

News Release

8月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成19年9月25日

成約数、前年同月比11か月連続減。減少率は縮小。
ファミリー向けマンションの落込み目立つ。
埼玉県は新築マンションを除き好調で同2か月連続増。
神奈川県は中古マンションが回復し同再び増。

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8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 (8月)

	19年8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	2,890件	▲ 1.7%	17.3	▲ 8.1	▲ 1.8	29.4%	▲ 17.6	1.2	▲ 1.7	13.2%		
東京都下	483件	▲ 8.2%	72.7	▲ 23.3	▲ 15.8	15.9%	47.6	▲ 2.8	2.5	15.0%		
神奈川県	2,510件	2.7%	▲ 19.5	4.3	0.7	12.4%	▲ 19.0	9.9	6.2	9.7%		
埼玉県	717件	4.5%	▲ 41.7	6.0	▲ 2.7	11.0%	65.5	12.3	17.6	14.1%		
千葉県	368件	▲ 5.9%	6.3	▲ 1.6	▲ 1.0	8.5%	▲ 13.0	▲ 5.5	▲ 6.6	14.2%		
首都圏計	6,968件	▲ 0.3%	5.7	▲ 3.9	▲ 2.0	21.1%	▲ 4.3	5.6	4.3	12.0%		

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 (単位：%) (8月)

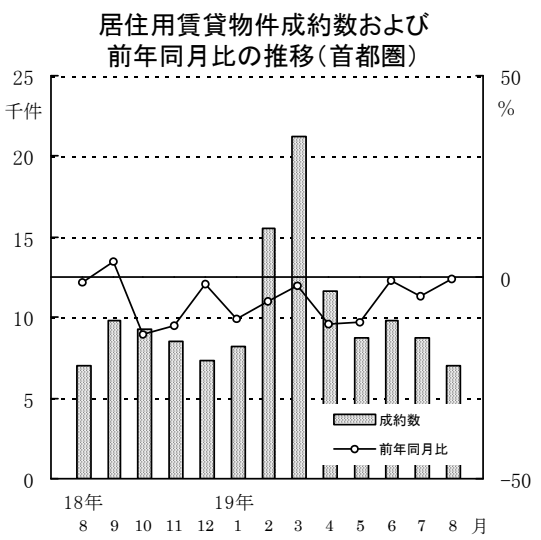
		マンション					アパート ※70㎡以上は少数のため省略				
		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	平均面積	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	平均面積	
東京23区	新築	20.1	9.9	8.1	40.0	36.27㎡(1.7)	0.0	8.3	▲ 90.9	25.88㎡(▲ 10.2)	
	中古	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 18.0	▲ 33.3	36.37㎡(▲ 3.7)	4.0	▲ 16.7	▲ 22.2	24.54㎡(▲ 4.6)	
東京都下	新築	26.7	▲ 16.7	1200.0	—	38.50㎡(32.0)	80.0	▲ 20.0	400.0	32.98㎡(1.4)	
	中古	▲ 23.5	11.6	▲ 37.1	▲ 13.0	41.36㎡(0.2)	18.4	▲ 7.6	▲ 33.3	30.23㎡(▲ 5.6)	
神奈川県	新築	144.4	49.0	▲ 68.3	▲ 33.3	33.23㎡(▲ 21.2)	▲ 30.6	44.0	▲ 69.2	30.64㎡(▲ 2.3)	
	中古	22.5	10.9	▲ 17.0	▲ 5.8	40.67㎡(▲ 5.7)	2.8	11.1	31.7	34.29㎡(4.3)	
埼玉県	新築	▲ 48.4	27.3	▲ 75.0	▲ 50.0	35.92㎡(▲ 2.6)	40.0	160.0	▲ 22.2	37.74㎡(▲ 5.0)	
	中古	2.8	▲ 7.2	11.3	29.4	46.51㎡(2.2)	19.2	9.2	36.8	37.46㎡(3.1)	
千葉県	新築	0.0	0.0	0.0	—	34.08㎡(▲ 3.0)	11.1	12.5	▲ 83.3	35.05㎡(▲ 7.0)	
	中古	16.7	▲ 4.1	▲ 8.8	▲ 16.0	44.16㎡(▲ 5.2)	▲ 1.7	▲ 11.1	▲ 25.0	32.74㎡(▲ 0.5)	
首都圏計	新築	26.0	▲ 11.7	▲ 20.6	28.9	35.77㎡(▲ 3.6)	▲ 5.6	41.5	▲ 55.0	31.18㎡(▲ 2.9)	
	中古	3.3	1.4	▲ 14.9	▲ 16.5	39.41㎡(▲ 3.4)	5.7	3.1	19.2	32.03㎡(1.8)	

