

News Release

平成 18 年 12 月 21 日

11 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

**成約数、前年同月比 2 か月連続減。23 区除き二ケタの減少。
 23 区はシングル向けを中心に新築物件が堅調。
 都下のマンション、神奈川・千葉のアパートも新築が伸びる。
 中古はマンション・アパートともに 2 か月連続の二ケタ減。**

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 11 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 (11 月)

	18 年 11 月	前年同月比
東京23区	3,887 件	▲ 8.3%
東京都下	731 件	▲ 23.8%
神奈川県	2,660 件	▲ 10.4%
埼玉県	816 件	▲ 21.0%
千葉県	457 件	▲ 17.1%
首都圏計	8,551 件	▲ 12.3%

	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	18.0	▲12.5	▲ 5.0	30.6%	22.0	▲20.7	▲17.1	12.4%
東京都下	69.5	▲27.0	▲14.9	25.0%	58.6	▲25.0	▲30.8	10.4%
神奈川県	▲ 5.9	▲14.2	▲13.2	13.0%	10.8	▲ 5.9	▲ 4.0	13.2%
埼玉県	▲35.9	▲ 9.6	▲13.3	10.5%	▲23.5	▲29.5	▲28.7	14.8%
千葉県	▲20.5	▲23.8	▲23.3	15.8%	76.2	▲20.4	▲11.1	19.2%
首都圏計	12.2	▲14.6	▲ 9.5	23.7%	▲ 2.4	▲17.3	▲15.6	13.3%

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 (11 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	27.4	23.2	3.5	▲56.8	35.44㎡	18.3	▲42.9	—	▲100.0	24.63㎡
	中古	▲13.8	▲10.2	1.2	▲19.4	(▲1.6%)	▲19.4	▲22.2	7.7	33.3	(▲2.4%)
東京都下	新築	147.8	0.0	▲ 7.1	100.0	38.63㎡	▲48.7	▲68.2	▲75.0	—	31.93㎡
	中古	▲36.4	▲16.8	6.9	▲68.0	(0.1%)	▲28.0	▲30.1	34.8	—	(2.8%)
神奈川県	新築	0.0	▲16.0	▲24.1	1300.0	39.68㎡	▲ 1.1	13.0	13.3	—	32.52㎡
	中古	▲23.4	2.0	▲17.3	▲20.5	(2.4%)	4.9	▲12.2	▲18.1	▲100.0	(▲1.9%)
埼玉県	新築	▲48.4	▲33.3	100.0	—	44.34㎡	▲42.4	▲25.0	66.7	—	37.02㎡
	中古	▲12.8	▲15.9	▲13.2	▲ 4.2	(1.9%)	▲37.5	▲22.8	▲28.4	—	(4.5%)
千葉県	新築	▲60.0	133.3	116.7	—	45.50㎡	460.0	33.3	▲90.0	—	34.56㎡
	中古	▲33.3	1.8	▲19.7	▲27.6	(7.0%)	▲31.6	▲22.3	50.0	0.0	(0.7%)
首都圏計	新築	19.3	11.3	5.7	▲17.4	37.80㎡	0.0	▲26.0	▲15.4	500.0	31.02㎡
	中古	▲19.0	▲ 6.8	▲ 8.4	▲23.5	(▲0.1%)	▲15.8	▲18.5	▲10.5	▲16.7	(▲0.3%)

