

# News Release

平成 20 年 2 月 19 日

平成 19 年 1 年間の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年比4.6%減、5年連続の前年割れ。  
新築が不振。アパートは二ケタ減、マンションも3年ぶり減。  
神奈川県はマンション・アパート、新築・中古を問わず増加。  
マンションの1戸あたり成約賃料が3年連続で上昇。  
礼金・敷金が減少傾向。礼金はマンションも1か月が最多に。

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19年1年間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。

## 居住用賃貸物件所在地別成約数

	平成 19 年	前年比
東京23区	51,633 件	▲ 7.8%
東京都下	11,421 件	▲ 12.4%
神奈川県	42,244 件	2.5%
埼玉県	12,315 件	▲ 7.2%
千葉県	7,679 件	▲ 1.2%
首都圏計	125,292 件	▲ 4.6%

## 新築・中古別成約数の前年比および平均賃料

		マンション		アパート	
		新築	中古	新築	中古
東京23区	成約前年比	▲ 5.9%	▲ 8.0%	▲18.7%	▲ 7.0%
	平均賃料 (前年比)	12.41 万 (▲0.9%)	11.15 万 ( 2.6%)	8.09 万 ( 2.0%)	7.14 万 ( 0.0%)
東京都下	成約前年比	▲18.9%	▲11.1%	▲23.0%	▲ 8.9%
	平均賃料 (前年比)	8.59 万 (▲1.0%)	7.74 万 (▲2.3%)	7.05 万 (▲0.6%)	6.21 万 ( 0.5%)
神奈川県	成約前年比	14.2%	1.8%	3.6%	2.2%
	平均賃料 (前年比)	9.37 万 (▲1.0%)	8.30 万 (▲1.2%)	6.86 万 (▲1.2%)	6.18 万 ( 0.0%)
埼玉県	成約前年比	▲15.1%	▲ 3.8%	▲13.2%	▲ 7.7%
	平均賃料 (前年比)	7.98 万 ( 3.5%)	7.52 万 ( 1.9%)	6.42 万 (▲0.3%)	5.55 万 (▲0.5%)
千葉県	成約前年比	44.2%	▲ 1.6%	▲13.9%	▲ 6.0%
	平均賃料 (前年比)	8.12 万 ( 0.6%)	7.72 万 ( 0.4%)	6.56 万 ( 1.5%)	5.44 万 ( 1.7%)
首都圏	成約前年比	▲ 2.5%	▲ 4.7%	▲10.6%	▲ 3.7%
	平均賃料 (前年比)	11.20 万 (▲1.3%)	9.45 万 ( 0.5%)	7.14 万 (▲0.1%)	6.29 万 ( 0.0%)

