

平成 19 年 8 月 28 日

7 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比10か月連続減。  
マンション・アパートともに新築健闘も中古が不振。  
埼玉県は中古アパートが好調で同10か月ぶり増。  
需給のズレ目立つ。シングル向けアパートで顕著。

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 7 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 (7月)

	19年7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	3,738件	▲ 7.6%	3.8	▲10.8	▲ 6.8	30.2%	▲16.7	▲12.6	▲13.1	10.9%		
東京都下	683件	▲ 12.9%	0.0	▲ 0.3	▲ 0.3	12.6%	30.3	▲25.0	▲19.6	15.9%		
神奈川県	2,932件	▲ 1.6%	57.8	▲10.8	▲ 6.1	11.5%	15.0	5.3	6.4	12.6%		
埼玉県	863件	<b>4.9%</b>	48.6	▲ 6.7	▲ 1.5	14.2%	▲28.6	<b>17.9</b>	10.7	9.9%		
千葉県	520件	▲ 1.0%	36.1	0.0	4.8	17.4%	20.0	▲ 2.2	▲ 0.5	9.4%		
首都圏計	8,736件	▲ <b>4.6%</b>	11.7	▲ <b>9.2</b>	▲ 5.3	22.1%	<b>0.6</b>	▲ <b>2.4</b>	▲ 2.1	11.9%		

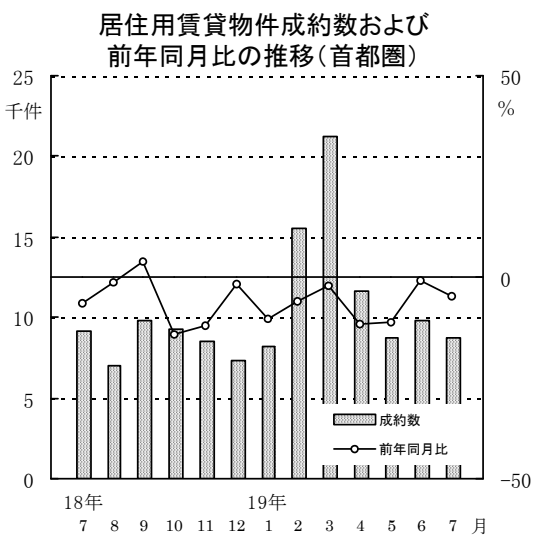
成約物件における面積帯別割合・登録比および平均面積・前年比 (7月)

		マンション (%、ポイント)					アパート (%、ポイント)				
		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	割合	44.7	31.9	16.7	6.7	38.21㎡	<b>75.9</b>	20.5	3.3	0.3	25.70㎡
	登録比	0.1	1.3	▲ 0.2	▲ 1.2	( 2.4%)	▲ <b>3.0</b>	1.7	1.3	0.0	(▲ 0.5%)
東京都下	割合	38.9	29.3	26.5	5.3	41.01㎡	<b>53.8</b>	31.2	14.2	0.8	33.21㎡
	登録比	▲ 7.6	6.8	3.6	▲ 2.8	( 4.4%)	▲ <b>4.4</b>	▲ 1.0	5.1	0.3	( 6.6%)
神奈川県	割合	35.9	28.4	27.3	8.4	41.71㎡	<b>43.2</b>	45.3	11.3	0.2	33.58㎡
	登録比	▲ 2.9	1.0	0.8	1.1	(▲ 1.0%)	▲ <b>3.3</b>	2.5	0.9	▲ 0.1	( 1.1%)
埼玉県	割合	34.1	26.2	33.1	6.6	43.29㎡	<b>35.1</b>	48.0	16.6	0.3	35.99㎡
	登録比	3.0	1.3	▲ 4.3	0.0	(▲ 1.6%)	▲ <b>4.6</b>	2.7	1.7	0.2	(▲ 1.9%)
千葉県	割合	34.9	30.2	26.7	8.2	42.69㎡	<b>31.1</b>	50.0	17.9	1.0	37.06㎡
	登録比	2.6	4.2	▲ 1.8	▲ 5.0	(▲10.6%)	▲ <b>16.3</b>	8.3	7.6	0.4	( 4.2%)
首都圏計	割合	40.6	30.3	22.0	7.1	39.96㎡	<b>50.0</b>	38.8	10.9	0.3	32.26㎡
	登録比	▲ 0.4	2.0	▲ 0.7	▲ 0.9	( 0.6%)	▲ <b>3.4</b>	1.7	1.7	0.0	( 1.8%)

