

News Release

1月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成19年2月26日

成約数、前年同月比4か月連続減。
 神奈川はアパート、千葉はマンションが好調で2か月連続増。
 23区は新築・中古ともに不振で再び二ケタ減。
 マンションの1戸あたり賃料が同3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19年1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 (1月)

	19年1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	3,439件	▲17.3%	▲30.4	▲10.9	▲18.5	33.0%	▲8.0	▲12.4	▲11.7	16.3%
東京都下	734件	▲3.2%	▲53.5	10.9	▲7.1	14.0%	32.3	▲2.5	4.6	25.7%
神奈川県	2,823件	0.7%	28.0	▲8.9	▲4.4	16.6%	58.9	3.0	9.0	15.6%
埼玉県	664件	▲27.8%	▲56.9	▲13.8	▲24.6	14.3%	▲30.5	▲33.7	▲33.1	20.6%
千葉県	547件	4.0%	82.9	7.4	19.5	24.5%	▲52.1	▲1.1	▲11.5	11.1%
首都圏計	8,207件	▲10.5%	▲24.4	▲8.0	▲12.8	25.0%	5.7	▲7.5	▲5.5	17.2%

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 (1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	▲36.3	0.6	▲63.2	▲69.2	33.95㎡	3.8	▲30.0	▲66.7	—	23.88㎡
	中古	▲9.6	▲13.5	▲10.0	▲2.4	(0.3%)	▲8.5	▲31.7	▲28.6	100.0	(▲2.5%)
東京都下	新築	▲43.3	71.4	▲95.0	—	35.32㎡	96.0	21.7	0.0	▲50.0	28.31㎡
	中古	14.4	11.9	2.9	▲18.8	(▲7.6%)	▲4.1	▲1.6	0.0	—	(▲3.0%)
神奈川県	新築	28.4	31.6	▲6.1	500.0	40.35㎡	115.9	▲19.2	12.5	—	31.36㎡
	中古	▲8.8	0.6	▲20.6	10.9	(0.0%)	11.7	▲3.8	▲6.0	100.0	(▲4.3%)
埼玉県	新築	▲54.1	▲15.0	▲58.3	▲100.0	41.92㎡	▲52.2	▲11.1	7.1	—	35.22㎡
	中古	▲4.7	▲24.7	▲11.4	▲9.1	(▲2.8%)	▲32.8	▲28.4	▲40.0	—	(3.5%)
千葉県	新築	150.0	78.6	▲25.0	500.0	39.91㎡	▲78.6	▲6.7	▲40.0	—	31.74㎡
	中古	0.0	31.1	17.0	▲17.4	(▲1.7%)	▲10.4	1.4	62.5	—	(5.2%)
首都圏計	新築	▲28.8	8.0	▲58.7	▲37.7	36.84㎡	20.6	▲8.8	▲2.4	0.0	29.39㎡
	中古	▲6.9	▲6.4	▲12.4	▲0.4	(▲0.2%)	▲4.1	▲11.9	▲12.8	100.0	(▲1.8%)

物件成約数

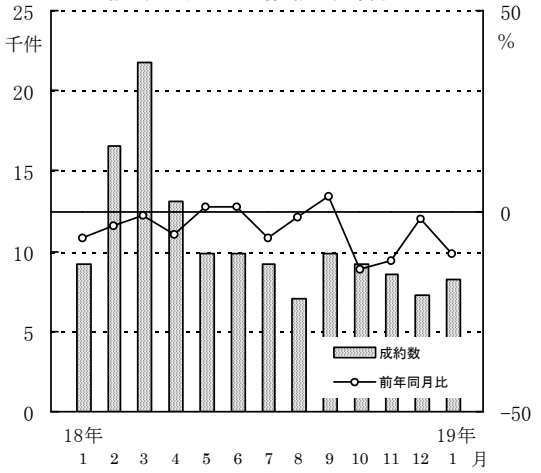
1. 成約数、前年同月比4か月連続減。
 新築マンションが3か月ぶり減、新築アパートは2か月連続増。
 神奈川はアパート、千葉はマンションが好調で2か月連続増。
 23区・埼玉は新築・中古ともに不振で二ケタ減。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（1月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成10年	6,401件	▲ 5.4%
平成11年	8,888件	38.9%
平成12年	9,111件	2.5%
平成13年	10,651件	16.9%
平成14年	10,738件	0.8%
平成15年	10,961件	2.1%
平成16年	10,037件	▲ 8.4%
平成17年	9,808件	▲ 2.3%
平成18年	9,167件	▲ 6.5%
平成19年	8,207件	▲ 10.5%

