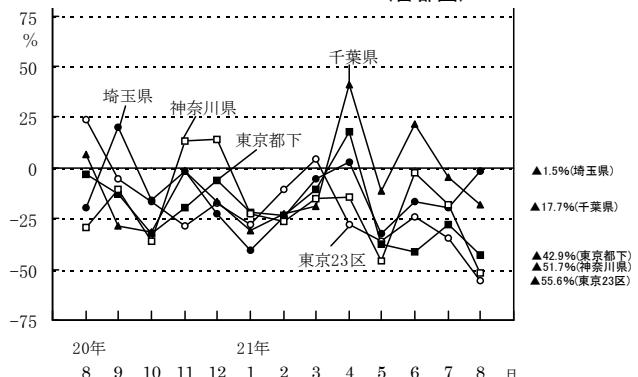
〈グラフ17〉



〈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13か月連続減。

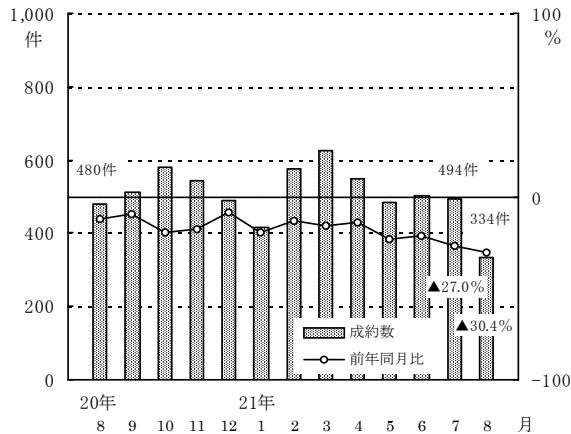
売物件の減少で市場は停滞、高額物件の不振続く。

東京23区では都心・城南の減少目立つが城東では引続き堅調。

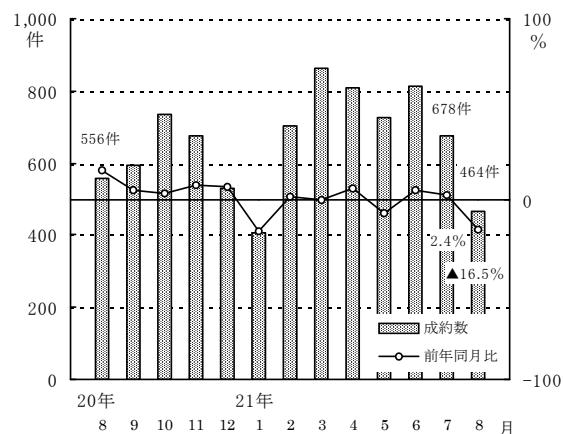
都心エリアの成約の中心は30~40m²の物件。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比30.4%減の334件で、13か月連続のマイナスとなりました。売物件の減少で市場が停滞、また高額物件の不振も続いている(12ページご参照)。東京23区では、引続き都心・城南エリアが減少した一方、城東エリアでは増加が目立っています。また都心エリアの成約は、30~40m²程度の主にシングルを対象とした物件に偏る傾向が見られます。

〈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)



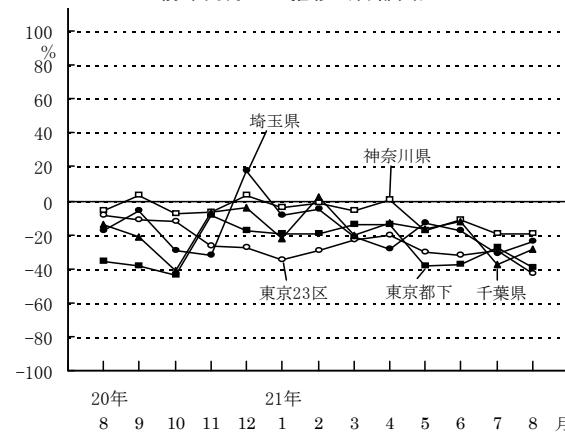
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年8月	21年8月	前年同月比
東京都	195件	112件	▲42.6%
東京23区	159件	90件	▲43.4%
東京都下	36件	22件	▲38.9%
神奈川県	173件	139件	▲19.7%
埼玉県	70件	53件	▲24.3%
千葉県	42件	30件	▲28.6%
首都圏計	480件	334件	▲30.4%

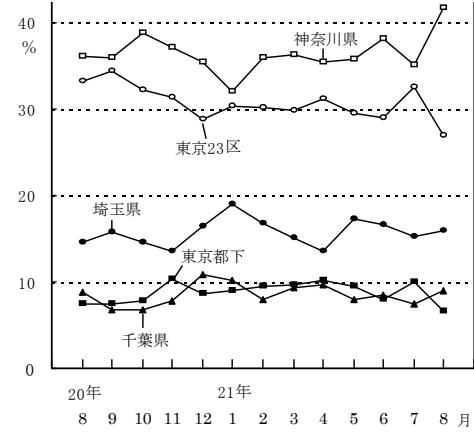
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年8月	21年8月	前年同月比
東京都	40.6%	33.5%	▲7.1ポイント
東京23区	33.1%	26.9%	▲6.2ポイント
東京都下	7.5%	6.6%	▲0.9ポイント
神奈川県	36.0%	41.6%	5.6ポイント
埼玉県	14.6%	15.9%	1.3ポイント
千葉県	8.8%	9.0%	0.2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3,164万円、

