

# News Release

平成 19 年 11 月 27 日

## 10 月の首都圏の市場動向 賃貸物件

成約数、前年同月比13か月ぶり増。  
シングル・カップル向けが好調も、エリアにより明暗。  
神奈川県は17.3%の大幅増、23区もマンションが堅調で  
同2か月連続増。一方、都下は新築の落込み響き11.9%減。

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 10 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 (10月)

	19年10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	4,013 件	3.0%	16.6	3.3	7.0	30.5%	▲20.8	▲4.7	▲7.8	16.2%
東京都下	786 件	▲11.9%	▲17.6	▲5.8	▲7.6	13.5%	▲53.8	▲6.7	▲16.5	11.5%
神奈川県	3,416 件	17.3%	31.8	9.7	11.9	11.8%	56.3	23.0	27.0	14.9%
埼玉県	930 件	▲3.2%	▲15.0	▲4.2	▲6.0	15.0%	6.7	▲7.1	▲5.6	12.3%
千葉県	568 件	0.9%	130.3	▲10.9	6.3	26.4%	▲15.8	▲3.2	▲6.1	21.0%
首都圏計	9,713 件	5.3%	17.7	3.1	6.0	22.5%	▲1.6	5.4	4.3	15.0%

### 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：%) (10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	43.0	16.3	▲51.3	▲53.8	31.39 ㎡(▲13.4)	▲7.8	▲53.1	▲66.7	24.87 ㎡(▲8.6)	
	中古	10.1	▲6.9	▲5.7	72.0	37.08 ㎡( 2.7)	▲4.2	▲2.4	▲31.3	25.13 ㎡( 1.1)	
東京都下	新築	▲28.2	▲42.1	▲11.1	—	37.05 ㎡( 18.7)	▲54.5	▲56.7	▲81.8	33.31 ㎡(▲2.4)	
	中古	▲1.6	8.3	▲8.2	▲40.0	40.73 ㎡(▲2.3)	5.3	3.2	▲54.8	31.05 ㎡(▲9.9)	
神奈川県	新築	43.6	102.7	▲38.1	▲58.8	32.45 ㎡(▲12.2)	73.4	21.1	11.8	29.70 ㎡(▲6.9)	
	中古	13.4	9.2	11.0	▲5.7	40.31 ㎡(▲1.5)	24.9	22.4	22.7	33.07 ㎡(▲0.2)	
埼玉県	新築	▲41.7	▲17.4	▲16.7	100.0	48.85 ㎡( 16.6)	37.5	92.3	▲100.0	31.61 ㎡(▲19.2)	
	中古	▲19.1	15.8	▲5.1	▲9.1	46.19 ㎡( 0.7)	▲0.8	▲14.8	3.4	35.71 ㎡(▲2.6)	
千葉県	新築	191.7	5.6	—	300.0	41.90 ㎡( 9.9)	▲15.8	▲3.8	▲50.0	35.82 ㎡(▲4.3)	
	中古	▲7.9	▲24.3	9.2	▲47.8	44.59 ㎡(▲1.7)	19.4	▲7.3	▲40.0	34.05 ㎡(▲4.9)	
首都圏計	新築	37.7	19.7	▲36.3	▲17.7	33.23 ㎡(▲8.9)	12.0	▲10.8	▲51.7	29.33 ㎡(▲8.1)	
	中古	7.6	▲0.4	1.2	11.3	39.55 ㎡( 0.2)	8.4	6.8	▲4.4	31.38 ㎡(▲1.3)	
	計	15.1	3.5	▲4.1	5.3	38.11 ㎡(▲1.9)	9.0	4.5	▲13.5	31.07 ㎡(▲2.4)	

