

News Release

平成 18 年 2 月 22 日

1 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

成約数、前年同月比 4 か月ぶり減。新築マンションの減少響く。
埼玉県の新築マンションは好調、中古も伸びニケタ増に。

面積帯別では、50㎡以上のファミリー向けマンションが堅調。
埼玉県では30㎡未満のシングル向け物件が大幅に増加。

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 18 年 1 月期の賃貸物件の物件登録数・登録賃料、
および成約数・成約賃料についてお知らせします。

居住用賃貸物件成約数

	18 年 1 月	前年同月比
東京23区	4,160 件	▲ 7.5%
東京都下	758 件	▲ 3.1%
神奈川県	2,803 件	▲ 10.4%
埼玉県	920 件	18.6%
千葉県	526 件	▲ 15.7%
首都圏計	9,167 件	▲ 6.5%

新築・中古別成約数の前年同月比および新築の占める割合 (1月)

	マンション				アパート			
	成約数の前年比(%)		新築 割合	前年比	成約数の前年比(%)		新築 割合	前年比
	新築	中古			新築	中古		
東京23区	1.4	▲10.1	38.7%	2.8p	▲17.0	▲14.0	15.7%	▲0.5p
東京都下	17.5	▲ 3.3	28.0%	3.7p	▲33.3	▲ 3.2	20.3%	▲6.7p
神奈川県	▲18.2	▲ 6.6	12.4%	▲1.5p	▲21.7	▲11.3	10.7%	▲1.2p
埼玉県	50.6	13.7	25.0%	4.9p	▲ 3.5	35.5	19.8%	▲6.0p
千葉県	▲58.6	▲10.0	16.0%	▲13.3p	4.3	▲15.1	20.5%	3.1p
首都圏計	▲ 1.6	▲ 6.8	28.9%	1.1p	▲17.1	▲ 7.3	15.3%	▲1.5p

面積帯別成約数の前年同月比および全体に占める割合 (1月。上段：成約数の前年同月比、下段：割合)

	マンション				アパート			
	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡	70㎡以上	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡	70㎡以上
東京23区	▲ 8.2%	▲ 6.0%	8.2%	15.8%	▲ 10.7%	▲ 2.7%	▲ 19.0%	100.0%
	43.5%	22.3%	10.9%	2.8%	16.3%	3.7%	0.4%	0.1%
東京都下	▲ 5.0%	▲ 22.1%	62.7%	45.5%	▲ 19.0%	16.4%	▲ 26.1%	100.0%
	28.9%	11.1%	16.4%	2.4%	25.6%	12.8%	2.6%	0.2%
神奈川県	▲ 14.7%	▲ 12.2%	4.9%	20.3%	▲ 16.9%	▲ 8.4%	▲ 4.1%	▲ 66.7%
	23.6%	16.0%	16.7%	3.7%	18.9%	16.6%	4.5%	—
埼玉県	30.2%	▲ 1.0%	0.7%	164.7%	45.0%	11.2%	▲ 1.7%	▲ 100.0%
	20.1%	11.6%	16.1%	5.4%	20.8%	19.0%	7.0%	—
千葉県	▲ 23.4%	▲ 31.4%	▲ 18.1%	▲ 27.3%	▲ 7.6%	6.3%	▲ 64.9%	—
	22.5%	12.2%	12.2%	5.0%	27.9%	17.5%	2.7%	—
首都圏計	▲ 8.5%	▲ 9.7%	7.6%	23.4%	▲ 9.7%	▲ 1.1%	▲ 15.3%	▲ 37.5%
	32.8%	17.9%	13.7%	3.4%	18.9%	10.6%	2.6%	0.1%

物件成約数

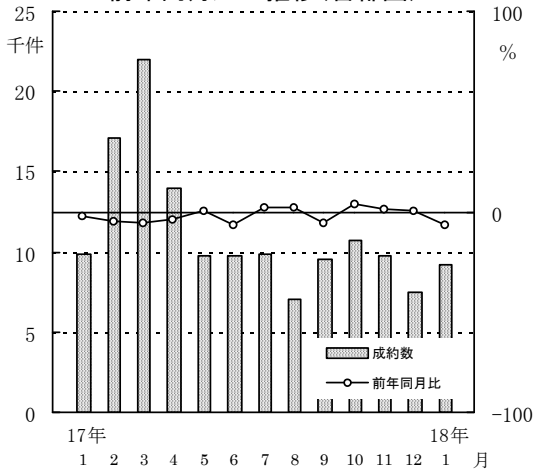
1. 成約数、前年同月比4か月ぶり減。新築マンションの減少響く。埼玉県の新築マンションは好調、中古も伸び同18.6%増に。面積帯別では、50㎡以上のファミリー向けマンションが堅調。埼玉県では30㎡未満のシングル向け物件が大幅に増加。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（1月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	6,765件	21.0%
平成10年	6,401件	▲ 5.4%
平成11年	8,888件	38.9%
平成12年	9,111件	2.5%
平成13年	10,651件	16.9%
平成14年	10,738件	0.8%
平成15年	10,961件	2.1%
平成16年	10,037件	▲ 8.4%
平成17年	9,808件	▲ 2.3%
平成18年	9,167件	▲ 6.5%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）