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）

	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	19年1月
成約数（件）	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207
前年同月比（%）	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5
成約数／登録数（%）	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9

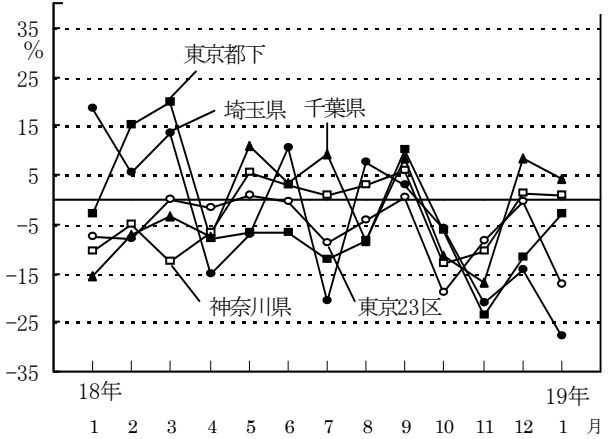
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年1月	平成19年1月	前年同月比
東京都	4,918件	4,173件	▲ 15.1%
東京23区	4,160件（84.6%）	3,439件（82.4%）	▲ 17.3%
東京都下	758件（15.4%）	734件（17.6%）	▲ 3.2%
神奈川県	2,803件	2,823件	0.7%
埼玉県	920件	664件	▲ 27.8%
千葉県	526件	547件	4.0%
首都圏計	9,167件	8,207件	▲ 10.5%

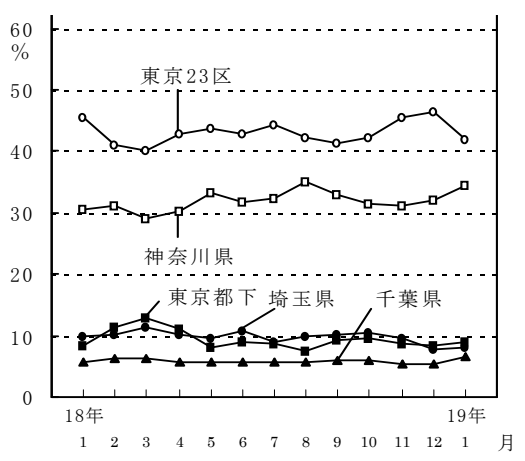
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年1月	平成19年1月	前年同月比
東京都	53.7%	50.8%	▲ 2.9ポイント
東京23区	45.4%	41.9%	▲ 3.5ポイント
東京都下	8.3%	8.9%	0.6ポイント
神奈川県	30.6%	34.4%	3.8ポイント
埼玉県	10.0%	8.1%	▲ 1.9ポイント
千葉県	5.7%	6.7%	1.0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）



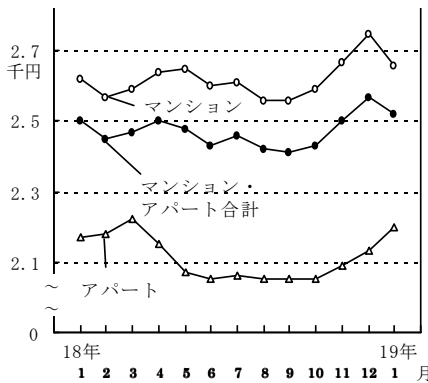
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,660円で、前年同月比1.5%上昇。 賃貸アパートは2,220円で、同1.4%上昇。

