

News Release

平成 20 年 3 月 25 日

2 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。

中古物件の好調続かず。新築アパートは回復。

23区がアパート堅調もマンションの不調で減少に転じる。

神奈川県は新築が健闘し同5か月連続増。

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 2 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 (2月)

	20年2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	5,851件	▲ 5.0%	▲19.1	▲ 4.7	▲ 8.8	25.2%	35.1	3.2	7.5	16.9%	
東京都下	1,500件	▲ 4.4%	▲ 5.4	▲ 7.1	▲ 6.9	13.6%	5.1	▲ 2.6	▲ 1.7	12.7%	
神奈川県	5,255件	0.1%	12.6	▲ 0.2	1.7	16.2%	19.5	▲ 3.2	▲ 0.5	14.6%	
埼玉県	1,416件	▲ 6.8%	▲ 7.5	▲ 0.2	▲ 1.7	19.9%	▲30.9	▲ 9.8	▲12.9	11.5%	
千葉県	998件	▲ 4.7%	▲16.4	3.8	▲ 1.3	21.4%	7.2	▲10.4	▲ 7.7	18.1%	
首都圏計	15,020件	▲ 3.4%	▲11.3	▲ 2.6	▲ 4.6	20.7%	14.2	▲ 2.7	▲ 0.5	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：%) (2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	▲15.7	▲ 9.4	▲51.2	▲29.6	31.12㎡(▲4.5)	42.9	32.1	25.0	24.52㎡(▲4.5)
	中古	▲ 4.0	▲ 1.1	▲11.8	▲24.8	34.15㎡(▲3.0)	▲ 0.3	14.7	105.6	26.15㎡(12.1)
東京都下	新築	▲17.8	25.0	0.0	100.0	34.06㎡(8.5)	▲15.4	130.8	100.0	30.88㎡(3.9)
	中古	3.0	▲ 7.6	▲17.9	▲37.5	34.01㎡(▲4.8)	3.2	▲21.3	18.8	28.17㎡(▲2.1)
神奈川県	新築	▲12.1	73.3	100.0	▲26.9	34.92㎡(9.7)	9.9	38.3	71.4	29.40㎡(7.8)
	中古	▲ 6.6	▲ 2.2	16.1	▲10.1	39.35㎡(2.0)	▲ 5.7	▲ 2.1	6.7	32.10㎡(1.8)
埼玉県	新築	25.8	▲44.3	150.0	—	30.81㎡(▲9.2)	▲11.6	▲56.8	0.0	34.65㎡(4.6)
	中古	9.6	26.2	▲11.7	▲ 8.6	40.81㎡(▲3.4)	▲ 7.5	▲22.6	32.4	35.45㎡(3.2)
千葉県	新築	1.3	▲46.2	▲75.0	—	30.83㎡(▲7.6)	0.0	▲ 4.8	85.7	36.73㎡(8.2)
	中古	▲14.1	17.1	9.8	56.3	44.76㎡(7.9)	▲ 6.9	▲14.2	▲ 5.1	32.30㎡(▲0.8)
首都圏計	新築	▲11.9	▲ 4.5	▲24.2	▲11.1	32.16㎡(▲1.1)	15.7	11.8	55.6	28.93㎡(1.5)
	中古	▲ 3.7	0.7	▲ 0.3	▲12.9	37.07㎡(▲0.5)	▲ 2.8	▲ 6.9	17.0	30.38㎡(3.0)
	計	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 3.6	▲12.7	36.04㎡(▲0.4)	0.0	▲ 5.1	21.6	30.15㎡(2.7)

