



アットホーム株式会社

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

2009年12月24日

## NEWS RELEASE

報道関係者各位

## 市場動向　－首都圏の売物件(11月)－

## 新築戸建約数、5千万円以上の物件が8割減。 2千万円台は増加に転じる。

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11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。

### ■新築戸建約数、前年同月比5か月連続減。平均価格は同15か月連続下落し過去最低。

11月の首都圏の新築戸建約数は、前年同月比28.3%減で5か月連続の減少となりました。特に5千万円以上の物件は8割減となりましたが、一次取得者が購入可能な2千万円台の物件は増加に転じています。また、平均価格は同15か月連続で下落し、過去最低（調査開始は平成4年4月）となりました。

### ■中古マンション成約数は同16か月連続減。23区・神奈川県の減少目立つ。

中古マンション成約数は同16か月連続のマイナスとなりました。市場の停滞が続くな、価格の高い東京23区・神奈川県の減少が目立っています。また1戸あたり平均価格は同12か月連続で下落しました。

新築戸建約数・平均価格・価格帯別割合および前年比  
(11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	102	▲55.5	4,377	▲13.3	—(—)	2.0(▲3.4)	42.6( 18.5)	39.6( 9.7)	25.8(▲24.8)
東京都下	207	▲42.3	3,364	▲11.4	1.0(▲1.8)	32.0( 13.0)	52.7( 8.5)	11.3(▲14.2)	3.0(▲5.5)
神奈川県	357	▲25.0	3,271	▲13.6	2.0( 1.8)	36.9( 14.0)	47.9( 8.9)	11.2(▲19.3)	2.0(▲5.4)
埼玉県	347	▲ 7.7	2,731	▲ 4.0	10.6( 0.7)	60.8( 8.0)	27.4(▲5.9)	0.9(▲3.1)	0.3(▲0.3)
千葉県	174	▲19.1	2,597	▲ 3.1	22.4( 2.9)	56.9( 2.9)	19.0(▲2.4)	1.7(▲2.5)	—(▲0.9)
首都圏	1,187	▲28.3	3,124	▲13.2	7.2( 1.7)	43.1( 12.5)	38.0( 3.5)	9.2(▲10.6)	2.5(▲7.1)
					価格帯別成約数の前年比(首都圏)	▲ 5.6%	1.4%	▲ 20.7%	▲ 66.6%
									▲ 81.0%

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

	08.12月	09.1月	2月	3月	4月	5月
価格	3,557	3,541	3,442	3,404	3,467	3,430
前月比	▲ 1.2	▲ 0.4	▲ 2.8	▲ 1.1	1.9	▲ 1.1
登録比	1.5	1.4	2.2	1.2	3.3	5.8
	6月	7月	8月	9月	10月	11月
価格	3,291	3,227	3,164	3,153	3,201	3,124
前月比	▲ 4.1	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 0.3	1.5	▲ 2.4
登録比	4.5	2.9	2.3	2.9	3.3	2.2

**中古マンション成約数・平均価格および前年比 (11月)**

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	100	▲41.2	2,556	▲11.4
東京都下	53	▲ 5.4	1,770	▲20.8
神奈川県	140	▲30.0	1,906	▲11.0
埼玉県	62	▲16.2	1,356	▲ 7.4
千葉県	43	2.5	1,421	3.0
首都圏	398	▲26.7	1,910	▲14.2