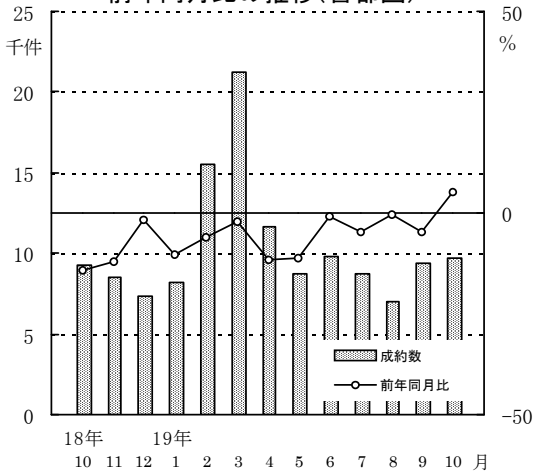
# 物件成約数

**1. 成約数、前年同月比13か月ぶり増。**  
**神奈川県はマンション・アパートともに好調で17.3%増、**  
**東京23区もマンションが堅調で同2か月連続増。**  
**一方、都下は同7か月連続減と、エリアにより明暗分ける。**  
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（10月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成10年	10,412件	41.0%
平成11年	11,262件	8.2%
平成12年	12,021件	6.7%
平成13年	12,989件	8.1%
平成14年	12,514件	▲ 3.7%
平成15年	12,284件	▲ 1.8%
平成16年	10,355件	▲15.7%
平成17年	10,765件	4.0%
平成18年	9,224件	▲14.3%
平成19年	9,713件	5.3%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）



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	10月
成約数（件）	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713
前年同月比（%）	▲14.3	▲12.3	▲ 1.9	▲10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲11.6	▲11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3
成約数／登録数（%）	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6

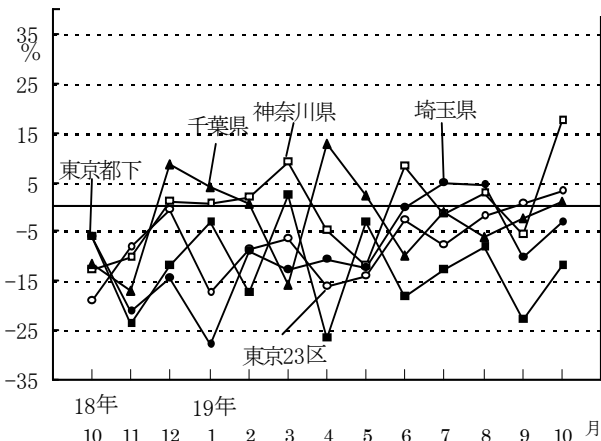
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年10月	平成19年10月	前年同月比
東京都	4,788件	4,799件	0.2%
東京23区	3,896件（81.4%）	4,013件（83.6%）	3.0%
東京都下	892件（18.6%）	786件（16.4%）	▲11.9%
神奈川県	2,912件	3,416件	17.3%
埼玉県	961件	930件	▲ 3.2%
千葉県	563件	568件	0.9%
首都圏計	9,224件	9,713件	5.3%

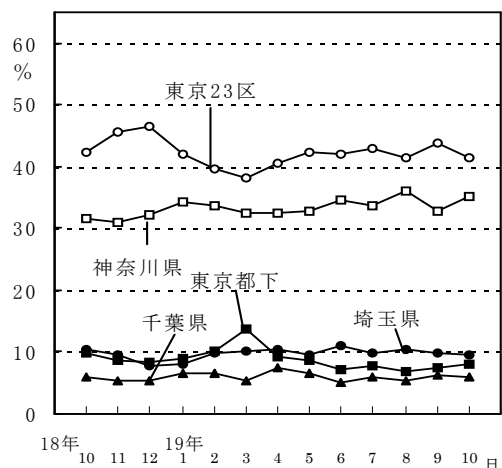
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年10月	平成19年10月	前年同月比
東京都	51.9%	49.4%	▲ 2.5ポイント
東京23区	42.2%	41.3%	▲ 0.9ポイント
東京都下	9.7%	8.1%	▲ 1.6ポイント
神奈川県	31.6%	35.1%	3.5ポイント
埼玉県	10.4%	9.6%	▲ 0.8ポイント
千葉県	6.1%	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）



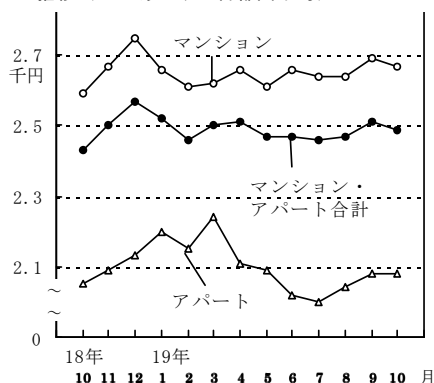
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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3.1%上昇し、5か月連続のプラス。賃貸アパートは同1.5%上昇し、2か月連続のプラス。