物件成約数

1. 成約数、前年同月比10か月連続減。  
 マンション・アパートともに新築健闘も中古が不振。  
 埼玉県は中古アパートが好調で同10か月ぶり増。  
 需給にズレ。シングル向けアパートの動き鈍い。  
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数 (7月) (首都圏)



	成約数	前年同月比
平成10年	8,926件	25.8%
平成11年	9,812件	9.9%
平成12年	10,792件	10.0%
平成13年	11,606件	7.5%
平成14年	11,350件	▲2.2%
平成15年	10,667件	▲6.0%
平成16年	9,573件	▲10.3%
平成17年	9,796件	2.3%
平成18年	9,159件	▲6.5%
平成19年	8,736件	▲4.6%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	18年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	7月
成約数 (件)	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736
前年同月比 (%)	▲6.5	▲1.3	▲3.8	▲14.3	▲12.3	▲1.9	▲10.5	▲5.9	▲2.2	▲11.6	▲11.3	▲0.8	▲4.6
成約数/登録数 (%)	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2

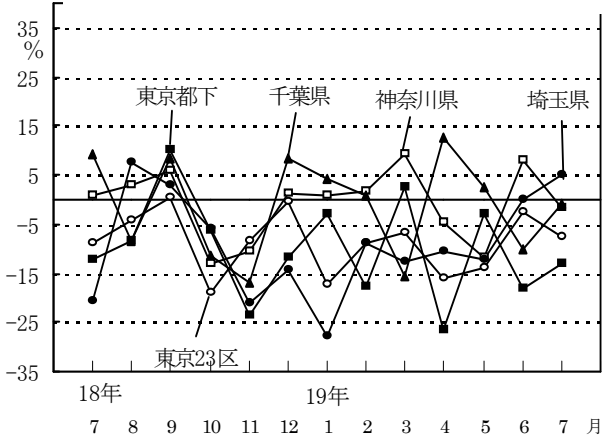
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成18年7月	平成19年7月	前年同月比
東京都	4,831件	4,421件	▲8.5%
東京23区	4,047件 (83.8%)	3,738件 (84.6%)	▲7.6%
東京都下	784件 (16.2%)	683件 (15.4%)	▲12.9%
神奈川県	2,980件	2,932件	▲1.6%
埼玉県	823件	863件	▲4.9%
千葉県	525件	520件	▲1.0%
首都圏計	9,159件	8,736件	▲4.6%

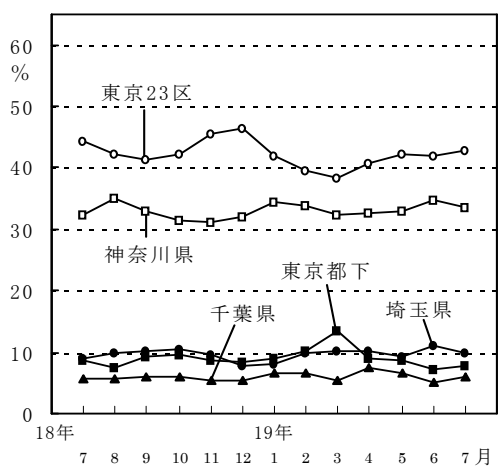
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成18年7月	平成19年7月	前年同月比
東京都	52.8%	50.6%	▲2.2ポイント
東京23区	44.2%	42.8%	▲1.4ポイント
東京都下	8.6%	7.8%	▲0.8ポイント
神奈川県	32.5%	33.6%	1.1ポイント
埼玉県	9.0%	9.9%	0.9ポイント
千葉県	5.7%	5.9%	0.2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)



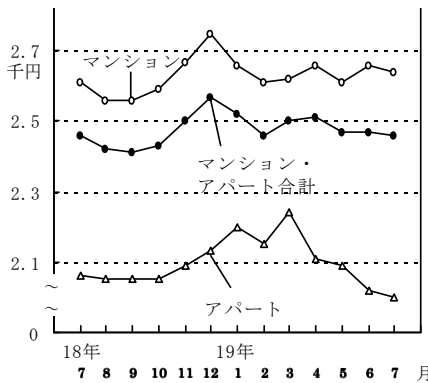
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



