

News Release

平成 19 年 12 月 20 日

11 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

成約数、前年同月比再び減。

23区がマンションの不振で同3か月ぶり減。都下も減少続く。

神奈川県・千葉県はマンション・アパート、新築・中古ともに

好調で同2か月連続増。マンションの平均面積が4か月連続縮小。

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 11 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 (11 月)

	19 年 11 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	3,703 件	▲ 4.7%	▲16.0	▲ 1.9	▲ 6.3	27.5%	6.0	2.7	3.1	12.7%
東京都下	599 件	▲ 18.1%	▲61.0	▲15.0	▲26.5	13.3%	37.9	▲ 8.4	▲ 3.6	14.9%
神奈川県	2,884 件	8.4%	8.0	10.3	10.0	12.7%	26.4	4.4	7.3	15.5%
埼玉県	837 件	2.6%	12.2	▲ 1.4	0.0	11.8%	▲44.2	14.4	5.7	7.8%
千葉県	494 件	8.1%	25.7	3.8	7.2	18.6%	2.7	6.4	5.7	18.6%
首都圏計	8,517 件	▲ 0.4%	▲14.2	0.9	▲ 2.6	20.9%	9.1	3.9	4.6	13.9%

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：%) (11 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	▲15.2	▲17.4	▲19.3	10.5	33.10 ㎡(0.7)	14.1	66.7	▲100.0	24.55 ㎡(0.1)	
	中古	0.5	6.1	▲21.4	▲13.5	35.51 ㎡(▲3.0)	6.6	▲ 3.2	21.4	24.75 ㎡(0.5)	
東京都下	新築	▲68.4	▲38.9	▲38.5	0.0	38.08 ㎡(19.0)	20.0	42.9	0.0	30.48 ㎡(5.2)	
	中古	▲18.1	▲21.5	▲23.7	112.5	42.39 ㎡(4.1)	▲ 7.8	9.7	▲35.5	33.10 ㎡(2.4)	
神奈川県	新築	45.1	▲19.1	0.0	▲35.7	34.33 ㎡(▲7.6)	27.5	53.8	11.8	29.68 ㎡(▲6.6)	
	中古	24.6	▲ 7.6	19.1	3.2	38.90 ㎡(▲2.9)	4.7	4.8	5.8	32.63 ㎡(0.0)	
埼玉県	新築	37.5	30.0	▲33.3	50.0	35.03 ㎡(▲8.0)	10.5	▲66.7	▲100.0	29.07 ㎡(▲26.5)	
	中古	14.7	21.6	▲11.5	▲34.8	42.88 ㎡(▲5.0)	16.7	12.8	12.5	36.68 ㎡(0.3)	
千葉県	新築	150.0	0.0	▲84.6	▲100.0	25.97 ㎡(▲42.0)	▲14.3	25.0	300.0	31.13 ㎡(4.8)	
	中古	1.9	▲12.5	22.6	4.8	46.27 ㎡(1.4)	33.3	▲ 8.8	0.0	34.46 ㎡(▲3.6)	
首都圏計	新築	▲ 8.7	▲17.2	▲25.0	▲ 7.9	33.28 ㎡(▲1.9)	16.2	17.6	▲24.2	28.50 ㎡(▲7.0)	
	中古	6.3	▲ 0.2	▲ 4.8	▲ 4.6	38.12 ㎡(▲2.3)	6.5	4.1	1.5	31.16 ㎡(0.3)	
	計	1.8	▲ 4.2	▲ 7.7	▲ 5.1	37.09 ㎡(▲1.9)	8.1	5.2	▲ 2.2	30.79 ㎡(▲0.7)	