物件成約数

1. 成約数、前年同月比11か月連続減。23区の減少続く。
 埼玉県は新築マンションを除き好調で同2か月連続増。
 神奈川県は中古マンションが回復し同再び増。
 シングル向けマンション、カップル向けアパートが堅調。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（8月）（首都圏）



	成約数	前年同月比
平成10年	7,094件	39.7%
平成11年	6,881件	▲ 3.0%
平成12年	8,114件	17.9%
平成13年	7,678件	▲ 5.4%
平成14年	8,530件	11.1%
平成15年	7,511件	▲ 11.9%
平成16年	6,928件	▲ 7.8%
平成17年	7,080件	2.2%
平成18年	6,986件	▲ 1.3%
平成19年	6,968件	▲ 0.3%

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	8月
成約数 (件)	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968
前年同月比 (%)	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3
成約数/登録数 (%)	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9

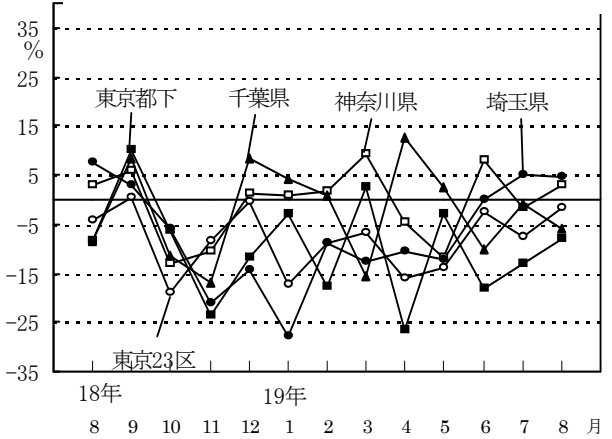
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年8月	平成19年8月	前年同月比
東京都	3,466件	3,373件	▲ 2.7%
東京23区	2,940件 (84.8%)	2,890件 (85.7%)	▲ 1.7%
東京都下	526件 (15.2%)	483件 (14.3%)	▲ 8.2%
神奈川県	2,443件	2,510件	2.7%
埼玉県	686件	717件	4.5%
千葉県	391件	368件	▲ 5.9%
首都圏計	6,986件	6,968件	▲ 0.3%

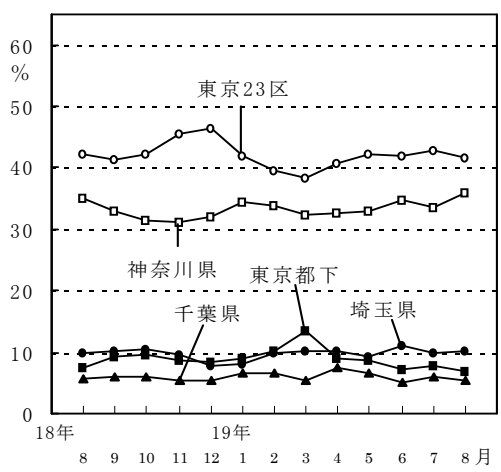
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年8月	平成19年8月	前年同月比
東京都	49.6%	48.4%	▲ 1.2ポイント
東京23区	42.1%	41.5%	▲ 0.6ポイント
東京都下	7.5%	6.9%	▲ 0.6ポイント
神奈川県	35.0%	36.0%	1.0ポイント
埼玉県	9.8%	10.3%	0.5ポイント
千葉県	5.6%	5.3%	▲ 0.3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）



