

News Release

平成 20 年 2 月 26 日

1 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比3か月ぶり増。
中古アパートが全面積帯で増加し市場を牽引。
エリアによる好不調顕著。神奈川県が同4か月連続増、
23区も中古の好調で回復。一方、都下は同10か月連続減。

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 20 年 1 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

(1 月)

	20 年 1 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	3,663 件	6.5%	▲21.7	14.7	2.7	25.2%	▲8.7	24.8	19.3	12.5%
東京都下	591 件	▲19.5%	▲49.1	▲25.5	▲28.8	10.0%	▲67.1	12.7	▲7.8	9.2%
神奈川県	2,937 件	4.0%	▲10.1	2.2	0.2	14.8%	▲0.6	11.2	9.4	14.2%
埼玉県	688 件	3.6%	10.0	▲3.3	▲1.4	15.9%	▲40.4	23.2	10.1	11.1%
千葉県	454 件	▲17.0%	▲49.3	▲2.2	▲13.7	14.4%	30.4	▲26.6	▲20.3	18.2%
首都圏計	8,333 件	1.5%	▲21.0	4.8	▲1.6	20.1%	▲17.8	13.3	8.0	13.1%

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：%) (1 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	▲22.5	▲42.1	89.5	▲37.5	33.96 ㎡(7.2)	▲19.3	21.4	700.0
	中古	24.1	9.1	▲6.2	▲11.0	33.54 ㎡(▲4.4)	24.2	52.3	10.0	24.07 ㎡(1.9)	
東京都下	新築	▲50.0	▲41.7	▲50.0	▲100.0	29.49 ㎡(2.2)	▲59.2	▲85.7	▲25.0	30.13 ㎡(4.8)	
	中古	▲23.8	▲8.0	▲52.1	▲23.1	35.61 ㎡(▲2.3)	1.4	54.1	30.8	30.41 ㎡(8.0)	
神奈川県	新築	▲9.0	12.0	▲22.6	▲83.3	32.29 ㎡(▲9.7)	0.0	33.3	▲77.8	23.92 ㎡(▲8.7)	
	中古	19.4	▲1.7	▲4.8	▲39.2	38.11 ㎡(▲7.7)	9.0	12.5	26.6	32.46 ㎡(0.4)	
埼玉県	新築	25.0	▲41.2	80.0	—	31.48 ㎡(▲2.4)	▲22.7	▲43.8	▲66.7	32.92 ㎡(▲16.0)	
	中古	▲8.8	27.6	▲5.5	▲40.0	42.76 ㎡(▲1.9)	19.8	26.7	7.4	34.70 ㎡(1.4)	
千葉県	新築	▲34.3	▲72.0	▲33.3	▲66.7	34.48 ㎡(▲8.8)	116.7	0.0	0.0	34.56 ㎡(▲2.9)	
	中古	8.5	▲13.6	14.5	▲57.9	39.69 ㎡(▲2.3)	▲31.6	▲22.9	7.7	31.95 ㎡(2.3)	
首都圏計	新築	▲20.3	▲34.6	42.3	▲69.7	33.35 ㎡(1.9)	▲14.9	▲22.6	▲43.9	27.07 ㎡(▲4.5)	
	中古	15.8	3.9	▲8.2	▲30.1	36.15 ㎡(▲5.5)	11.7	19.5	21.0	29.91 ㎡(1.0)	
	計	5.3	▲7.7	▲2.3	▲34.9	35.58 ㎡(▲3.4)	6.3	14.6	7.6	29.54 ㎡(0.5)	

