

News Release

3月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成19年4月19日

成約数、前年同月比6か月連続減。23区・埼玉の減少続く。
神奈川は、種目、新築・中古を問わず好調で同4か月連続増。
ファミリーの動き鈍く、マンション・アパートともに
1戸あたり賃料・面積が過去最低に。

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3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比および新築の占める割合 (3月)

	19年3月	前年同月比
東京23区	8,141 件	▲ 6.6%
東京都下	2,883 件	2.5%
神奈川県	6,879 件	9.1%
埼玉県	2,164 件	▲ 12.8%
千葉県	1,178 件	▲ 15.6%
首都圏計	21,245 件	▲ 2.2%

	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	5.4	▲12.3	▲7.0	33.9%	▲26.1	▲0.2	▲5.1	14.9%
東京都下	30.6	▲3.3	1.7	19.0%	▲15.7	6.4	2.5	14.7%
神奈川県	24.2	7.2	9.7	17.1%	21.9	8.8	10.8	16.9%
埼玉県	▲5.9	▲3.0	▲3.8	25.1%	▲22.0	▲21.7	▲21.8	17.2%
千葉県	▲7.7	▲14.0	▲12.6	23.5%	▲39.5	▲13.6	▲19.8	18.2%
首都圏計	8.4	▲5.0	▲1.8	26.1%	▲11.4	▲0.1	▲2.1	16.1%

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 (3月)

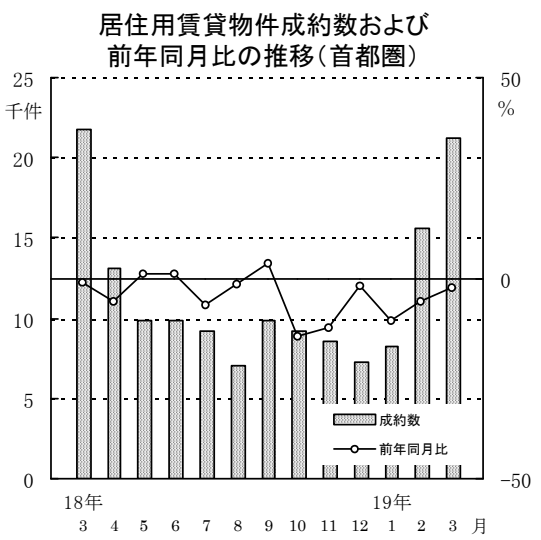
		マンション				平均面積	アパート				平均面積
		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	
東京23区	新築	11.1	▲2.4	▲34.9	▲7.4	33.09㎡	▲38.0	116.1	28.6	200.0	23.77㎡
	中古	▲8.0	▲14.9	▲18.5	▲8.8	(▲3.1%)	3.0	▲4.2	▲29.7	▲25.0	(0.3%)
東京都下	新築	67.2	28.6	▲36.7	▲100.0	31.19㎡	▲23.4	▲17.1	▲56.3	▲75.0	26.55㎡
	中古	2.7	6.9	▲13.1	▲47.9	(▲9.4%)	10.4	13.3	▲24.4	—	(▲2.7%)
神奈川県	新築	9.6	▲6.3	157.1	633.3	37.39㎡	23.6	31.4	▲19.2	▲100.0	29.24㎡
	中古	9.1	12.8	4.4	▲9.0	(0.2%)	11.8	0.4	30.3	50.0	(▲0.8%)
埼玉県	新築	▲32.3	207.5	▲63.3	100.0	37.93㎡	▲19.0	▲3.9	0.0	—	32.02㎡
	中古	10.9	▲23.7	2.2	▲28.6	(▲2.2%)	▲21.1	▲19.5	▲31.3	▲66.7	(▲1.1%)
千葉県	新築	▲38.9	72.2	▲44.4	80.0	42.28㎡	▲64.8	18.5	▲40.0	—	30.53㎡
	中古	▲17.1	▲27.1	4.3	▲10.2	(5.1%)	▲15.6	▲12.7	▲6.3	▲66.7	(▲0.4%)
首都圏計	新築	7.1	11.7	▲15.6	10.7	35.01㎡	▲17.6	25.1	▲22.8	▲33.3	27.80㎡
	中古	▲1.0	▲7.3	▲4.9	▲15.8	(▲2.1%)	3.1	▲3.9	▲2.8	▲8.3	(▲1.1%)

