

6月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成19年7月25日

成約数、前年同月比9か月連続減。  
千葉県は新築が減少に転じ同3か月ぶり減。  
神奈川県は新築アパートを除き好調で同3か月ぶり増。  
需給にズレ。面積帯別割合、登録と成約の差目立つ。

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6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 (6月)

	19年6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	4,113件	▲ 2.7%	11.6	▲ 5.0	▲ 0.9	27.9%	▲ 49.6	▲ 6.0	▲ 11.9	7.7%		
東京都下	716件	▲ 18.3%	▲ 20.0	▲ 12.2	▲ 13.0	9.8%	▲ 50.9	▲ 20.5	▲ 24.7	9.0%		
神奈川県	3,395件	8.0%	58.8	9.2	13.9	13.4%	▲ 10.2	2.3	1.0	8.8%		
埼玉県	1,078件	▲ 0.1%	▲ 17.5	▲ 2.6	▲ 4.9	13.7%	155.6	0.0	8.9	13.4%		
千葉県	497件	▲ 10.0%	▲ 4.3	▲ 3.1	▲ 3.3	16.5%	▲ 33.3	▲ 18.7	▲ 20.3	9.6%		
首都圏計	9,799件	▲ 0.8%	14.1	▲ 1.1	1.8	20.9%	▲ 19.2	▲ 4.4	▲ 6.0	9.4%		

登録物件・成約物件における面積帯別割合および平均面積・前年比 (6月)

		マンション (%、㎡)					アパート (%、㎡)				
		30未満	30~50	50~70	70以上	平均面積	30未満	30~50	50~70	70以上	平均面積
		東京23区	登録	42.9	31.3	18.0	7.8	39.13( 0.2)	76.8	20.2	2.6
	成約	49.2	33.0	14.2	3.6	35.22(▲ 3.5)	75.5	20.7	3.2	0.6	25.71( 0.7)
東京都下	登録	41.4	25.2	27.3	6.1	40.27( 5.2)	56.2	33.3	10.0	0.5	31.16( 0.7)
	成約	40.1	26.1	28.1	5.7	40.48( 4.4)	50.0	39.7	9.2	1.1	33.42( 1.7)
神奈川県	登録	37.7	27.5	26.1	8.7	41.19(▲ 4.8)	48.8	41.3	9.8	0.1	31.82(▲ 2.1)
	成約	39.5	30.1	23.6	6.8	39.55(▲ 2.4)	46.1	44.5	9.0	0.4	32.84( 0.3)
埼玉県	登録	31.5	27.7	36.0	4.8	42.80(▲ 0.6)	36.7	47.3	15.7	0.3	35.37( 0.1)
	成約	32.6	30.2	27.5	9.7	42.59(▲ 0.6)	31.8	48.8	19.2	0.2	37.61( 5.5)
千葉県	登録	33.0	25.6	29.0	12.4	45.17(▲ 2.8)	43.6	44.1	12.1	0.2	34.20( 1.3)
	成約	36.9	25.5	29.3	8.3	42.53( 0.6)	36.7	44.2	18.6	0.5	36.45( 3.6)
首都圏計	登録	39.6	29.1	23.4	7.9	40.53(▲ 0.9)	53.2	37.1	9.4	0.3	31.07(▲ 0.3)
	成約	43.9	31.2	19.8	5.3	37.74(▲ 2.1)	50.5	39.0	10.0	0.5	32.20( 2.4)

