

News Release

平成 21 年 2 月 20 日

平成 20 年 1 年間の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年比 8.6% 減、6 年連続の前年割れ。
供給減受け新築マンションの減少目立つ。
新築アパートは比較的堅調、神奈川県では 4 年連続増。

1 戸あたり成約賃料は新築が上昇、中古は下落。
礼金・敷金の減少続き、マンションの「礼 2」は 4 割切る。

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 20 年 1 年間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。

居住用賃貸物件所在地別成約数

| | 平成 20 年 | 前年比 |
|---------|-----------|---------|
| 東京 23 区 | 44,523 件 | ▲ 13.8% |
| 東京都下 | 9,633 件 | ▲ 15.7% |
| 神奈川県 | 41,414 件 | ▲ 2.0% |
| 埼玉県 | 11,478 件 | ▲ 6.8% |
| 千葉県 | 7,478 件 | ▲ 2.6% |
| 首都圏計 | 114,526 件 | ▲ 8.6% |

新築・中古別成約数の前年比および平均賃料

| | | マンション | | アパート | |
|---------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| | | 新築 | 中古 | 新築 | 中古 |
| 東京 23 区 | 成約前年比 | ▲20.4% | ▲12.4% | ▲ 7.7% | ▲ 9.9% |
| | 平均賃料 (前年比) | 12.92 万 (4.1%) | 11.12 万 (▲0.3%) | 8.08 万 (▲0.1%) | 7.15 万 (0.1%) |
| 東京都下 | 成約前年比 | ▲17.3% | ▲15.9% | ▲23.7% | ▲12.6% |
| | 平均賃料 (前年比) | 8.37 万 (▲2.6%) | 7.77 万 (0.4%) | 7.30 万 (3.5%) | 6.11 万 (▲1.6%) |
| 神奈川県 | 成約前年比 | ▲ 8.9% | ▲ 2.5% | 4.6% | ▲ 0.1% |
| | 平均賃料 (前年比) | 9.56 万 (2.0%) | 8.29 万 (▲0.1%) | 7.02 万 (2.3%) | 6.15 万 (▲0.5%) |
| 埼玉県 | 成約前年比 | ▲12.0% | 0.3% | ▲ 7.1% | ▲ 4.7% |
| | 平均賃料 (前年比) | 7.89 万 (▲1.1%) | 7.42 万 (▲1.3%) | 6.51 万 (1.4%) | 5.62 万 (1.3%) |
| 千葉県 | 成約前年比 | ▲ 5.6% | ▲ 3.3% | 22.5% | ▲ 3.7% |
| | 平均賃料 (前年比) | 8.06 万 (▲0.7%) | 7.64 万 (▲1.0%) | 6.55 万 (▲0.2%) | 5.43 万 (▲0.2%) |
| 首都圏 | 成約前年比 | ▲16.9% | ▲ 7.9% | ▲ 2.1% | ▲ 5.1% |
| | 平均賃料 (前年比) | 11.44 万 (2.1%) | 9.35 万 (▲1.1%) | 7.21 万 (1.0%) | 6.27 万 (▲0.3%) |

成約物件における礼金・敷金の月数別割合

●礼金（0～2か月以外は省略）

| マンション | 0 か月 | 1 か月 | 2 か月 |
|-------|-------|-------|--------|
| 割合 | 16.4% | 47.1% | 35.7% |
| 前年比 | 1.9p | 3.3p | ▲ 5.1p |

| アパート | 0 か月 | 1 か月 | 2 か月 |
|------|-------|-------|--------|
| 割合 | 22.7% | 58.4% | 17.1% |
| 前年比 | 2.6p | 0.2p | ▲ 2.9p |

●敷金（0～2か月以外は省略）

| マンション | 0 か月 | 1 か月 | 2 か月 |
|-------|------|-------|--------|
| 割合 | 5.7% | 32.3% | 58.7% |
| 前年比 | 1.0p | 4.6p | ▲ 5.2p |

| アパート | 0 か月 | 1 か月 | 2 か月 |
|------|------|-------|--------|
| 割合 | 5.9% | 44.9% | 46.3% |
| 前年比 | 1.3p | 2.7p | ▲ 4.9p |