	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月
成約数（件）	9,808	17,115	21,924	13,953	9,737	9,758	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167
前年同月比（%）	▲ 2.3	▲ 4.6	▲ 5.6	▲ 4.3	0.4	▲ 6.8	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5
成約数／登録数（%）	13.7	23.6	27.6	24.8	18.4	18.1	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2

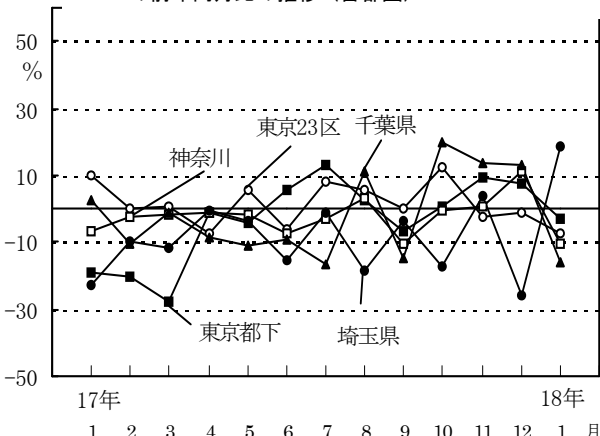
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年1月	平成18年1月	前年同月比
東京都	5,278件	4,918件	▲ 6.8%
東京23区	4,496件（85.2%）	4,160件（84.6%）	▲ 7.5%
東京都下	782件（14.8%）	758件（15.4%）	▲ 3.1%
神奈川県	3,130件	2,803件	▲ 10.4%
埼玉県	776件	920件	▲ 18.6%
千葉県	624件	526件	▲ 15.7%
首都圏計	9,808件	9,167件	▲ 6.5%

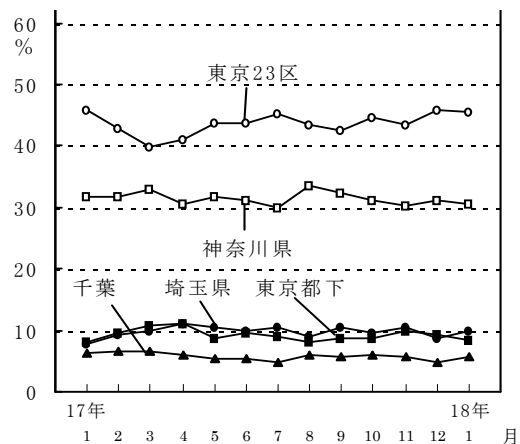
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年1月	平成18年1月	前年同月比
東京都	53.8%	53.7%	▲ 0.1ポイント
東京23区	45.8%	45.4%	▲ 0.4ポイント
東京都下	8.0%	8.3%	0.3ポイント
神奈川県	31.9%	30.6%	▲ 1.3ポイント
埼玉県	7.9%	10.0%	2.1ポイント
千葉県	6.4%	5.7%	▲ 0.7ポイント

居住用賃貸物件所在地別成約数の前年同月比の推移（首都圏）



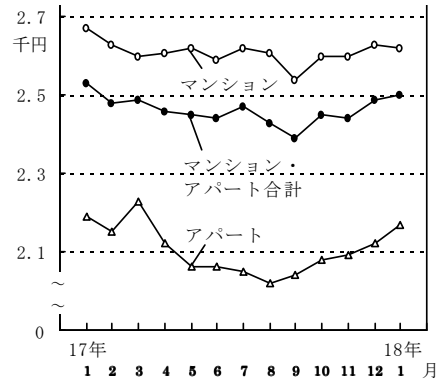
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



物件成約賃料

1. 1㎡あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが2,620円で、前年同月比1.9%下落。 賃貸アパートは2,170円で、同0.9%下落。