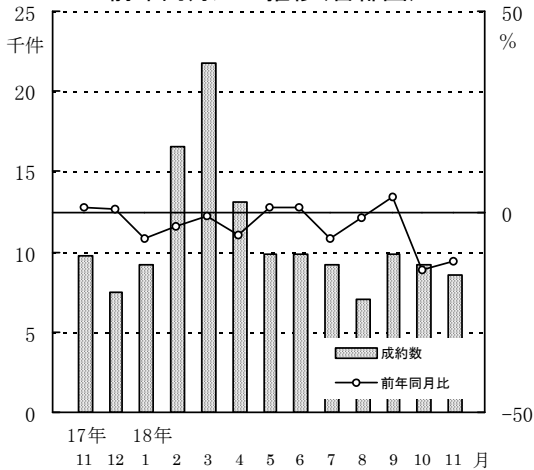
物件成約数

1. 成約数、前年同月比2か月連続減。23区除きニケタの減少。
 23区はシングル向けを中心に新築物件が堅調。
 都下のマンション、神奈川・千葉のアパートも新築が伸びる。
 中古の不振続く。平均面積はマンション・アパートとも縮小。
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（11月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	6,317件	▲ 6.8%
平成10年	9,500件	50.4%
平成11年	9,873件	3.9%
平成12年	11,139件	12.8%
平成13年	10,977件	▲ 1.5%
平成14年	11,357件	3.5%
平成15年	9,338件	▲ 17.8%
平成16年	9,645件	3.3%
平成17年	9,748件	1.1%
平成18年	8,551件	▲ 12.3%

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	11月
成約数 (件)	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551
前年同月比 (%)	1.1	0.8	▲6.5	▲3.5	▲0.9	▲5.8	1.2	1.2	▲6.5	▲1.3	3.8	▲14.3	▲12.3
成約数/登録数 (%)	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5

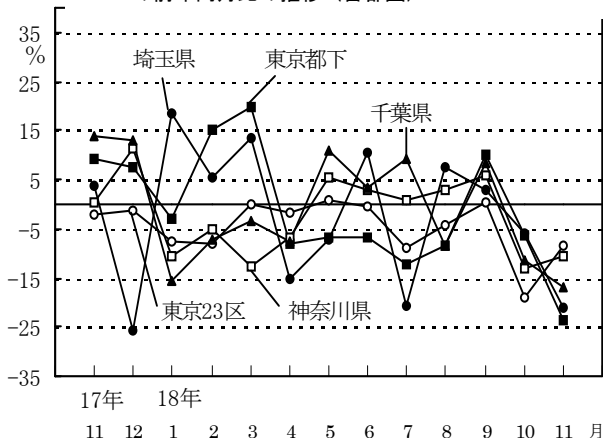
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年11月	平成18年11月	前年同月比
東京都	5,196件	4,618件	▲11.1%
東京23区	4,237件 (81.5%)	3,887件 (84.2%)	▲8.3%
東京都下	959件 (18.5%)	731件 (15.8%)	▲23.8%
神奈川県	2,968件	2,660件	▲10.4%
埼玉県	1,033件	816件	▲21.0%
千葉県	551件	457件	▲17.1%
首都圏計	9,748件	8,551件	▲12.3%

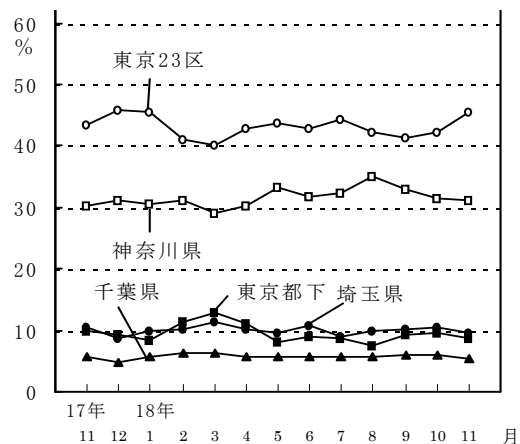
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年11月	平成18年11月	前年同月比
東京都	53.3%	54.1%	0.8ポイント
東京23区	43.5%	45.5%	2.0ポイント
東京都下	9.8%	8.6%	▲1.2ポイント
神奈川県	30.4%	31.1%	0.7ポイント
埼玉県	10.6%	9.5%	▲1.1ポイント
千葉県	5.7%	5.3%	▲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）



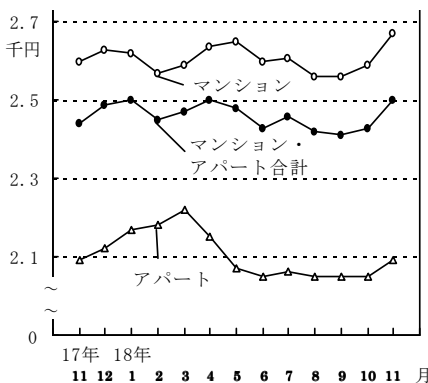
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,670円で、前年同月比2.7%上昇。 賃貸アパートは2,090円で、同変動なし。

