

News Release

平成 20 年 1 月 24 日

12 月の首都圏の市場動向 賃貸物件

**成約数、前年同月比2か月連続減。23区・都下の不振響く。
23区はマンション・アパート、新築・中古を問わず減少。
他エリアは、中古マンション・新築アパートの健闘目立ち、
神奈川・千葉が同3か月連続、埼玉は同2か月連続で増加。**

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 12 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 (12月)

	19年12月	前年同月比	マンション			新築割合	アパート			新築割合
			成約数の前年比(%)				成約数の前年比(%)			
			新築	中古	計		新築	中古	計	
東京23区	2,940 件	▲ 13.3%	▲31.1	▲ 1.1	▲11.6	27.4%	▲29.1	▲12.2	▲15.3	15.0%
東京都下	433 件	▲ 28.0%	▲25.0	▲16.7	▲18.1	15.3%	12.0	▲36.5	▲31.6	16.6%
神奈川県	2,427 件	3.7%	▲24.2	9.8	4.4	11.6%	21.2	▲ 2.0	0.5	13.3%
埼玉県	624 件	11.8%	▲54.3	29.2	18.5	5.0%	▲ 5.6	3.1	2.5	6.9%
千葉県	437 件	10.6%	137.5	10.7	21.7	17.0%	200.0	▲14.7	6.4	27.7%
首都圏計	6,861 件	▲ 5.8%	▲28.2	3.9	▲ 4.6	19.9%	7.2	▲ 9.2	▲ 7.1	14.5%

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：%) (12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	▲41.5	▲28.2	26.9	30.0	34.74 ㎡(11.1)	▲18.8	▲75.0	▲50.0	24.57 ㎡(▲1.4)
	中古	8.4	▲ 8.1	▲11.9	▲24.5	34.08 ㎡(▲6.0)	▲ 9.4	▲15.8	25.0	24.30 ㎡(▲1.4)
東京都下	新築	4.3	▲80.0	133.3	—	34.13 ㎡(13.4)	▲33.3	180.0	▲100.0	30.80 ㎡(17.5)
	中古	▲15.0	13.2	▲16.1	▲47.1	36.99 ㎡(▲4.7)	▲28.6	▲42.9	▲23.5	29.67 ㎡(▲2.8)
神奈川県	新築	▲22.3	36.8	▲30.0	▲86.7	32.75 ㎡(▲15.6)	28.2	41.7	▲75.0	24.98 ㎡(▲9.4)
	中古	19.5	3.8	10.1	▲13.4	38.88 ㎡(▲4.5)	▲ 3.4	▲ 6.9	21.1	32.83 ㎡(0.6)
埼玉県	新築	▲88.9	300.0	▲33.3	—	41.99 ㎡(34.3)	75.0	0.0	▲55.6	37.32 ㎡(▲16.5)
	中古	▲12.3	53.8	▲61.6	78.9	47.52 ㎡(11.9)	1.4	17.6	▲30.2	35.91 ㎡(0.1)
千葉県	新築	433.3	▲57.1	0.0	—	28.44 ㎡(▲28.1)	72.7	666.7	200.0	37.72 ㎡(7.8)
	中古	42.0	72.7	▲44.4	10.0	42.26 ㎡(▲9.7)	▲ 8.8	▲34.6	85.7	35.81 ㎡(3.3)
首都圏計	新築	▲35.2	▲22.3	14.1	▲36.0	34.23 ㎡(5.2)	4.3	32.7	▲38.7	28.19 ㎡(1.4)
	中古	9.7	2.7	1.0	▲11.0	34.76 ㎡(▲3.4)	▲ 8.5	▲11.2	7.8	30.95 ㎡(0.6)
	計	▲ 5.5	▲ 3.7	2.7	▲15.4	36.81 ㎡(▲0.8)	▲ 6.4	▲ 8.4	0.0	30.55 ㎡(0.5)

