

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%

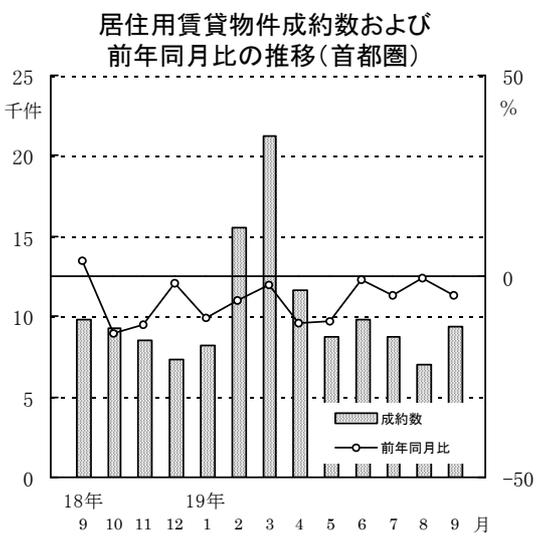
新築・中古別、面積帯別成約数の前年比および平均面積・前年比 (単位：%) (9月)

		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

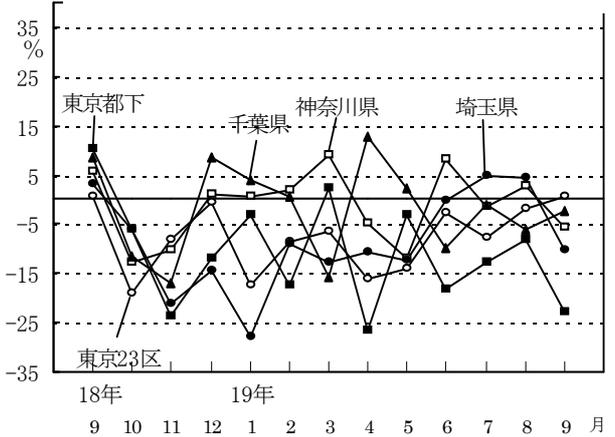
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	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%

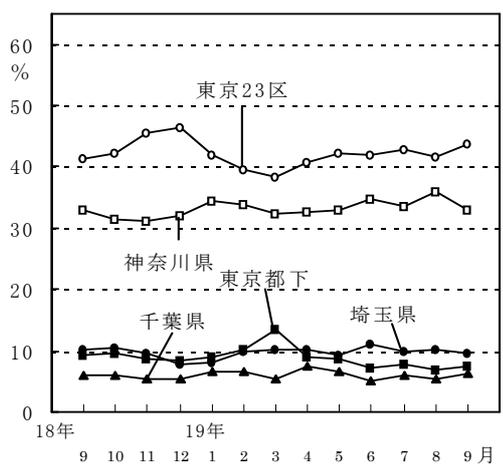
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	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）



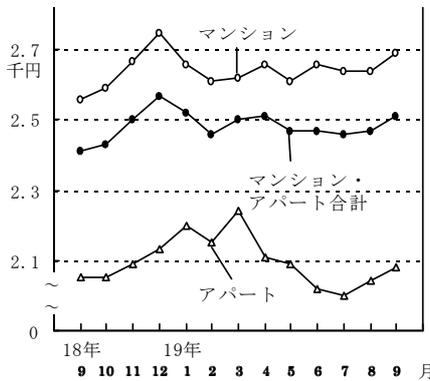
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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。

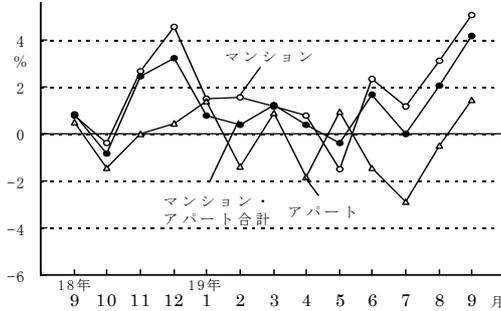
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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）

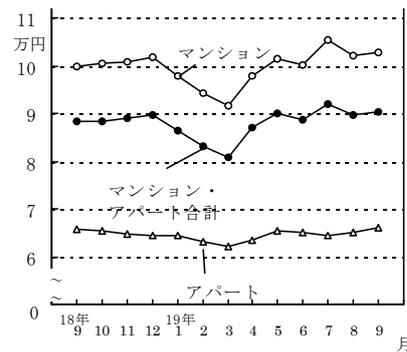


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	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）



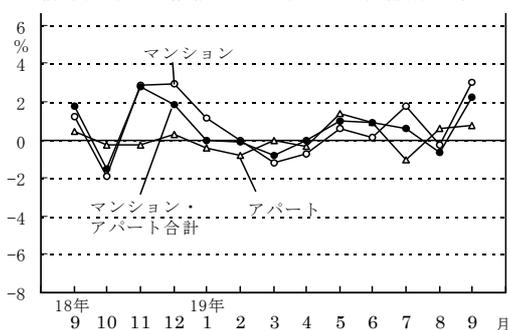
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	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%