物件成約数

1. 成約数、前年同月比再び減。

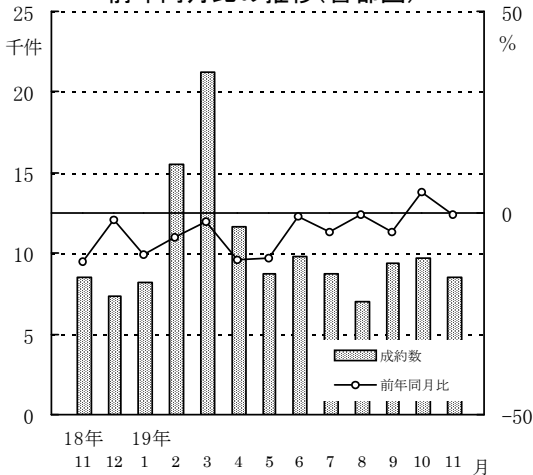
2 3区がマンションの不振で同3か月ぶり減。都下も減少続く。
 神奈川県・千葉県は新築・中古を問わず好調で同2か月連続増。
 マンション・アパートともにファミリー向け物件の成約減目立つ。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（11月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成10年	9,500件	50.4%
平成11年	9,873件	3.9%
平成12年	11,139件	12.8%
平成13年	10,977件	▲ 1.5%
平成14年	11,357件	3.5%
平成15年	9,338件	▲ 17.8%
平成16年	9,645件	3.3%
平成17年	9,748件	1.1%
平成18年	8,551件	▲ 12.3%
平成19年	8,517件	▲ 0.4%

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	11月
成約数 (件)	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517
前年同月比 (%)	▲12.3	▲1.9	▲10.5	▲5.9	▲2.2	▲11.6	▲11.3	▲0.8	▲4.6	▲0.3	▲4.9	5.3	▲0.4
成約数/登録数 (%)	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9

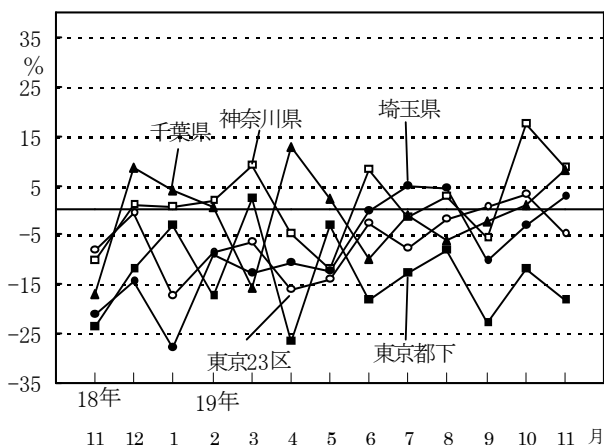
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年11月	平成19年11月	前年同月比
東京都	4,618件	4,302件	▲ 6.8%
東京23区	3,887件 (84.2%)	3,703件 (86.1%)	▲ 4.7%
東京都下	731件 (15.8%)	599件 (13.9%)	▲ 18.1%
神奈川県	2,660件	2,884件	▲ 8.4%
埼玉県	816件	837件	2.6%
千葉県	457件	494件	8.1%
首都圏計	8,551件	8,517件	▲ 0.4%

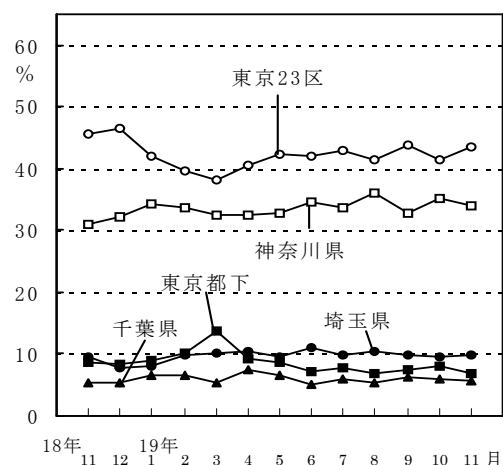
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年11月	平成19年11月	前年同月比
東京都	54.1%	50.5%	▲ 3.6ポイント
東京23区	45.5%	43.5%	▲ 2.0ポイント
東京都下	8.6%	7.0%	▲ 1.6ポイント
神奈川県	31.1%	33.9%	2.8ポイント
埼玉県	9.5%	9.8%	0.3ポイント
千葉県	5.3%	5.8%	0.5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）



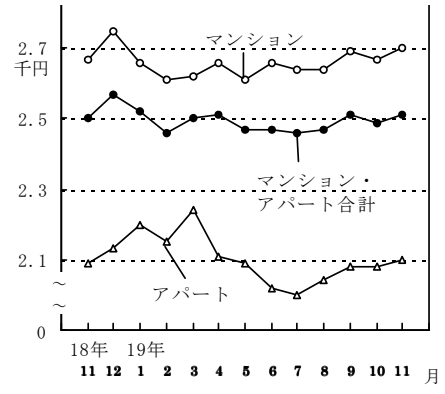
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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、6か月連続のプラス。賃貸アパートは同0.5%上昇し、3か月連続のプラス。

