

# News Release

平成 18 年 3 月 22 日

2 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比 2 か月連続減。成約の 4 割超を占める  
東京 23 区でシングル・カップル向けマンションが不調。

都下は新築・中古、M・A を問わず好調。特に 30㎡未満  
のシングル向け物件の増加目立つ。埼玉県も堅調。

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 2 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 2 月	前年同月比
東京 23 区	6,748 件	▲ 7.9%
東京都下	1,903 件	<b>15.1%</b>
神奈川県	5,155 件	▲ 5.1%
埼玉県	1,670 件	<b>5.3%</b>
千葉県	1,039 件	▲ 7.1%
首都圏計	16,515 件	▲ 3.5%

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 (2 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	▲27.2	▲ 2.9	23.3%	▲5.5p	11.8	▲ 9.2	15.2%	2.5p
東京都下	<b>35.0</b>	<b>6.5</b>	20.5%	3.6p	<b>3.7</b>	<b>5.0</b>	18.1%	▲0.2p
神奈川県	▲26.5	▲ 5.7	12.6%	▲3.0p	33.2	▲ 6.3	14.0%	3.7p
埼玉県	<b>40.6</b>	▲ 6.8	22.2%	6.3p	▲27.7	<b>6.6</b>	13.6%	▲5.2p
千葉県	▲39.8	0.7	15.6%	▲8.0p	▲13.2	▲ 4.2	17.1%	▲1.4p
首都圏計	▲20.4	▲ 3.1	19.7%	▲3.3p	7.3	▲ 4.3	15.1%	1.4p

面積帯別成約数の前年同月比および全体に占める割合 (2 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	▲ <b>12.1%</b>	▲ <b>6.4%</b>	5.4%	▲ 14.9%	▲ 3.0%	6.1%	41.2%	0.0%
	39.8%	22.1%	10.9%	3.1%	19.7%	4.0%	0.4%	0.0%
東京都下	<b>37.9%</b>	▲ 22.7%	0.5%	▲ 7.0%	<b>13.0%</b>	10.6%	▲ 28.3%	0.0%
	31.8%	9.3%	12.4%	2.6%	29.5%	11.5%	2.8%	0.1%
神奈川県	▲ 12.3%	▲ 3.9%	▲ 6.9%	▲ 8.5%	12.6%	▲ 14.2%	▲ 19.2%	▲ 80.0%
	24.4%	14.3%	13.3%	3.2%	23.8%	16.1%	4.9%	0.0%
埼玉県	2.7%	20.0%	▲ 10.7%	33.3%	3.7%	0.0%	▲ 15.2%	0.0%
	20.1%	15.1%	15.1%	4.2%	19.8%	19.2%	5.5%	0.1%
千葉県	▲ 19.1%	▲ 28.9%	11.2%	90.9%	▲ 4.0%	▲ 1.2%	▲ 14.5%	▲ 66.7%
	18.9%	11.2%	14.7%	6.7%	25.4%	17.4%	5.6%	0.1%
首都圏計	▲ 8.0%	▲ 6.4%	▲ 1.2%	▲ 1.0%	4.4%	▲ 5.5%	▲ 17.0%	▲ 50.0%
	30.9%	17.0%	12.5%	3.4%	22.4%	10.9%	2.9%	0.0%

物件成約数

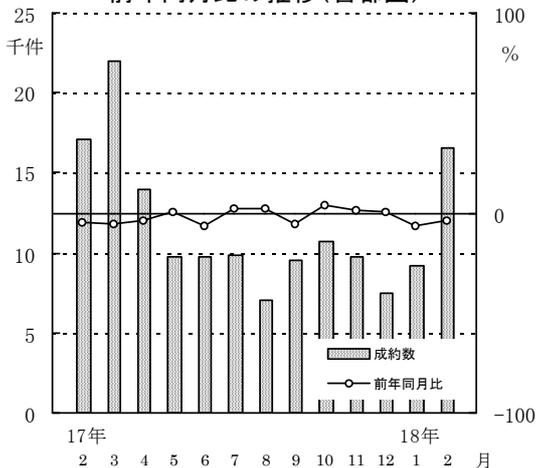
1. 成約数、前年同月比2か月連続減。成約の4割超を占める東京23区でシングル・カップル向けマンションが不調。都下は新築・中古、M・Aを問わず好調、30㎡未満のシングル向け物件が寄与。埼玉県は同2か月連続増加。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数 (2月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成9年	12,083件	11.5%
平成10年	11,559件	▲ 4.3%
平成11年	14,818件	28.2%
平成12年	16,415件	10.8%
平成13年	16,896件	2.9%
平成14年	18,492件	9.4%
平成15年	18,214件	▲ 1.5%
平成16年	17,940件	▲ 1.5%
平成17年	17,115件	▲ 4.6%
平成18年	16,515件	▲ 3.5%