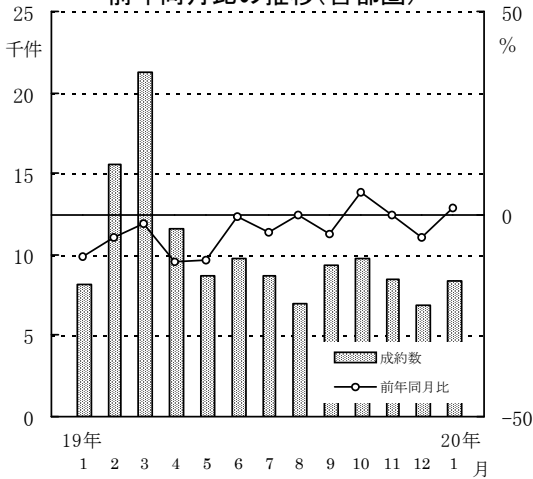
物件成約数

**1. 成約数、前年同月比3か月ぶり増。中古アパートが牽引。
エリアによる好不調顕著。神奈川県が同4か月連続増、
23区も中古の好調で回復。一方、都下は同10か月連続減。
マンションの成約の中心はシングル向け、平均面積縮小続く。**
※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（1月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	8,888件	38.9%
平成12年	9,111件	2.5%
平成13年	10,651件	16.9%
平成14年	10,738件	0.8%
平成15年	10,961件	2.1%
平成16年	10,037件	▲ 8.4%
平成17年	9,808件	▲ 2.3%
平成18年	9,167件	▲ 6.5%
平成19年	8,207件	▲ 10.5%
平成20年	8,333件	1.5%

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）

	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	20年1月
成約数（件）	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333
前年同月比（%）	▲10.5	▲5.9	▲2.2	▲11.6	▲11.3	▲0.8	▲4.6	▲0.3	▲4.9	5.3	▲0.4	▲5.8	1.5
成約数／登録数（%）	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1

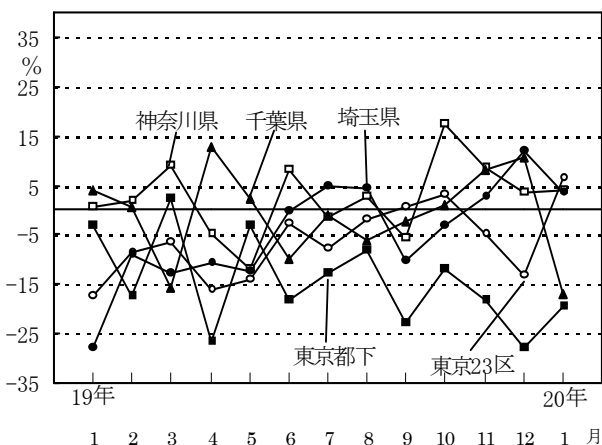
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年1月	平成20年1月	前年同月比
東京都	4,173件	4,254件	1.9%
東京23区	3,439件（82.4%）	3,663件（86.1%）	6.5%
東京都下	734件（17.6%）	591件（13.9%）	▲19.5%
神奈川県	2,823件	2,937件	4.0%
埼玉県	664件	688件	3.6%
千葉県	547件	454件	▲17.0%
首都圏計	8,207件	8,333件	1.5%

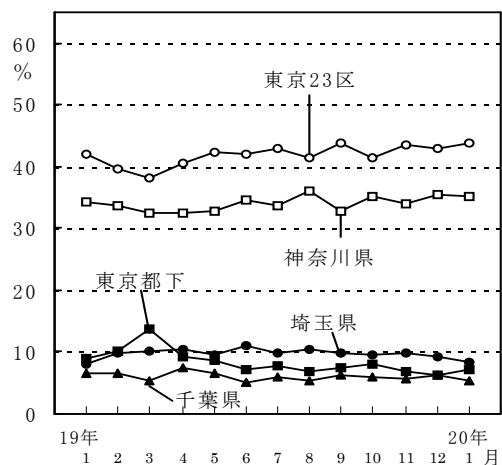
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年1月	平成20年1月	前年同月比
東京都	50.8%	51.0%	0.2ポイント
東京23区	41.9%	43.9%	2.0ポイント
東京都下	8.9%	7.1%	▲1.8ポイント
神奈川県	34.4%	35.3%	0.9ポイント
埼玉県	8.1%	8.2%	0.1ポイント
千葉県	6.7%	5.5%	▲1.2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）



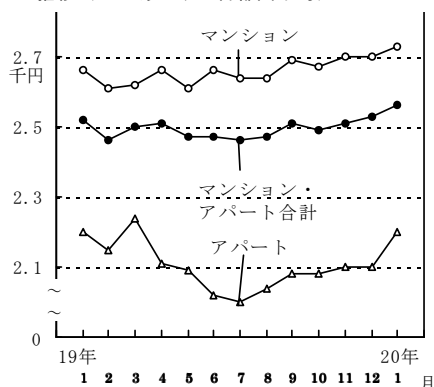
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2.6%上昇し、再びプラス。賃貸アパートは同変動なし。