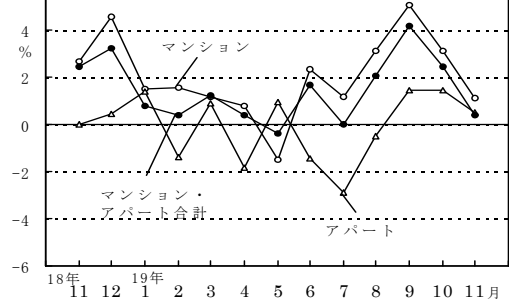
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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11月	19年9月	10月	11月	18年11月との対比	19年9月→10月	19年10月→11月
マンション	2.67	2.69	2.67	2.70	1.1%	▲ 0.7%	1.1%
アパート	2.09	2.08	2.08	2.10	0.5%	0.0%	1.0%
合計	2.50	2.51	2.49	2.51	0.4%	▲ 0.8%	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）

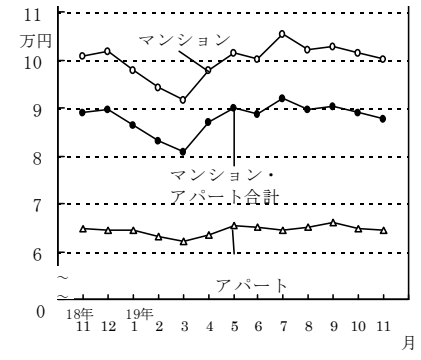


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年11月	19年11月	前年同月比	18年11月	19年11月	前年同月比
東京都	3.10	3.20	3.2%	2.64	2.65	0.4%
東京23区	3.23	3.34	3.4%	2.91	2.94	1.0%
東京都下	2.20	2.09	▲ 5.0%	2.03	1.98	▲ 2.5%
神奈川県	2.17	2.16	▲ 0.5%	1.95	1.96	0.5%
埼玉県	1.75	1.79	2.3%	1.56	1.55	▲ 0.6%
千葉県	1.72	1.81	5.2%	1.68	1.67	▲ 0.6%

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0.8%下落し、3か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同0.3%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）



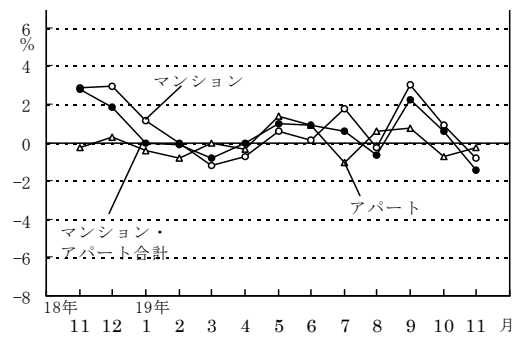
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年11月	19年9月	10月	11月	18年11月との対比	19年9月→10月	19年10月→11月
マンション	10.10	10.29	10.16	10.02	▲ 0.8%	▲ 1.3%	▲ 1.4%
アパート	6.47	6.62	6.48	6.45	▲ 0.3%	▲ 2.1%	▲ 0.5%
合計	8.90	9.05	8.90	8.77	▲ 1.5%	▲ 1.7%	▲ 1.5%

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11月	19年11月	前年同月比
マンション	37.80㎡	37.09㎡	▲ 1.9%
アパート	31.02㎡	30.79㎡	▲ 0.7%
合計	35.56㎡	34.89㎡	▲ 1.9%

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11月	19年11月	前年同月比	18年11月	19年11月	前年同月比
東京都	11.10	11.36	2.3%	6.99	7.08	1.3%
東京23区	11.43	11.63	1.7%	7.17	7.27	1.4%
東京都下	8.51	8.75	2.8%	6.47	6.49	0.3%
神奈川県	8.63	8.29	▲ 3.9%	6.34	6.31	▲ 0.5%
埼玉県	7.76	7.48	▲ 3.6%	5.78	5.59	▲ 3.3%
千葉県	7.84	7.69	▲ 1.9%	5.80	5.65	▲ 2.6%