物件成約数

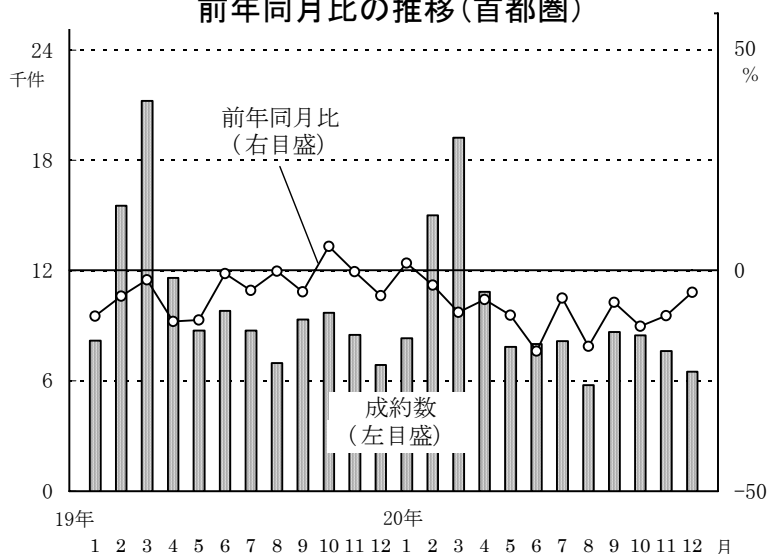
1. 首都圏の平成20年1年間の居住用賃貸物件成約数は11万4,526件、前年比8.6%減少し6年連続の前年割れ。新築アパートは比較的堅調。ファミリー向けアパートが、神奈川県・千葉県的好調で増加に転じる。

首都圏の平成20年1年間の居住用賃貸物件成約数は11万4,526件で、前年比8.6%減少し、6年連続の前年割れとなりました。新築マンションの減少が目立つ一方、新築アパートは比較的堅調で、神奈川県は4年連続増、千葉県も増加に転じました(1ページご参照)。また、前年不調だったアパートのファミリー向け物件(50~70㎡)が、神奈川県・千葉県的好調で増加に転じていることが目を引きます。(下表)

居住用賃貸物件成約数
および前年比(首都圏)

| | 成約数 | 前年比 |
|-------|----------|-------|
| 平成11年 | 136,078件 | 19.4% |
| 平成12年 | 144,785件 | 6.4% |
| 平成13年 | 147,488件 | 1.9% |
| 平成14年 | 153,384件 | 4.0% |
| 平成15年 | 150,111件 | ▲2.1% |
| 平成16年 | 139,850件 | ▲6.8% |
| 平成17年 | 136,580件 | ▲2.3% |
| 平成18年 | 131,313件 | ▲3.9% |
| 平成19年 | 125,292件 | ▲4.6% |
| 平成20年 | 114,526件 | ▲8.6% |

居住用賃貸物件成約数および
前年同月比の推移(首都圏)



居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

| | 平成19年 | 平成20年 | 前年比 |
|-------|-----------------|-----------------|--------|
| 東京都 | 63,054件 | 54,156件 | ▲14.1% |
| 東京23区 | 51,633件 (81.9%) | 44,523件 (82.2%) | ▲13.8% |
| 東京都下 | 11,421件 (18.1%) | 9,633件 (17.8%) | ▲15.7% |
| 神奈川県 | 42,244件 | 41,414件 | ▲2.0% |
| 埼玉県 | 12,315件 | 11,478件 | ▲6.8% |
| 千葉県 | 7,679件 | 7,478件 | ▲2.6% |
| 首都圏合計 | 125,292件 | 114,526件 | ▲8.6% |

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19年 | 平成20年 | 前年比 |
|-------|-------|-------|----------|
| 東京都 | 50.3% | 47.3% | ▲3.0ポイント |
| 東京23区 | 41.2% | 38.9% | ▲2.3ポイント |
| 東京都下 | 9.1% | 8.4% | ▲0.7ポイント |
| 神奈川県 | 33.7% | 36.2% | 2.5ポイント |
| 埼玉県 | 9.9% | 10.0% | 0.1ポイント |
| 千葉県 | 6.1% | 6.5% | 0.4ポイント |