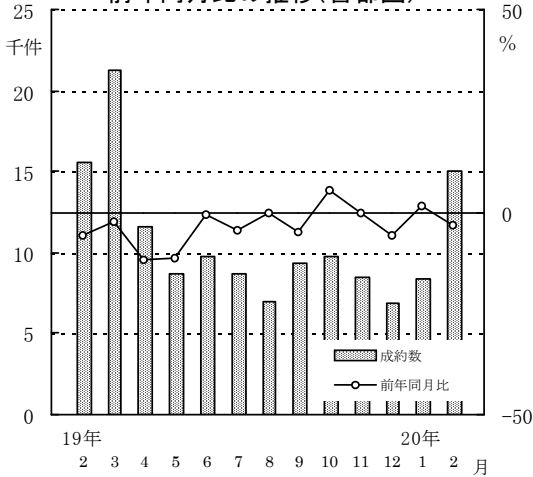
物件成約数

1. 成約数、前年同月比再び減。
 2 3区がアパート堅調もマンションの不調で減少に転じる。
 神奈川県は新築が健闘し同5か月連続増。横浜市が好調。
 マンションの平均面積縮小続く。大型ファミリー向けが不振。
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（2月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	14,818件	28.2%
平成12年	16,415件	10.8%
平成13年	16,896件	2.9%
平成14年	18,492件	9.4%
平成15年	18,214件	▲ 1.5%
平成16年	17,940件	▲ 1.5%
平成17年	17,115件	▲ 4.6%
平成18年	16,515件	▲ 3.5%
平成19年	15,548件	▲ 5.9%
平成20年	15,020件	▲ 3.4%

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）

	19年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	2月
成約数（件）	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020
前年同月比（%）	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4
成約数／登録数（%）	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2

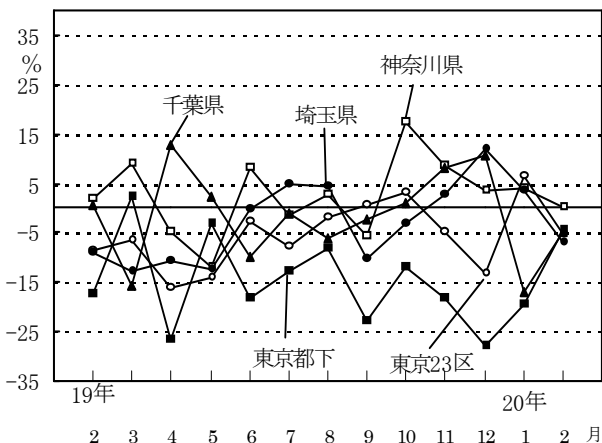
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年2月	平成20年2月	前年同月比
東京都	7,731件	7,351件	▲ 4.9%
東京23区	6,162件（79.7%）	5,851件（79.6%）	▲ 5.0%
東京都下	1,569件（20.3%）	1,500件（20.4%）	▲ 4.4%
神奈川県	5,251件	5,255件	0.1%
埼玉県	1,519件	1,416件	▲ 6.8%
千葉県	1,047件	998件	▲ 4.7%
首都圏計	15,548件	15,020件	▲ 3.4%

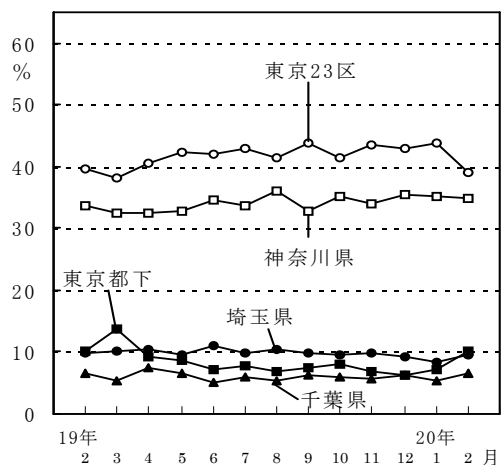
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年2月	平成20年2月	前年同月比
東京都	49.7%	49.0%	▲ 0.7ポイント
東京23区	39.6%	39.0%	▲ 0.6ポイント
東京都下	10.1%	10.0%	▲ 0.1ポイント
神奈川県	33.8%	35.0%	1.2ポイント
埼玉県	9.8%	9.4%	▲ 0.4ポイント
千葉県	6.7%	6.6%	▲ 0.1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）



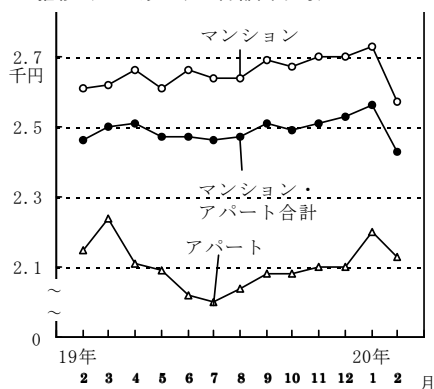
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.5%下落し、再びマイナス。賃貸アパートは同0.9%下落し、再びマイナス。

