

# News Release

平成 20 年 4 月 22 日

3 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比2か月連続の減少。

23区・都下がマンション・アパートともに二ケタ減。

神奈川県も新築アパートが失速し同6か月ぶり減。

供給の減少、登録・成約面積のズレなど需給にミスマッチ。

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 3 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

(3月)

	20年3月	前年同月比
東京23区	7,075 件	▲ 13.1%
東京都下	2,076 件	▲ 28.0%
神奈川県	6,644 件	▲ 3.4%
埼玉県	2,017 件	▲ 6.8%
千葉県	1,411 件	19.8%
首都圏計	19,223 件	▲ 9.5%

	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	▲ 0.7	▲ 14.9	▲ 10.1	37.5%	▲ 35.3	▲ 17.8	▲ 20.4	12.1%
東京都下	▲ 44.4	▲ 22.4	▲ 26.6	14.4%	▲ 48.1	▲ 22.9	▲ 26.6	10.4%
神奈川県	0.5	▲ 2.3	▲ 1.8	17.5%	▲ 17.5	▲ 1.8	▲ 4.4	14.6%
埼玉県	▲ 34.6	▲ 8.6	▲ 15.1	19.4%	▲ 36.2	13.4	4.8	10.5%
千葉県	44.1	11.4	19.0	28.4%	55.1	15.0	22.3	23.1%
首都圏計	▲ 5.3	▲ 10.0	▲ 8.8	27.1%	▲ 23.6	▲ 7.0	▲ 9.7	13.6%

面積帯別登録数・成約数の割合および平均面積・前年比

(単位：%) (3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	登録	46.2	31.9	15.1	6.8	37.61 ㎡( 1.7)	77.5	19.7	2.3	24.97 ㎡(▲0.7)
	成約	57.4	28.7	10.2	3.7	32.97 ㎡(▲0.4)	84.1	14.3	1.5	23.55 ㎡(▲0.9)
東京都下	登録	53.8	20.5	21.4	4.3	35.46 ㎡( 1.9)	68.1	25.9	5.6	27.77 ㎡(▲2.7)
	成約	63.0	19.8	13.5	3.7	31.98 ㎡( 2.5)	73.4	21.9	4.3	26.52 ㎡(▲0.1)
神奈川県	登録	45.9	23.8	22.8	7.5	38.66 ㎡(▲3.6)	54.8	36.3	8.6	30.51 ㎡(▲1.3)
	成約	48.6	26.0	19.4	6.0	36.72 ㎡(▲1.8)	61.7	30.7	7.3	29.14 ㎡(▲0.3)
埼玉県	登録	32.9	25.8	34.9	6.4	43.02 ㎡( 0.7)	41.1	45.6	12.9	34.43 ㎡( 3.7)
	成約	44.6	20.6	28.9	5.9	39.99 ㎡( 5.4)	47.5	40.4	11.8	33.16 ㎡( 3.6)
千葉県	登録	40.5	29.0	22.7	7.8	40.79 ㎡(▲6.8)	51.6	38.0	9.9	31.85 ㎡(▲1.1)
	成約	44.4	22.6	23.8	9.2	40.57 ㎡(▲4.1)	49.7	37.3	12.3	33.06 ㎡( 8.3)
首都圏計	登録	45.1	28.0	20.0	6.9	38.45 ㎡(▲0.4)	58.5	33.3	7.8	29.79 ㎡(▲0.2)
	成約	53.3	26.0	15.8	4.9	35.11 ㎡( 0.3)	65.5	27.6	6.6	28.38 ㎡( 2.1)

