



# NEWS RELEASE

アットホーム株式会社

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

2010年1月28日

報道関係者各位

## 市場動向　－首都圏の売物件(12月)－

### 新築戸建約数、前年同月比6か月連続減。 2千万円台の物件も再び減少。

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12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。

#### ■新築戸建平均価格は同16か月連続下落も、前月比は上昇に転じる。

12月の首都圏の新築戸建約数は、前年同月比48.3%減で6か月連続の減少となりました。税制改正などで様子見のユーザーが増え、前月増加に転じた2千万円台の物件も再び減少しました。また、平均価格は同16か月連続で下落しましたが、前月比では神奈川県が大幅に上昇したこともあり、3.1%上昇しています。

#### ■中古マンション成約数は同17か月連続減。23区の大幅減続く。

中古マンション成約数は同17か月連続のマイナスとなりました。新築物件との競合が激しい東京23区の高額物件が苦戦。また1戸あたり平均価格は同13か月連続で下落し、特に23区の下落が目立っています。

新築戸建約数・平均価格・価格帯別割合および前年比 (12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	89	62.9	4,324	8.7	( )	5.8( -0.7 )	45.4( -12.8 )	26.7( -0.5 )	22.1( -14.0 )
東京都下	130	45.4	3,372	6.2	0.0( -2.6 )	32.6( -6.5 )	48.8( -4.4 )	17.1( -4.3 )	1.5( -4.0 )
神奈川県	280	50.8	3,466	8.7	0.4( -0.1 )	34.6( -13.0 )	44.6( -0.4 )	15.4( -8.7 )	5.0( -3.8 )
埼玉県	231	32.7	2,720	5.4	11.7( -1.2 )	61.5( -10.0 )	25.5( -3.4 )	1.3( -4.8 )	( -0.6 )
千葉県	98	53.3	2,538	5.0	19.4( -2.7 )	61.2( -2.6 )	15.3( -5.6 )	4.1( -1.2 )	( -0.9 )
首都圏	828	48.3	3,221	9.4	5.7( -0.1 )	42.0( -10.8 )	36.5( -0.1 )	11.5( -5.8 )	4.3( -5.2 )
	価格帯別成約数の前年比(首都圏)				46.6%	30.0%	47.8%	65.3%	76.8%

**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、%)

	09.1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,541	3,442	3,404	3,467	3,430	3,291
前月比	0.4	2.8	1.1	1.9	1.1	4.1
登録比	1.4	2.2	1.2	3.3	5.8	4.5
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,227	3,164	3,153	3,201	3,124	3,221
前月比	1.9	2.0	0.3	1.5	2.4	3.1
登録比	2.9	2.3	2.9	3.3	2.2	6.8

**中古マンション成約数・平均価格および前年比(12月)**

	成約数 (件)	前年比 (%)	成約価格 (万円)	前年比 (%)
東京23区	100	28.6	2,415	17.0
東京都下	25	40.5	1,937	0.4
神奈川県	144	16.8	1,918	5.8
埼玉県	54	32.5	1,446	4.6
千葉県	25	52.8	1,265	11.8
首都圏	348	28.7	1,938	8.7

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. 新築戸建新築戸建成約数、前年同月比6か月連続減。

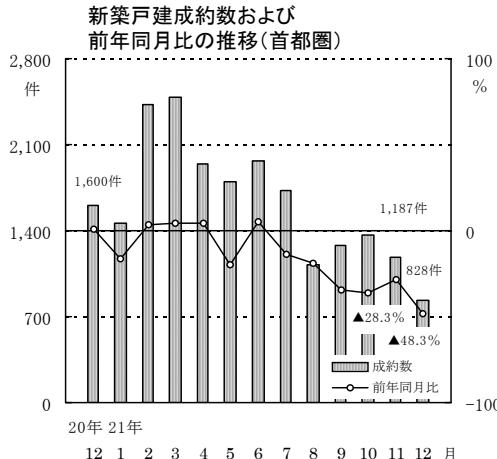
ユーザーの様子見増え2千万円台の物件も再び減少。

中古戸建新築戸建成約数は同38.7%減、8か月連続で減少。

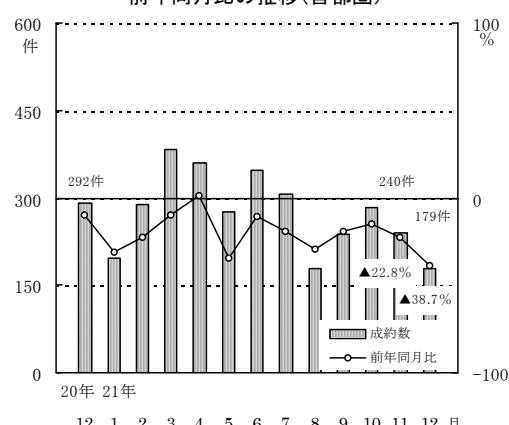
首都圏の新築戸建新築戸建成約数は前年同月比48.3%減の828件で、6か月連続のマイナスとなりました。年末ということもあり、税制改正等で様子見のユーザーが増え、最大の需要層である一次取得者が購入可能な2千万円台の物件も、再び減少に転じています。(1ページご参照)

