

# News Release

平成 18 年 7 月 25 日

6 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

成約数、前年同月比 2 か月連続増。アパートが市場を牽引。  
埼玉県は新築マンションの復調で同 3 か月ぶり増。

23 区は新築マンションが全面積帯で増加するも中古が不振。  
都下は新築マンションが落ち込み同 3 か月連続減。

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 6 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 6 月	前年同月比
東京 23 区	4,229 件	▲ 0.6%
東京都下	876 件	▲ 6.6%
神奈川県	3,143 件	2.9%
埼玉県	1,079 件	10.3%
千葉県	552 件	3.4%
首都圏計	9,879 件	1.2%

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 (6 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	5.3	▲ 4.2	24.8%	1.7p	52.4	0.8	13.5%	4.1p
東京都下	▲53.1	▲ 5.0	10.6%	▲8.8p	▲ 8.6	5.4	13.8%	▲1.8p
神奈川県	19.5	▲ 2.1	9.6%	1.6p	28.3	7.3	9.9%	1.5p
埼玉県	73.9	5.2	15.8%	5.6p	▲48.1	13.8	5.7%	▲0.6p
千葉県	35.3	▲ 3.4	16.7%	4.2p	42.1	12.4	11.4%	2.1p
首都圏計	5.7	▲ 2.9	18.6%	1.2p	15.8	6.5	10.9%	0.8p

新築・中古別、面積帯別成約数の前年比(%)および平均面積・前年比 (6 月)

		マンション					アパート				
		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	平均面積	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	平均面積
		東京 23 区	新築	2.6	8.9	12.0	20.0	36.51㎡	66.7	15.4	▲66.7
	中古	▲ 1.1	▲ 8.5	1.6	3.3	( 1.2%)	3.5	▲14.3	11.8	250.0	(▲0.6%)
東京都下	新築	▲32.6	▲58.1	▲85.7	▲60.0	38.77㎡	▲25.0	▲13.3	133.3	▲100.0	32.85㎡
	中古	12.3	▲ 5.2	4.1	5.9	(▲1.6%)	▲ 7.0	13.0	94.4	▲50.0	( 8.1%)
神奈川県	新築	8.5	25.6	72.2	▲50.0	40.53㎡	68.8	▲ 6.3	▲ 7.7	—	32.74㎡
	中古	▲ 7.4	▲ 0.2	14.2	▲29.8	( 0.2%)	23.2	▲ 1.0	▲ 5.8	▲25.0	(▲5.2%)
埼玉県	新築	132.0	▲36.4	116.7	—	42.86㎡	▲79.3	▲ 7.1	▲66.7	▲100.0	35.66㎡
	中古	▲11.7	0.0	19.9	▲ 3.6	( 1.3%)	14.6	20.1	10.0	0.0	( 1.2%)
千葉県	新築	42.9	44.4	▲25.0	—	42.27㎡	37.5	57.1	66.7	—	35.18㎡
	中古	▲ 7.7	17.9	▲16.3	11.8	(▲1.8%)	2.4	16.7	34.8	—	( 3.1%)
首都圏計	新築	8.1	4.3	18.5	▲ 3.0	38.55㎡	25.4	1.2	4.0	0.0	31.44㎡
	中古	▲ 2.9	▲ 4.2	7.3	▲ 8.7	( 0.7%)	9.4	3.1	10.9	50.0	(▲0.9%)