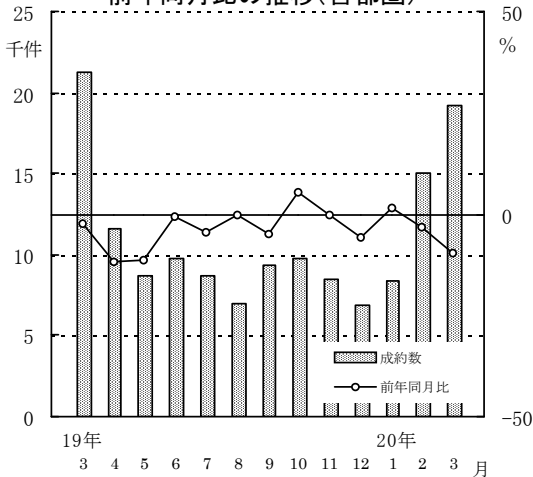
物件成約数

1. 成約数、前年同月比2か月連続減。  
 神奈川県も同6か月ぶりに減少。新築アパートが大幅減。  
 供給の減少、登録・成約面積のズレなど需給にミスマッチ。  
 千葉県はマンション・アパート、新築・中古を問わず増加。  
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（3月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	19,617件	28.6%
平成12年	20,882件	6.4%
平成13年	20,836件	▲ 0.2%
平成14年	22,421件	7.6%
平成15年	22,755件	1.5%
平成16年	23,233件	2.1%
平成17年	21,924件	▲ 5.6%
平成18年	21,719件	▲ 0.9%
平成19年	21,245件	▲ 2.2%
平成20年	19,223件	▲ 9.5%

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	3月
成約数（件）	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223
前年同月比（%）	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5
成約数／登録数（%）	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3

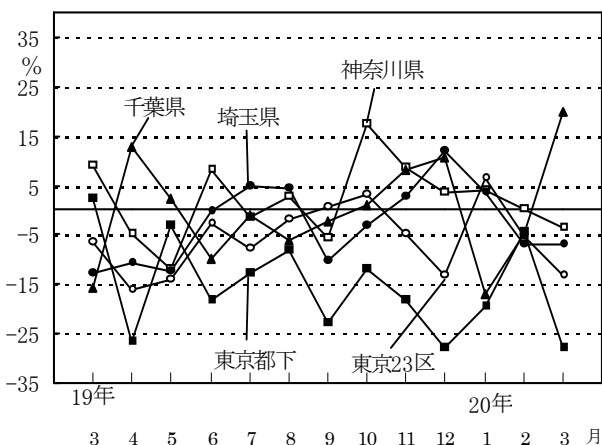
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年3月	平成20年3月	前年同月比
東京都	11,024件	9,151件	▲ 17.0%
東京23区	8,141件（73.8%）	7,075件（77.3%）	▲ 13.1%
東京都下	2,883件（26.2%）	2,076件（22.7%）	▲ 28.0%
神奈川県	6,879件	6,644件	▲ 3.4%
埼玉県	2,164件	2,017件	▲ 6.8%
千葉県	1,178件	1,411件	▲ 19.8%
首都圏計	21,245件	19,223件	▲ 9.5%

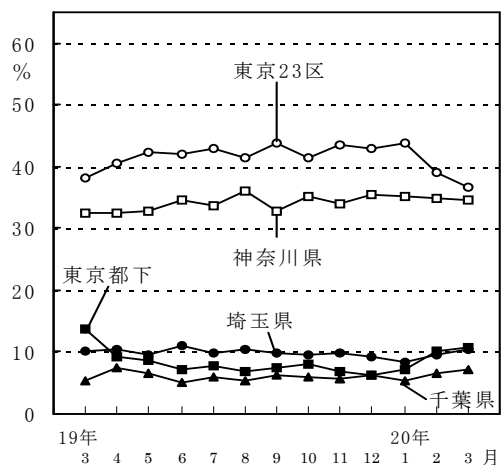
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年3月	平成20年3月	前年同月比
東京都	51.9%	47.6%	▲ 4.3ポイント
東京23区	38.3%	36.8%	▲ 1.5ポイント
東京都下	13.6%	10.8%	▲ 2.8ポイント
神奈川県	32.4%	34.6%	2.2ポイント
埼玉県	10.2%	10.5%	0.3ポイント
千葉県	5.5%	7.3%	1.8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）



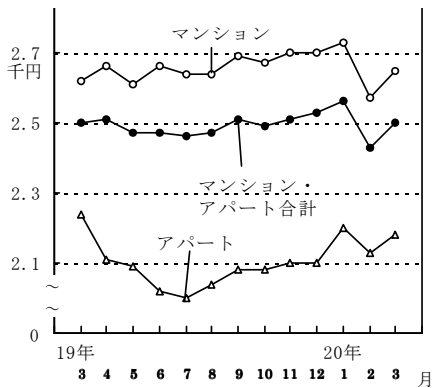
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