物件成約数

1. 成約数、前年同月比6か月連続減。23区・埼玉の減少続く。神奈川は、種目、新築・中古を問わず好調で同4か月連続増。人気エリアが活況の川崎市と県下が牽引。成約の中心はシングル・カップル向け物件。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（3月）（首都圏）



	成約数	前年同月比
平成10年	15,254件	▲ 0.2%
平成11年	19,617件	28.6%
平成12年	20,882件	6.4%
平成13年	20,836件	▲ 0.2%
平成14年	22,421件	7.6%
平成15年	22,755件	1.5%
平成16年	23,233件	2.1%
平成17年	21,924件	▲ 5.6%
平成18年	21,719件	▲ 0.9%
平成19年	21,245件	▲ 2.2%

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	3月
成約数（件）	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245
前年同月比（%）	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2
成約数／登録数（%）	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0

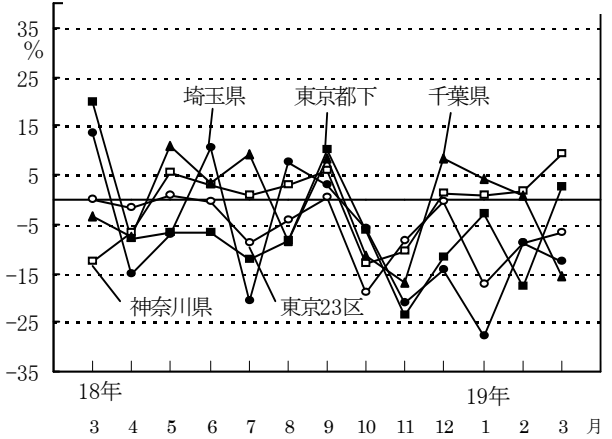
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年3月	平成19年3月	前年同月比
東京都	11,532件	11,024件	▲ 4.4%
東京23区	8,718件（75.6%）	8,141件（73.8%）	▲ 6.6%
東京都下	2,814件（24.4%）	2,883件（26.2%）	2.5%
神奈川県	6,308件	6,879件	9.1%
埼玉県	2,483件	2,164件	▲ 12.8%
千葉県	1,396件	1,178件	▲ 15.6%
首都圏計	21,719件	21,245件	▲ 2.2%

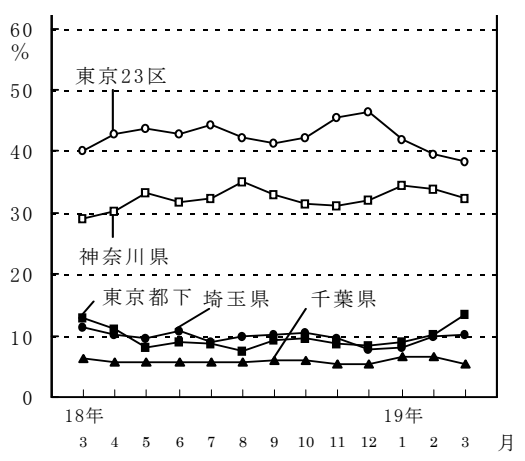
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年3月	平成19年3月	前年同月比
東京都	53.1%	51.9%	▲ 1.2ポイント
東京23区	40.1%	38.3%	▲ 1.8ポイント
東京都下	13.0%	13.6%	0.6ポイント
神奈川県	29.1%	32.4%	3.3ポイント
埼玉県	11.4%	10.2%	▲ 1.2ポイント
千葉県	6.4%	5.5%	▲ 0.9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）



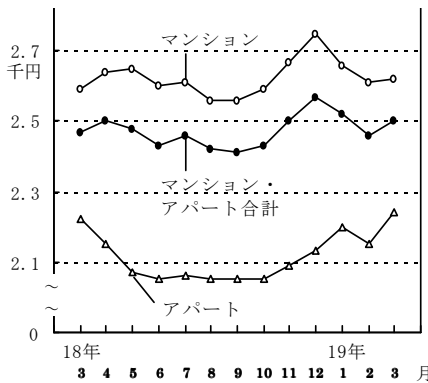
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.2%上昇し、5か月連続のプラス。賃貸アパートは同0.9%上昇し、再びプラス。

