

News Release

平成 18 年 10 月 24 日

9 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

**成約数、前年同月比 3 か月ぶり増。マンションの好調受け
 すべてのエリアで増加。神奈川県は同 5 か月連続増。
 シングル向けマンションの回復目立つ。特に新築で顕著。
 大型ファミリー向けマンションも堅調、平均面積の拡大続く。**

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 9 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 (9 月)

	18 年 9 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	4,060 件	0.5%	▲ 7.9	4.4	1.1	24.4%	25.8	▲ 6.8	▲ 2.0	19.0%
東京都下	924 件	10.1%	159.5	18.4	31.1	18.2%	▲18.1	▲ 8.8	▲10.6	17.4%
神奈川県	3,241 件	5.7%	46.3	4.2	7.7	11.5%	6.6	5.5	5.7	12.5%
埼玉県	1,011 件	3.0%	49.0	7.1	11.8	14.8%	▲18.4	0.5	▲ 3.0	15.8%
千葉県	592 件	8.4%	330.8	14.2	32.4	18.8%	▲16.4	▲ 8.7	▲10.3	18.8%
首都圏計	9,828 件	3.8%	11.7	6.1	7.1	19.3%	1.0	▲ 1.3	▲ 0.9	15.7%

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 (9 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	3.4	▲32.2	▲14.9	95.0	36.09㎡	16.5	37.5	125.0	—	25.88㎡
	中古	4.3	12.9	▲ 4.2	20.2	(1.8%)	▲ 5.7	▲16.2	11.8	—	(0.6%)
東京都下	新築	176.9	375.0	▲71.4	—	38.64㎡	▲29.4	12.5	▲47.1	100.0	33.68㎡
	中古	23.2	40.7	▲ 4.5	24.0	(▲8.8%)	▲10.0	▲ 6.2	▲10.3	400.0	(1.1%)
神奈川県	新築	57.4	▲34.5	236.4	3500.0	42.67㎡	45.8	▲41.2	▲40.9	▲100.0	33.18㎡
	中古	7.3	▲ 3.5	2.8	27.9	(2.5%)	14.1	▲ 1.9	5.0	300.0	(▲2.3%)
埼玉県	新築	54.2	83.3	10.0	50.0	44.61㎡	▲59.6	28.0	114.3	▲100.0	36.02㎡
	中古	35.7	▲20.2	2.4	110.5	(▲1.6%)	25.5	▲ 1.0	▲20.4	▲66.7	(▲1.2%)
千葉県	新築	866.7	450.0	0.0	—	40.33㎡	▲58.8	33.3	22.2	—	37.02㎡
	中古	46.8	16.3	▲ 5.1	▲15.8	(▲11.9%)	▲ 7.0	▲18.1	25.0	0.0	(9.3%)
首都圏計	新築	24.2	▲17.9	5.2	239.1	39.05㎡	▲ 3.2	0.8	▲ 3.4	100.0	32.07㎡
	中古	9.5	6.8	▲ 0.7	27.2	(0.6%)	2.8	▲ 5.7	0.0	133.3	(▲0.1%)

物件成約数

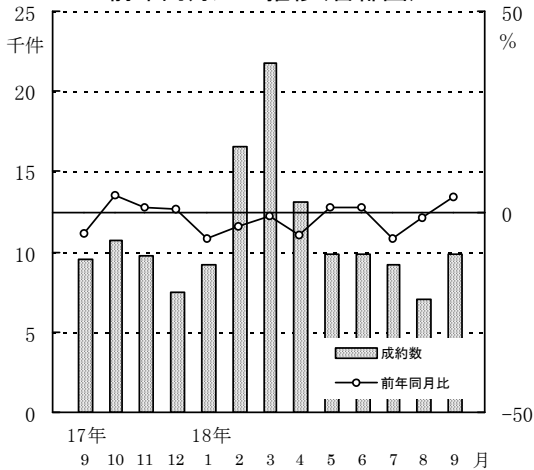
1. 成約数、前年同月比3か月ぶり増。マンションの好調受けすべてのエリアで増加。神奈川県はアパートも堅調。シングル向けマンションの回復目立つ。特に新築で顕著。マンションの平均面積は同9か月連続で拡大。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（9月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	7,686件	▲ 3.2%
平成10年	9,813件	27.7%
平成11年	11,366件	15.8%
平成12年	12,210件	7.4%
平成13年	12,037件	▲ 1.4%
平成14年	12,294件	2.1%
平成15年	12,218件	▲ 0.6%
平成16年	10,021件	▲ 18.0%
平成17年	9,471件	▲ 5.5%
平成18年	9,828件	3.8%

