

3月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成18年4月20日

**成約数、前年同月比3か月連続減。神奈川県の不振響く。
 東京都下は2か月連続増、埼玉県は3か月連続増と好調。**

**アパートの成約が堅調。シングル需要増受け平均賃料は
 都下、神奈川、埼玉、千葉、首都圏平均で過去最低に。**

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3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3月	前年同月比
東京23区	8,718件	▲ 0.0%
東京都下	2,814件	19.9%
神奈川県	6,308件	▲ 12.7%
埼玉県	2,483件	13.3%
千葉県	1,396件	▲ 3.2%
首都圏計	21,719件	▲ 0.9%

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 (3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	▲ 2.4	29.9%	0.8p	25.1	▲ 1.0	19.1%	3.4p
東京都下	21.0	23.5	14.8%	▲0.3p	16.0	19.6	17.9%	▲0.5p
神奈川県	▲34.4	▲12.3	15.1%	▲4.1p	▲18.9	▲ 6.0	15.4%	▲2.0p
埼玉県	74.9	▲ 2.0	25.7%	9.4p	80.2	11.4	17.2%	5.8p
千葉県	▲25.5	▲ 5.9	22.2%	▲4.3p	63.3	2.7	24.1%	7.5p
首都圏計	▲ 3.4	▲ 3.0	23.7%	▲0.1p	13.5	1.8	17.8%	1.5p

成約物件の新築・中古別平均賃料および平均面積

(3月)

	マンション						アパート					
	平均賃料(万円)(前年比%)			平均面積(m ²)(前年比%)			平均賃料(万円)(前年比%)			平均面積(m ²)(前年比%)		
	新築	中古	計	新築	中古	計	新築	中古	計	新築	中古	計
東京23区	12.06 (4.1)	10.28 (0.9)	10.83 (2.1)	33.47 (7.4)	34.47 (2.2)	34.16 (3.6)	7.68 (▲0.6)	6.95 (▲0.9)	7.10 (▲0.4)	23.64 (▲6.6)	23.71 (2.4)	23.69 (0.6)
東京都下	8.98 (13.4)	7.33 (▲4.4)	7.58 (▲1.7)	34.14 (8.4)	34.47 (▲1.6)	34.42 (▲0.2)	6.94 (4.0)	5.89 (▲2.0)	6.08 (▲1.0)	30.11 (9.2)	26.66 (1.4)	27.28 (2.8)
神奈川県	8.72 (▲0.7)	8.08 (0.2)	8.18 (▲0.2)	31.52 (▲11.2)	38.35 (0.2)	37.32 (▲1.1)	6.65 (▲0.2)	5.98 (▲1.0)	6.08 (▲1.1)	27.19 (▲2.1)	29.91 (▲1.8)	29.49 (▲1.7)
埼玉県	7.30 (1.7)	7.12 (▲0.8)	7.16 (▲0.3)	31.96 (▲6.3)	41.19 (4.3)	38.77 (0.4)	6.18 (▲4.2)	5.47 (▲0.7)	5.59 (▲0.5)	30.96 (▲10.0)	32.66 (0.5)	32.39 (▲1.0)
千葉県	7.66 (1.3)	7.47 (▲1.7)	7.52 (▲0.9)	33.65 (3.7)	42.15 (1.6)	40.24 (3.0)	6.11 (▲8.5)	5.21 (▲2.1)	5.43 (▲2.0)	31.91 (▲4.2)	30.26 (▲3.9)	30.66 (▲3.6)
首都圏	10.61 (3.8)	8.84 (▲0.1)	9.27 (1.0)	33.06 (1.8)	36.64 (1.0)	35.77 (1.2)	6.88 (▲0.9)	6.09 (▲1.3)	6.23 (▲1.1)	27.59 (▲1.6)	28.23 (▲0.4)	28.12 (▲0.6)