また、首都圏の中古戸建新築戸建成約数は前年同月比38.7%減の179件で、8か月連続のマイナスとなりました。

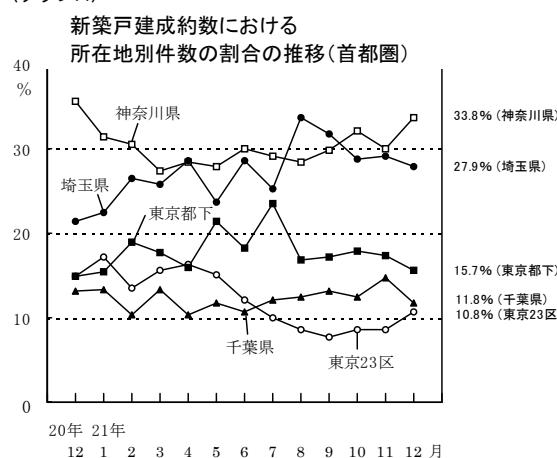
〈グラフ13〉



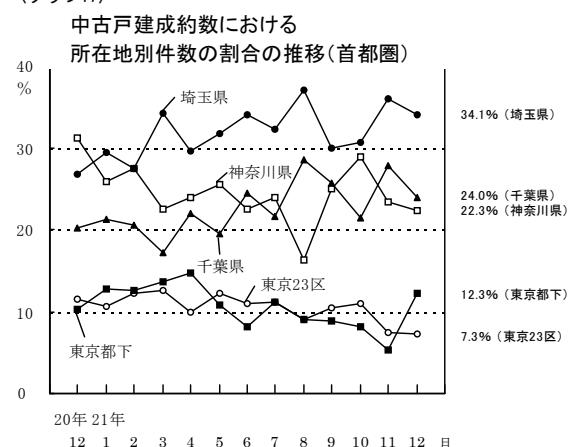
〈グラフ16〉 中古戸建新築戸建成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



