

News Release

8月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成18年9月26日

成約数、前年同月比2か月連続減。マンションが増加に転じたもののアパートが不振。エリアによる違いもより鮮明に。都下は同5か月連続減、神奈川県では同4か月連続増。マンションの面積の拡大続き、45か月ぶりに40㎡超える。

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8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

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（8月）

	18年8月	前年同月比	マンション				アパート			
			成約数の前年比(%)			新築割合	成約数の前年比(%)			新築割合
			新築	中古	計		新築	中古	計	
東京23区	2,940件	▲ 4.0%	▲ 1.6	▲ 2.8	▲ 2.5	24.6%	▲ 3.2	▲ 10.9	▲ 9.8	15.7%
東京都下	526件	▲ 8.4%	▲ 38.9	4.4	▲ 1.0	7.7%	▲ 58.0	▲ 4.2	▲ 15.5	10.4%
神奈川県	2,443件	2.8%	83.0	▲ 3.6	4.0	15.5%	26.1	▲ 1.4	1.4	12.7%
埼玉県	686件	7.5%	172.7	10.3	23.8	18.3%	7.4	▲ 10.6	▲ 9.1	10.0%
千葉県	391件	▲ 8.6%	300.0	6.9	13.4	7.9%	▲ 34.3	▲ 29.7	▲ 30.4	15.2%
首都圏計	6,986件	▲ 1.3%	16.1	▲ 1.2	4.1	19.6%	▲ 6.0	▲ 8.1	▲ 7.8	13.1%

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（8月）

		マンション				平均面積	アパート				平均面積
		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	
東京23区	新築	▲ 2.3	▲ 13.6	24.6	30.4	37.24㎡	▲ 22.1	20.0	—	—	26.21㎡
	中古	▲ 11.3	0.9	18.3	0.9	(4.1%)	▲ 10.9	10.2	▲ 50.0	100.0	(4.0%)
東京都下	新築	▲ 16.7	▲ 33.3	▲ 85.7	—	40.23㎡	▲ 56.5	▲ 44.4	▲ 83.3	—	32.06㎡
	中古	4.3	▲ 27.1	▲ 5.4	228.6	(2.3%)	▲ 18.3	▲ 1.5	▲ 16.7	—	(1.5%)
神奈川県	新築	▲ 12.2	75.4	361.5	500.0	43.00㎡	20.3	4.2	44.4	—	32.69㎡
	中古	▲ 16.4	4.6	7.0	▲ 10.4	(4.1%)	13.2	▲ 8.8	▲ 19.6	▲ 100.0	(▲ 3.8%)
埼玉県	新築	93.8	450.0	700.0	—	43.92㎡	▲ 9.1	11.1	80.0	—	36.68㎡
	中古	▲ 1.4	13.1	15.2	88.9	(3.6%)	▲ 7.1	▲ 11.6	▲ 15.6	—	(▲ 0.5%)
千葉県	新築	200.0	400.0	—	—	45.69㎡	▲ 10.0	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 100.0	33.64㎡
	中古	▲ 18.2	4.3	11.8	150.0	(13.4%)	▲ 18.9	▲ 21.7	▲ 62.5	▲ 50.0	(▲ 8.1%)
首都圏計	新築	1.6	11.8	81.3	58.3	40.06㎡	▲ 11.1	▲ 11.0	25.0	0.0	31.55㎡
	中古	▲ 11.6	1.3	10.5	13.0	(4.8%)	▲ 3.9	▲ 7.4	▲ 27.4	20.0	(▲ 1.7%)