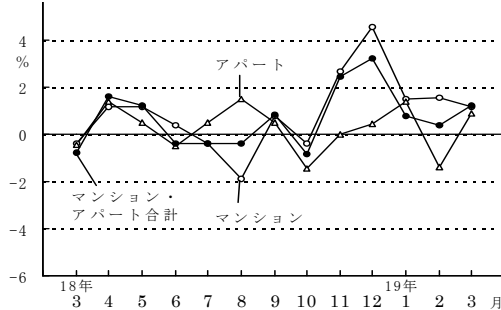
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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3月	19年1月	2月	3月	18年3月との対比	19年1月→2月	19年2月→3月
マンション	2.59	2.66	2.61	2.62	1.2%	▲ 1.9%	0.4%
アパート	2.22	2.20	2.15	2.24	0.9%	▲ 2.3%	4.2%
合計	2.47	2.52	2.46	2.50	1.2%	▲ 2.4%	1.6%

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）

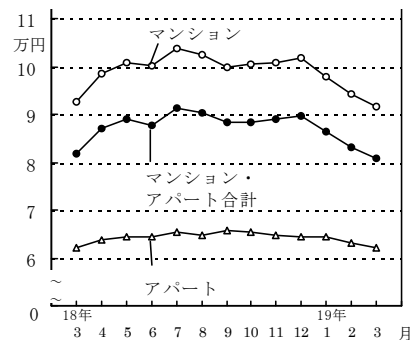


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年3月	19年3月	前年同月比	18年3月	19年3月	前年同月比
東京都	2.99	3.08	3.0%	2.70	2.71	0.4%
東京23区	3.17	3.26	2.8%	3.00	2.98	▲ 0.7%
東京都下	2.20	2.33	5.9%	2.23	2.28	2.2%
神奈川県	2.19	2.21	0.9%	2.06	2.09	1.5%
埼玉県	1.85	1.88	1.6%	1.73	1.71	▲ 1.2%
千葉県	1.87	1.82	▲ 2.7%	1.77	1.75	▲ 1.1%

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1.2%下落し、5か月ぶりにマイナスとなり過去最低。賃貸アパートは同変動なく、過去最低に並ぶ。

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）



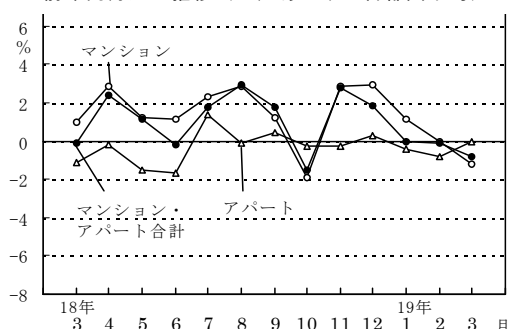
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年3月	19年1月	2月	3月	18年3月との対比	19年1月→2月	19年2月→3月
マンション	9.27	9.79	9.43	9.16	▲ 1.2%	▲ 3.7%	▲ 2.9%
アパート	6.23	6.46	6.31	6.23	0.0%	▲ 2.3%	▲ 1.3%
合計	8.17	8.65	8.31	8.10	▲ 0.9%	▲ 3.9%	▲ 2.5%

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3月	19年3月	前年同月比
マンション	35.77㎡	35.01㎡	▲ 2.1%
アパート	28.12㎡	27.80㎡	▲ 1.1%
合計	33.01㎡	32.40㎡	▲ 1.8%

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3月	19年3月	前年同月比	18年3月	19年3月	前年同月比
東京都	10.24	10.08	▲ 1.6%	6.74	6.71	▲ 0.4%
東京23区	10.83	10.78	▲ 0.5%	7.10	7.09	▲ 0.1%
東京都下	7.58	7.26	▲ 4.2%	6.08	6.06	▲ 0.3%
神奈川県	8.18	8.25	0.9%	6.08	6.11	0.5%
埼玉県	7.16	7.14	▲ 0.3%	5.59	5.47	▲ 2.1%
千葉県	7.52	7.71	2.5%	5.43	5.33	▲ 1.8%