

# News Release

平成 19 年 1 月 25 日

12 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

**成約数、前年同月比 3 か月連続減。  
神奈川県は新築、千葉県はアパートが好調で増加に転じる。  
23 区はシングル・カップル向け新築堅調も、中古が不振。  
マンションの 1 戸あたり賃料が同 2 か月連続上昇。**

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 12 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（12 月）

	18 年 12 月	前年同月比	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（12 月）							
			マンション			新築 割合	アパート			新築 割合
			成約数の前年比(%)				成約数の前年比(%)			
新築	中古	計	新築	中古	計	新築	中古	計		
東京23区	3,391 件	▲ 0.6%	24.9	▲ 7.7	1.6	35.1%	33.7	▲11.6	▲ 5.9	18.0%
東京都下	601 件	▲ 11.9%	▲22.6	▲27.2	▲26.5	16.8%	▲37.5	6.2	▲ 0.8	10.1%
神奈川県	2,341 件	1.1%	33.8	▲ 4.8	▲ 0.2	16.0%	131.1	▲ 1.2	5.5	11.1%
埼玉県	558 件	▲ 14.5%	▲46.2	▲10.9	▲17.9	12.9%	▲30.8	▲10.4	▲12.3	7.4%
千葉県	395 件	8.5%	▲59.0	▲ 1.8	▲12.4	8.7%	6.3	24.8	22.7	9.8%
首都圏計	7,286 件	▲ 1.9%	15.8	▲ 8.6	▲ 3.2	26.4%	31.1	▲ 3.3	0.0	12.6%

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（12 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
		前年同月比(%)					前年同月比(%)				
東京23区	新築	27.6	52.7	▲14.1	▲28.6	34.46㎡	23.1	140.0	—	—	24.69㎡
	中古	▲ 6.4	▲10.0	▲10.6	8.9	(▲2.3%)	▲ 9.2	▲ 1.0	▲61.9	—	( 1.0%)
東京都下	新築	▲52.1	300.0	▲40.0	▲100.0	37.38㎡	▲18.2	▲58.3	▲50.0	—	30.06㎡
	中古	▲ 8.6	▲48.6	▲32.5	13.3	(▲1.1%)	0.0	2.9	41.7	—	( 0.4%)
神奈川県	新築	98.1	▲38.7	11.1	150.0	40.40㎡	143.8	33.3	200.0	—	32.08㎡
	中古	▲ 1.5	▲ 9.4	▲ 6.5	2.5	(▲0.9%)	7.3	▲ 2.8	▲ 9.0	▲100.0	(▲2.7%)
埼玉県	新築	0.0	▲90.9	▲33.3	▲100.0	40.96㎡	▲66.7	▲37.5	125.0	—	36.54㎡
	中古	▲ 6.9	▲22.4	0.0	▲24.0	(▲2.1%)	▲ 2.7	▲17.7	30.3	▲100.0	( 1.0%)
千葉県	新築	▲76.9	▲41.7	200.0	—	46.16㎡	57.1	▲25.0	▲40.0	—	34.71㎡
	中古	▲23.1	▲35.3	65.8	42.9	( 17.2%)	▲12.3	68.8	55.6	—	( 9.7%)
首都圏計	新築	21.6	19.9	▲10.8	11.1	37.10㎡	37.1	14.0	106.7	—	30.39㎡
	中古	▲ 6.0	▲14.4	▲ 6.5	5.4	(▲1.3%)	▲ 2.5	0.1	0.0	166.7	( 0.2%)