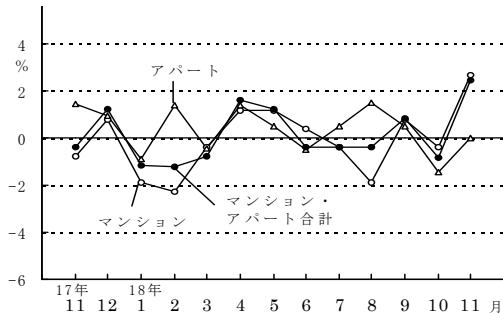
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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11月	18年9月	10月	11月	17年11月との対比	18年9月→10月	18年10月→11月
マンション	2.60	2.56	2.59	2.67	2.7%	1.2%	3.1%
アパート	2.09	2.05	2.05	2.09	0.0%	0.0%	2.0%
合計	2.44	2.41	2.43	2.50	2.5%	0.8%	2.9%

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㎡あたり・首都圏平均）

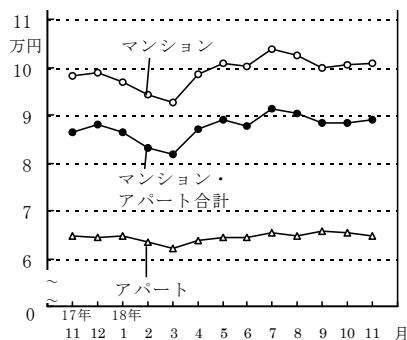


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年11月	18年11月	前年同月比	17年11月	18年11月	前年同月比
東京都	3.02	3.10	2.6%	2.63	2.64	0.4%
東京23区	3.16	3.23	2.2%	2.92	2.91	▲0.3%
東京都下	2.09	2.20	5.3%	2.07	2.03	▲1.9%
神奈川県	2.12	2.17	2.4%	1.92	1.95	1.6%
埼玉県	1.72	1.75	1.7%	1.60	1.56	▲2.5%
千葉県	1.80	1.72	▲4.4%	1.60	1.68	5.0%

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10.10万円で、前年同月比2.9%上昇。 賃貸アパートは6.47万円で、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）



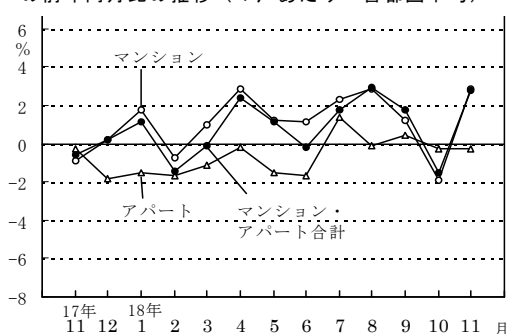
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年11月	18年9月	10月	11月	17年11月との対比	18年9月→10月	18年10月→11月
マンション	9.82	9.99	10.07	10.10	2.9%	0.8%	0.3%
アパート	6.49	6.57	6.53	6.47	▲0.3%	▲0.6%	▲0.9%
合計	8.66	8.85	8.85	8.90	2.8%	0.0%	0.6%

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11月	18年11月	前年同月比
マンション	37.84㎡	37.80㎡	▲0.1%
アパート	31.10㎡	31.02㎡	▲0.3%
合計	35.49㎡	35.56㎡	0.2%

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11月	18年11月	前年同月比	17年11月	18年11月	前年同月比
東京都	10.99	11.10	1.0%	7.10	6.99	▲1.5%
東京23区	11.40	11.43	0.3%	7.37	7.17	▲2.7%
東京都下	8.08	8.51	5.3%	6.43	6.47	0.6%
神奈川県	8.23	8.63	4.9%	6.36	6.34	▲0.3%
埼玉県	7.47	7.76	3.9%	5.67	5.78	1.9%
千葉県	7.67	7.84	2.2%	5.51	5.80	5.3%