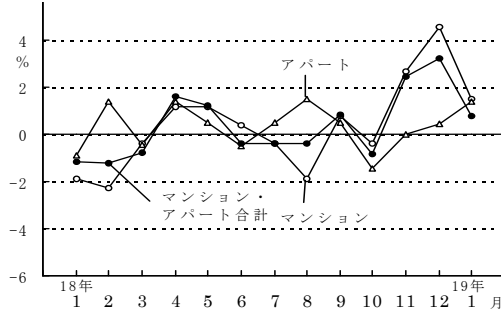
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	18年1月	11月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年11月→12月	18年12月→19年1月
マンション	2.62	2.67	2.75	2.66	1.5%	3.0%	▲ 3.3%
アパート	2.17	2.09	2.13	2.20	1.4%	1.9%	▲ 3.3%
合計	2.50	2.50	2.57	2.52	0.8%	2.8%	▲ 1.9%

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）

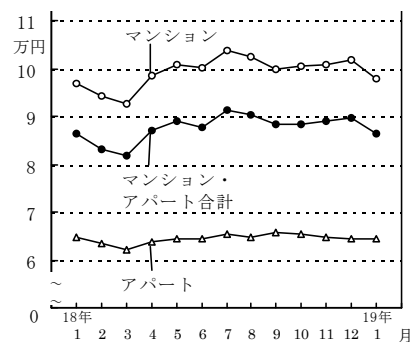


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料（1㎡あたり）

	マンション			アパート		
	18年1月	19年1月	前年同月比	18年1月	19年1月	前年同月比
東京都	3.12	3.20	2.6%	2.76	2.79	1.1%
東京23区	3.25	3.34	2.8%	2.98	3.03	1.7%
東京都下	2.19	2.26	3.2%	2.22	2.30	3.6%
神奈川県	2.07	2.11	1.9%	1.93	2.01	4.1%
埼玉県	1.72	1.79	4.1%	1.70	1.61	▲ 5.3%
千葉県	1.87	1.93	3.2%	1.86	1.75	▲ 5.9%

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9.79万円で、前年同月比1.1%上昇。 賃貸アパートは6.46万円で、同0.5%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）



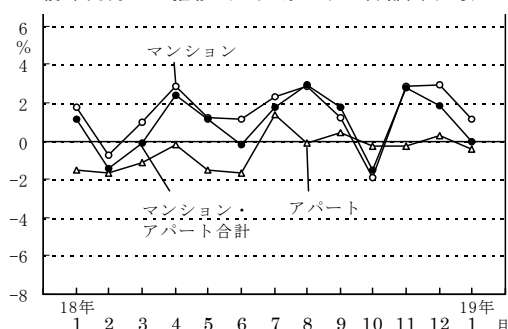
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年1月	11月	12月	19年1月	18年1月との対比	18年11月→12月	18年12月→19年1月
マンション	9.68	10.10	10.19	9.79	1.1%	0.9%	▲ 3.9%
アパート	6.49	6.47	6.46	6.46	▲ 0.5%	▲ 0.2%	0.0%
合計	8.65	8.90	8.96	8.65	0.0%	0.7%	▲ 3.5%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積（首都圏平均）

	18年1月	19年1月	前年同月比
マンション	36.91㎡	36.84㎡	▲ 0.2%
アパート	29.94㎡	29.39㎡	▲ 1.8%
合計	34.66㎡	34.30㎡	▲ 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）

	マンション			アパート		
	18年1月	19年1月	前年同月比	18年1月	19年1月	前年同月比
東京都	10.71	10.92	2.0%	7.10	7.02	▲ 1.1%
東京23区	11.00	11.33	3.0%	7.31	7.23	▲ 1.1%
東京都下	8.38	8.00	▲ 4.5%	6.48	6.51	0.5%
神奈川県	8.36	8.52	1.9%	6.31	6.31	0.0%
埼玉県	7.40	7.51	1.5%	5.77	5.65	▲ 2.1%
千葉県	7.57	7.70	1.7%	5.62	5.54	▲ 1.4%