

# News Release

平成 18 年 11 月 27 日

## 10 月の首都圏の市場動向 賃貸物件

成約数、前年同月比再び減。全エリアで減少に転じる。  
埼玉県のマンション、千葉県のアパートは新築好調で増加。  
マンションの平均面積が同 10 か月ぶりに縮小。カップル・  
ファミリーの動き鈍る。アパートは同 3 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 10 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 10 月	前年同月比
東京23区	3,896 件	▲ 19.0%
東京都下	892 件	▲ 6.2%
神奈川県	2,912 件	▲ 13.0%
埼玉県	961 件	▲ 6.0%
千葉県	563 件	▲ 11.5%
首都圏計	9,224 件	▲ 14.3%

### 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 (10 月)

	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	▲23.2	▲17.1	▲18.9	28.0%	▲20.3	▲20.0	▲20.1	18.9%
東京都下	47.8	▲12.6	▲6.9	15.2%	4.0	▲14.1	▲10.9	20.7%
神奈川県	▲10.8	▲12.0	▲11.9	10.0%	▲29.7	▲9.6	▲12.6	12.1%
埼玉県	<b>66.7</b>	▲0.7	<b>6.4</b>	16.6%	▲35.7	▲15.2	▲18.1	10.9%
千葉県	▲62.5	▲9.5	▲22.8	12.2%	<b>83.9</b>	▲7.0	<b>5.2</b>	23.4%
首都圏計	▲18.7	▲13.5	▲14.6	20.2%	▲16.6	▲14.0	▲14.4	15.9%

### 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 (10 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	▲11.9	▲13.4	▲47.4	▲50.6	36.13 ㎡	▲30.8	45.5	50.0	▲100.0	25.34 ㎡
	中古	▲21.3	▲13.0	▲7.0	▲31.8	(▲2.6%)	▲19.3	▲20.3	▲15.8	0.0	(2.1%)
東京都下	新築	77.3	58.3	▲18.2	▲100.0	40.04 ㎡	▲28.3	50.0	175.0	▲100.0	34.40 ㎡
	中古	▲6.5	▲17.7	▲11.6	▲28.6	(▲4.9%)	▲18.4	▲24.0	35.5	600.0	(6.5%)
神奈川県	新築	0.0	▲47.9	▲8.7	325.0	40.54 ㎡	▲32.5	▲2.6	▲41.4	▲100.0	32.98 ㎡
	中古	▲8.7	▲10.8	▲16.0	▲22.3	(▲1.6%)	1.2	▲14.9	▲23.6	0.0	(▲2.6%)
埼玉県	新築	<b>71.4</b>	<b>35.3</b>	<b>150.0</b>	▲25.0	45.20 ㎡	▲61.9	▲35.0	100.0	—	36.92 ㎡
	中古	18.3	▲15.9	2.0	26.9	(▲1.1%)	▲12.6	▲10.2	▲14.5	▲100.0	(3.4%)
千葉県	新築	▲82.9	200.0	▲100.0	—	44.47 ㎡	<b>58.3</b>	<b>420.0</b>	▲14.3	—	36.17 ㎡
	中古	23.5	▲8.6	▲23.2	▲23.3	(1.6%)	▲23.5	26.3	▲43.2	—	(▲2.7%)
首都圏計	新築	▲13.3	▲12.0	▲37.0	▲29.5	<b>38.86 ㎡</b>	▲31.6	31.1	3.4	—	<b>31.83 ㎡</b>
	中古	▲13.7	▲12.6	▲11.1	▲22.2	(▲1.6%)	▲12.7	▲12.9	▲17.9	83.3	(1.2%)