物件成約数

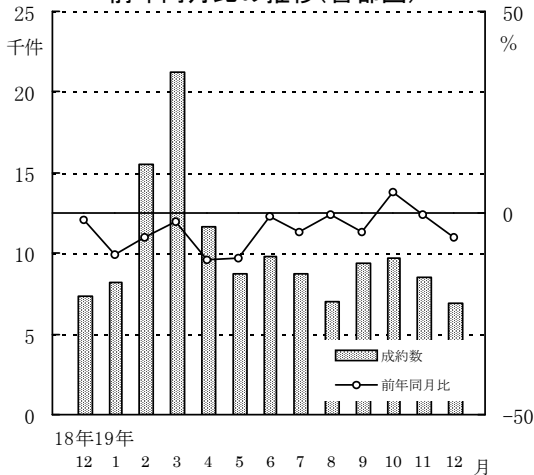
1. 成約数、前年同月比2か月連続減。23区・都下の不振響く。
 23区はマンション・アパート、新築・中古を問わず減少。
 神奈川・千葉は同3か月連続、埼玉は同2か月連続で増加。
 成約マンションの小型化進む。平均面積は同5か月連続縮小。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（12月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成10年	8,403件	61.3%
平成11年	8,811件	4.9%
平成12年	8,395件	▲ 4.7%
平成13年	9,163件	9.1%
平成14年	8,238件	▲ 10.1%
平成15年	8,397件	1.9%
平成16年	7,366件	▲ 12.3%
平成17年	7,425件	0.8%
平成18年	7,286件	▲ 1.9%
平成19年	6,861件	▲ 5.8%

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	12月
成約数（件）	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861
前年同月比（%）	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8
成約数／登録数（%）	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3

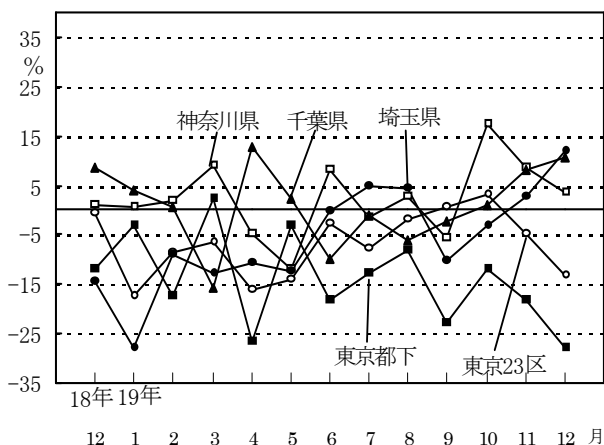
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年12月	平成19年12月	前年同月比
東京都	3,992件	3,373件	▲ 15.5%
東京23区	3,391件（84.9%）	2,940件（87.2%）	▲ 13.3%
東京都下	601件（15.1%）	433件（12.8%）	▲ 28.0%
神奈川県	2,341件	2,427件	3.7%
埼玉県	558件	624件	11.8%
千葉県	395件	437件	10.6%
首都圏計	7,286件	6,861件	▲ 5.8%

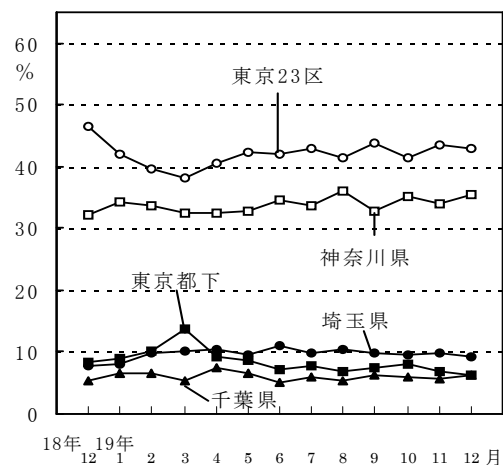
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年12月	平成19年12月	前年同月比
東京都	54.8%	49.1%	▲ 5.7ポイント
東京23区	46.5%	42.8%	▲ 3.7ポイント
東京都下	8.3%	6.3%	▲ 2.0ポイント
神奈川県	32.1%	35.4%	3.3ポイント
埼玉県	7.7%	9.1%	1.4ポイント
千葉県	5.4%	6.4%	1.0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）