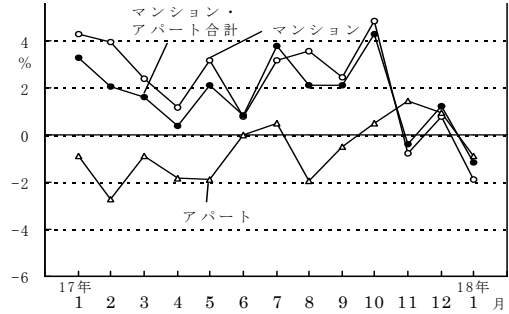
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1㎡あたり賃料

	1㎡あたりの賃料（単位：千円）				変動率		
	17年1月	11月	12月	18年1月	17年1月との対比	17年11月→12月	17年12月→18年1月
マンション	2.67	2.60	2.63	2.62	▲ 1.9%	1.2%	▲ 0.4%
アパート	2.19	2.09	2.12	2.17	▲ 0.9%	1.4%	2.4%
合計	2.53	2.44	2.49	2.50	▲ 1.2%	2.0%	0.4%

居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の前年同月比の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



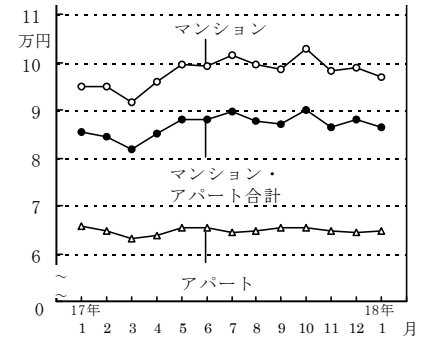
居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

(単位：千円)

	マンション			アパート		
	17年1月	18年1月	前年同月比	17年1月	18年1月	前年同月比
東京都	3.14	3.12	▲ 0.6%	2.81	2.76	▲ 1.8%
東京23区	3.24	3.25	0.3%	3.02	2.98	▲ 1.3%
東京都下	2.32	2.19	▲ 5.6%	2.29	2.22	▲ 3.1%
神奈川県	2.16	2.07	▲ 4.2%	1.97	1.93	▲ 2.0%
埼玉県	1.82	1.72	▲ 5.5%	1.65	1.70	3.0%
千葉県	1.85	1.87	1.1%	1.73	1.86	7.5%

2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが9.68万円で、前年同月比1.8%上昇。 賃貸アパートは6.49万円で、同1.5%下落。

居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1戸あたり・首都圏平均）



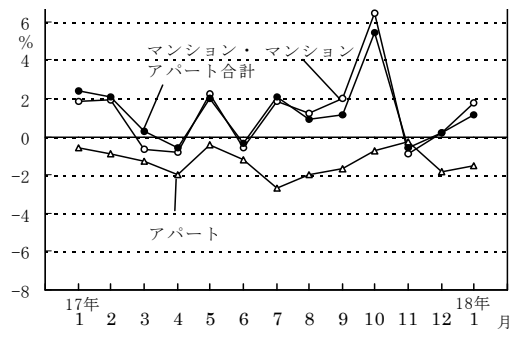
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年1月	11月	12月	18年1月	17年1月との対比	17年11月→12月	17年12月→18年1月
マンション	9.51	9.82	9.90	9.68	1.8%	0.8%	▲ 2.2%
アパート	6.59	6.49	6.44	6.49	▲ 1.5%	▲ 0.8%	0.8%
合計	8.55	8.66	8.80	8.65	1.2%	1.6%	▲ 1.7%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	17年1月	18年1月	前年同月比
マンション	35.68㎡	36.91㎡	3.4%
アパート	30.03㎡	29.94㎡	▲ 0.3%
合計	33.82㎡	34.66㎡	2.5%

居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の前年同月比の推移（1戸あたり・首都圏平均）



居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1戸あたり)

(単位：万円)

	マンション			アパート		
	17年1月	18年1月	前年同月比	17年1月	18年1月	前年同月比
東京都	10.40	10.71	3.0%	7.16	7.10	▲ 0.8%
東京23区	10.68	11.00	3.0%	7.38	7.31	▲ 0.9%
東京都下	8.03	8.38	4.4%	6.54	6.48	▲ 0.9%
神奈川県	8.32	8.36	0.5%	6.37	6.31	▲ 0.9%
埼玉県	7.78	7.40	▲ 4.9%	6.07	5.77	▲ 4.9%
千葉県	7.68	7.57	▲ 1.4%	5.55	5.62	1.3%