

News Release

7月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成18年8月24日

成約数、前年同月比3か月ぶり減。シングル向け物件が苦戦。
エリアによる違い鮮明。埼玉県は新築アパートを除き大幅減。
神奈川県のアパート、千葉県のマンションが好調。
面積の拡大目立つ。アパートは同11か月ぶりに拡大。

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7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7月	前年同月比
東京23区	4,047件	▲ 8.7%
東京都下	784件	▲ 12.3%
神奈川県	2,980件	0.9%
埼玉県	823件	▲ 20.6%
千葉県	525件	9.1%
首都圏計	9,159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（7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	▲ 6.1	▲ 9.6	27.1%	0.7p	7.1	▲ 11.0	11.3%	1.7p
東京都下	▲ 11.3	▲ 9.7	12.6%	▲ 0.2p	▲ 28.3	▲ 9.0	9.8%	▲ 2.3p
神奈川県	▲ 25.3	▲ 1.6	6.9%	▲ 1.9p	34.3	9.4	11.7%	2.0p
埼玉県	▲ 26.0	▲ 11.7	9.4%	▲ 1.6p	60.0	▲ 31.4	15.4%	8.2p
千葉県	38.5	13.7	13.4%	2.1p	▲ 11.8	▲ 2.7	7.8%	▲ 0.7p
首都圏計	▲ 8.5	▲ 6.4	18.7%	▲ 0.4p	16.4	▲ 6.6	11.6%	2.1p

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（7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	▲ 11.8	▲ 2.9	15.2	10.3	37.30㎡	11.1	100.0	—	—	25.83㎡
	中古	▲ 12.5	▲ 9.8	▲ 11.4	41.2	(3.6%)	▲ 14.6	6.1	▲ 31.8	300.0	(6.2%)
東京都下	新築	▲ 12.9	75.0	▲ 50.0	—	39.27㎡	▲ 26.7	▲ 33.3	0.0	—	31.16㎡
	中古	▲ 10.7	8.5	▲ 14.3	38.5	(0.8%)	2.6	▲ 12.5	42.1	—	(0.5%)
神奈川県	新築	▲ 4.2	▲ 32.9	▲ 41.7	▲ 50.0	42.14㎡	23.8	45.8	▲ 36.4	0.0	33.23㎡
	中古	▲ 4.2	2.4	▲ 0.9	▲ 1.6	(0.0%)	11.3	5.8	22.2	—	(▲ 0.6%)
埼玉県	新築	▲ 43.8	8.3	20.0	—	44.00㎡	35.3	100.0	125.0	—	36.69㎡
	中古	0.0	▲ 13.3	▲ 17.0	3.7	(▲ 2.2%)	▲ 33.6	▲ 22.2	▲ 40.5	0.0	(▲ 1.1%)
千葉県	新築	▲ 53.3	90.0	—	500.0	47.76㎡	▲ 14.3	▲ 16.7	▲ 25.0	—	35.58㎡
	中古	▲ 25.0	45.8	9.1	126.7	(14.6%)	1.5	▲ 9.0	31.8	▲ 100.0	(1.3%)
首都圏計	新築	▲ 14.0	▲ 4.1	6.2	17.1	39.73㎡	10.5	50.8	▲ 7.7	200.0	31.70㎡
	中古	▲ 10.0	▲ 3.6	▲ 7.3	24.2	(2.5%)	▲ 5.9	▲ 3.9	▲ 0.8	50.0	(1.1%)

