

# News Release

2月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成19年3月27日

成約数、前年同月比5か月連続減。  
神奈川は新築アパートを除き好調、千葉は新築マンションが大幅に増加し、ともに同3か月連続増。  
ファミリーの動き鈍い。マンションの面積は同5か月連続縮小。

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2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

	19年2月	前年同月比
東京23区	6,162件	▲ 8.7%
東京都下	1,569件	▲ 17.6%
神奈川県	5,251件	<b>1.9%</b>
埼玉県	1,519件	▲ 9.0%
千葉県	1,047件	<b>0.8%</b>
首都圏計	15,548件	▲ 5.9%

## 新築・中古別成約数の前年比および新築の占める割合 (2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	10.1	▲13.4	▲ 7.8	28.4%	▲22.6	▲ 9.3	▲11.4	13.4%
東京都下	▲47.9	▲ 8.7	▲17.1	13.4%	▲43.2	▲11.2	▲16.8	11.9%
神奈川県	<b>21.0</b>	<b>2.1</b>	4.5	14.6%	▲13.0	<b>2.5</b>	0.4	12.2%
埼玉県	▲11.6	▲ 9.7	▲10.1	21.2%	3.2	▲ 9.7	▲ 8.0	14.5%
千葉県	<b>74.0</b>	▲ 5.5	6.8	25.2%	▲12.7	▲ 2.6	▲ 4.3	15.6%
首都圏計	6.1	▲ 7.7	▲ 5.0	22.3%	▲18.9	▲ 4.7	▲ 6.8	13.0%

## 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 (2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	20.7	▲10.8	18.2	▲10.0	34.44㎡	▲25.1	▲24.3	▲20.0	—	23.66㎡
	中古	▲10.2	▲19.1	▲14.9	4.4	( 0.0%)	▲ 6.2	▲14.1	▲ 5.3	0.0	(▲1.3%)
東京都下	新築	▲37.1	41.2	▲79.7	▲66.7	35.12㎡	▲37.3	▲64.9	▲50.0	—	28.87㎡
	中古	▲14.9	13.8	▲ 8.5	▲17.9	(▲0.6%)	▲12.7	4.2	▲15.8	300.0	( 3.3%)
神奈川県	新築	55.0	▲25.0	▲22.5	52.9	37.57㎡	5.5	▲11.3	▲47.5	—	31.01㎡
	中古	5.3	6.4	▲ 7.8	11.3	(▲2.5%)	3.1	3.6	▲ 4.8	400.0	(▲1.5%)
埼玉県	新築	▲29.8	83.3	▲77.8	▲100.0	40.41㎡	▲18.9	109.5	▲ 9.1	▲100.0	34.16㎡
	中古	▲ 8.0	▲27.8	1.6	▲28.6	(▲1.4%)	▲16.1	▲ 2.3	0.0	—	( 2.6%)
千葉県	新築	119.4	254.5	▲11.1	▲100.0	39.40㎡	▲34.7	5.0	▲30.0	—	32.74㎡
	中古	14.8	▲13.7	▲ 8.9	▲37.3	(▲11.5%)	▲ 8.4	2.8	▲ 9.3	0.0	( 1.0%)
首都圏計	新築	18.8	3.0	▲19.2	▲27.0	36.18㎡	▲17.6	▲ 8.9	▲37.5	200.0	29.36㎡
	中古	▲ 5.4	▲10.2	▲ 9.2	▲ 4.2	(▲1.4%)	▲ 5.1	0.0	▲ 5.6	220.0	( 0.4%)