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	2月
成約数 (件)	17,115	21,924	13,953	9,737	9,758	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515
前年同月比 (%)	▲ 4.6	▲ 5.6	▲ 4.3	0.4	▲ 6.8	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5
成約数/登録数 (%)	23.6	27.6	24.8	18.4	18.1	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3

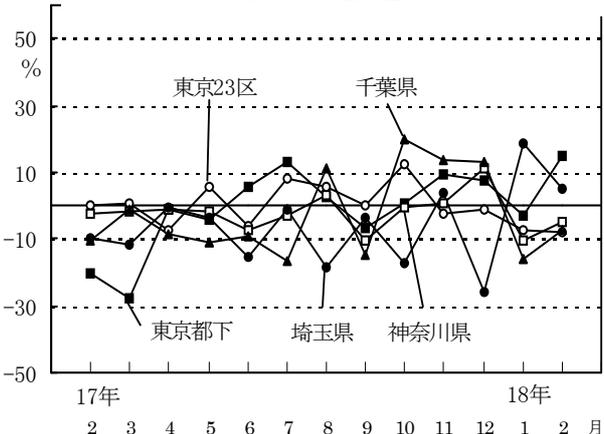
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成17年2月	平成18年2月	前年同月比
東京都	8,977件	8,651件	▲ 3.6%
東京23区	7,324件 (81.6%)	6,748件 (78.0%)	▲ 7.9%
東京都下	1,653件 (18.4%)	1,903件 (22.0%)	15.1%
神奈川県	5,433件	5,155件	▲ 5.1%
埼玉県	1,586件	1,670件	5.3%
千葉県	1,119件	1,039件	▲ 7.1%
首都圏計	17,115件	16,515件	▲ 3.5%

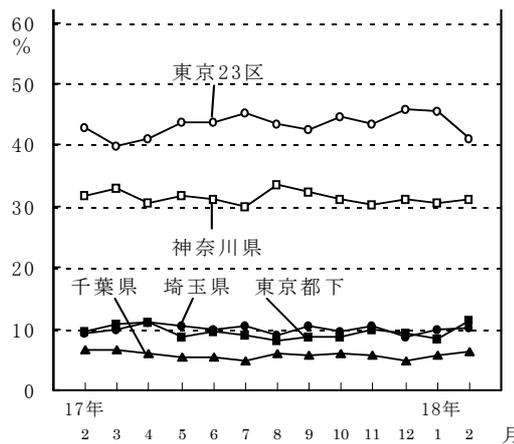
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成17年2月	平成18年2月	前年同月比
東京都	52.5%	52.4%	▲ 0.1ポイント
東京23区	42.8%	40.9%	▲ 1.9ポイント
東京都下	9.7%	11.5%	1.8ポイント
神奈川県	31.7%	31.2%	▲ 0.5ポイント
埼玉県	9.3%	10.1%	0.8ポイント
千葉県	6.5%	6.3%	▲ 0.2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)



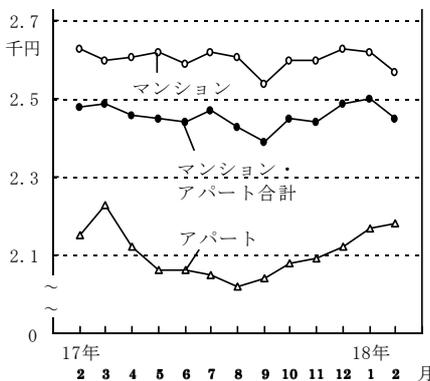
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



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2,570円で、前年同月比2.3%下落。 賃貸アパートは2,180円で、同1.4%上昇。