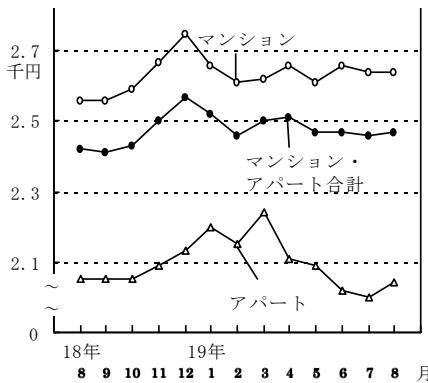
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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3.1%上昇し、3か月連続のプラス。賃貸アパートは同0.5%下落し、3か月連続のマイナス。

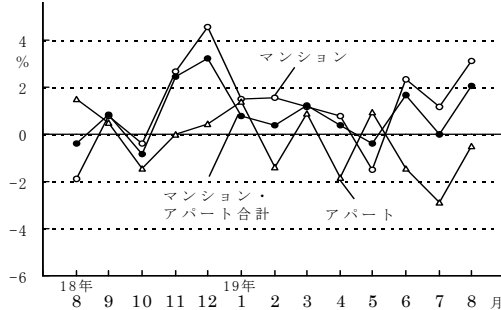
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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8月	19年6月	7月	8月	18年8月との対比	19年6月→7月	19年7月→8月
マンション	2.56	2.66	2.64	2.64	▲ 3.1%	▲ 0.8%	0.0%
アパート	2.05	2.02	2.00	2.04	▲ 0.5%	▲ 1.0%	2.0%
合計	2.42	2.47	2.46	2.47	▲ 2.1%	▲ 0.4%	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）

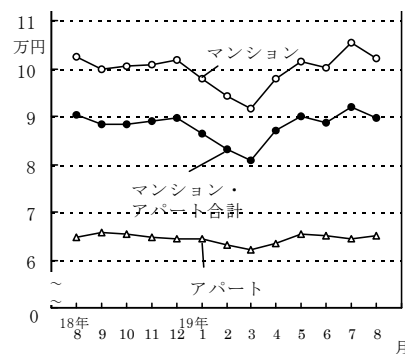


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年8月	19年8月	前年同月比	18年8月	19年8月	前年同月比
東京都	3.06	3.17	3.6%	2.59	2.70	4.2%
東京23区	3.18	3.30	3.8%	2.82	2.99	6.0%
東京都下	2.08	2.11	1.4%	2.03	2.06	1.5%
神奈川県	2.07	2.13	2.9%	1.93	1.90	▲ 1.6%
埼玉県	1.69	1.73	2.4%	1.55	1.55	0.0%
千葉県	1.75	1.78	1.7%	1.66	1.70	2.4%

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0.3%下落し、4か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同0.6%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）



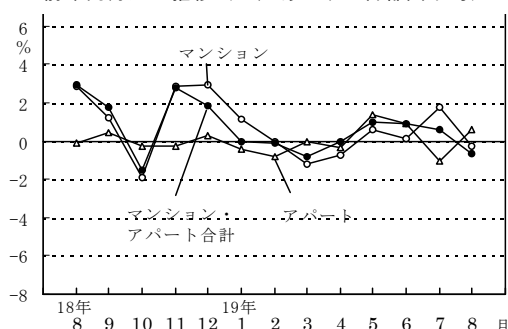
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年8月	19年6月	7月	8月	18年8月との対比	19年6月→7月	19年7月→8月
マンション	10.24	10.03	10.55	10.21	▲ 0.3%	5.2%	▲ 3.2%
アパート	6.47	6.50	6.46	6.51	0.6%	▲ 0.6%	0.8%
合計	9.03	8.87	9.19	8.97	▲ 0.7%	3.6%	▲ 2.4%

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8月	19年8月	前年同月比
マンション	40.06㎡	38.63㎡	▲ 3.6%
アパート	31.55㎡	31.93㎡	1.2%
合計	37.75㎡	36.39㎡	▲ 3.6%

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8月	19年8月	前年同月比	18年8月	19年8月	前年同月比
東京都	11.49	11.67	1.6%	7.18	7.11	▲ 1.0%
東京23区	11.85	11.98	1.1%	7.40	7.40	0.0%
東京都下	8.35	8.61	3.1%	6.49	6.33	▲ 2.5%
神奈川県	8.90	8.48	▲ 4.7%	6.30	6.44	2.2%
埼玉県	7.44	7.82	5.1%	5.69	5.80	1.9%
千葉県	8.00	7.71	▲ 3.6%	5.58	5.62	0.7%