物件成約数

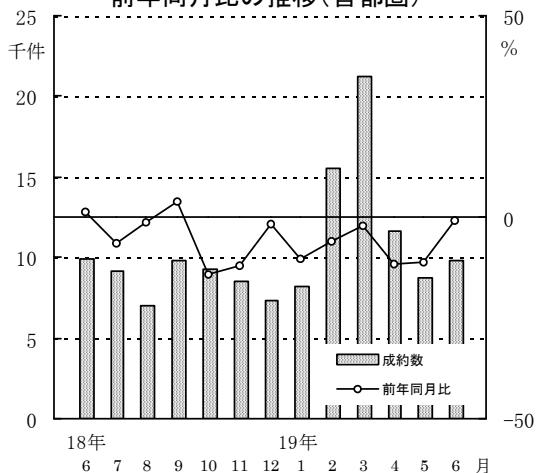
1. 成約数、前年同月比9か月連続減。  
 千葉県は新築が減少に転じ同3か月ぶり減。  
 神奈川県は新築アパートを除き好調で同3か月ぶり増。  
 面積帯別割合など需給のズレも成約減に大きく影響。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（6月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成10年	9,055件	24.7%
平成11年	10,695件	18.1%
平成12年	11,439件	7.0%
平成13年	11,089件	▲ 3.1%
平成14年	10,999件	▲ 0.8%
平成15年	10,830件	▲ 1.5%
平成16年	10,466件	▲ 3.4%
平成17年	9,758件	▲ 6.8%
平成18年	9,879件	1.2%
平成19年	9,799件	▲ 0.8%

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6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約数（件）	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799
前年同月比（%）	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8
成約数/登録数（%）	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8

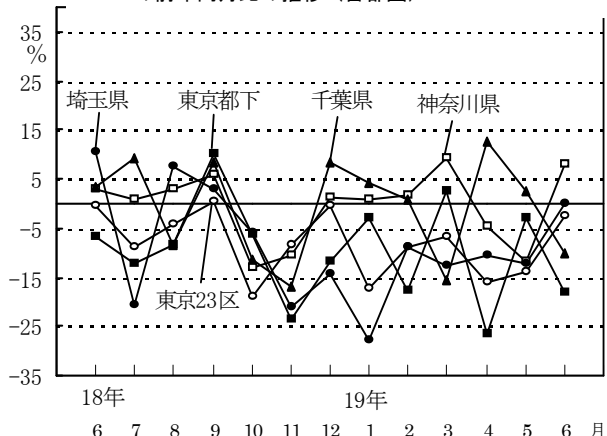
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年6月	平成19年6月	前年同月比
東京都	5,105件	4,829件	▲ 5.4%
東京23区	4,229件（82.8%）	4,113件（85.2%）	▲ 2.7%
東京都下	876件（17.2%）	716件（14.8%）	▲ 18.3%
神奈川県	3,143件	3,395件	▲ 8.0%
埼玉県	1,079件	1,078件	▲ 0.1%
千葉県	552件	497件	▲ 10.0%
首都圏計	9,879件	9,799件	▲ 0.8%

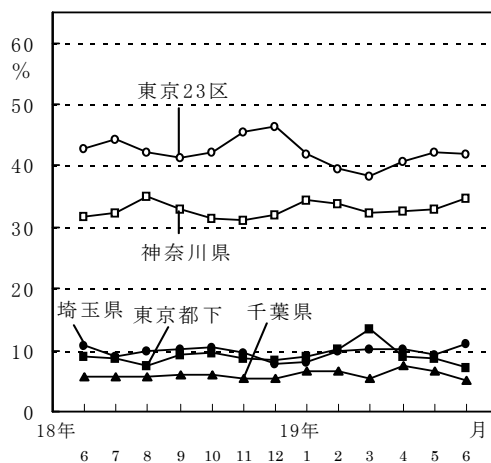
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年6月	平成19年6月	前年同月比
東京都	51.7%	49.3%	▲ 2.4ポイント
東京23区	42.8%	42.0%	▲ 0.8ポイント
東京都下	8.9%	7.3%	▲ 1.6ポイント
神奈川県	31.8%	34.6%	2.8ポイント
埼玉県	10.9%	11.0%	0.1ポイント
千葉県	5.6%	5.1%	▲ 0.5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）



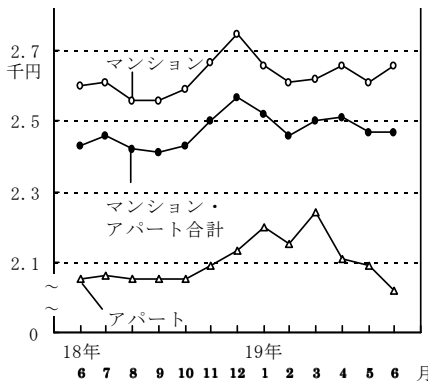
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2.3%上昇し、再びプラス。賃貸アパートは同1.5%下落し、再びマイナス。