※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。

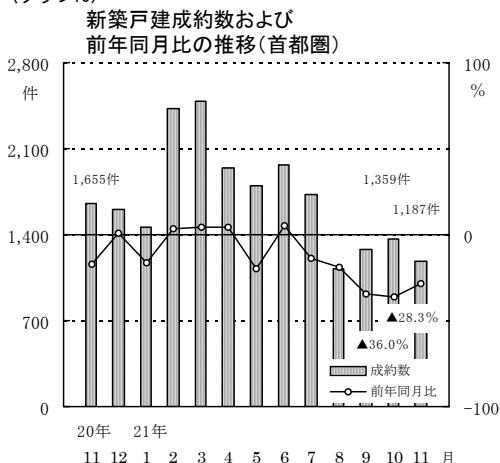
成約数

- 新築戸建約数、前年同月比5か月連続減。  
高額物件の大幅減続くも2千万円台の物件は増加に転じる。  
中古戸建約数は同22.8%減、7か月連続で減少。

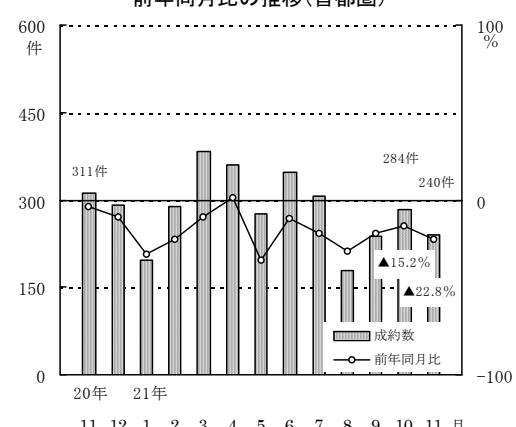
首都圏の新築戸建約数は前年同月比28.3%減の1,187件で、5か月連続のマイナスに。特に高額物件が不振で、5千万円以上の物件は8割を超える大幅減となりました。一方で、一次取得者が購入可能な2千万円台の物件は1.4%増と、僅かながら増加に転じています。(1ページご参照)

また、首都圏の中古戸建売約数は前年同月比22.8%減の240件で、7か月連続のマイナスとなりました。

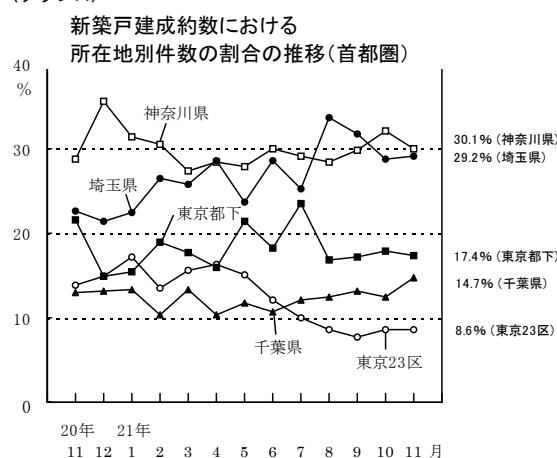
### 〈グラフ13〉



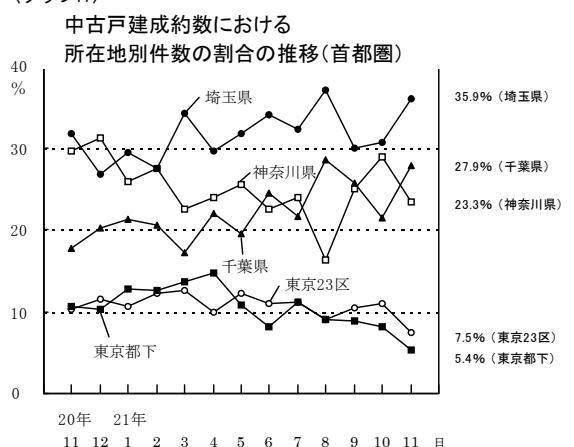
〈グラフ16〉 中古戸建新規販売数および  
前年同月比の推移(首都圏)