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	9月
成約数 (件)	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828
前年同月比 (%)	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8
成約数/登録数 (%)	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5

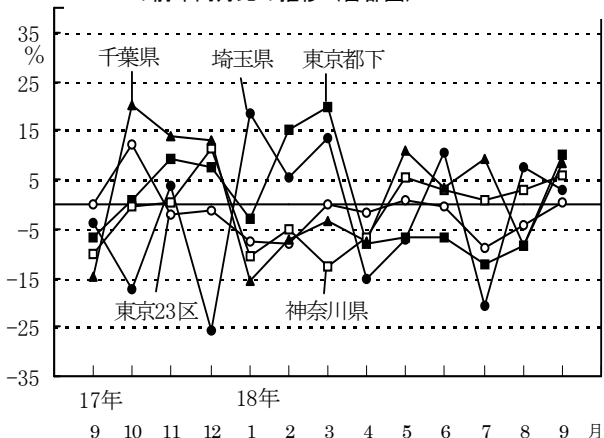
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年9月	平成18年9月	前年同月比
東京都	4,877件	4,984件	2.2%
東京23区	4,038件 (82.8%)	4,060件 (81.5%)	0.5%
東京都下	839件 (17.2%)	924件 (18.5%)	10.1%
神奈川県	3,066件	3,241件	5.7%
埼玉県	982件	1,011件	3.0%
千葉県	546件	592件	8.4%
首都圏計	9,471件	9,828件	3.8%

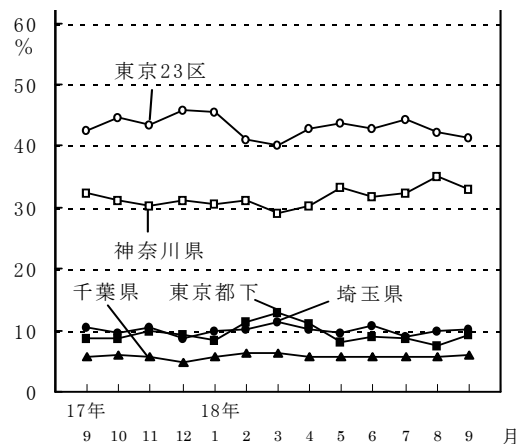
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年9月	平成18年9月	前年同月比
東京都	51.4%	50.7%	▲ 0.7ポイント
東京23区	42.6%	41.3%	▲ 1.3ポイント
東京都下	8.8%	9.4%	0.6ポイント
神奈川県	32.4%	33.0%	0.6ポイント
埼玉県	10.4%	10.3%	▲ 0.1ポイント
千葉県	5.8%	6.0%	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）



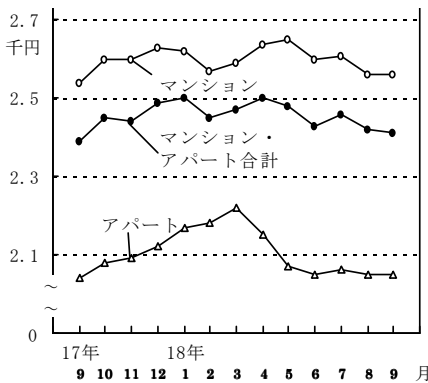
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,560円で、前年同月比0.8%上昇。 賃貸アパートは2,050円で、同0.5%上昇。