## 成約物件における礼金・敷金の月数別割合

●礼金（0～2か月以外は省略）

マンション	0か月	1か月	2か月
割合	8.9%	45.6%	44.7%
前年比	▲ 0.5p	3.2p	▲ 2.8p

アパート	0か月	1か月	2か月
割合	12.5%	61.2%	25.0%
前年比	▲ 0.4p	3.2p	▲ 2.8p

●敷金（0～2か月以外は省略）

マンション	0か月	1か月	2か月
割合	2.8%	28.3%	66.1%
前年比	0.7p	5.0p	▲ 4.9p

アパート	0か月	1か月	2か月
割合	2.9%	44.6%	51.1%
前年比	0.3p	5.2p	▲ 5.5p

物件成約数

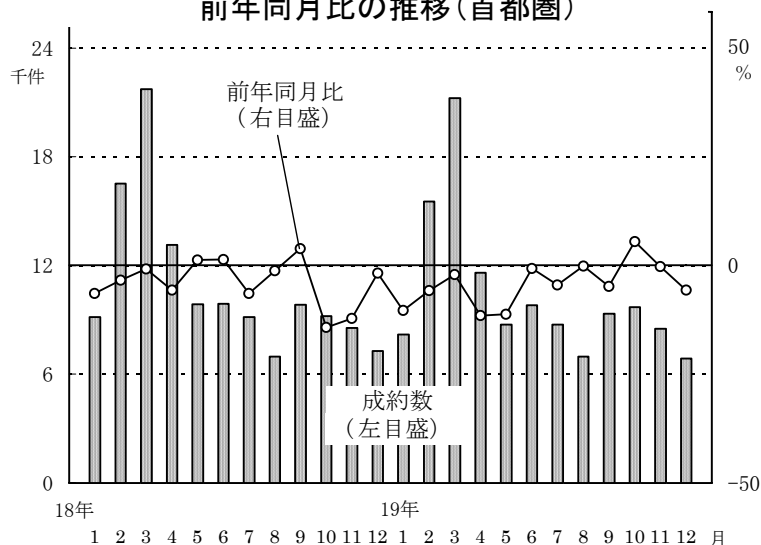
1. 首都圏の平成19年1年間の居住用賃貸物件成約数は12万5,292件、前年比4.6%減少し5年連続の前年割れ。前年と一転、新築物件が不振。神奈川県はシングル・カップル向け物件に支えられ、同5年ぶりに増加。

首都圏の平成19年1年間の居住用賃貸物件成約数は12万5,292件で、前年比4.6%減少し、5年連続の前年割れとなりました。前年と一転、新築物件が、アパートは二ケタ減、マンションも3年ぶりに減少したことが響いています(1ページご参照)。一方、神奈川県はマンション・アパートともに30㎡未満のシングル向け物件、30～50㎡のカップル向け物件に支えられ(下表)、同5年ぶりに増加に転じました。

居住用賃貸物件成約数  
および前年比(首都圏)

	成約数	前年比	成約数 登録数
平成10年	114,014件	17.7%	26.5%
平成11年	136,078件	19.4%	28.8%
平成12年	144,785件	6.4%	30.0%
平成13年	147,488件	1.9%	29.8%
平成14年	153,384件	4.0%	28.6%
平成15年	150,111件	▲ 2.1%	24.0%
平成16年	139,850件	▲ 6.8%	20.7%
平成17年	136,580件	▲ 2.3%	19.8%
平成18年	131,313件	▲ 3.9%	20.0%
平成19年	125,292件	▲ 4.6%	20.9%

居住用賃貸物件成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成18年	平成19年	前年比
東京都	69,037件	63,054件	▲ 8.7%
東京23区	55,997件 ( 81.1%)	51,633件 ( 81.9%)	▲ 7.8%
東京都下	13,040件 ( 18.9%)	11,421件 ( 18.1%)	▲12.4%
神奈川県	41,229件	42,244件	<b>2.5%</b>
埼玉県	13,277件	12,315件	▲ 7.2%
千葉県	7,770件	7,679件	▲ 1.2%
首都圏合計	131,313件	125,292件	▲ 4.6%

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18年	平成19年	前年比
東京都	52.6%	50.3%	▲ 2.3ポイント
東京23区	42.7%	41.2%	▲ 1.5ポイント
東京都下	9.9%	9.1%	▲ 0.8ポイント
神奈川県	31.4%	33.7%	2.3ポイント
埼玉県	10.1%	9.9%	▲ 0.2ポイント
千葉県	5.9%	6.1%	0.2ポイント