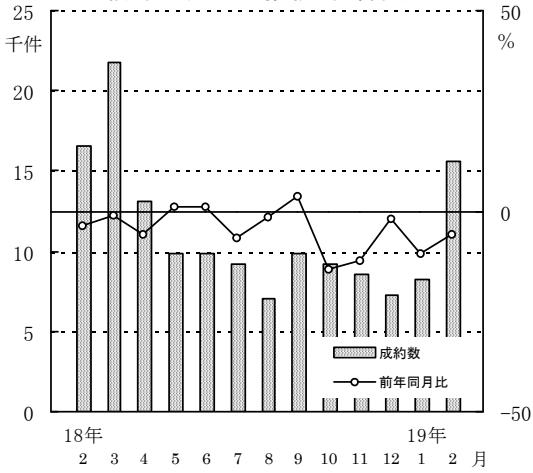
物件成約数

1. 成約数、前年同月比5か月連続減。  
 神奈川は新築アパートを除き好調、千葉は新築マンションが大幅に増加し、ともに同3か月連続増。  
 マンションはシングル向け新築好調もファミリーの動き鈍い。  
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（2月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成10年	11,559件	▲ 4.3%
平成11年	14,818件	28.2%
平成12年	16,415件	10.8%
平成13年	16,896件	2.9%
平成14年	18,492件	9.4%
平成15年	18,214件	▲ 1.5%
平成16年	17,940件	▲ 1.5%
平成17年	17,115件	▲ 4.6%
平成18年	16,515件	▲ 3.5%
平成19年	15,548件	▲ 5.9%

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）

	18年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	2月
成約数（件）	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548
前年同月比（%）	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9
成約数／登録数（%）	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2

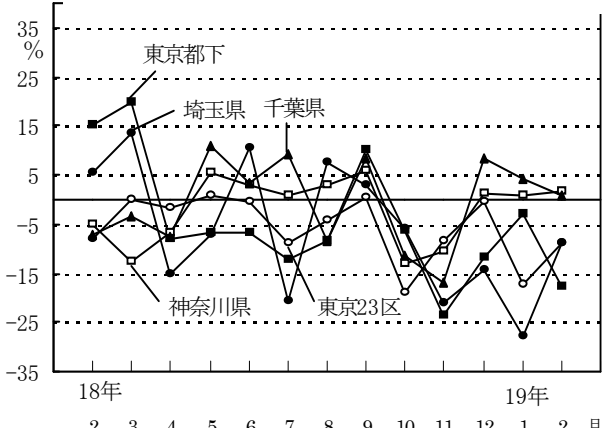
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年2月	平成19年2月	前年同月比
東京都	8,651件	7,731件	▲ 10.6%
東京23区	6,748件（78.0%）	6,162件（79.7%）	▲ 8.7%
東京都下	1,903件（22.0%）	1,569件（20.3%）	▲ 17.6%
神奈川県	5,155件	5,251件	1.9%
埼玉県	1,670件	1,519件	▲ 9.0%
千葉県	1,039件	1,047件	0.8%
首都圏計	16,515件	15,548件	▲ 5.9%

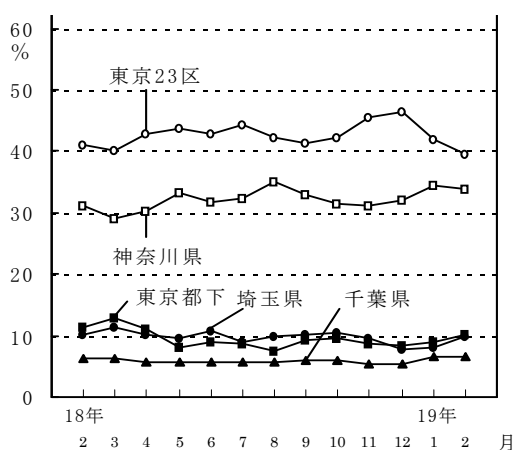
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年2月	平成19年2月	前年同月比
東京都	52.4%	49.7%	▲ 2.7ポイント
東京23区	40.9%	39.6%	▲ 1.3ポイント
東京都下	11.5%	10.1%	▲ 1.4ポイント
神奈川県	31.2%	33.8%	2.6ポイント
埼玉県	10.1%	9.8%	▲ 0.3ポイント
千葉県	6.3%	6.7%	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）



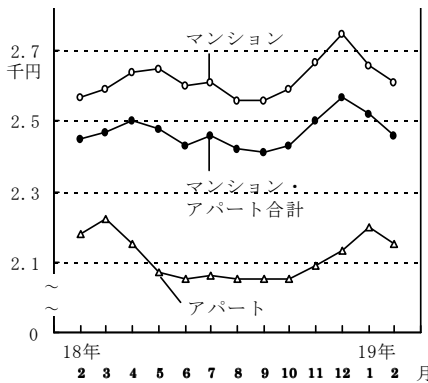
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