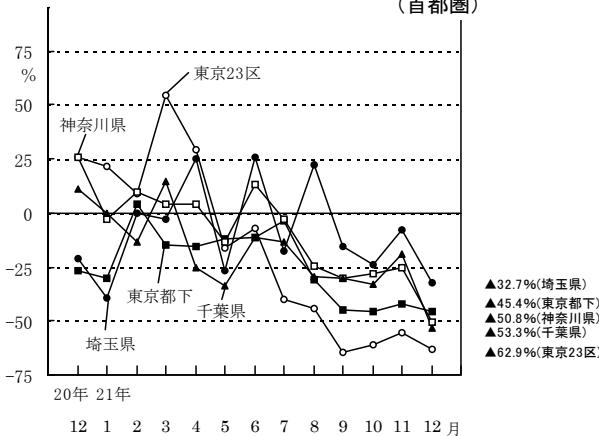
〈グラフ14〉



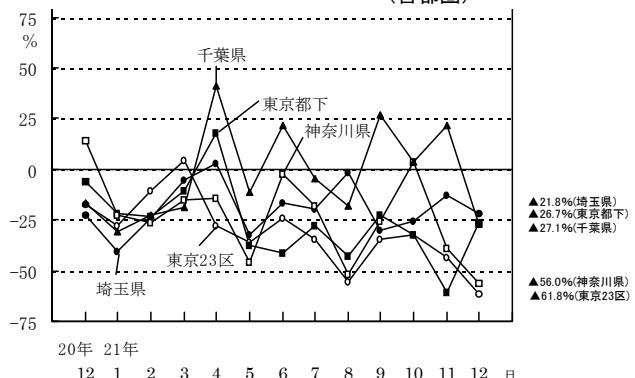
〈グラフ17〉



〈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17か月連続減。

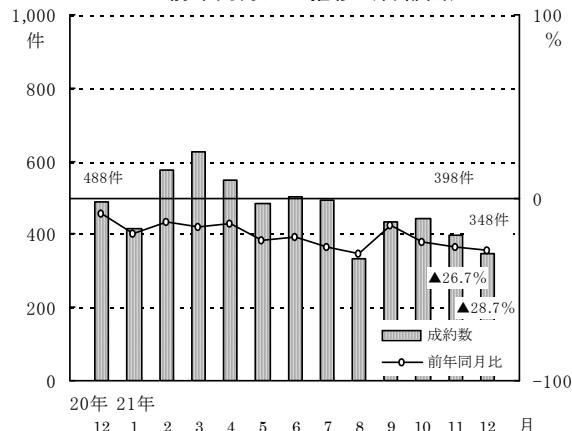
東京23区の大幅減続く。

1千万円未満の物件の成約も同4か月ぶりに減少。

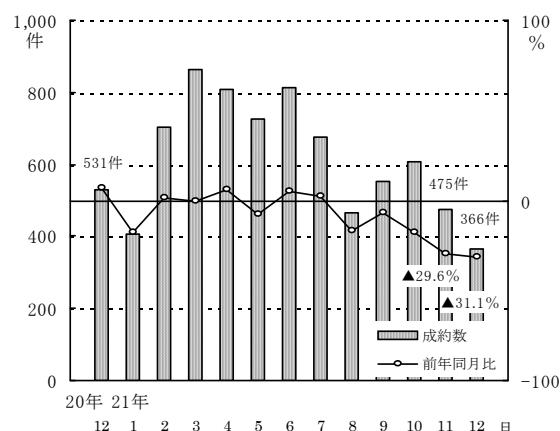
平均築年数は同0.2年増の20.0年。

首都圏の中古マンション成約数は前年同月比28.7%減の348件で、17か月連続のマイナスとなりました。特に東京23区では、新築物件との競合が激しい高額物件が苦戦、同16か月連続でニケタ減となっています。また、好調が続いていた1千万円未満の物件も同4か月ぶりに減少しました(12ページご参照)。なお、平均築年数は同0.2年増の20.0年となりましたが、前月比では0.7年減少しています。

〈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)



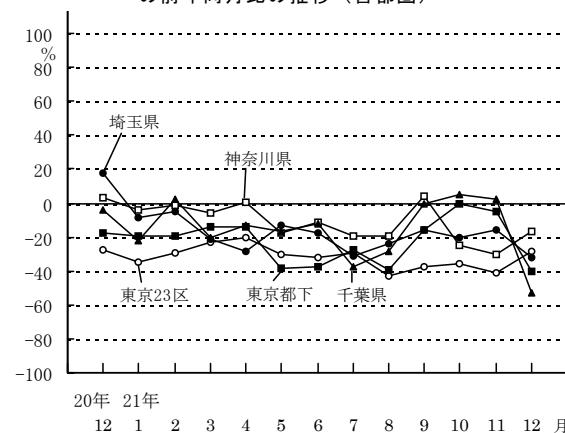
中古マンション所在地別成約数(首都圏)

	20年12月	21年12月	前年同月比
東京都	182件	125件	▲31.3%
東京23区	140件	100件	▲28.6%
東京都下	42件	25件	▲40.5%
神奈川県	173件	144件	▲16.8%
埼玉県	80件	54件	▲32.5%
千葉県	53件	25件	▲52.8%
首都圏計	488件	348件	▲28.7%

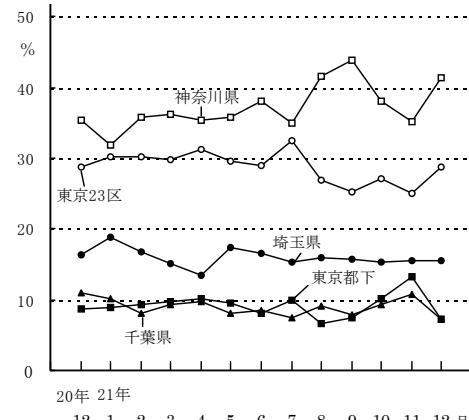
中古マンション成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	20年12月	21年12月	前年同月比
東京都	37.3%	35.9%	▲1.4ポイント
東京23区	28.7%	28.7%	0.0ポイント
東京都下	8.6%	7.2%	▲1.4ポイント
神奈川県	35.4%	41.4%	6.0ポイント
埼玉県	16.4%	15.5%	▲0.9ポイント
千葉県	10.9%	7.2%	▲3.7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

- 新築戸建の成約価格は首都圏平均で1戸あたり3,221万円、前年同月比9.4%下落し16か月連続のマイナス。前月比では神奈川県の大幅上昇もあり3.1%上昇。  
中古戸建は同2,325万円、同14.0%下落し11か月連続のマイナス。

