

News Release

平成 19 年 10 月 25 日

9 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比12か月連続減。
好調だった神奈川県・埼玉県が減少に転じる。
東京23区は新築マンションが好調で同12か月ぶり増。
マンション・アパートともにファミリー物件の落込み目立つ。

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 9 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 (9月)

| | 19年9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 | 4,083件 | ▲0.6% | 18.1 | ▲6.8 | ▲0.7 | 29.1% | ▲14.9 | 11.5 | 6.5 | 15.2% |
| 東京都下 | 712件 | ▲22.9% | ▲49.0 | ▲35.5 | ▲38.0 | 15.0% | ▲25.4 | 5.4 | 0.0 | 13.0% |
| 神奈川県 | 3,064件 | ▲5.5% | 9.2 | ▲5.2 | ▲3.5 | 13.1% | ▲26.7 | ▲9.2 | ▲11.4 | 10.4% |
| 埼玉県 | 906件 | ▲10.4% | ▲35.6 | ▲5.7 | ▲10.1 | 10.6% | ▲49.3 | ▲4.8 | ▲11.8 | 9.1% |
| 千葉県 | 578件 | ▲2.4% | ▲1.8 | 2.9 | 2.0 | 18.1% | 0.0 | ▲3.5 | ▲2.9 | 19.3% |
| 首都圏計 | 9,343件 | ▲4.9% | 6.9 | ▲8.2 | ▲5.3 | 21.7% | ▲23.5 | ▲1.3 | ▲4.8 | 12.6% |

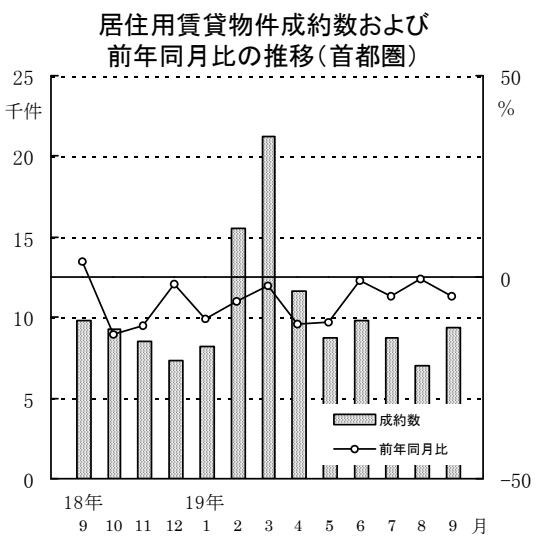
新築・中古別、面積帯別成約数の前年比および平均面積・前年比 (単位：%) (9月)