前年同月比13.6%下落し12か月連続のマイナス。

首都圏および神奈川県平均は3か月連続で過去最低を更新。

中古戸建は同2,229万円、新築同様3か月連続過去最低を更新。

首都圏の新築戸建成約価格の平均は1戸あたり3,164万円で、前年同月比13.6%下落し12か月連続のマイナスとなりました。前年同月比は3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)。また神奈川県も3か月連続で過去最低を更新したほか、千葉県も過去最低となっています。

一方、首都圏の中古戸建成約価格の平均は1戸あたり2,229万円で、前年同月比24.4%下落し、7か月連続のマイナスとなり、新築戸建同様、3か月連続で過去最低を更新しました。(調査開始は同上)

首都圏における[新築戸建]成約価格および変動率

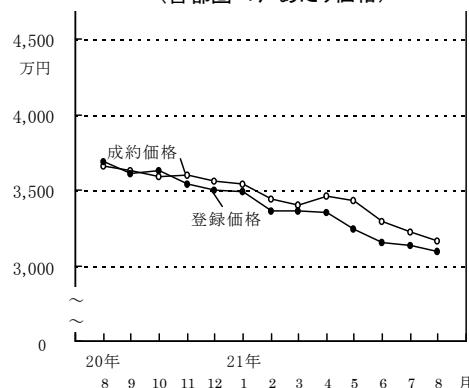
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年8月	21年7月	8月	20年8月との対比	21年7月→8月
東京都	4,293	3,624	3,763	▲12.3%	3.8%
神奈川県	3,912	3,399	3,386	▲13.4%	▲0.4%
埼玉県	2,932	2,762	2,740	▲6.5%	▲0.8%
千葉県	2,858	2,690	2,585	▲9.6%	▲3.9%
首都圏	3,660	3,227	3,164	▲13.6%	▲2.0%

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8月	21年7月	8月	20年8月との対比	21年7月→8月
東京都	4,522	3,559	3,228	▲28.6%	▲9.3%
神奈川県	3,102	2,949	3,009	▲3.0%	2.0%
埼玉県	1,875	2,033	1,851	▲1.3%	▲9.0%
千葉県	2,377	1,506	1,668	▲29.8%	10.8%
首都圏	2,948	2,468	2,229	▲24.4%	▲9.7%

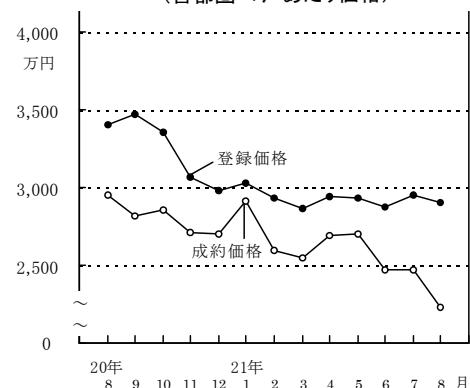
〈グラフ23〉

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)



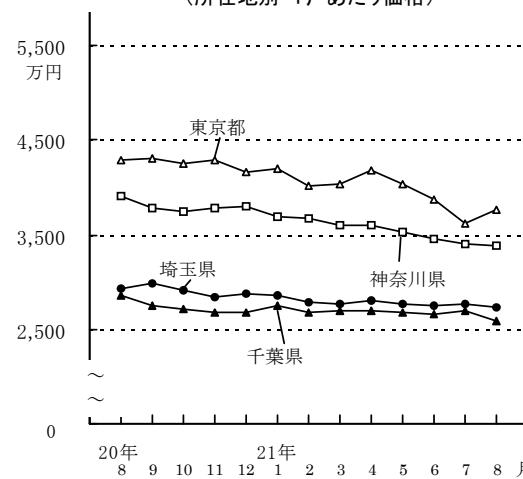
〈グラフ24〉

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)