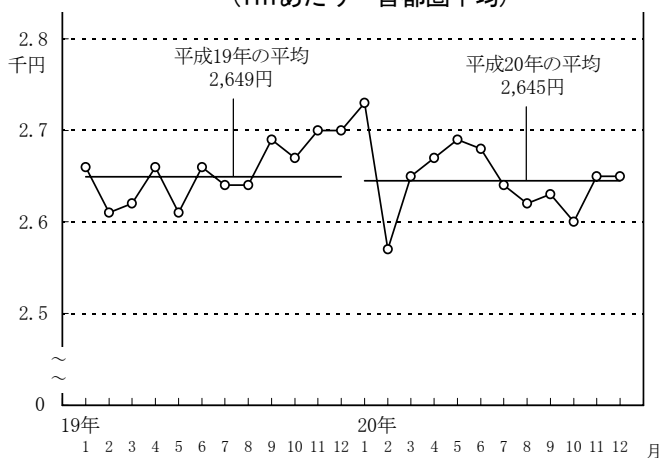
面積帯別成約数の前年比および全体に占める割合

| | マンション | | | | アパート | | | |
|---------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|
| | 30㎡未満 | 30~50㎡ | 50~70㎡ | 70㎡以上 | 30㎡未満 | 30~50㎡ | 50~70㎡ | 70㎡以上 |
| 東京23区 | ▲14.8% | ▲12.0% | ▲15.8% | ▲23.9% | ▲7.7% | ▲6.3% | ▲5.2% | ▲47.4% |
| 東京都下 | ▲12.6% | ▲13.6% | ▲26.1% | ▲15.3% | ▲10.8% | ▲14.1% | ▲7.8% | ▲53.8% |
| 神奈川県 | ▲1.1% | ▲4.8% | ▲5.2% | ▲3.6% | 2.5% | ▲2.1% | 5.1% | 0.0% |
| 埼玉県 | 4.1% | ▲0.4% | ▲4.0% | ▲9.4% | 0.4% | ▲8.5% | ▲4.3% | 33.3% |
| 千葉県 | ▲0.3% | ▲7.1% | ▲2.4% | ▲6.3% | 9.2% | ▲8.5% | 7.3% | ▲7.1% |
| 首都圏合計 | ▲9.3% | ▲9.0% | ▲10.3% | ▲13.6% | ▲2.5% | ▲5.6% | 1.2% | ▲21.1% |
| 全体に占める割合(首都圏) | 47.3% (0.2p) | 28.8% (0.2p) | 18.7% (▲0.1p) | 5.2% (▲0.3p) | 57.9% (0.5p) | 33.1% (▲0.9p) | 8.7% (0.4p) | 0.3% (0.0p) |

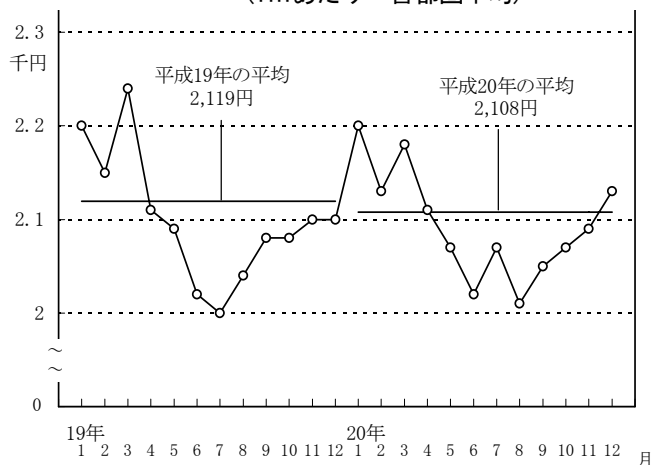
物件成約賃料

1. 首都圏の1㎡あたり年平均成約賃料は、
 賃貸マンションが2,645円で、前年比0.2%下落し4年ぶりにマイナス。
 賃貸アパートは2,108円で、同0.5%下落し2年連続のマイナス。

居住用賃貸マンション成約賃料の推移
 (1㎡あたり・首都圏平均)



居住用賃貸アパート成約賃料の推移
 (1㎡あたり・首都圏平均)



居住用賃貸物件成約賃料(1㎡あたり・首都圏平均)

| | 平成19年 | 平成20年 | 前年比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 2,649円 | 2,645円 | ▲ 0.2% |
| アパート | 2,119円 | 2,108円 | ▲ 0.5% |
| 合計 | 2,491円 | 2,478円 | ▲ 0.5% |