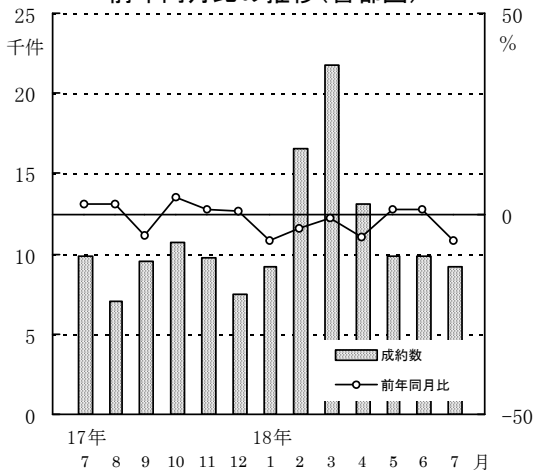
物件成約数

1. 成約数、前年同月比3か月ぶり減。シングル向け物件が苦戦。エリアによる違い鮮明。埼玉県は新築アパートを除き大幅減。神奈川県のアパート、千葉県のマンションが好調。平均面積はマンションが同7か月連続、アパートは同11か月ぶりに拡大。
※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（7月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	7,093件	▲ 1.5%
平成10年	8,926件	25.8%
平成11年	9,812件	9.9%
平成12年	10,792件	10.0%
平成13年	11,606件	7.5%
平成14年	11,350件	▲ 2.2%
平成15年	10,667件	▲ 6.0%
平成16年	9,573件	▲ 10.3%
平成17年	9,796件	2.3%
平成18年	9,159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	7月
成約数（件）	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159
前年同月比（%）	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5
成約数／登録数（%）	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6

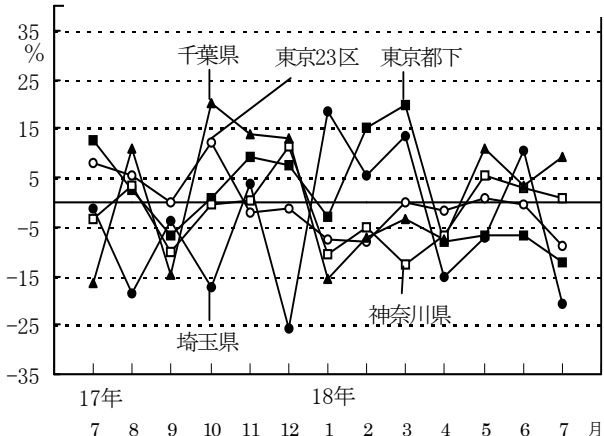
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年7月	平成18年7月	前年同月比
東京都	5,327件	4,831件	▲ 9.3%
東京23区	4,433件（83.2%）	4,047件（83.8%）	▲ 8.7%
東京都下	894件（16.8%）	784件（16.2%）	▲ 12.3%
神奈川県	2,952件	2,980件	0.9%
埼玉県	1,036件	823件	▲ 20.6%
千葉県	481件	525件	9.1%
首都圏計	9,796件	9,159件	▲ 6.5%

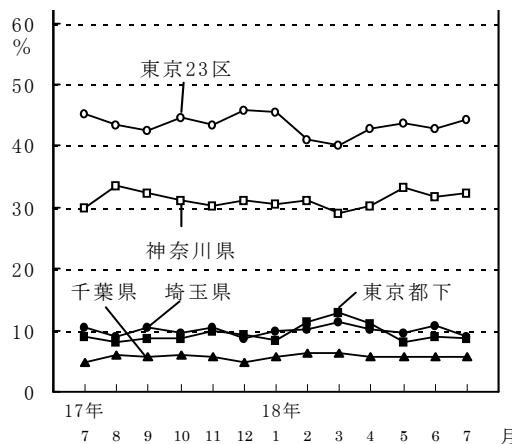
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年7月	平成18年7月	前年同月比
東京都	54.4%	52.8%	▲ 1.6ポイント
東京23区	45.3%	44.2%	▲ 1.1ポイント
東京都下	9.1%	8.6%	▲ 0.5ポイント
神奈川県	30.1%	32.5%	2.4ポイント
埼玉県	10.6%	9.0%	▲ 1.6ポイント
千葉県	4.9%	5.7%	0.8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）



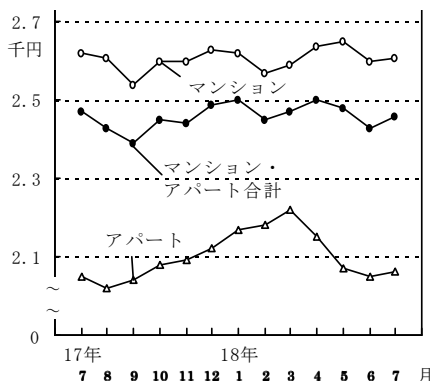
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,610円で、前年同月比0.4%下落。 賃貸アパートは2,060円で、同0.5%上昇。