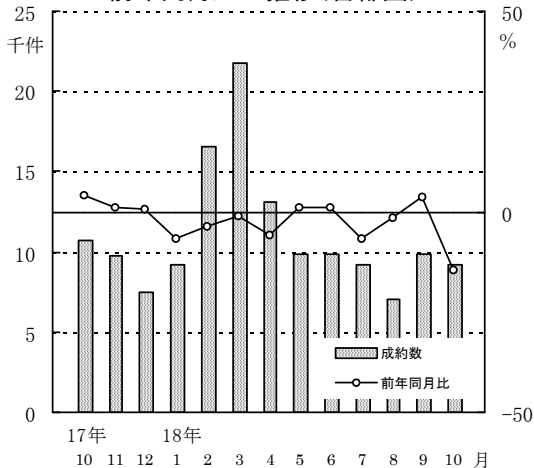
物件成約数

1. 成約数、前年同月比再び減。新築・中古ともに不振となるも  
 埼玉県のマンション、千葉県のアパートは新築好調で増加。  
 マンションの平均面積が同10か月ぶりに縮小。  
 アパートは同3か月ぶりに拡大、東京都下では過去最高に。  
 ※調査開始は平成4年4月。1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（10月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	7,387件	1.2%
平成10年	10,412件	41.0%
平成11年	11,262件	8.2%
平成12年	12,021件	6.7%
平成13年	12,989件	8.1%
平成14年	12,514件	▲ 3.7%
平成15年	12,284件	▲ 1.8%
平成16年	10,355件	▲ 15.7%
平成17年	10,765件	4.0%
平成18年	9,224件	▲ 14.3%

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	10月
成約数 (件)	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224
前年同月比 (%)	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3
成約数/登録数 (%)	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4

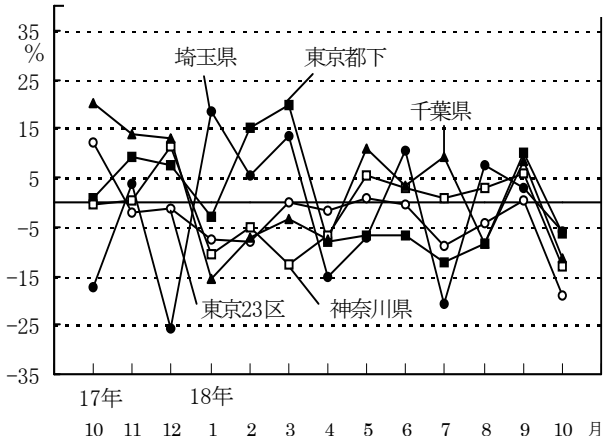
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年10月	平成18年10月	前年同月比
東京都	5,760件	4,788件	▲ 16.9%
東京23区	4,809件 (83.5%)	3,896件 (81.4%)	▲ 19.0%
東京都下	951件 (16.5%)	892件 (18.6%)	▲ 6.2%
神奈川県	3,347件	2,912件	▲ 13.0%
埼玉県	1,022件	961件	▲ 6.0%
千葉県	636件	563件	▲ 11.5%
首都圏計	10,765件	9,224件	▲ 14.3%

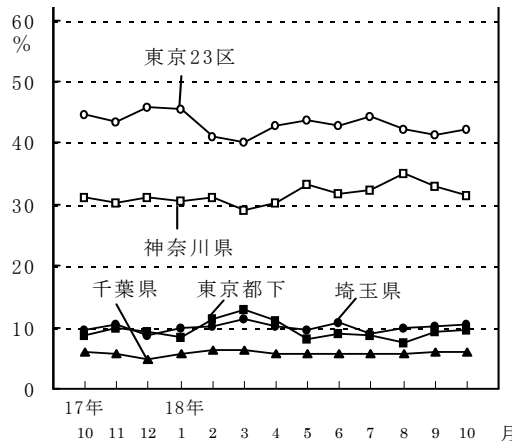
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年10月	平成18年10月	前年同月比
東京都	53.5%	51.9%	▲ 1.6ポイント
東京23区	44.7%	42.2%	▲ 2.5ポイント
東京都下	8.8%	9.7%	0.9ポイント
神奈川県	31.1%	31.6%	0.5ポイント
埼玉県	9.5%	10.4%	0.9ポイント
千葉県	5.9%	6.1%	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）



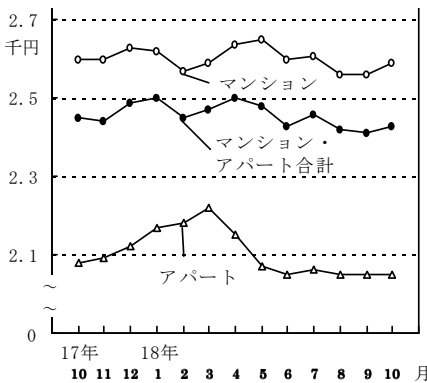
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,050円で、同1.4%下落。