| | | マンション | | | | 平均面積 | 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 | | 30㎡未満 | 30~50㎡ | 50~70㎡ | 平均面積 |
| 東京23区 | 新築 | 7.8 | 59.4 | 7.0 | ▲12.8 | 34.64㎡(1.3) | ▲12.4 | ▲12.1 | ▲55.6 | 26.96㎡(▲1.9) |
| | 中古 | ▲4.0 | ▲8.6 | ▲10.4 | ▲4.6 | 36.43㎡(▲0.7) | 11.6 | 17.7 | 5.3 | 25.90㎡(1.7) |
| 東京都下 | 新築 | ▲76.4 | 5.3 | 350.0 | — | 36.97㎡(27.6) | 8.3 | ▲11.1 | ▲88.9 | 31.78㎡(▲14.7) |
| | 中古 | ▲35.1 | ▲36.0 | ▲29.0 | ▲48.4 | 40.80㎡(▲0.1) | 25.4 | 18.7 | ▲11.5 | 31.17㎡(▲5.2) |
| 神奈川県 | 新築 | 51.8 | 36.8 | ▲43.2 | ▲66.7 | 32.67㎡(▲24.2) | ▲36.2 | 23.3 | ▲15.4 | 31.47㎡(10.7) |
| | 中古 | ▲0.2 | 2.9 | ▲13.9 | ▲13.5 | 41.63㎡(▲2.3) | ▲5.8 | ▲10.1 | ▲11.0 | 33.66㎡(▲0.5) |
| 埼玉県 | 新築 | ▲13.5 | ▲63.6 | ▲36.4 | ▲100.0 | 31.77㎡(▲10.4) | ▲15.8 | ▲65.6 | ▲46.7 | 39.19㎡(▲1.8) |
| | 中古 | ▲2.6 | 25.3 | ▲9.4 | ▲55.0 | 44.42㎡(▲4.0) | ▲8.5 | ▲6.1 | 44.2 | 37.50㎡(6.2) |
| 千葉県 | 新築 | ▲17.2 | ▲27.3 | 40.0 | — | 37.88㎡(15.3) | 42.9 | 56.3 | ▲100.0 | 33.15㎡(▲26.6) |
| | 中古 | 8.8 | 24.6 | ▲24.3 | 31.3 | 40.75㎡(▲3.2) | ▲11.3 | 14.0 | ▲23.3 | 35.69㎡(1.6) |
| 首都圏計 | 新築 | 2.1 | 35.9 | ▲3.5 | ▲32.1 | 34.42㎡(▲2.5) | ▲17.1 | ▲8.5 | ▲57.9 | 30.84㎡(▲4.8) |
| | 中古 | ▲4.8 | ▲4.1 | ▲14.3 | ▲16.0 | 39.29㎡(▲1.7) | 3.2 | ▲1.2 | ▲1.6 | 31.96㎡(▲0.2) |
| | 計 | ▲3.0 | 2.5 | ▲13.1 | ▲18.9 | 38.22㎡(▲2.1) | ▲0.5 | ▲2.0 | ▲12.3 | 31.82㎡(▲0.8) |

物件成約数

1. 成約数、前年同月比12か月連続減。
 シングル向け・カップル向け新築マンションなど健闘も、
 ファミリー向けの落込みをカバーできず。
 東京23区は新築マンションが好調で同12か月ぶり増。
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（9月）（首都圏）



| | 成約数 | 前年同月比 |
|-------|---------|--------|
| 平成10年 | 9,813件 | 27.7% |
| 平成11年 | 11,366件 | 15.8% |
| 平成12年 | 12,210件 | 7.4% |
| 平成13年 | 12,037件 | ▲1.4% |
| 平成14年 | 12,294件 | 2.1% |
| 平成15年 | 12,218件 | ▲0.6% |
| 平成16年 | 10,021件 | ▲18.0% |
| 平成17年 | 9,471件 | ▲5.5% |
| 平成18年 | 9,828件 | 3.8% |
| 平成19年 | 9,343件 | ▲4.9% |

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 | 9月 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 成約数 (件) | 9,828 | 9,224 | 8,551 | 7,286 | 8,207 | 15,548 | 21,245 | 11,619 | 8,736 | 9,799 | 8,736 | 6,968 | 9,343 |
| 前年同月比 (%) | 3.8 | ▲14.3 | ▲12.3 | ▲1.9 | ▲10.5 | ▲5.9 | ▲2.2 | ▲11.6 | ▲11.3 | ▲0.8 | ▲4.6 | ▲0.3 | ▲4.9 |
| 成約数/登録数 (%) | 18.5 | 17.4 | 18.5 | 21.5 | 12.9 | 21.2 | 30.0 | 24.4 | 18.0 | 20.8 | 20.2 | 18.9 | 20.2 |