面積帯別成約数の前年比および全体に占める割合

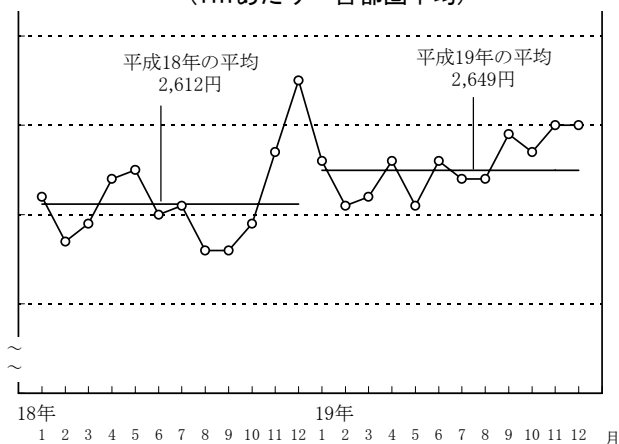
	マンション				アパート			
	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡	70㎡以上	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡	70㎡以上
東京23区	▲ 3.9%	▲ 8.3%	▲ 16.2%	▲ 8.6%	▲ 7.3%	▲ 6.0%	▲ 15.3%	▲ 9.5%
東京都下	▲ 7.6%	▲ 6.8%	▲ 17.7%	▲ 26.5%	▲ 8.2%	▲ 5.2%	▲ 26.3%	▲ 10.3%
神奈川県	<b>9.8%</b>	<b>3.1%</b>	▲ 3.9%	▲ 2.5%	<b>4.3%</b>	<b>1.6%</b>	▲ 0.9%	33.3%
埼玉県	▲ 9.1%	8.4%	▲ 9.7%	▲ 11.9%	▲ 9.1%	▲ 4.6%	▲ 2.2%	0.0%
千葉県	16.8%	7.6%	▲ 1.8%	▲ 10.2%	▲ 14.3%	▲ 2.5%	▲ 4.7%	▲ 26.3%
首都圏合計	▲ 0.6%	▲ 3.4%	▲ 10.3%	▲ 8.5%	▲ 4.1%	▲ 1.8%	▲ 5.8%	▲ 1.5%
全体に占める 割合(首都圏)	47.1% ( 1.5p)	28.6% ( 0.2p)	18.8% (▲1.4p)	5.5% (▲0.3p)	57.4% (▲0.4p)	34.0% ( 0.6p)	8.3% (▲0.2p)	0.3% ( 0.0p)

物件成約賃料

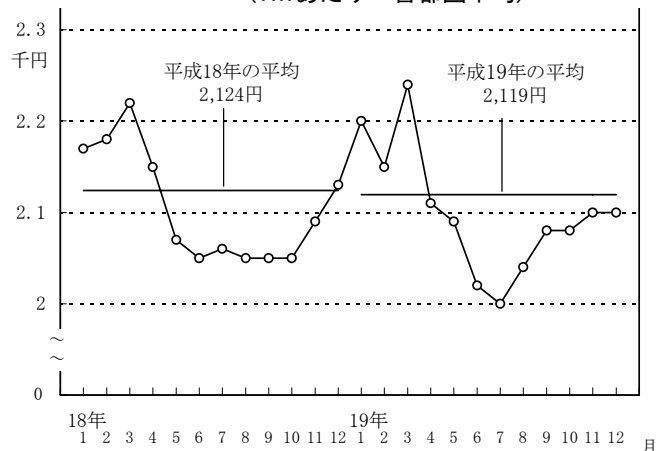
1. 首都圏の1㎡あたり年平均成約賃料は、  
 賃貸マンションが2,649円で、前年比1.4%上昇し3年連続のプラス。  
 賃貸アパートは2,119円で、同0.2%下落し再びマイナス。

※平成19年の各月のデータは、8ページの表3をご参照ください。

居住用賃貸マンション成約賃料の推移  
 (1㎡あたり・首都圏平均)



居住用賃貸アパート成約賃料の推移  
 (1㎡あたり・首都圏平均)



居住用賃貸物件成約賃料(1㎡あたり・首都圏平均)

	平成18年	平成19年	前年比
マンション	2,612円	2,649円	1.4%
アパート	2,124円	2,119円	▲ 0.2%
合計	2,467円	2,491円	1.0%

