

News Release

4月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成19年5月29日

成約数、前年同月比7か月連続減。
神奈川県がアパートの不振響き同5か月ぶりに減少。
千葉県は新築アパートを除き好調で同再び増。
マンションの平均面積の縮小続く。ファミリーの動き鈍い。

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4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（4月）

	19年4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	4,718件	▲16.2%	▲22.3	▲9.2	▲14.0	33.4%	▲11.0	▲26.3	▲24.1	16.4%			
東京都下	1,059件	▲26.6%	▲20.1	▲32.5	▲30.1	22.2%	▲38.1	▲20.2	▲23.1	13.2%			
神奈川県	3,791件	▲4.7%	17.9	2.6	5.1	17.9%	▲27.2	▲11.9	▲14.4	13.8%			
埼玉県	1,190件	▲10.5%	6.0	▲11.6	▲9.0	17.4%	▲10.4	▲10.8	▲10.8	17.3%			
千葉県	861件	12.7%	73.4	11.6	23.9	27.8%	▲10.0	8.3	4.7	17.2%			
首都圏計	11,619件	▲11.6%	▲11.7	▲7.4	▲8.6	26.5%	▲20.9	▲15.8	▲16.6	15.2%			

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（4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	▲0.8	▲37.9	▲58.4	▲62.1	34.40㎡	▲20.9	135.3	▲55.6	▲100.0	25.48㎡
	中古	▲6.3	▲9.4	▲6.1	4.9	(▲3.1%)	▲26.2	▲8.6	22.2	0.0	(4.1%)
東京都下	新築	▲13.4	▲47.2	75.0	▲66.7	35.21㎡	▲55.2	▲47.1	42.9	—	30.50㎡
	中古	▲18.9	▲36.1	▲43.1	▲16.2	(▲3.9%)	▲18.1	▲3.4	▲15.4	0.0	(7.5%)
神奈川県	新築	25.0	▲23.8	120.0	0.0	38.55㎡	▲38.8	40.0	▲30.0	—	31.08㎡
	中古	7.7	8.6	▲6.7	▲17.2	(▲2.1%)	▲7.5	▲11.6	▲26.1	▲100.0	(▲0.6%)
埼玉県	新築	▲14.3	57.1	▲23.5	75.0	41.25㎡	▲8.6	33.3	▲45.8	—	33.38㎡
	中古	▲6.5	▲12.1	▲21.2	2.9	(▲0.4%)	6.0	▲20.3	11.1	▲100.0	(▲5.5%)
千葉県	新築	25.7	90.6	110.0	350.0	43.77㎡	▲33.3	26.3	0.0	—	33.50㎡
	中古	11.0	6.2	11.1	41.9	(6.1%)	▲0.8	2.0	125.0	—	(6.7%)
首都圏計	新築	1.8	▲27.4	▲17.8	▲35.4	36.84㎡	▲33.0	37.3	▲23.5	100.0	30.15㎡
	中古	▲3.0	▲6.1	▲11.3	▲2.3	(▲1.4%)	▲14.4	▲10.6	▲4.9	▲57.1	(1.8%)

物件成約数

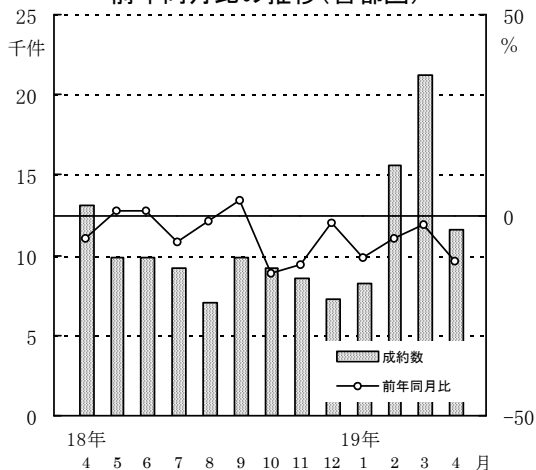
1. 成約数、前年同月比7か月連続減。好調が続いていた神奈川県が、アパートの不振響き同5か月ぶりに減少。千葉県は、新築アパートを除き好調で同再び増。マンションの平均面積が同7か月連続で縮小。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（4月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成10年	9,037件	▲ 2.7%
平成11年	13,961件	54.5%
平成12年	13,555件	▲ 2.9%
平成13年	12,928件	▲ 4.6%
平成14年	15,966件	23.5%
平成15年	15,152件	▲ 5.1%
平成16年	14,583件	▲ 3.8%
平成17年	13,953件	▲ 4.3%
平成18年	13,147件	▲ 5.8%
平成19年	11,619件	▲ 11.6%