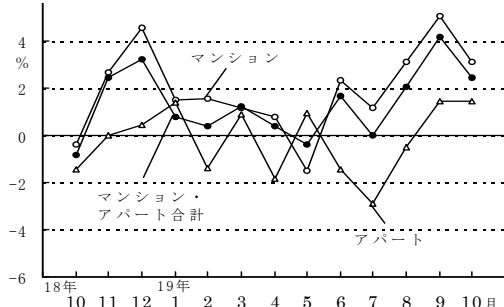
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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10月	19年8月	9月	10月	18年10月との対比	19年8月→9月	19年9月→10月
マンション	2.59	2.64	2.69	2.67	3.1%	1.9%	▲ 0.7%
アパート	2.05	2.04	2.08	2.08	1.5%	2.0%	0.0%
合計	2.43	2.47	2.51	2.49	2.5%	1.6%	▲ 0.8%

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㎡あたり・首都圏平均）

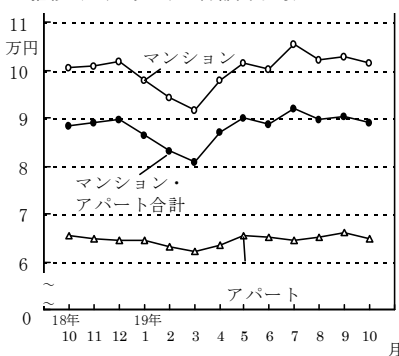


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年10月	19年10月	前年同月比	18年10月	19年10月	前年同月比
東京都	3.07	3.20	4.2%	2.55	2.66	4.3%
東京23区	3.25	3.37	3.7%	2.89	2.97	2.8%
東京都下	2.05	2.09	2.0%	1.96	2.02	3.1%
神奈川県	2.12	2.13	0.5%	1.92	1.94	1.0%
埼玉県	1.79	1.74	▲ 2.8%	1.56	1.61	3.2%
千葉県	1.78	1.88	5.6%	1.57	1.68	7.0%

# 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0.9%上昇し、2か月連続のプラス。賃貸アパートは同0.8%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）



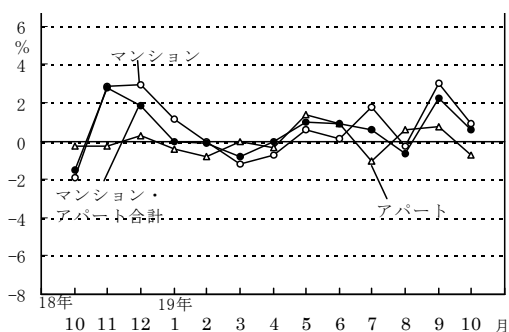
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年10月	19年8月	9月	10月	18年10月との対比	19年8月→9月	19年9月→10月
マンション	10.07	10.21	10.29	10.16	0.9%	0.8%	▲ 1.3%
アパート	6.53	6.51	6.62	6.48	▲ 0.8%	1.7%	▲ 2.1%
合計	8.85	8.97	9.05	8.90	0.6%	0.9%	▲ 1.7%

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10月	19年10月	前年同月比
マンション	38.86㎡	38.11㎡	▲ 1.9%
アパート	31.83㎡	31.07㎡	▲ 2.4%
合計	36.43㎡	35.70㎡	▲ 2.0%

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10月	19年10月	前年同月比	18年10月	19年10月	前年同月比
東京都	11.26	11.50	2.1%	7.15	7.13	▲ 0.3%
東京23区	11.72	11.90	1.5%	7.33	7.45	1.6%
東京都下	8.19	8.42	2.8%	6.74	6.31	▲ 6.4%
神奈川県	8.59	8.40	▲ 2.2%	6.32	6.31	▲ 0.2%
埼玉県	8.11	8.08	▲ 0.4%	5.77	5.68	▲ 1.6%
千葉県	7.90	8.24	4.3%	5.68	5.79	1.9%