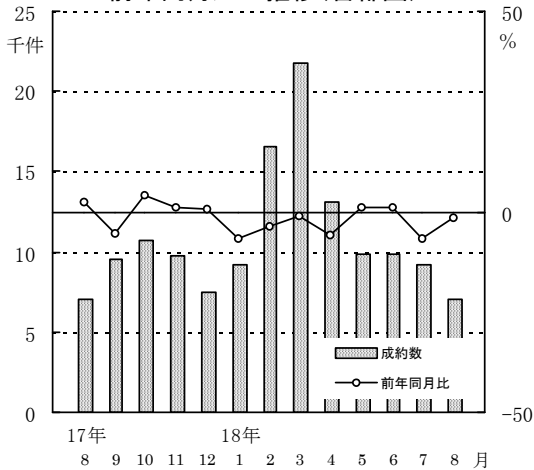
物件成約数

1. 成約数、前年同月比2か月連続減。都下は新築、千葉県はアパートが不振で大幅減、神奈川県は新築好調でマンション・アパートともに増加と、エリアによる違いがより鮮明に。マンションの面積の拡大続き、45か月ぶりに40㎡超える。
※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（8月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	5,079件	15.9%
平成10年	7,094件	39.7%
平成11年	6,881件	▲ 3.0%
平成12年	8,114件	17.9%
平成13年	7,678件	▲ 5.4%
平成14年	8,530件	11.1%
平成15年	7,511件	▲ 11.9%
平成16年	6,928件	▲ 7.8%
平成17年	7,080件	2.2%
平成18年	6,986件	▲ 1.3%

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	8月
成約数 (件)	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986
前年同月比 (%)	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3
成約数/登録数 (%)	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6

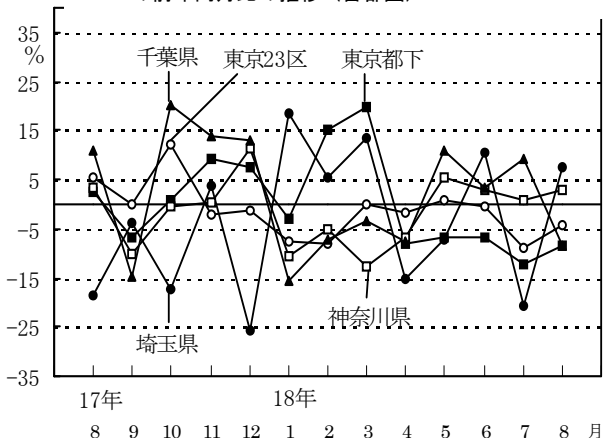
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年8月	平成18年8月	前年同月比
東京都	3,638件	3,466件	▲ 4.7%
東京23区	3,064件 (84.2%)	2,940件 (84.8%)	▲ 4.0%
東京都下	574件 (15.8%)	526件 (15.2%)	▲ 8.4%
神奈川県	2,376件	2,443件	2.8%
埼玉県	638件	686件	7.5%
千葉県	428件	391件	▲ 8.6%
首都圏計	7,080件	6,986件	▲ 1.3%

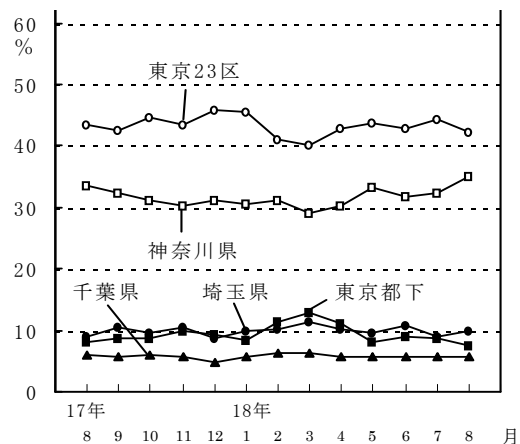
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年8月	平成18年8月	前年同月比
東京都	51.4%	49.6%	▲ 1.8ポイント
東京23区	43.3%	42.1%	▲ 1.2ポイント
東京都下	8.1%	7.5%	▲ 0.6ポイント
神奈川県	33.6%	35.0%	1.4ポイント
埼玉県	9.0%	9.8%	0.8ポイント
千葉県	6.0%	5.6%	▲ 0.4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）



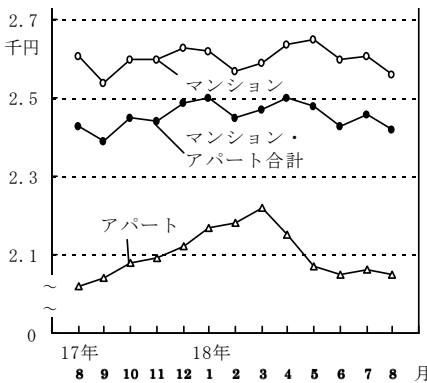
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,560円で、前年同月比1.9%下落。 賃貸アパートは2,050円で、同1.5%上昇。