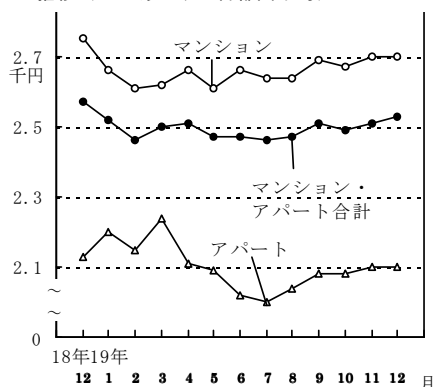
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.8%下落し、7か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同1.4%下落し、4か月ぶりにマイナス。

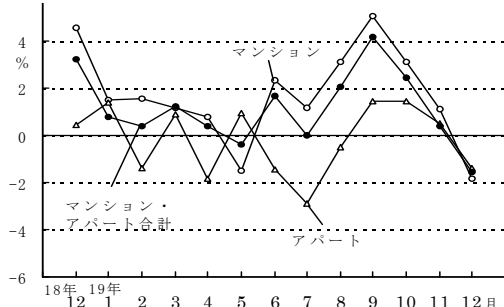
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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12月	19年10月	11月	12月	18年12月との対比	19年10月→11月	19年11月→12月
マンション	2.75	2.67	2.70	2.70	▲ 1.8%	1.1%	0.0%
アパート	2.13	2.08	2.10	2.10	▲ 1.4%	1.0%	0.0%
合計	2.57	2.49	2.51	2.53	▲ 1.6%	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）

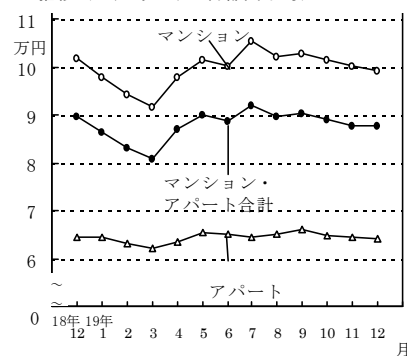


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年12月	19年12月	前年同月比	18年12月	19年12月	前年同月比
東京都	3.24	3.24	0.0%	2.73	2.76	1.1%
東京23区	3.37	3.36	▲ 0.3%	3.01	2.97	▲ 1.3%
東京都下	2.10	2.14	1.9%	2.08	2.15	3.4%
神奈川県	2.15	2.17	0.9%	1.93	1.95	1.0%
埼玉県	1.76	1.77	0.6%	1.56	1.55	▲ 0.6%
千葉県	1.67	1.92	15.0%	1.60	1.63	1.9%

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2.6%下落し、2か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.9%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）



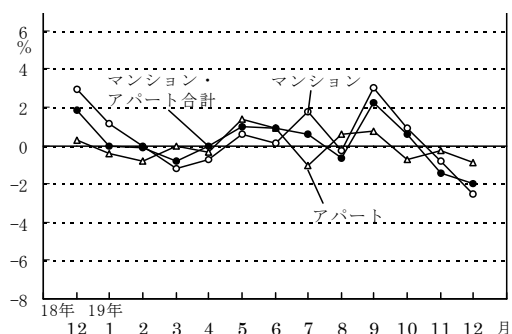
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年12月	19年10月	11月	12月	18年12月との対比	19年10月→11月	19年11月→12月
マンション	10.19	10.16	10.02	9.93	▲ 2.6%	▲ 1.4%	▲ 0.9%
アパート	6.46	6.48	6.45	6.40	▲ 0.9%	▲ 0.5%	▲ 0.8%
合計	8.96	8.90	8.77	8.78	▲ 2.0%	▲ 1.5%	0.1%

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12月	19年12月	前年同月比
マンション	37.10㎡	36.81㎡	▲ 0.8%
アパート	30.39㎡	30.55㎡	0.5%
合計	34.89㎡	34.78㎡	▲ 0.3%

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12月	19年12月	前年同月比	18年12月	19年12月	前年同月比
東京都	11.27	11.18	▲ 0.8%	7.13	7.05	▲ 1.1%
東京23区	11.62	11.52	▲ 0.9%	7.43	7.24	▲ 2.6%
東京都下	7.87	7.80	▲ 0.9%	6.24	6.41	2.7%
神奈川県	8.69	8.30	▲ 4.5%	6.20	6.21	0.2%
埼玉県	7.21	8.35	15.8%	5.68	5.58	▲ 1.8%
千葉県	7.71	7.65	▲ 0.8%	5.55	5.92	6.7%