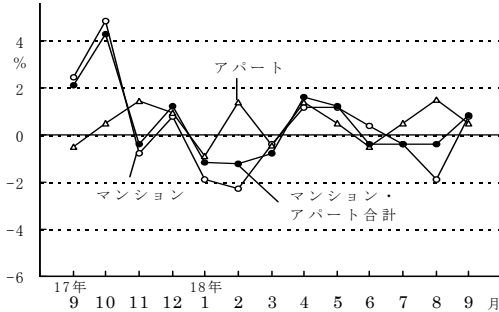
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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9月	18年7月	8月	9月	17年9月との対比	18年7月→8月	18年8月→9月
マンション	2.54	2.61	2.56	2.56	0.8%	▲ 1.9%	0.0%
アパート	2.04	2.06	2.05	2.05	0.5%	▲ 0.5%	0.0%
合計	2.39	2.46	2.42	2.41	0.8%	▲ 1.6%	▲ 0.4%

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）

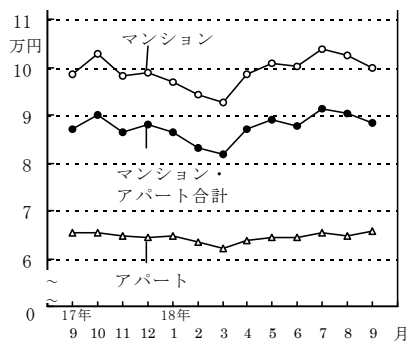


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年9月	18年9月	前年同月比	17年9月	18年9月	前年同月比
東京都	3.00	3.01	0.3%	2.56	2.59	1.2%
東京23区	3.16	3.17	0.3%	2.86	2.91	1.7%
東京都下	1.98	2.13	7.6%	2.01	1.96	▲ 2.5%
神奈川県	2.06	2.10	1.9%	1.88	1.92	2.1%
埼玉県	1.69	1.72	1.8%	1.62	1.62	0.0%
千葉県	1.77	1.91	7.9%	1.66	1.57	▲ 5.4%

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9.99万円で、前年同月比1.2%上昇。 賃貸アパートは6.57万円で、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）



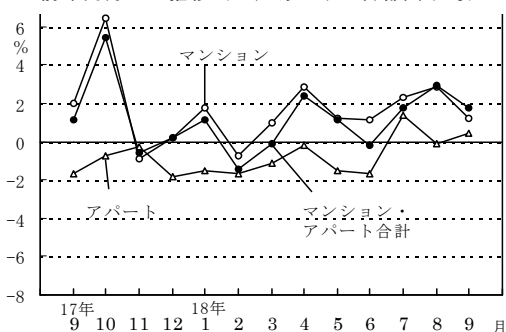
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年9月	18年7月	8月	9月	17年9月との対比	18年7月→8月	18年8月→9月
マンション	9.87	10.37	10.24	9.99	1.2%	▲ 1.3%	▲ 2.4%
アパート	6.54	6.53	6.47	6.57	0.5%	▲ 0.9%	1.5%
合計	8.70	9.14	9.03	8.85	1.7%	▲ 1.2%	▲ 2.0%

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9月	18年9月	前年同月比
マンション	38.83㎡	39.05㎡	0.6%
アパート	32.09㎡	32.07㎡	▲ 0.1%
合計	36.45㎡	36.72㎡	0.7%

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9月	18年9月	前年同月比	17年9月	18年9月	前年同月比
東京都	10.87	10.99	1.1%	7.15	7.27	1.7%
東京23区	11.19	11.45	2.3%	7.35	7.54	2.6%
東京都下	8.40	8.23	▲ 2.0%	6.69	6.59	▲ 1.5%
神奈川県	8.59	8.98	4.5%	6.39	6.38	▲ 0.2%
埼玉県	7.68	7.66	▲ 0.3%	5.92	5.82	▲ 1.7%
千葉県	8.12	7.69	▲ 5.3%	5.62	5.81	3.4%