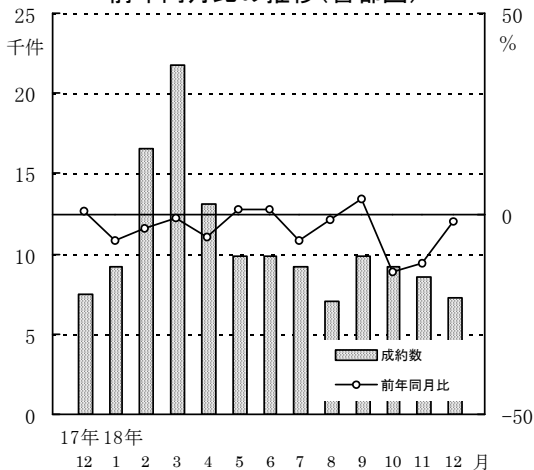
物件成約数

1. 成約数、前年同月比3か月連続減。  
 神奈川県は新築、千葉県はアパートが好調で増加に転じる。  
 東京23区はシングル・カップル向け新築が堅調。  
 中古はマンション・アパートともに3か月連続で減少。  
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（12月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	5,210件	▲ 2.6%
平成10年	8,403件	61.3%
平成11年	8,811件	4.9%
平成12年	8,395件	▲ 4.7%
平成13年	9,163件	9.1%
平成14年	8,238件	▲ 10.1%
平成15年	8,397件	1.9%
平成16年	7,366件	▲ 12.3%
平成17年	7,425件	0.8%
平成18年	7,286件	▲ 1.9%

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	12月
成約数（件）	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286
前年同月比（%）	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9
成約数／登録数（%）	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5

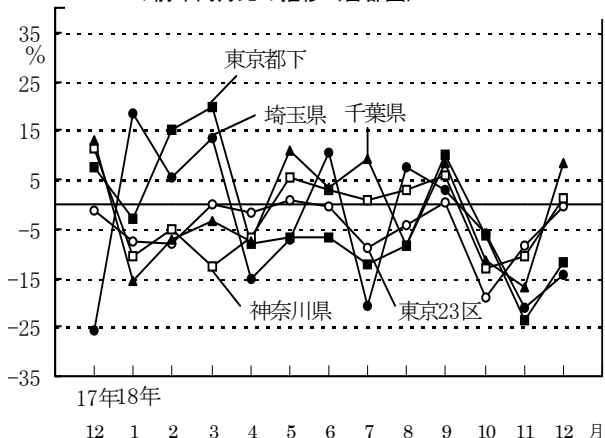
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年12月	平成18年12月	前年同月比
東京都	4,093件	3,992件	▲ 2.5%
東京23区	3,411件（83.3%）	3,391件（84.9%）	▲ 0.6%
東京都下	682件（16.7%）	601件（15.1%）	▲ 11.9%
神奈川県	2,315件	2,341件	1.1%
埼玉県	653件	558件	▲ 14.5%
千葉県	364件	395件	8.5%
首都圏計	7,425件	7,286件	▲ 1.9%

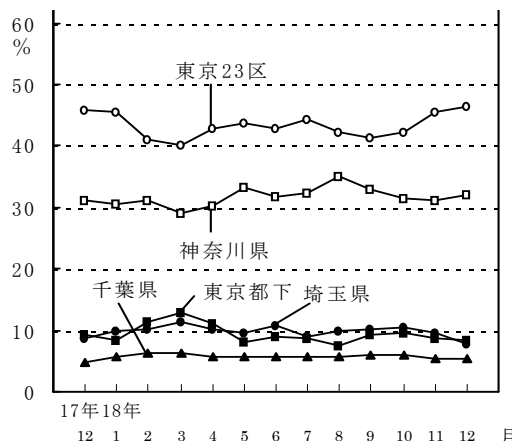
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年12月	平成18年12月	前年同月比
東京都	55.1%	54.8%	▲ 0.3ポイント
東京23区	45.9%	46.5%	0.6ポイント
東京都下	9.2%	8.3%	▲ 0.9ポイント
神奈川県	31.2%	32.1%	0.9ポイント
埼玉県	8.8%	7.7%	▲ 1.1ポイント
千葉県	4.9%	5.4%	0.5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）



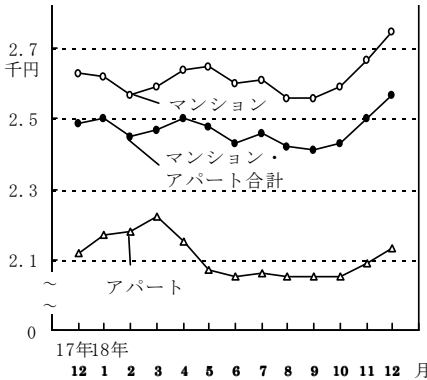
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,750円で、前年同月比4.6%上昇。 賃貸アパートは2,130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