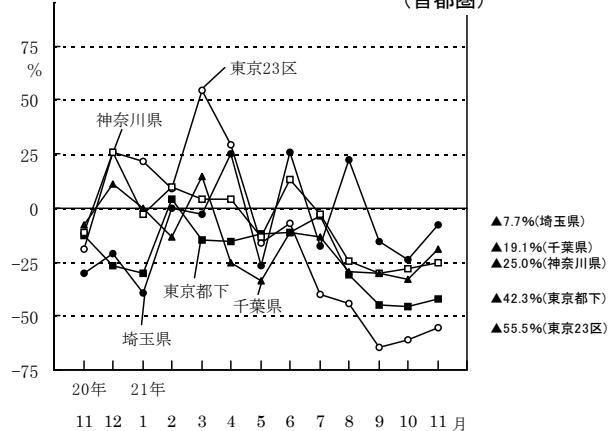
### 〈グラフ14〉



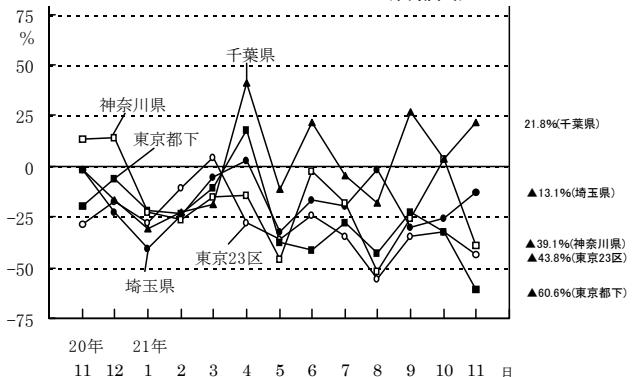
〈グラフ17〉



〈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16か月連続減。

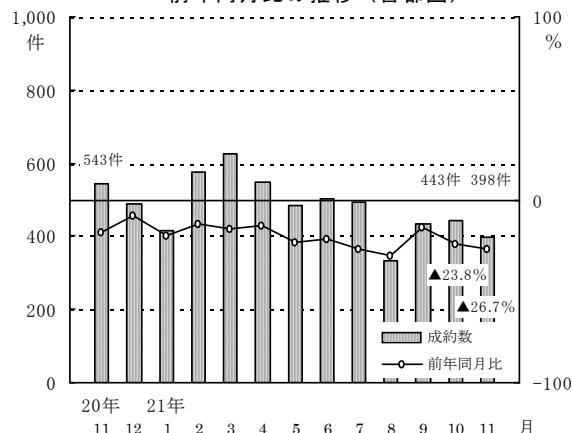
東京23区・神奈川県の減少目立つ。

1千万円未満の物件の成約は同3か月連続で増加。

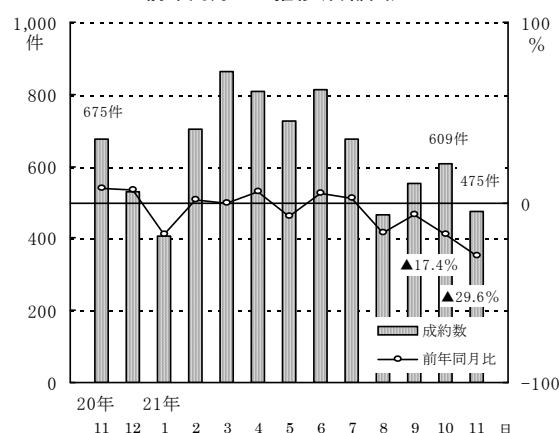
平均築年数は同1.1年増の20.7年。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比26.7%減の398件で、16か月連続のマイナスとなりました。東京23区が41.2%減、神奈川県が30.3%減と価格の高いエリアの減少が目立っています。一方、1千万円未満の物件の成約は同3か月連続で増加しています(12ページご参照)。また、平均築年数は同1.1年増の20.7年で、特に23区が2.2年増、都下が2.8年増と大きく増加しています。

〈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)



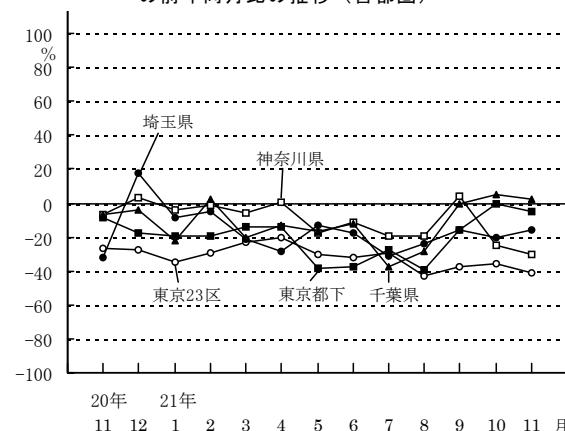
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年11月	21年11月	前年同月比
東京都	226件	153件	▲32.3%
東京23区	170件	100件	▲41.2%
東京都下	56件	53件	▲5.4%
神奈川県	201件	140件	▲30.3%
埼玉県	74件	62件	▲16.2%
千葉県	42件	43件	2.4%
首都圏計	543件	398件	▲26.7%

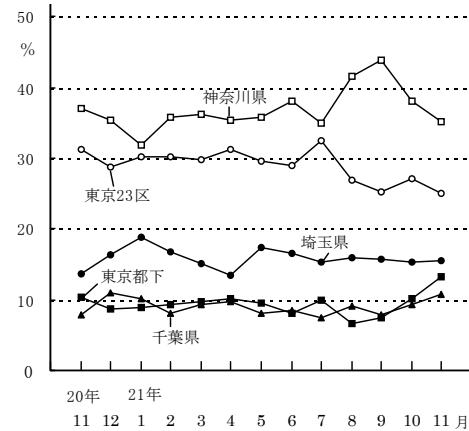
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年11月	21年11月	前年同月比
東京都	41.6%	38.4%	▲3.2ポイント
東京23区	31.3%	25.1%	▲6.2ポイント
東京都下	10.3%	13.3%	3.0ポイント
神奈川県	37.0%	35.2%	▲1.8ポイント
埼玉県	13.6%	15.6%	2.0ポイント
千葉県	7.8%	10.8%	3.0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3,124万円、前年同月比13.2%下落し15か月連続のマイナスとなり、過去最低。神奈川県も過去最低に。