物件成約数

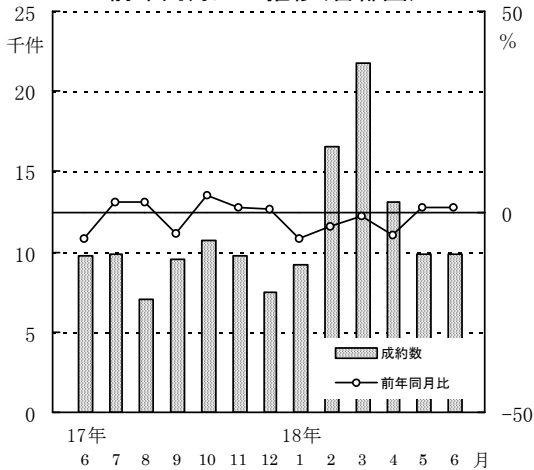
1. 成約数、前年同月比2か月連続増。アパートが市場を牽引。  
 埼玉県は新築マンションの復調で同3か月ぶり増。  
 23区は新築マンションが全面積帯で増加するも中古が不振。  
 マンションの平均面積が6か月連続で前年比拡大。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（6月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	7,264件	7.4%
平成10年	9,055件	24.7%
平成11年	10,695件	18.1%
平成12年	11,439件	7.0%
平成13年	11,089件	▲ 3.1%
平成14年	10,999件	▲ 0.8%
平成15年	10,830件	▲ 1.5%
平成16年	10,466件	▲ 3.4%
平成17年	9,758件	▲ 6.8%
平成18年	9,879件	1.2%

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6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約数（件）	9,758	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879
前年同月比（%）	▲ 6.8	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2
成約数／登録数（%）	18.1	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3

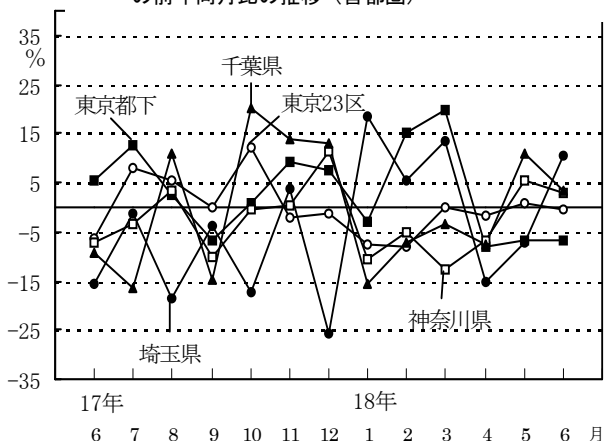
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年6月	平成18年6月	前年同月比
東京都	5,193件	5,105件	▲ 1.7%
東京23区	4,255件（81.9%）	4,229件（82.8%）	▲ 0.6%
東京都下	938件（18.1%）	876件（17.2%）	▲ 6.6%
神奈川県	3,053件	3,143件	2.9%
埼玉県	978件	1,079件	10.3%
千葉県	534件	552件	3.4%
首都圏計	9,758件	9,879件	1.2%

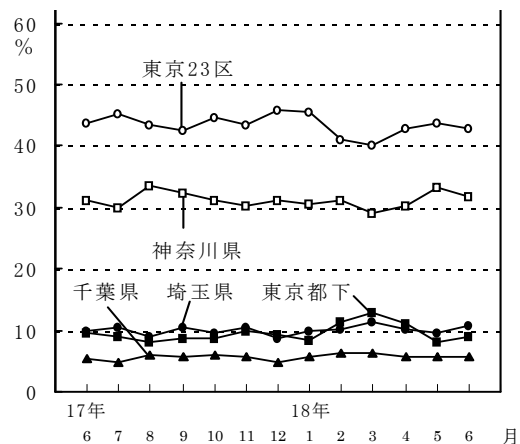
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年6月	平成18年6月	前年同月比
東京都	53.2%	51.7%	▲ 1.5ポイント
東京23区	43.6%	42.8%	▲ 0.8ポイント
東京都下	9.6%	8.9%	▲ 0.7ポイント
神奈川県	31.3%	31.8%	0.5ポイント
埼玉県	10.0%	10.9%	0.9ポイント
千葉県	5.5%	5.6%	0.1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）



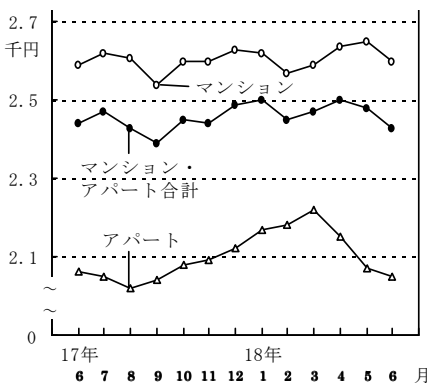
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,600円で、前年同月比0.4%上昇。 賃貸アパートは2,050円で、同0.5%下落。