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	4月
成約数（件）	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619
前年同月比（%）	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6
成約数/登録数（%）	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4

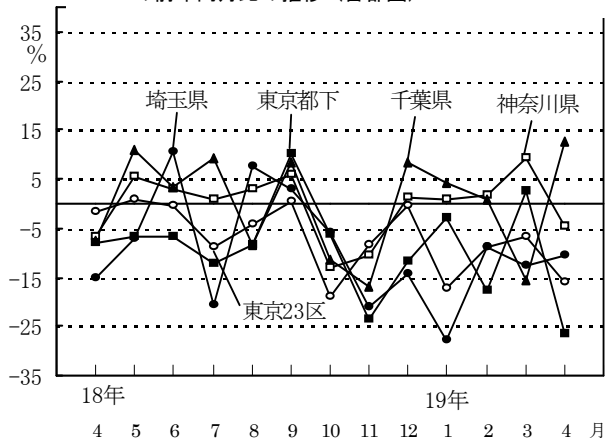
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年4月	平成19年4月	前年同月比
東京都	7,073件	5,777件	▲ 18.3%
東京23区	5,631件（79.6%）	4,718件（81.7%）	▲ 16.2%
東京都下	1,442件（20.4%）	1,059件（18.3%）	▲ 26.6%
神奈川県	3,980件	3,791件	▲ 4.7%
埼玉県	1,330件	1,190件	▲ 10.5%
千葉県	764件	861件	▲ 12.7%
首都圏計	13,147件	11,619件	▲ 11.6%

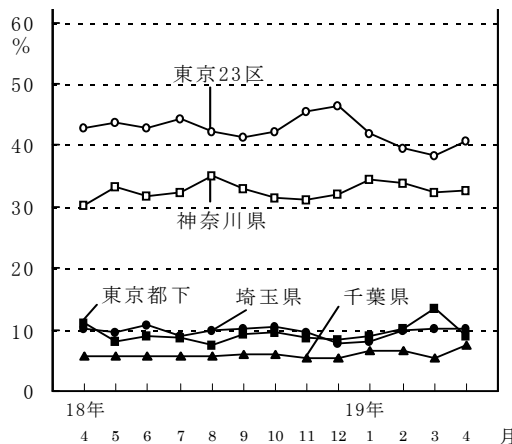
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年4月	平成19年4月	前年同月比
東京都	53.8%	49.7%	▲ 4.1ポイント
東京23区	42.8%	40.6%	▲ 2.2ポイント
東京都下	11.0%	9.1%	▲ 1.9ポイント
神奈川県	30.3%	32.6%	2.3ポイント
埼玉県	10.1%	10.3%	0.2ポイント
千葉県	5.8%	7.4%	1.6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）



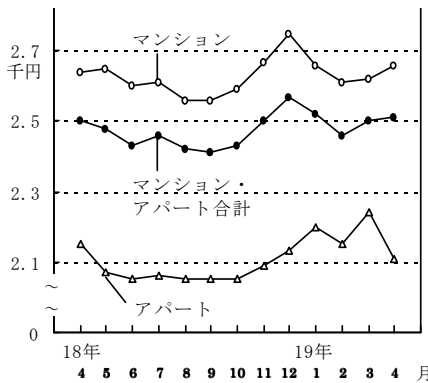
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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0.8%上昇し、6か月連続のプラス。賃貸アパートは同1.9%下落し、再びマイナス。