※賃料・面積ともに網掛け部分は過去最低（調査開始は平成4年4月）

物件成約数

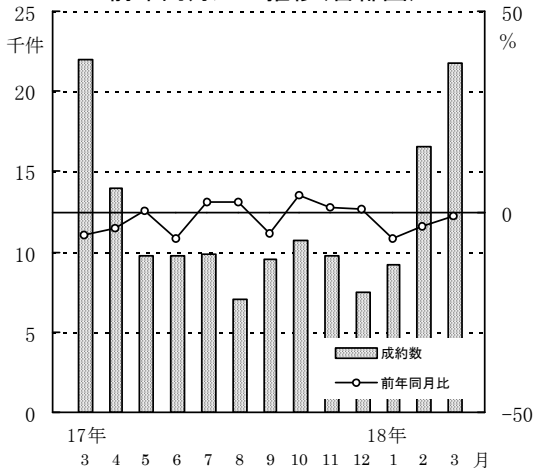
1. 成約数、前年同月比3か月連続減。神奈川県の不振響く。東京都下は2か月連続増、埼玉県は3か月連続増と好調。アパートの成約堅調。シングル需要増受け1戸あたり賃料は都下、神奈川、埼玉、千葉、首都圏平均で過去最低に。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（3月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	15,278件	11.7%
平成10年	15,254件	▲ 0.2%
平成11年	19,617件	28.6%
平成12年	20,882件	6.4%
平成13年	20,836件	▲ 0.2%
平成14年	22,421件	7.6%
平成15年	22,755件	1.5%
平成16年	23,233件	2.1%
平成17年	21,924件	▲ 5.6%
平成18年	21,719件	▲ 0.9%

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	3月
成約数（件）	21,924	13,953	9,737	9,758	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719
前年同月比（%）	▲ 5.6	▲ 4.3	0.4	▲ 6.8	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9
成約数／登録数（%）	27.6	24.8	18.4	18.1	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1

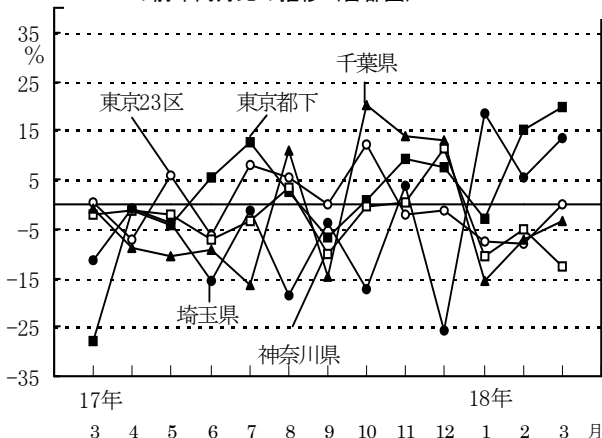
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年3月	平成18年3月	前年同月比
東京都	11,068件	11,532件	4.2%
東京23区	8,722件（78.8%）	8,718件（75.6%）	▲ 0.0%
東京都下	2,346件（21.2%）	2,814件（24.4%）	19.9%
神奈川県	7,223件	6,308件	▲ 12.7%
埼玉県	2,191件	2,483件	13.3%
千葉県	1,442件	1,396件	▲ 3.2%
首都圏計	21,924件	21,719件	▲ 0.9%

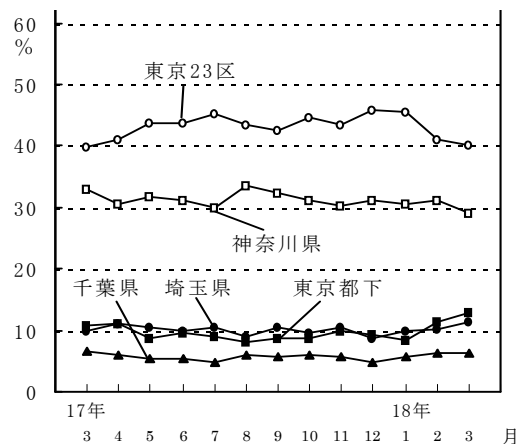
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年3月	平成18年3月	前年同月比
東京都	50.5%	53.1%	2.6ポイント
東京23区	39.8%	40.1%	0.3ポイント
東京都下	10.7%	13.0%	2.3ポイント
神奈川県	32.9%	29.1%	▲ 3.8ポイント
埼玉県	10.0%	11.4%	1.4ポイント
千葉県	6.6%	6.4%	▲ 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）



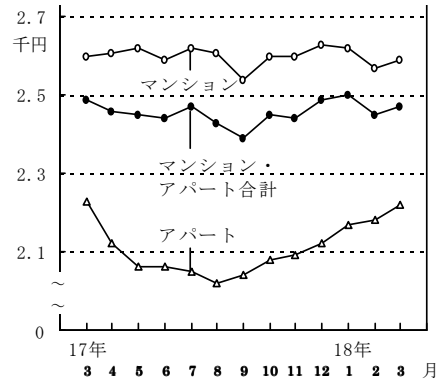
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,590円で、前年同月比0.4%下落。 賃貸アパートは2,220円で、同0.4%下落。