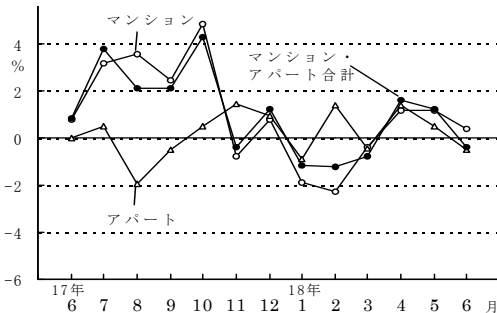
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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6月	18年4月	5月	6月	17年6月との対比	18年4月→5月	18年5月→6月
マンション	2.59	2.64	2.65	2.60	0.4%	0.4%	▲ 1.9%
アパート	2.06	2.15	2.07	2.05	▲ 0.5%	▲ 3.7%	▲ 1.0%
合計	2.44	2.50	2.48	2.43	▲ 0.4%	▲ 0.8%	▲ 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）

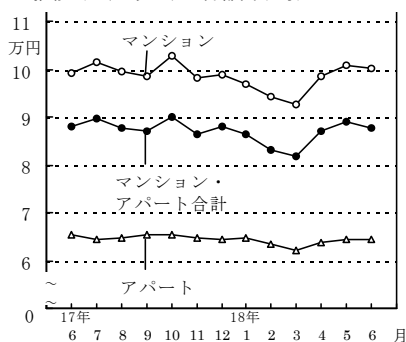


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年6月	18年6月	前年同月比	17年6月	18年6月	前年同月比
東京都	3.01	3.05	1.3%	2.63	2.55	▲ 3.0%
東京23区	3.13	3.18	1.6%	2.87	2.85	▲ 0.7%
東京都下	2.20	2.08	▲ 5.5%	2.15	1.99	▲ 7.4%
神奈川県	2.11	2.13	0.9%	1.88	1.93	2.7%
埼玉県	1.75	1.72	▲ 1.7%	1.61	1.59	▲ 1.2%
千葉県	1.83	1.84	0.5%	1.62	1.59	▲ 1.9%

# 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10.02万円で、前年同月比1.1%上昇。 賃貸アパートは6.44万円で、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）



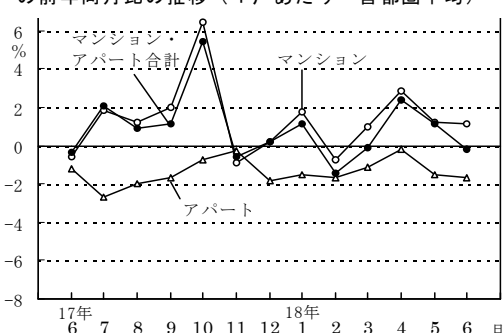
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年6月	18年4月	5月	6月	17年6月との対比	18年4月→5月	18年5月→6月
マンション	9.91	9.87	10.09	10.02	1.1%	2.2%	▲ 0.7%
アパート	6.55	6.38	6.45	6.44	▲ 1.7%	1.1%	▲ 0.2%
合計	8.81	8.70	8.90	8.79	▲ 0.2%	2.3%	▲ 1.2%

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6月	18年6月	前年同月比
マンション	38.28㎡	38.55㎡	0.7%
アパート	31.73㎡	31.44㎡	▲ 0.9%
合計	36.13㎡	36.10㎡	▲ 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6月	18年6月	前年同月比	17年6月	18年6月	前年同月比
東京都	10.97	11.21	2.2%	7.11	7.06	▲ 0.7%
東京23区	11.28	11.61	2.9%	7.36	7.28	▲ 1.1%
東京都下	8.69	8.06	▲ 7.2%	6.53	6.54	0.2%
神奈川県	8.54	8.61	0.8%	6.49	6.31	▲ 2.8%
埼玉県	7.41	7.35	▲ 0.8%	5.69	5.66	▲ 0.5%
千葉県	7.89	7.78	▲ 1.4%	5.53	5.59	1.1%