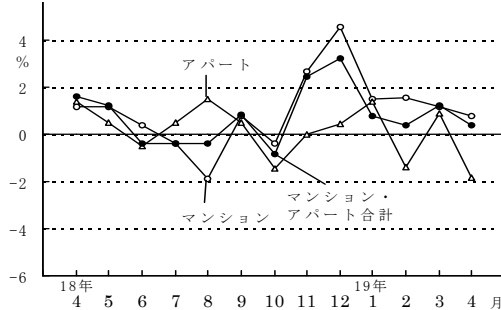
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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4月	19年2月	3月	4月	18年4月との対比	19年2月→3月	19年3月→4月
マンション	2.64	2.61	2.62	2.66	▲0.8%	0.4%	1.5%
アパート	2.15	2.15	2.24	2.11	▲1.9%	4.2%	▲5.8%
合計	2.50	2.46	2.50	2.51	▲0.4%	1.6%	0.4%

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）

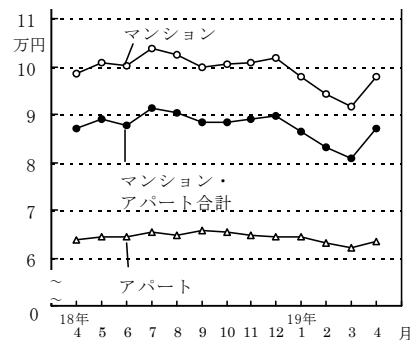


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年4月	19年4月	前年同月比	18年4月	19年4月	前年同月比
東京都	3.08	3.16	2.6%	2.65	2.59	▲2.3%
東京23区	3.23	3.30	2.2%	2.91	2.89	▲0.7%
東京都下	2.20	2.22	0.9%	2.16	2.08	▲3.7%
神奈川県	2.17	2.25	3.7%	2.02	2.00	▲1.0%
埼玉県	1.77	1.81	2.3%	1.63	1.67	2.5%
千葉県	1.81	1.88	3.9%	1.74	1.61	▲7.5%

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0.7%下落し、2か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.3%下落し、再びマイナス。

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）



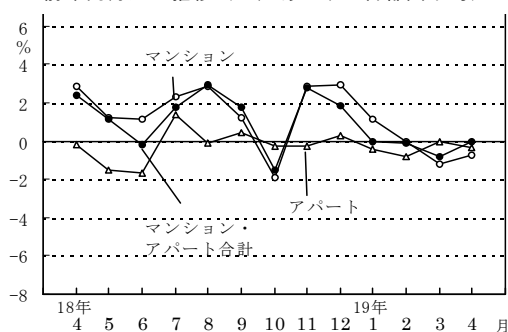
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年4月	19年2月	3月	4月	18年4月との対比	19年2月→3月	19年3月→4月
マンション	9.87	9.43	9.16	9.80	▲0.7%	▲2.9%	7.0%
アパート	6.38	6.31	6.23	6.36	▲0.3%	▲1.3%	2.1%
合計	8.70	8.31	8.10	8.70	0.0%	▲2.5%	7.4%

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4月	19年4月	前年同月比
マンション	37.37㎡	36.84㎡	▲1.4%
アパート	29.61㎡	30.15㎡	1.8%
合計	34.76㎡	34.69㎡	▲0.2%

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4月	19年4月	前年同月比	18年4月	19年4月	前年同月比
東京都	10.97	10.91	▲0.5%	6.81	7.03	3.2%
東京23区	11.46	11.35	▲1.0%	7.13	7.37	3.4%
東京都下	8.08	7.80	▲3.5%	6.13	6.33	3.3%
神奈川県	8.53	8.67	1.6%	6.31	6.22	▲1.4%
埼玉県	7.34	7.45	1.5%	5.77	5.57	▲3.5%
千葉県	7.47	8.23	10.2%	5.45	5.40	▲0.9%