中古戸建は同2,383万円、同12.1%下落し10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3,124万円で、前年同月比13.2%下落し15か月連続のマイナスとなり、過去最低(調査開始は平成4年4月)に。また神奈川県でも過去最低となっています。なお、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る。(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2,383万円で、前年同月比12.1%下落し、10か月連続のマイナスとなりました。また千葉県の平均成約価格は過去最低(調査開始は同上)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

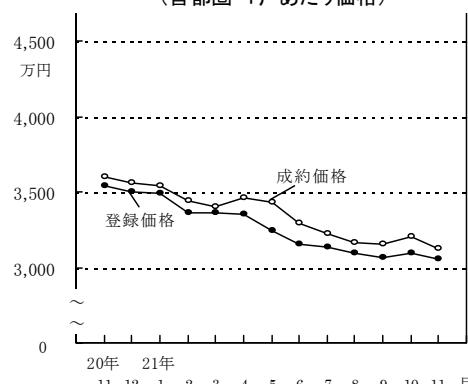
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年11月	21年10月	11月	20年11月との対比	21年10月→11月
東京都	4,283	3,725	3,700	▲13.6%	▲0.7%
神奈川県	3,785	3,399	3,271	▲13.6%	▲3.8%
埼玉県	2,846	2,741	2,731	▲4.0%	▲0.4%
千葉県	2,681	2,651	2,597	▲3.1%	▲2.0%
首都圏	3,601	3,201	3,124	▲13.2%	▲2.4%

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11月	21年10月	11月	20年11月との対比	21年10月→11月
東京都	3,630	4,079	4,399	21.2%	7.8%
神奈川県	3,426	2,974	2,790	▲18.6%	▲6.2%
埼玉県	1,966	2,108	2,151	9.4%	2.0%
千葉県	1,794	1,831	1,439	▲19.8%	▲21.4%
首都圏	2,712	2,666	2,383	▲12.1%	▲10.6%

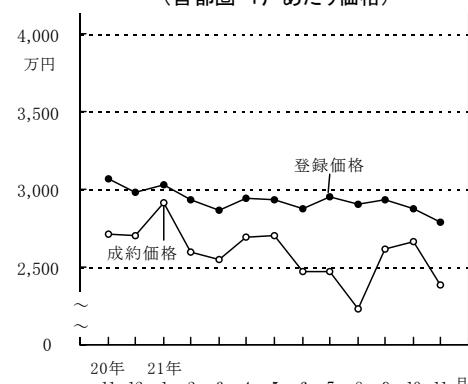
〈グラフ23〉

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)



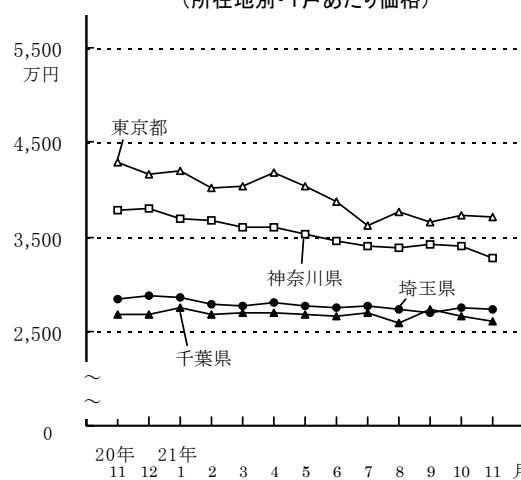
〈グラフ24〉

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)



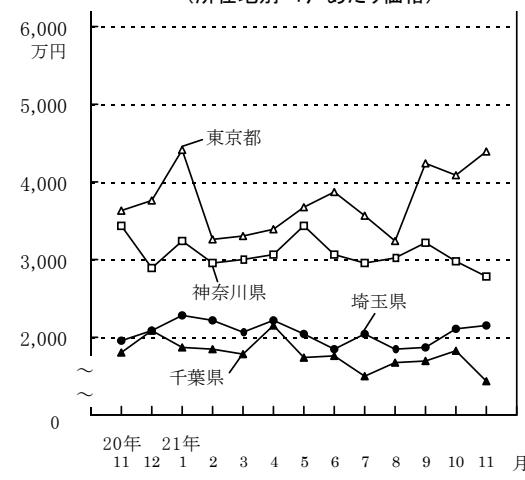
〈グラフ25〉

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、  
1m<sup>2</sup>あたりが30.44万円で、前年同月比13か月連続のマイナス。  
1戸あたりは1,910万円で、同12か月連続のマイナス。  
平均面積は同3か月ぶりに縮小。