首都圏の新築戸建の成約価格の平均は1戸あたり3,221万円で、前年同月比9.4%下落し16か月連続のマイナスとなりましたが、前月比では神奈川県の大幅上昇もあり3.1%上昇しています。また、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、首都圏の中古戸建の成約価格の平均は1戸あたり2,325万円で、前年同月比14.0%下落し、11か月連続のマイナスとなりました。

首都圏における[新築戸建]成約価格および変動率

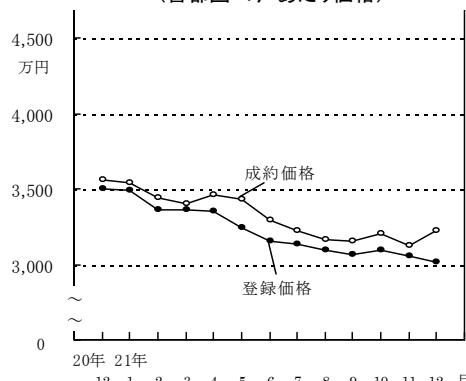
	1戸あたりの価格(単位:万円)			変動率	
	20年12月	21年11月	12月	20年12月との対比	21年11月→12月
東京都	4,164	3,700	3,753	▲ 9.9%	1.4%
神奈川県	3,798	3,271	3,466	▲ 8.7%	6.0%
埼玉県	2,874	2,731	2,720	▲ 5.4%	▲ 0.4%
千葉県	2,671	2,597	2,538	▲ 5.0%	▲ 2.3%
首都圏	3,557	3,124	3,221	▲ 9.4%	3.1%

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12月	21年11月	12月	20年12月との対比	21年11月→12月
東京都	3,764	4,399	3,170	▲ 15.8%	▲ 27.9%
神奈川県	2,892	2,790	3,001	3.8%	7.6%
埼玉県	2,084	2,151	1,949	▲ 6.5%	▲ 9.4%
千葉県	2,077	1,439	1,617	▲ 22.1%	12.4%
首都圏	2,705	2,383	2,325	▲ 14.0%	▲ 2.4%

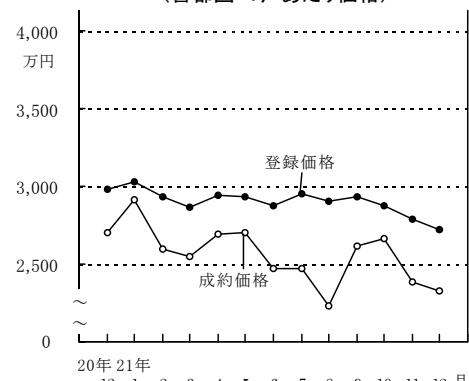
〈グラフ23〉

新築戸建の成約および登録価格の推移  
(首都圏・1戸あたり価格)



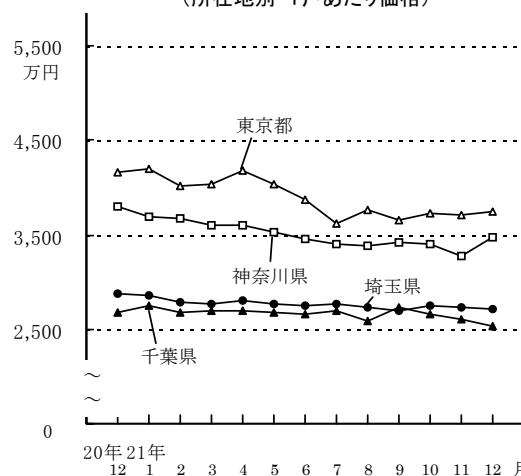
〈グラフ24〉

中古戸建の成約および登録価格の推移  
(首都圏・1戸あたり価格)



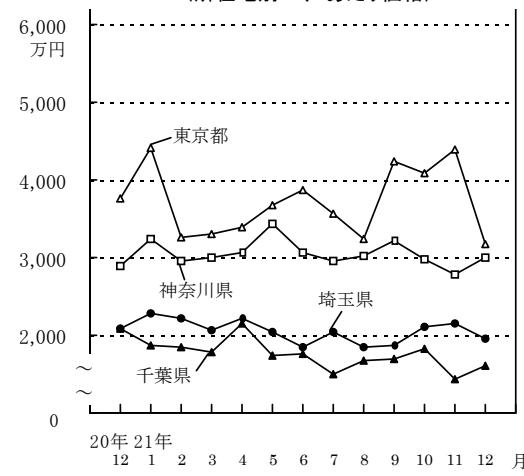
〈グラフ25〉

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、  
 1m<sup>2</sup>あたりが31.79万円で、前年同月比14か月連続のマイナス。  
 1戸あたりは1,938万円で、同13か月連続のマイナス。  
 下落率はともに一ヶタに低下。