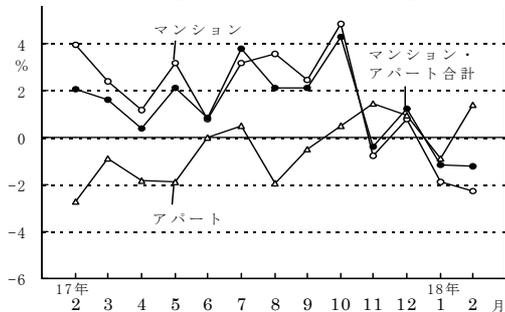
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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2月	12月	18年1月	2月	17年2月との対比	17年12月→18年1月	18年1月→2月
マンション	2.63	2.63	2.62	2.57	▲ 2.3%	▲ 0.4%	▲ 1.9%
アパート	2.15	2.12	2.17	2.18	▲ 1.4%	▲ 2.4%	▲ 0.5%
合計	2.48	2.49	2.50	2.45	▲ 1.2%	▲ 0.4%	▲ 2.0%

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）

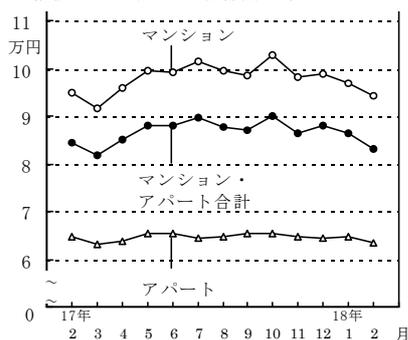


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年2月	18年2月	前年同月比	17年2月	18年2月	前年同月比
東京都	3.08	3.01	▲ 2.3%	2.75	2.73	▲ 0.7%
東京23区	3.24	3.15	▲ 2.8%	3.01	3.01	0.0%
東京都下	2.17	2.28	▲ 5.1%	2.25	2.23	▲ 0.9%
神奈川県	2.16	2.15	▲ 0.5%	1.93	1.98	▲ 2.6%
埼玉県	1.81	1.78	▲ 1.7%	1.66	1.68	▲ 1.2%
千葉県	1.90	1.78	▲ 6.3%	1.73	1.69	▲ 2.3%

# 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9.43万円で、前年同月比0.7%下落。 賃貸アパートは6.36万円で、同1.7%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）



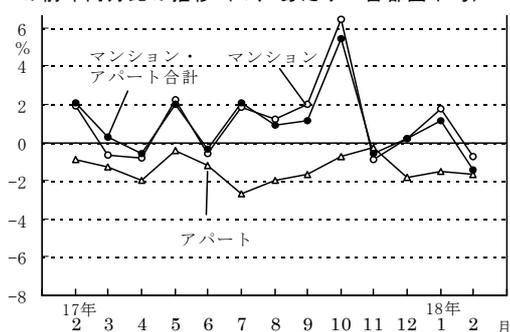
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料 (単位：万円)				変動率		
	17年2月	12月	18年1月	2月	17年2月との対比	17年12月→18年1月	18年1月→2月
マンション	9.50	9.90	9.68	9.43	▲ 0.7%	▲ 2.2%	▲ 2.6%
アパート	6.47	6.44	6.49	6.36	▲ 1.7%	▲ 0.8%	▲ 2.0%
合計	8.44	8.80	8.65	8.32	▲ 1.4%	▲ 1.7%	▲ 3.8%

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2月	18年2月	前年同月比
マンション	36.17㎡	36.71㎡	▲ 1.5%
アパート	30.14㎡	29.24㎡	▲ 3.0%
合計	34.06㎡	34.01㎡	▲ 0.1%

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)

	マンション			アパート		
	17年2月	18年2月	前年同月比	17年2月	18年2月	前年同月比
東京都	10.57	10.40	▲ 1.6%	6.92	6.90	▲ 0.3%
東京23区	10.90	10.86	▲ 0.4%	7.07	7.21	▲ 2.0%
東京都下	8.40	8.04	▲ 4.3%	6.56	6.24	▲ 4.9%
神奈川県	8.22	8.28	▲ 0.7%	6.40	6.24	▲ 2.5%
埼玉県	7.47	7.29	▲ 2.4%	5.80	5.60	▲ 3.4%
千葉県	7.38	7.92	▲ 7.3%	5.64	5.46	▲ 3.2%