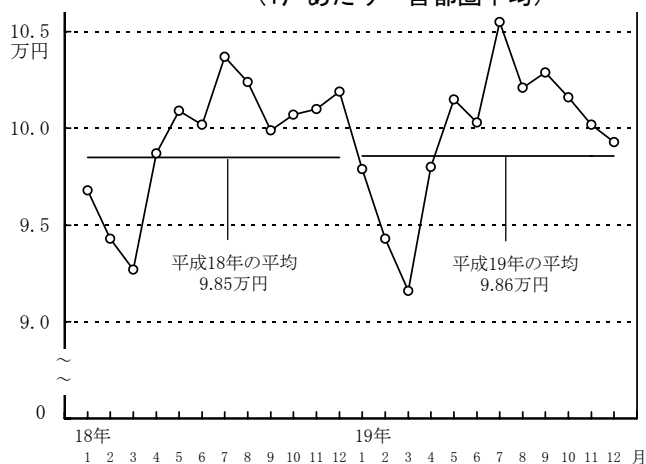
居住用賃貸マンション・アパートにおける  
 所在地別成約賃料および前年比(1㎡あたり) (単位:円)

	マンション			アパート		
	平成18年	平成19年	前年比	平成18年	平成19年	前年比
東京都	3,067	3,142	2.4%	2,658	2,675	0.6%
東京23区	3,213	3,290	2.4%	2,936	2,951	0.5%
東京都下	2,168	2,194	1.2%	2,129	2,138	0.4%
神奈川県	2,134	2,164	1.4%	1,962	1,973	0.6%
埼玉県	1,767	1,808	2.3%	1,637	1,612	▲ 1.5%
千葉県	1,804	1,883	4.4%	1,676	1,675	▲ 0.1%

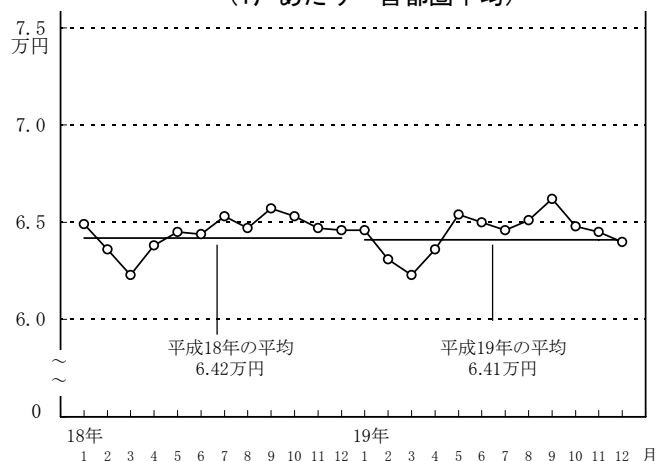
2. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、  
 賃貸マンションが9.86万円で、前年比0.1%上昇し3年連続のプラス。  
 賃貸アパートは6.41万円で、同0.2%下落し6年連続のマイナス。  
 平均面積は、マンションが再び縮小、アパートは8年ぶりに拡大。

※平成19年の各月のデータは、8ページの表4をご参照ください。

居住用賃貸マンション成約賃料の推移  
 (1戸あたり・首都圏平均)



居住用賃貸アパート成約賃料の推移  
 (1戸あたり・首都圏平均)



居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

	平成18年	平成19年	前年比
マンション	9.85万円	9.86万円	0.1%
アパート	6.42万円	6.41万円	▲0.2%
合計	8.68万円	8.68万円	0.0%

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

	平成18年	平成19年	前年比
マンション	37.71㎡	37.16㎡	▲1.5%
アパート	30.28㎡	30.31㎡	0.1%
合計	35.18㎡	34.82㎡	▲1.0%

居住用賃貸マンション・アパートにおける  
 所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり)

(単位：万円)

	マンション			アパート		
	平成18年	平成19年	前年比	平成18年	平成19年	前年比
東京都	10.93	11.07	1.3%	6.99	7.00	0.1%
東京23区	11.37	11.54	1.5%	7.27	7.28	0.1%
東京都下	8.06	7.88	▲2.2%	6.33	6.33	0.0%
神奈川県	8.54	8.46	▲0.9%	6.27	6.26	▲0.2%
埼玉県	7.44	7.60	2.2%	5.7	5.67	▲0.5%
千葉県	7.75	7.81	0.8%	5.55	5.62	1.3%