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1.1%上昇し、2か月連続のプラス。賃貸アパートは同2.9%下落し、2か月連続のマイナス。

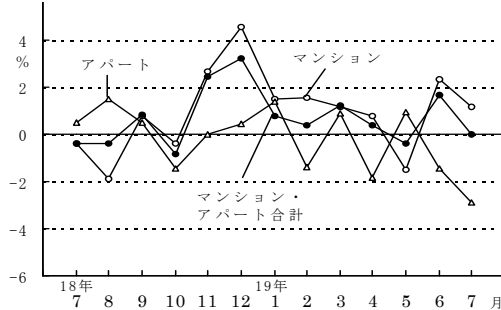
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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7月	19年5月	6月	7月	18年7月との対比	19年5月→6月	19年6月→7月
マンション	2.61	2.61	2.66	2.64	1.1%	1.9%	▲ 0.8%
アパート	2.06	2.09	2.02	2.00	▲ 2.9%	▲ 3.3%	▲ 1.0%
合計	2.46	2.47	2.47	2.46	0.0%	0.0%	▲ 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）

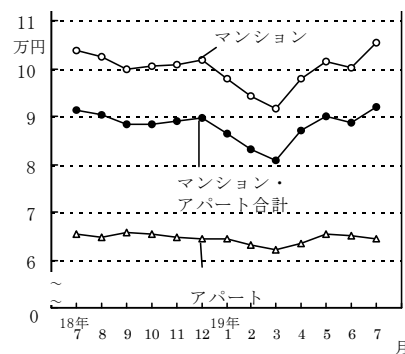


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年7月	19年7月	前年同月比	18年7月	19年7月	前年同月比
東京都	3.10	3.10	0.0%	2.61	2.58	▲ 1.1%
東京23区	3.22	3.24	0.6%	2.87	2.86	▲ 0.3%
東京都下	2.12	2.05	▲ 3.3%	2.11	2.01	▲ 4.7%
神奈川県	2.07	2.11	1.9%	1.91	1.87	▲ 2.1%
埼玉県	1.71	1.75	2.3%	1.59	1.57	▲ 1.3%
千葉県	1.73	1.87	8.1%	1.54	1.61	4.5%

# 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1.7%上昇し、3か月連続のプラス。賃貸アパートは同1.1%下落し、3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）



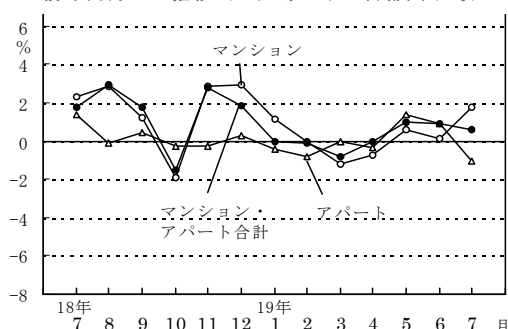
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年7月	19年5月	6月	7月	18年7月との対比	19年5月→6月	19年6月→7月
マンション	10.37	10.15	10.03	10.55	1.7%	▲ 1.2%	5.2%
アパート	6.53	6.54	6.50	6.46	▲ 1.1%	▲ 0.6%	▲ 0.6%
合計	9.14	8.99	8.87	9.19	0.5%	▲ 1.3%	3.6%

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7月	19年7月	前年同月比
マンション	39.73㎡	39.96㎡	0.6%
アパート	31.70㎡	32.26㎡	1.8%
合計	37.15㎡	37.41㎡	0.7%

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7月	19年7月	前年同月比	18年7月	19年7月	前年同月比
東京都	11.63	11.93	2.6%	7.16	7.16	0.0%
東京23区	12.00	12.37	3.1%	7.42	7.36	▲ 0.8%
東京都下	8.32	8.43	1.3%	6.59	6.66	1.1%
神奈川県	8.73	8.81	0.9%	6.36	6.29	▲ 1.1%
埼玉県	7.50	7.58	1.1%	5.84	5.65	▲ 3.3%
千葉県	8.27	7.97	▲ 3.6%	5.49	5.97	8.7%