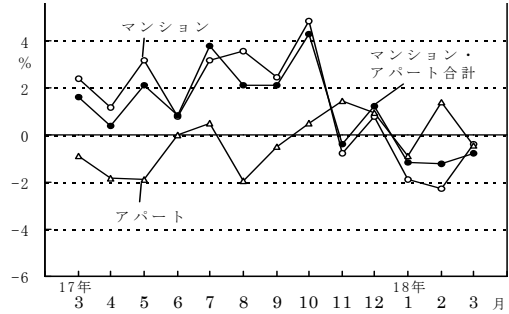
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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3月	18年1月	2月	3月	17年3月との対比	18年1月→2月	18年2月→3月
マンション	2.60	2.62	2.57	2.59	▲ 0.4%	▲ 1.9%	0.8%
アパート	2.23	2.17	2.18	2.22	▲ 0.4%	0.5%	1.8%
合計	2.49	2.50	2.45	2.47	▲ 0.8%	▲ 2.0%	0.8%

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）

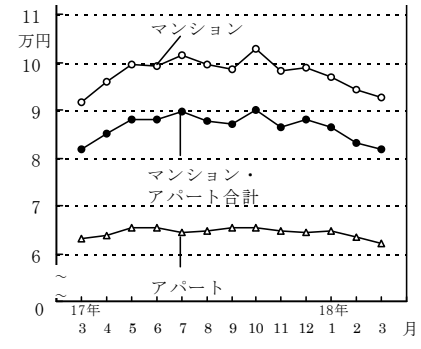


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年3月	18年3月	前年同月比	17年3月	18年3月	前年同月比
東京都	3.06	2.99	▲ 2.3%	2.78	2.70	▲ 2.9%
東京23区	3.22	3.17	▲ 1.6%	3.03	3.00	▲ 1.0%
東京都下	2.24	2.20	▲ 1.8%	2.31	2.23	▲ 3.5%
神奈川県	2.17	2.19	0.9%	2.05	2.06	0.5%
埼玉県	1.86	1.85	▲ 0.5%	1.72	1.73	0.6%
千葉県	1.94	1.87	▲ 3.6%	1.74	1.77	1.7%

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9.27万円で、前年同月比1.0%上昇。 賃貸アパートは6.23万円で、同1.1%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）



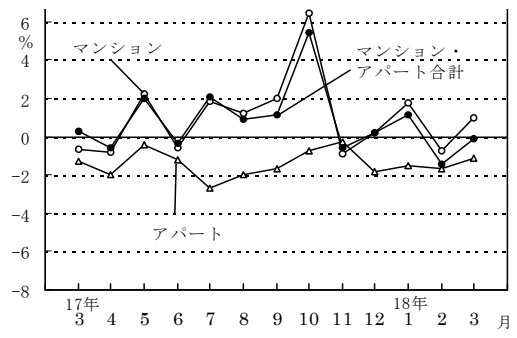
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年3月	18年1月	2月	3月	17年3月との対比	18年1月→2月	18年2月→3月
マンション	9.18	9.68	9.43	9.27	1.0%	▲ 2.6%	▲ 1.7%
アパート	6.30	6.49	6.36	6.23	▲ 1.1%	▲ 2.0%	▲ 2.0%
合計	8.18	8.65	8.32	8.17	▲ 0.1%	▲ 3.8%	▲ 1.8%

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3月	18年3月	前年同月比
マンション	35.35㎡	35.77㎡	1.2%
アパート	28.29㎡	28.12㎡	▲ 0.6%
合計	32.90㎡	33.01㎡	0.3%

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3月	18年3月	前年同月比	17年3月	18年3月	前年同月比
東京都	10.17	10.24	0.7%	6.81	6.74	▲ 1.0%
東京23区	10.61	10.83	2.1%	7.13	7.10	▲ 0.4%
東京都下	7.71	7.58	▲ 1.7%	6.14	6.08	▲ 1.0%
神奈川県	8.20	8.18	▲ 0.2%	6.15	6.08	▲ 1.1%
埼玉県	7.18	7.16	▲ 0.3%	5.62	5.59	▲ 0.5%
千葉県	7.59	7.52	▲ 0.9%	5.54	5.43	▲ 2.0%