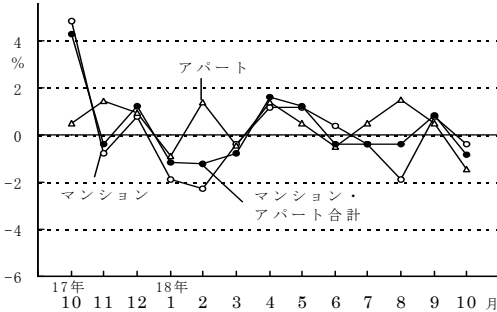
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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10月	18年8月	9月	10月	17年10月との対比	18年8月→9月	18年9月→10月
マンション	2.60	2.56	2.56	2.59	▲ 0.4%	0.0%	1.2%
アパート	2.08	2.05	2.05	2.05	▲ 1.4%	0.0%	0.0%
合計	2.45	2.42	2.41	2.43	▲ 0.8%	▲ 0.4%	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）

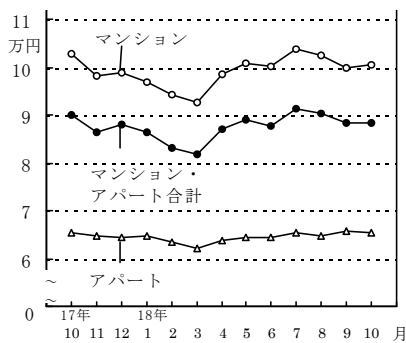


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年10月	18年10月	前年同月比	17年10月	18年10月	前年同月比
東京都	3.07	3.07	0.0%	2.64	2.55	▲ 3.4%
東京23区	3.22	3.25	0.9%	2.94	2.89	▲ 1.7%
東京都下	2.02	2.05	1.5%	2.04	1.96	▲ 3.9%
神奈川県	2.06	2.12	2.9%	1.88	1.92	2.1%
埼玉県	1.70	1.79	5.3%	1.62	1.56	▲ 3.7%
千葉県	1.83	1.78	▲ 2.7%	1.54	1.57	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10.07万円で、前年同月比1.9%下落。 賃貸アパートは6.53万円で、同0.3%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）



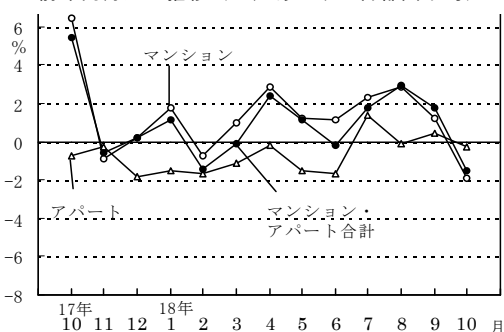
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年10月	18年8月	9月	10月	17年10月との対比	18年8月→9月	18年9月→10月
マンション	10.27	10.24	9.99	10.07	▲ 1.9%	▲ 2.4%	0.8%
アパート	6.55	6.47	6.57	6.53	▲ 0.3%	1.5%	▲ 0.6%
合計	8.99	9.03	8.85	8.85	▲ 1.6%	▲ 2.0%	0.0%

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10月	18年10月	前年同月比
マンション	39.51㎡	38.86㎡	▲ 1.6%
アパート	31.46㎡	31.83㎡	1.2%
合計	36.75㎡	36.43㎡	▲ 0.9%

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10月	18年10月	前年同月比	17年10月	18年10月	前年同月比
東京都	11.55	11.26	▲ 2.5%	7.10	7.15	0.7%
東京23区	11.95	11.72	▲ 1.9%	7.31	7.33	0.3%
東京都下	8.51	8.19	▲ 3.8%	6.58	6.74	2.4%
神奈川県	8.49	8.59	1.2%	6.37	6.32	▲ 0.8%
埼玉県	7.78	8.11	4.2%	5.80	5.77	▲ 0.5%
千葉県	8.00	7.90	▲ 1.3%	5.74	5.68	▲ 1.0%