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31.79万円で、前年同月比4.7%下落し14か月連続のマイナス、また1戸あたりは1,938万円で、同8.7%下落し13か月連続のマイナスとなりました。3,000万円以上の物件の成約が引続き半減するなど高額物件は不調ですが、2,000万円台の物件には一部回復の兆しも見られ、下落率は1m<sup>2</sup>あたりが13か月ぶり、1戸あたりが8か月ぶりに一ヶタに低下しています。

### 首都圏における中古マンション成約価格および変動率

1m<sup>2</sup>あたり単価

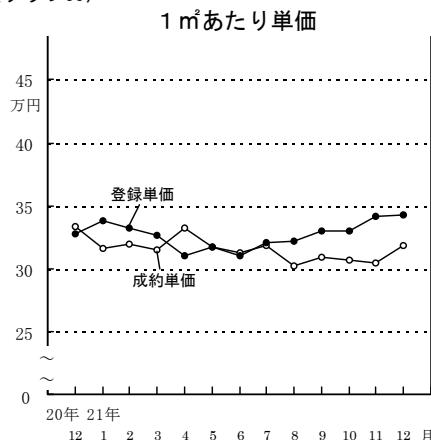
	単価( 単位: 万円)			変動率	
	20年12月	21年11月	12月	20年12月との対比	21年11月→12月
東京都	44.54	38.86	40.67	▲ 8.7%	4.7%
東京23区	50.29	47.74	44.22	▲12.1%	▲ 7.4%
東京都下	28.88	25.88	29.03	0.5%	12.2%
神奈川県	31.81	29.61	31.27	▲ 1.7%	5.6%
埼玉県	22.58	20.32	21.91	▲ 3.0%	7.8%
千葉県	20.93	21.62	18.90	▲ 9.7%	▲12.6%
首都圏	33.36	30.44	31.79	▲ 4.7%	4.4%

1戸あたり価格

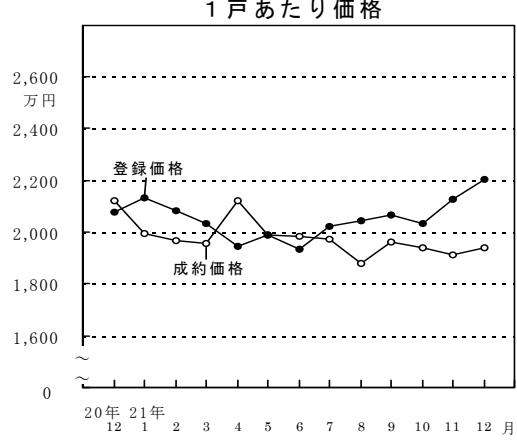
	価格( 単位: 万円)			変動率	
	20年12月	21年11月	12月	20年12月との対比	21年11月→12月
東京都	2,678	2,282	2,319	▲13.4%	1.6%
東京23区	2,910	2,556	2,415	▲17.0%	▲ 5.5%
東京都下	1,944	1,770	1,937	▲ 0.4%	9.4%
神奈川県	2,037	1,906	1,918	▲ 5.8%	0.6%
埼玉県	1,515	1,356	1,446	▲ 4.6%	6.6%
千葉県	1,435	1,421	1,265	▲11.8%	▲11.0%
首都圏	2,122	1,910	1,938	▲ 8.7%	1.5%

### 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〉



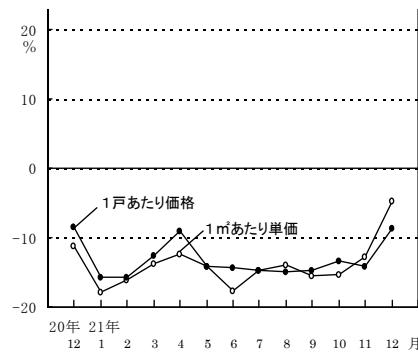
〈グラフ34〉



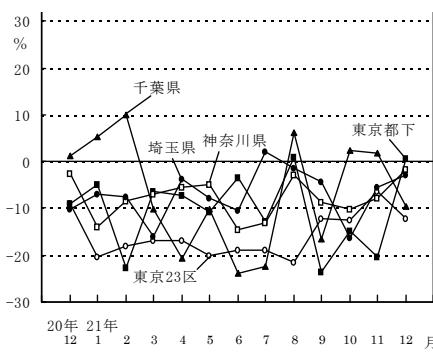
### 中古マンション成約価格の前年同月比の推移（所在地別）

〈グラフ35〉

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〉



〈グラフ37〉