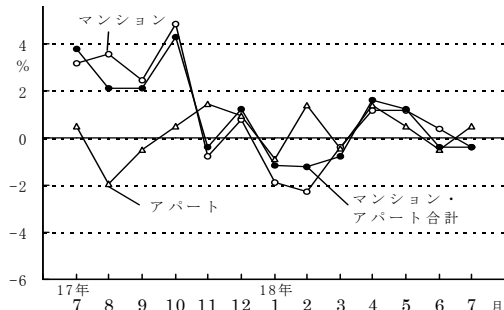
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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7月	18年5月	6月	7月	17年7月との対比	18年5月→6月	18年6月→7月
マンション	2.62	2.65	2.60	2.61	▲ 0.4%	▲ 1.9%	0.4%
アパート	2.05	2.07	2.05	2.06	0.5%	▲ 1.0%	0.5%
合計	2.47	2.48	2.43	2.46	▲ 0.4%	▲ 2.0%	1.2%

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）

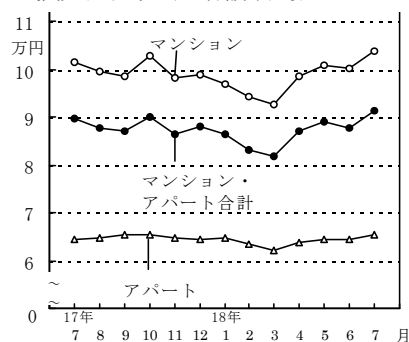


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年7月	18年7月	前年同月比	17年7月	18年7月	前年同月比
東京都	3.08	3.10	0.6%	2.62	2.61	▲ 0.4%
東京23区	3.20	3.22	0.6%	2.92	2.87	▲ 1.7%
東京都下	2.06	2.12	2.9%	2.08	2.11	1.4%
神奈川県	2.07	2.07	0.0%	1.90	1.91	0.5%
埼玉県	1.74	1.71	▲ 1.7%	1.59	1.59	0.0%
千葉県	1.86	1.73	▲ 7.0%	1.61	1.54	▲ 4.3%

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10.37万円で、前年同月比2.3%上昇。 賃貸アパートは6.53万円で、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）



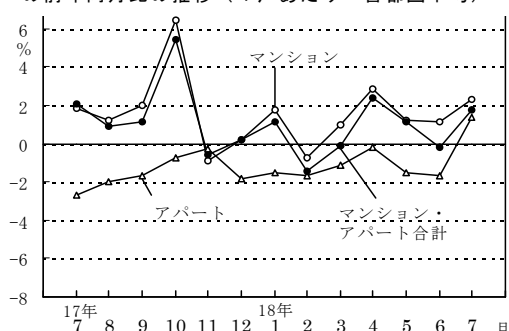
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年7月	18年5月	6月	7月	17年7月との対比	18年5月→6月	18年6月→7月
マンション	10.14	10.09	10.02	10.37	2.3%	▲ 0.7%	3.5%
アパート	6.44	6.45	6.44	6.53	1.4%	▲ 0.2%	1.4%
合計	8.98	8.90	8.79	9.14	1.8%	▲ 1.2%	4.0%

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7月	18年7月	前年同月比
マンション	38.75㎡	39.73㎡	2.5%
アパート	31.37㎡	31.70㎡	1.1%
合計	36.43㎡	37.15㎡	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7月	18年7月	前年同月比	17年7月	18年7月	前年同月比
東京都	11.19	11.63	3.9%	6.90	7.16	3.8%
東京23区	11.54	12.00	4.0%	7.09	7.42	4.7%
東京都下	8.04	8.32	3.5%	6.44	6.59	2.3%
神奈川県	8.73	8.73	0.0%	6.35	6.36	0.2%
埼玉県	7.82	7.50	▲ 4.1%	5.91	5.84	▲ 1.2%
千葉県	7.76	8.27	6.6%	5.67	5.49	▲ 3.2%