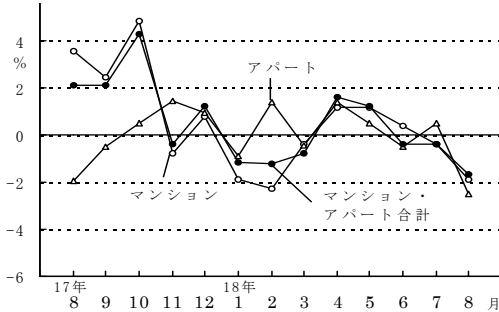
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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8月	18年6月	7月	8月	17年8月との対比	18年6月→7月	18年7月→8月
マンション	2.61	2.60	2.61	2.56	▲ 1.9%	0.4%	▲ 1.9%
アパート	2.02	2.05	2.06	2.05	▲ 1.5%	0.5%	▲ 0.5%
合計	2.43	2.43	2.46	2.42	▲ 0.4%	1.2%	▲ 1.6%

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）

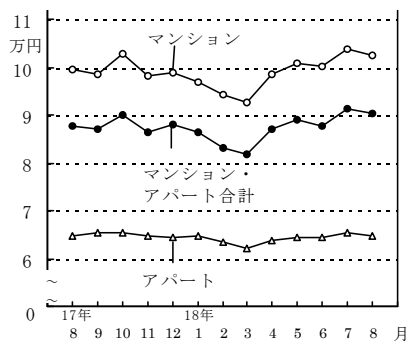


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年8月	18年8月	前年同月比	17年8月	18年8月	前年同月比
東京都	3.08	3.06	▲ 0.6%	2.65	2.59	▲ 2.3%
東京23区	3.20	3.18	▲ 0.6%	2.92	2.82	▲ 3.4%
東京都下	2.08	2.08	0.0%	2.10	2.03	▲ 3.3%
神奈川県	2.07	2.07	0.0%	1.84	1.93	▲ 4.9%
埼玉県	1.74	1.69	▲ 2.9%	1.59	1.55	▲ 2.5%
千葉県	1.81	1.75	▲ 3.3%	1.55	1.66	▲ 7.1%

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10.24万円で、前年同月比2.8%上昇。 賃貸アパートは6.47万円で、同0.2%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）



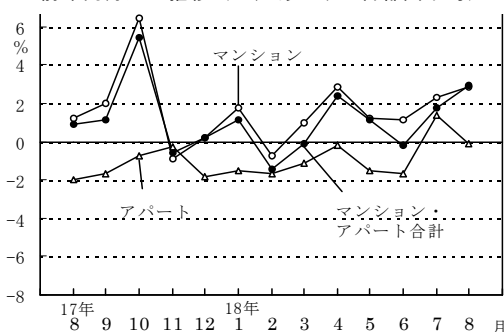
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年8月	18年6月	7月	8月	17年8月との対比	18年6月→7月	18年7月→8月
マンション	9.96	10.02	10.37	10.24	▲ 2.8%	3.5%	▲ 1.3%
アパート	6.48	6.44	6.53	6.47	▲ 0.2%	1.4%	▲ 0.9%
合計	8.77	8.79	9.14	9.03	3.0%	4.0%	▲ 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8月	18年8月	前年同月比
マンション	38.24㎡	40.06㎡	▲ 4.8%
アパート	32.11㎡	31.55㎡	▲ 1.7%
合計	36.14㎡	37.34㎡	3.3%

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8月	18年8月	前年同月比	17年8月	18年8月	前年同月比
東京都	11.12	11.49	3.3%	7.16	7.18	0.3%
東京23区	11.46	11.85	3.4%	7.37	7.40	0.4%
東京都下	8.17	8.35	2.2%	6.63	6.49	▲ 2.1%
神奈川県	8.54	8.90	4.2%	6.27	6.30	0.5%
埼玉県	7.36	7.44	1.1%	5.85	5.69	▲ 2.7%
千葉県	7.28	8.00	9.9%	5.67	5.58	▲ 1.6%