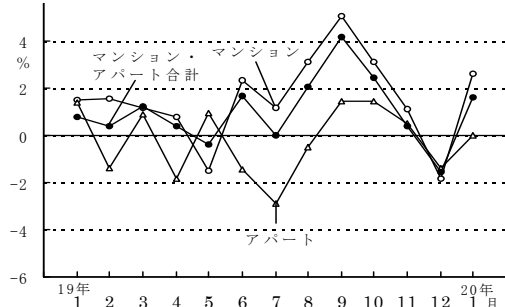
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	19年1月	11月	12月	20年1月	19年1月との対比	19年11月→12月	19年12月→20年1月
マンション	2.66	2.70	2.70	2.73	2.6%	0.0%	1.1%
アパート	2.20	2.10	2.10	2.20	0.0%	0.0%	4.8%
合計	2.52	2.51	2.53	2.56	1.6%	0.8%	1.2%

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）

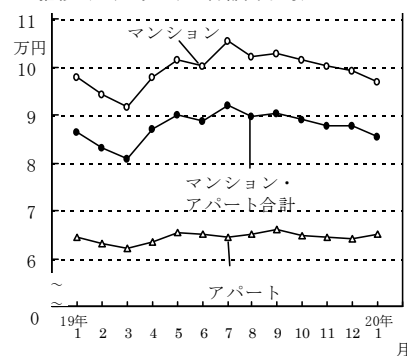


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	所在地別成約賃料(1㎡あたり) (単位：千円)					
	マンション			アパート		
	19年1月	20年1月	前年同月比	19年1月	20年1月	前年同月比
東京都	3.20	3.25	1.6%	2.79	2.73	▲2.2%
東京23区	3.34	3.35	0.3%	3.03	2.95	▲2.6%
東京都下	2.26	2.27	0.4%	2.30	2.18	▲5.2%
神奈川県	2.11	2.20	4.3%	2.01	2.01	0.0%
埼玉県	1.79	1.84	2.8%	1.61	1.63	1.2%
千葉県	1.93	1.95	1.0%	1.75	1.75	0.0%

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0.8%下落し、3か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.6%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）



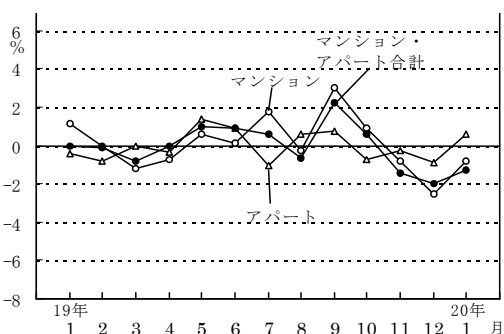
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年1月	11月	12月	20年1月	19年1月との対比	19年11月→12月	19年12月→20年1月
マンション	9.79	10.02	9.93	9.71	▲0.8%	▲0.9%	▲2.2%
アパート	6.46	6.45	6.40	6.50	0.6%	▲0.8%	1.6%
合計	8.65	8.77	8.78	8.54	▲1.3%	0.1%	▲2.7%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	19年1月	20年1月	前年同月比
マンション	36.84㎡	35.58㎡	▲3.4%
アパート	29.39㎡	29.54㎡	0.5%
合計	34.30㎡	33.37㎡	▲2.7%

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)

	所在地別成約賃料(1戸あたり) (単位：万円)					
	マンション			アパート		
	19年1月	20年1月	前年同月比	19年1月	20年1月	前年同月比
東京都	10.92	10.97	0.5%	7.02	7.08	0.9%
東京23区	11.33	11.27	▲0.5%	7.23	7.23	0.0%
東京都下	8.00	7.94	▲0.7%	6.51	6.61	1.5%
神奈川県	8.52	8.19	▲3.9%	6.31	6.28	▲0.5%
埼玉県	7.51	7.52	0.1%	5.65	5.64	▲0.2%
千葉県	7.70	7.57	▲1.7%	5.54	5.68	2.5%