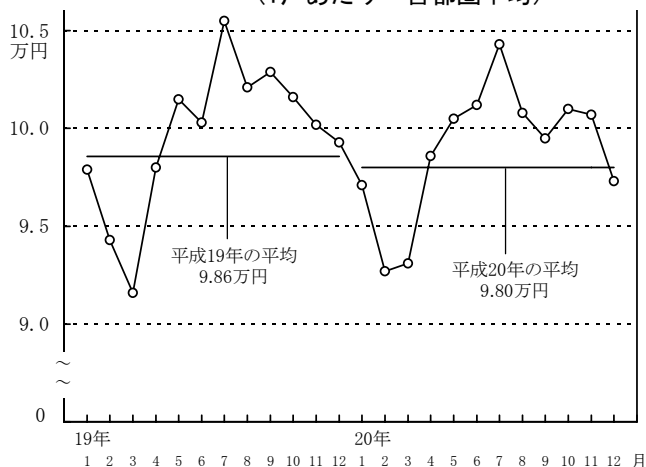
居住用賃貸マンション・アパートにおける
 所在地別成約賃料および前年比(1㎡あたり) (単位：円)

| | マンション | | | アパート | | |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| | 平成19年 | 平成20年 | 前年比 | 平成19年 | 平成20年 | 前年比 |
| 東京都 | 3,142 | 3,201 | 1.9% | 2,675 | 2,646 | ▲ 1.1% |
| 東京23区 | 3,290 | 3,348 | 1.8% | 2,951 | 2,903 | ▲ 1.6% |
| 東京都下 | 2,194 | 2,226 | 1.5% | 2,138 | 2,123 | ▲ 0.7% |
| 神奈川県 | 2,164 | 2,177 | 0.6% | 1,973 | 1,980 | 0.4% |
| 埼玉県 | 1,808 | 1,811 | 0.2% | 1,612 | 1,637 | 1.6% |
| 千葉県 | 1,883 | 1,871 | ▲ 0.6% | 1,675 | 1,698 | 1.4% |

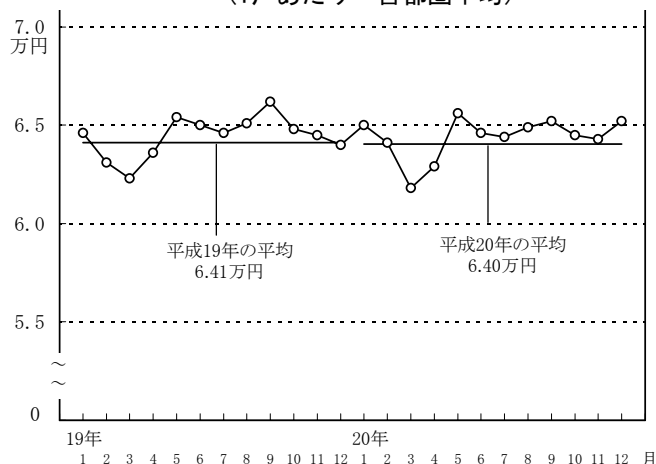
物件成約賃料

2. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、
 賃貸マンションが9.80万円で、前年比0.6%下落し4年ぶりにマイナス。
 賃貸アパートは6.40万円で、同0.2%下落し7年連続のマイナス。
 平均面積は、マンションが2年連続の縮小、アパートは2年連続の拡大。

居住用賃貸マンション成約賃料の推移
 (1戸あたり・首都圏平均)



居住用賃貸アパート成約賃料の推移
 (1戸あたり・首都圏平均)



居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

| | 平成19年 | 平成20年 | 前年比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 9.86万円 | 9.80万円 | ▲ 0.6% |
| アパート | 6.41万円 | 6.40万円 | ▲ 0.2% |
| 合計 | 8.68万円 | 8.59万円 | ▲ 1.0% |

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

| | 平成19年 | 平成20年 | 前年比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 37.16㎡ | 37.04㎡ | ▲ 0.3% |
| アパート | 30.31㎡ | 30.43㎡ | ▲ 0.4% |
| 合計 | 34.82㎡ | 34.68㎡ | ▲ 0.4% |

居住用賃貸マンション・アパートにおける
 所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位: 万円)

| | マンション | | | アパート | | |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| | 平成19年 | 平成20年 | 前年比 | 平成19年 | 平成20年 | 前年比 |
| 東京都 | 11.07 | 11.16 | 0.8% | 7.00 | 6.99 | ▲ 0.1% |
| 東京23区 | 11.54 | 11.64 | 0.9% | 7.28 | 7.29 | 0.1% |
| 東京都下 | 7.88 | 7.87 | ▲ 0.1% | 6.33 | 6.27 | ▲ 0.9% |
| 神奈川県 | 8.46 | 8.46 | 0.0% | 6.26 | 6.27 | 0.2% |
| 埼玉県 | 7.60 | 7.49 | ▲ 1.4% | 5.67 | 5.74 | 1.2% |
| 千葉県 | 7.81 | 7.73 | ▲ 1.0% | 5.62 | 5.65 | 0.5% |