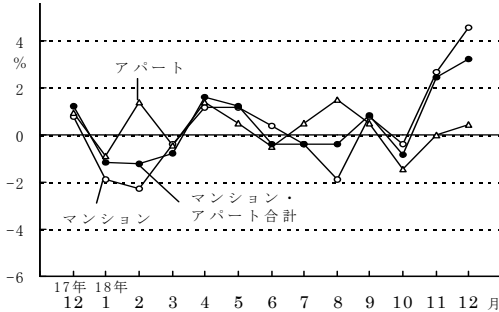
	1㎡あたりの賃料（単位：千円）				変動率		
	17年12月	18年10月	11月	12月	17年12月との対比	18年10月→11月	18年11月→12月
マンション	2.63	2.59	2.67	2.75	4.6%	3.1%	3.0%
アパート	2.12	2.05	2.09	2.13	0.5%	2.0%	1.9%
合計	2.49	2.43	2.50	2.57	3.2%	2.9%	2.8%

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)

(単位：千円)

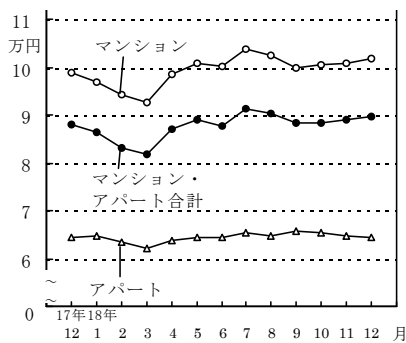
	マンション			アパート		
	17年12月	18年12月	前年同月比	17年12月	18年12月	前年同月比
東京都	3.07	3.24	5.5%	2.70	2.73	1.1%
東京23区	3.22	3.37	4.7%	2.96	3.01	1.7%
東京都下	2.08	2.10	1.0%	2.10	2.08	▲1.0%
神奈川県	2.11	2.15	1.9%	1.89	1.93	2.1%
埼玉県	1.74	1.76	1.1%	1.59	1.56	▲1.9%
千葉県	1.85	1.67	▲9.7%	1.76	1.60	▲9.1%

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）



# 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10.19万円で、前年同月比2.9%上昇。 賃貸アパートは6.46万円で、同0.3%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）



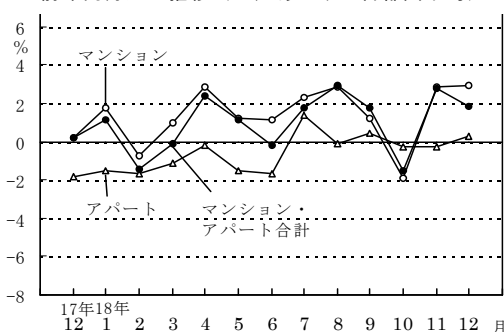
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年12月	18年10月	11月	12月	17年12月との対比	18年10月→11月	18年11月→12月
マンション	9.90	10.07	10.10	10.19	2.9%	0.3%	0.9%
アパート	6.44	6.53	6.47	6.46	0.3%	▲0.9%	▲0.2%
合計	8.80	8.85	8.90	8.96	1.8%	0.6%	0.7%

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12月	18年12月	前年同月比
マンション	37.57㎡	37.10㎡	▲1.3%
アパート	30.33㎡	30.39㎡	0.2%
合計	35.26㎡	34.89㎡	▲1.0%

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)

(単位：万円)

	マンション			アパート		
	17年12月	18年12月	前年同月比	17年12月	18年12月	前年同月比
東京都	10.94	11.27	3.0%	6.98	7.13	2.1%
東京23区	11.37	11.62	2.2%	7.23	7.43	2.8%
東京都下	7.87	7.87	0.0%	6.28	6.24	▲0.6%
神奈川県	8.58	8.69	1.3%	6.23	6.20	▲0.5%
埼玉県	7.29	7.21	▲1.1%	5.74	5.68	▲1.0%
千葉県	7.28	7.71	5.9%	5.56	5.55	▲0.2%