物件成約賃料

# 1. 1㎡あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比1.6%上昇し、4か月連続のプラス。賃貸アパートは同1.4%下落し、4か月ぶりにマイナス。

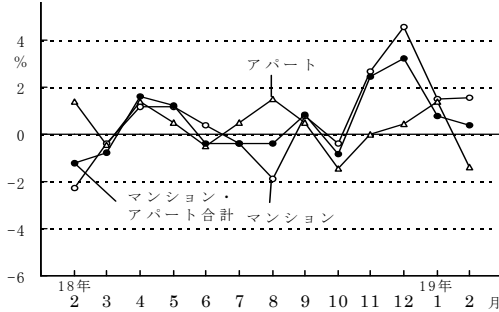
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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2月	12月	19年1月	2月	18年2月との対比	18年12月→19年1月	19年1月→2月
マンション	2.57	2.75	2.66	2.61	▲1.6%	▲3.3%	▲1.9%
アパート	2.18	2.13	2.20	2.15	▲1.4%	▲3.3%	▲2.3%
合計	2.45	2.57	2.52	2.46	0.4%	▲1.9%	▲2.4%

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）

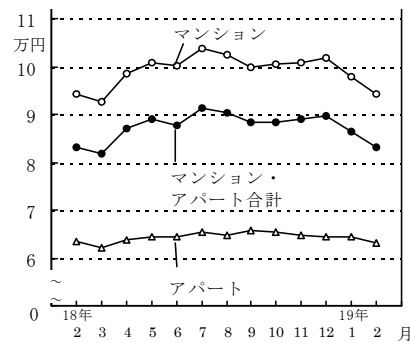


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年2月	19年2月	前年同月比	18年2月	19年2月	前年同月比
東京都	3.01	3.05	1.3%	2.73	2.69	▲1.5%
東京23区	3.15	3.21	1.9%	3.01	2.98	▲1.0%
東京都下	2.28	2.13	▲6.6%	2.23	2.15	▲3.6%
神奈川県	2.15	2.18	1.4%	1.98	2.00	1.0%
埼玉県	1.78	1.87	5.1%	1.68	1.66	▲1.2%
千葉県	1.78	1.92	7.9%	1.69	1.69	0.0%

# 2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比変動なし。賃貸アパートは同0.8%下落し、2か月連続のマイナス。

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）



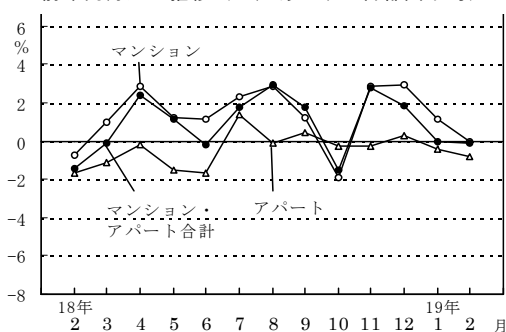
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年2月	12月	19年1月	2月	18年2月との対比	18年12月→19年1月	19年1月→2月
マンション	9.43	10.19	9.79	9.43	0.0%	▲3.9%	▲3.7%
アパート	6.36	6.46	6.46	6.31	▲0.8%	0.0%	▲2.3%
合計	8.32	8.96	8.65	8.31	▲0.1%	▲3.5%	▲3.9%

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2月	19年2月	前年同月比
マンション	36.71㎡	36.18㎡	▲1.4%
アパート	29.24㎡	29.36㎡	0.4%
合計	34.01㎡	33.73㎡	▲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2月	19年2月	前年同月比	18年2月	19年2月	前年同月比
東京都	10.40	10.53	1.3%	6.90	6.80	▲1.4%
東京23区	10.86	11.07	1.9%	7.21	7.06	▲2.1%
東京都下	8.04	7.48	▲7.0%	6.24	6.22	▲0.3%
神奈川県	8.28	8.20	▲1.0%	6.24	6.20	▲0.6%
埼玉県	7.29	7.55	3.6%	5.60	5.68	1.4%
千葉県	7.92	7.56	▲4.5%	5.46	5.52	1.1%