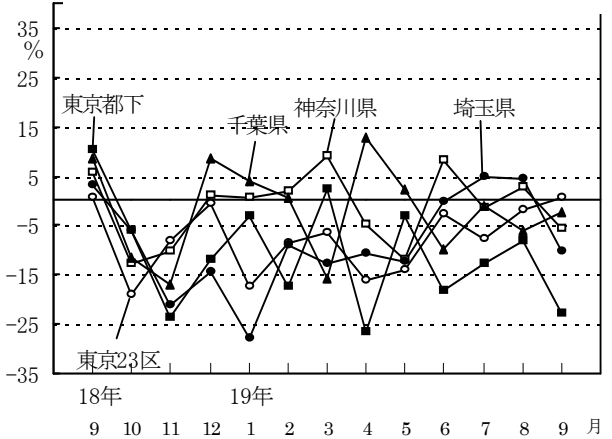
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

| | 平成18年9月 | 平成19年9月 | 前年同月比 |
|-------|----------------|----------------|--------|
| 東京都 | 4,984件 | 4,795件 | ▲3.8% |
| 東京23区 | 4,060件 (81.5%) | 4,083件 (85.2%) | 0.6% |
| 東京都下 | 924件 (18.5%) | 712件 (14.8%) | ▲22.9% |
| 神奈川県 | 3,241件 | 3,064件 | ▲5.5% |
| 埼玉県 | 1,011件 | 906件 | ▲10.4% |
| 千葉県 | 592件 | 578件 | ▲2.4% |
| 首都圏計 | 9,828件 | 9,343件 | ▲4.9% |

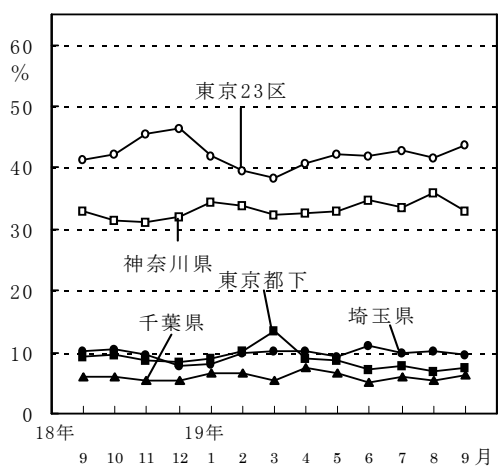
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

| | 平成18年9月 | 平成19年9月 | 前年同月比 |
|-------|---------|---------|----------|
| 東京都 | 50.7% | 51.3% | 0.6ポイント |
| 東京23区 | 41.3% | 43.7% | 2.4ポイント |
| 東京都下 | 9.4% | 7.6% | ▲1.8ポイント |
| 神奈川県 | 33.0% | 32.8% | ▲0.2ポイント |
| 埼玉県 | 10.3% | 9.7% | ▲0.6ポイント |
| 千葉県 | 6.0% | 6.2% | 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）



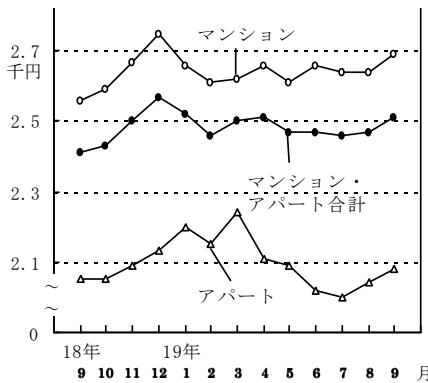
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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5.1%上昇し、4か月連続のプラス。賃貸アパートは同1.5%上昇し、4か月ぶりにプラス。

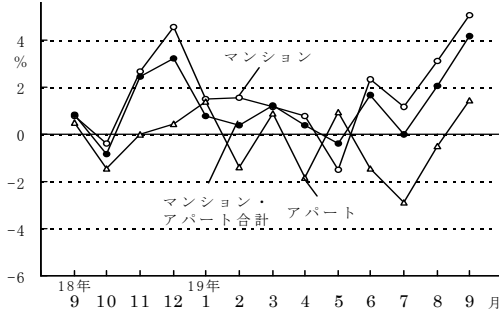
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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9月 | 19年7月 | 8月 | 9月 | 18年9月との対比 | 19年7月→8月 | 19年8月→9月 |
| マンション | 2.56 | 2.64 | 2.64 | 2.69 | 5.1% | 0.0% | 1.9% |
| アパート | 2.05 | 2.00 | 2.04 | 2.08 | 1.5% | 2.0% | 2.0% |
| 合計 | 2.41 | 2.46 | 2.47 | 2.51 | 4.1% | 0.4% | 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）