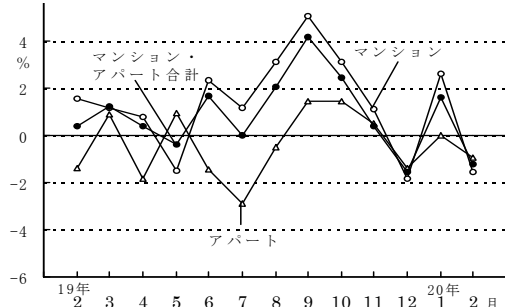
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	19年2月	12月	20年1月	2月	19年2月との対比	19年12月→20年1月	20年1月→2月
マンション	2.61	2.70	2.73	2.57	▲ 1.5%	1.1%	▲ 5.9%
アパート	2.15	2.10	2.20	2.13	▲ 0.9%	4.8%	▲ 3.2%
合計	2.46	2.53	2.56	2.43	▲ 1.2%	1.2%	▲ 5.1%

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）

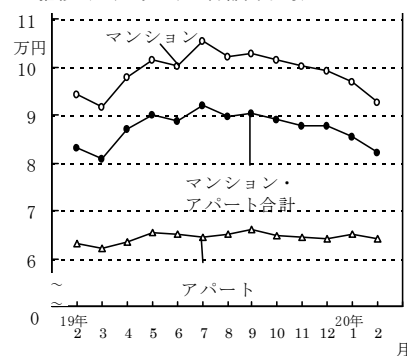


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年2月	20年2月	前年同月比	19年2月	20年2月	前年同月比
東京都	3.05	3.07	0.7%	2.69	2.58	▲ 4.1%
東京23区	3.21	3.23	0.6%	2.98	2.77	▲ 7.0%
東京都下	2.13	2.22	4.2%	2.15	2.17	0.9%
神奈川県	2.18	2.18	0.0%	2.00	1.99	▲ 0.5%
埼玉県	1.87	1.87	0.0%	1.66	1.63	▲ 1.8%
千葉県	1.92	1.80	▲ 6.2%	1.69	1.65	▲ 2.4%

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1.7%下落し、4か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.6%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）



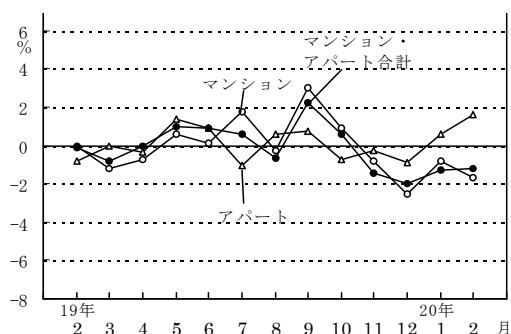
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年2月	12月	20年1月	2月	19年2月との対比	19年12月→20年1月	20年1月→2月
マンション	9.43	9.93	9.71	9.27	▲ 1.7%	▲ 2.2%	▲ 4.5%
アパート	6.31	6.40	6.50	6.41	1.6%	1.6%	▲ 1.4%
合計	8.31	8.78	8.54	8.21	▲ 1.2%	▲ 2.7%	▲ 3.9%

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2月	20年2月	前年同月比
マンション	36.18㎡	36.04㎡	▲ 0.4%
アパート	29.36㎡	30.15㎡	2.7%
合計	33.73㎡	33.86㎡	0.4%

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		
	19年2月	20年2月	前年同月比	19年2月	20年2月	前年同月比
東京都	10.53	10.29	▲ 2.3%	6.80	6.88	1.2%
東京23区	11.07	10.79	▲ 2.5%	7.06	7.16	1.4%
東京都下	7.48	7.57	1.2%	6.22	6.18	▲ 0.6%
神奈川県	8.20	8.40	2.4%	6.20	6.30	1.6%
埼玉県	7.55	7.25	▲ 4.0%	5.68	5.77	1.6%
千葉県	7.56	7.51	▲ 0.7%	5.52	5.45	▲ 1.3%