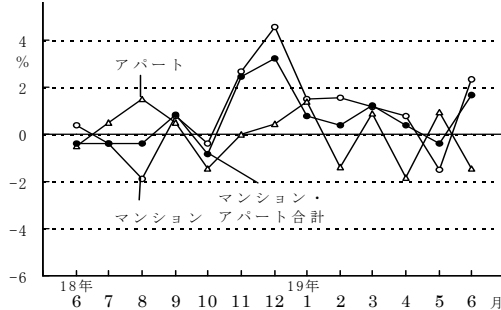
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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6月	19年4月	5月	6月	18年6月との対比	19年4月→5月	19年5月→6月
マンション	2.60	2.66	2.61	2.66	2.3%	▲ 1.9%	1.9%
アパート	2.05	2.11	2.09	2.02	▲ 1.5%	▲ 0.9%	▲ 3.3%
合計	2.43	2.51	2.47	2.47	1.6%	▲ 1.6%	0.0%

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㎡あたり・首都圏平均）

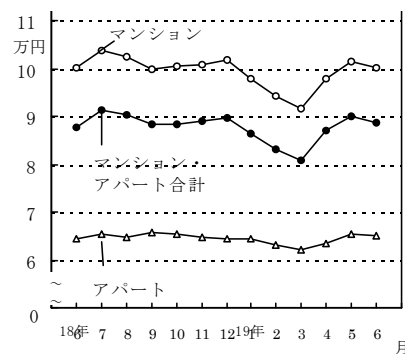


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年6月	19年6月	前年同月比	18年6月	19年6月	前年同月比
東京都	3.05	3.17	3.9%	2.55	2.59	1.6%
東京23区	3.18	3.31	4.1%	2.85	2.89	1.4%
東京都下	2.08	2.07	▲ 0.5%	1.99	1.97	▲ 1.0%
神奈川県	2.13	2.16	1.4%	1.93	1.92	▲ 0.5%
埼玉県	1.72	1.81	5.2%	1.59	1.57	▲ 1.3%
千葉県	1.84	1.82	▲ 1.1%	1.59	1.60	0.6%

# 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0.1%上昇し、2か月連続のプラス。賃貸アパートは同0.9%上昇し、2か月連続のプラス。

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）



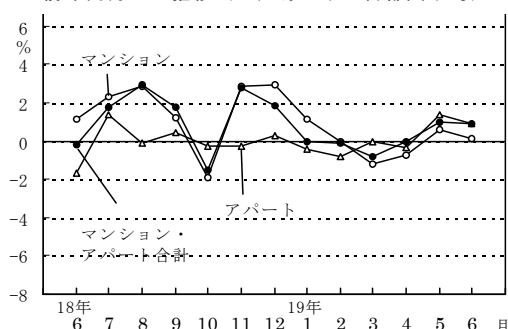
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年6月	19年4月	5月	6月	18年6月との対比	19年4月→5月	19年5月→6月
マンション	10.02	9.80	10.15	10.03	0.1%	3.6%	▲ 1.2%
アパート	6.44	6.36	6.54	6.50	0.9%	2.8%	▲ 0.6%
合計	8.79	8.70	8.99	8.87	0.9%	3.3%	▲ 1.3%

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6月	19年6月	前年同月比
マンション	38.55㎡	37.74㎡	▲ 2.1%
アパート	31.44㎡	32.20㎡	2.4%
合計	36.10㎡	35.91㎡	▲ 0.5%

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6月	19年6月	前年同月比	18年6月	19年6月	前年同月比
東京都	11.21	11.32	1.0%	7.06	7.20	2.0%
東京23区	11.61	11.65	0.3%	7.28	7.43	2.1%
東京都下	8.06	8.38	4.0%	6.54	6.59	0.8%
神奈川県	8.61	8.53	▲ 0.9%	6.31	6.30	▲ 0.2%
埼玉県	7.35	7.72	5.0%	5.66	5.89	4.1%
千葉県	7.78	7.75	▲ 0.4%	5.59	5.82	4.1%