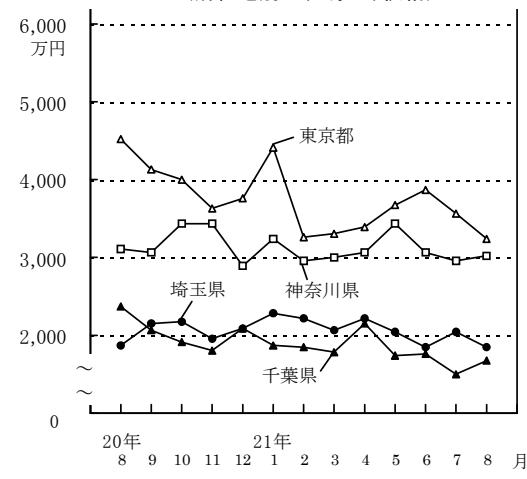
〈グラフ25〉

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、
 1m²あたりが30.18万円で、前年同月比10か月連続のマイナス。
 1戸あたりは1,881万円で、同9か月連続のマイナス。
 平均面積は同2か月連続で縮小。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1m²あたりが30.18万円で、前年同月比13.9%下落し10か月連続のマイナス、また1戸あたりは1,881万円で、同14.9%下落し9か月連続のマイナスとなりました。東京23区が同27.2%の大幅な下落となっていますが、これは都心エリアで、ユーザーニーズがシングル向けを中心とした小型物件に偏ったことによるものです。また平均面積は、東京23区が同▲7.2%と大幅に縮小したことなどから首都圏平均は同2か月連続の縮小となりました。

首都圏における中古マンション成約価格および変動率

1m²あたり単価

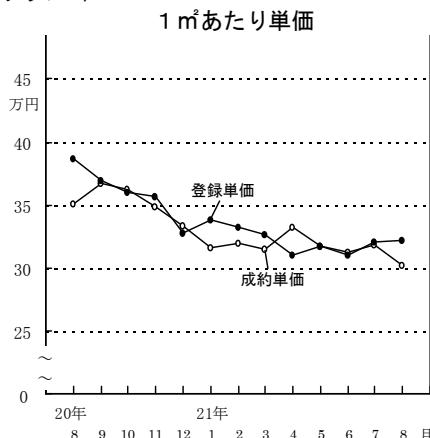
	単価(単位:万円)			変動率	
	20年8月	21年7月	8月	20年8月との対比	21年7月→8月
東京都	49.16	41.12	39.31	▲20.0%	▲ 4.4%
東京23区	54.68	45.86	42.90	▲21.5%	▲ 6.5%
東京都下	27.34	28.61	27.56	0.8%	▲ 3.7%
神奈川県	31.39	28.97	30.49	▲ 2.9%	5.2%
埼玉県	19.98	22.85	19.72	▲ 1.3%	▲13.7%
千葉県	18.29	17.61	19.41	6.1%	10.2%
首都圏	35.06	31.78	30.18	▲13.9%	▲ 5.0%

1戸あたり価格

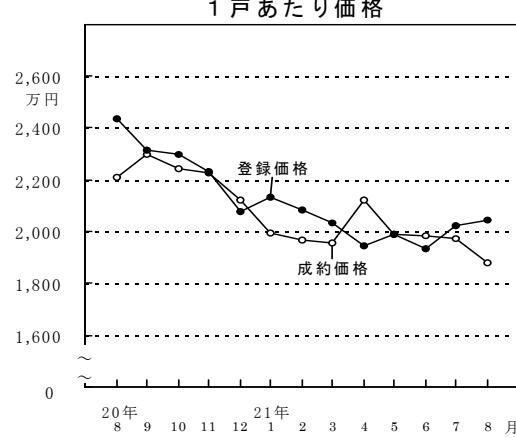
	価格(単位:万円)			変動率	
	20年8月	21年7月	8月	20年8月との対比	21年7月→8月
東京都	2,884	2,382	2,203	▲23.6%	▲ 7.5%
東京23区	3,143	2,507	2,287	▲27.2%	▲ 8.8%
東京都下	1,748	1,967	1,858	6.3%	▲ 5.5%
神奈川県	2,062	1,829	1,967	▲ 4.6%	7.5%
埼玉県	1,297	1,543	1,296	▲ 0.1%	▲16.0%
千葉県	1,266	1,201	1,338	5.7%	11.4%
首都圏	2,211	1,970	1,881	▲14.9%	▲ 4.5%

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〉

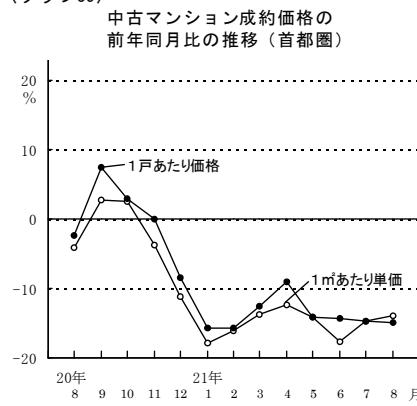


〈グラフ34〉

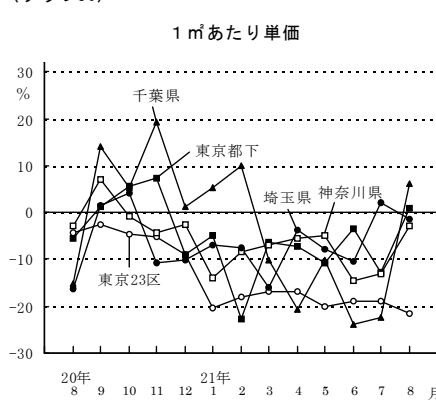


中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈グラフ35〉



〈グラフ36〉



〈グラフ37〉