首都圏の中古マンション成約価格の平均は、1m<sup>2</sup>あたりが30.44万円で、前年同月比12.7%下落し13か月連続のマイナス、また1戸あたりは1,910万円で、同14.2%下落し12か月連続のマイナスとなりました。東京23区・神奈川県で3,000万円以上の物件の成約が半減、また平均築年数が古くなっていることが大きく影響しています。なお、平均面積は、成約の多い神奈川県が縮小に転じ、首都圏平均は同3か月ぶりに縮小しました。

### 首都圏における中古マンション成約価格および変動率

1m<sup>2</sup>あたり単価

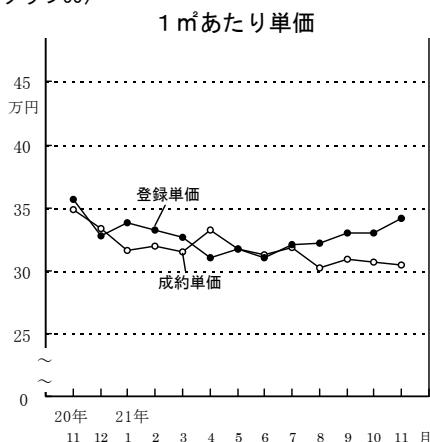
	単価( 単位: 万円)			変動率	
	20年11月	21年10月	11月	20年11月との対比	21年10月→11月
東京都	45.68	40.60	38.86	▲14.9%	▲ 4.3%
東京23区	50.93	45.65	47.74	▲ 6.3%	4.6%
東京都下	32.53	27.96	25.88	▲20.4%	▲ 7.4%
神奈川県	32.12	29.90	29.61	▲ 7.8%	▲ 1.0%
埼玉県	21.50	19.62	20.32	▲ 5.5%	3.6%
千葉県	21.23	21.49	21.62	1.8%	0.6%
首都圏	34.88	30.69	30.44	▲12.7%	▲ 0.8%

1戸あたり価格

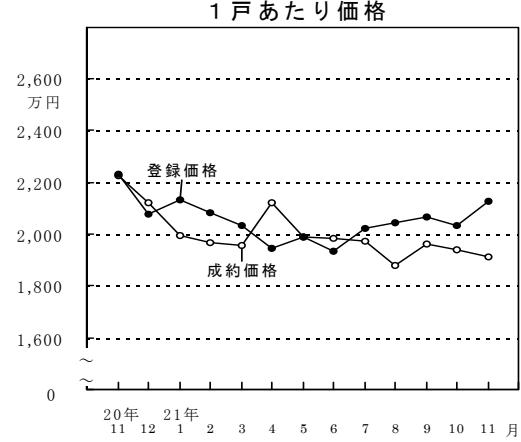
	価格( 単位: 万円)			変動率	
	20年11月	21年10月	11月	20年11月との対比	21年10月→11月
東京都	2,723	2,257	2,282	▲16.2%	1.1%
東京23区	2,884	2,438	2,556	▲11.4%	4.8%
東京都下	2,235	1,732	1,770	▲20.8%	2.2%
神奈川県	2,141	1,969	1,906	▲11.0%	▲ 3.2%
埼玉県	1,464	1,364	1,356	▲ 7.4%	▲ 0.6%
千葉県	1,379	1,547	1,421	3.0%	▲ 8.1%
首都圏	2,226	1,941	1,910	▲14.2%	▲ 1.6%

### 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〉



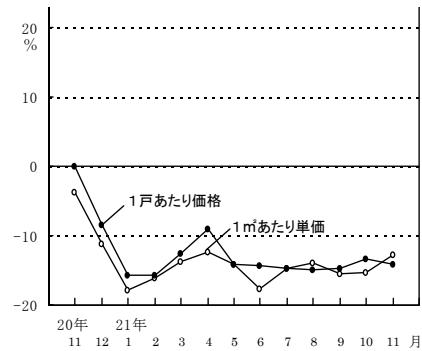
〈グラフ34〉



### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

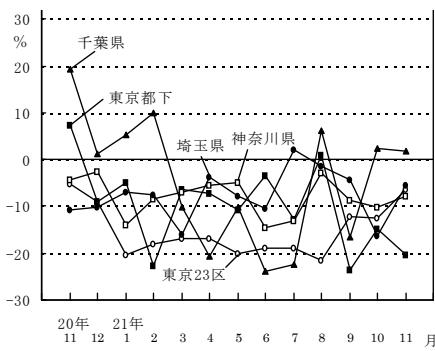
〈グラフ35〉

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〉

1m<sup>2</sup>あたり単価



〈グラフ37〉

1戸あたり価格