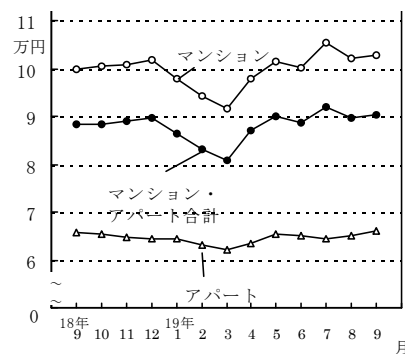


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

| | マンション | | | アパート | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 18年9月 | 19年9月 | 前年同月比 | 18年9月 | 19年9月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 3.01 | 3.21 | 6.6% | 2.59 | 2.65 | 2.3% |
| 東京23区 | 3.17 | 3.34 | 5.4% | 2.91 | 2.90 | ▲0.3% |
| 東京都下 | 2.13 | 2.13 | 0.0% | 1.96 | 2.12 | 8.2% |
| 神奈川県 | 2.10 | 2.13 | 1.4% | 1.92 | 1.91 | ▲0.5% |
| 埼玉県 | 1.72 | 1.80 | 4.7% | 1.62 | 1.55 | ▲4.3% |
| 千葉県 | 1.91 | 1.93 | 1.0% | 1.57 | 1.64 | 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3.0%上昇し、再びプラス。賃貸アパートは同0.8%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）



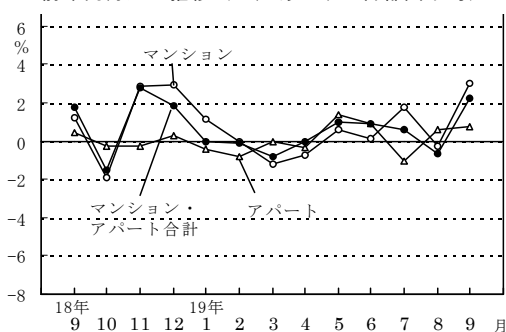
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

| | 1戸あたりの賃料（単位：万円） | | | | 変動率 | | |
|-------|-----------------|-------|-------|-------|-----------|----------|----------|
| | 18年9月 | 19年7月 | 8月 | 9月 | 18年9月との対比 | 19年7月→8月 | 19年8月→9月 |
| マンション | 9.99 | 10.55 | 10.21 | 10.29 | 3.0% | ▲3.2% | 0.8% |
| アパート | 6.57 | 6.46 | 6.51 | 6.62 | 0.8% | 0.8% | 1.7% |
| 合計 | 8.85 | 9.19 | 8.97 | 9.05 | 2.3% | ▲2.4% | 0.9% |

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9月 | 19年9月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 39.05㎡ | 38.22㎡ | ▲2.1% |
| アパート | 32.07㎡ | 31.82㎡ | ▲0.8% |
| 合計 | 36.72㎡ | 36.05㎡ | ▲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9月 | 19年9月 | 前年同月比 | 18年9月 | 19年9月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 10.99 | 11.66 | 6.1% | 7.27 | 7.29 | 0.3% |
| 東京23区 | 11.45 | 11.99 | 4.7% | 7.54 | 7.56 | 0.3% |
| 東京都下 | 8.23 | 8.54 | 3.8% | 6.59 | 6.63 | 0.6% |
| 神奈川県 | 8.98 | 8.63 | ▲3.9% | 6.38 | 6.39 | 0.2% |
| 埼玉県 | 7.66 | 7.75 | 1.2% | 5.82 | 5.82 | 0.0% |
| 千葉県 | 7.69 | 7.78 | 1.2% | 5.81 | 5.78 | ▲0.5% |