# 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、再びプラス。賃貸アパートは同2.7%下落し、2か月連続のマイナス。

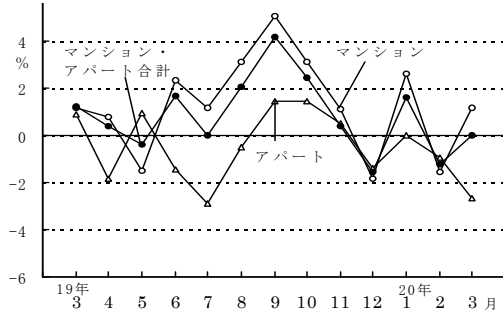
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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3月	20年1月	2月	3月	19年3月との対比	20年1月→2月	20年2月→3月
マンション	2.62	2.73	2.57	2.65	1.1%	▲ 5.9%	3.1%
アパート	2.24	2.20	2.13	2.18	▲ 2.7%	▲ 3.2%	2.3%
合計	2.50	2.56	2.43	2.50	0.0%	▲ 5.1%	2.9%

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㎡あたり・首都圏平均）

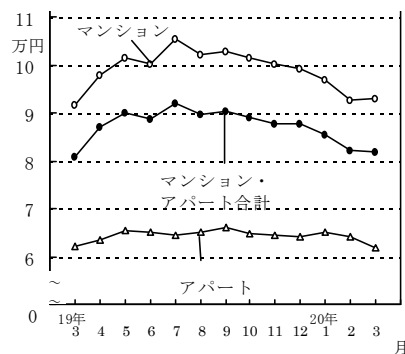


居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年3月	20年3月	前年同月比	19年3月	20年3月	前年同月比
東京都	3.08	3.18	3.2%	2.71	2.70	▲ 0.4%
東京23区	3.26	3.35	2.8%	2.98	2.99	0.3%
東京都下	2.33	2.35	0.9%	2.28	2.25	▲ 1.3%
神奈川県	2.21	2.23	0.9%	2.09	2.09	0.0%
埼玉県	1.88	1.86	▲ 1.1%	1.71	1.69	▲ 1.2%
千葉県	1.82	1.87	2.7%	1.75	1.69	▲ 3.4%

## 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1.6%上昇し、5か月ぶりにプラス。賃貸アパートは同0.8%下落し、3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）



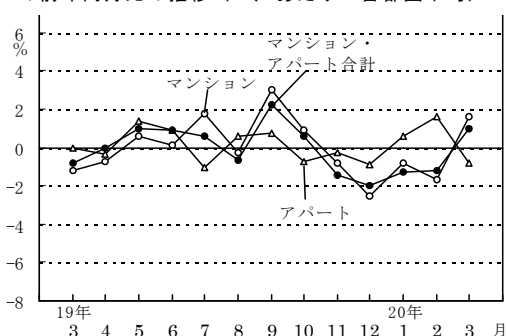
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年3月	20年1月	2月	3月	19年3月との対比	20年1月→2月	20年2月→3月
マンション	9.16	9.71	9.27	9.31	1.6%	▲ 4.5%	0.4%
アパート	6.23	6.50	6.41	6.18	▲ 0.8%	▲ 1.4%	▲ 3.6%
合計	8.10	8.54	8.21	8.18	1.0%	▲ 3.9%	▲ 0.4%

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3月	20年3月	前年同月比
マンション	35.01㎡	35.11㎡	0.3%
アパート	27.80㎡	28.38㎡	2.1%
合計	32.40㎡	32.67㎡	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3月	20年3月	前年同月比	19年3月	20年3月	前年同月比
東京都	10.08	10.44	3.6%	6.71	6.66	▲ 0.7%
東京23区	10.78	11.03	2.3%	7.09	7.04	▲ 0.7%
東京都下	7.26	7.51	3.4%	6.06	5.97	▲ 1.5%
神奈川県	8.25	8.19	▲ 0.7%	6.11	6.09	▲ 0.3%
埼玉県	7.14	7.43	4.1%	5.47	5.60	2.4%
千葉県	7.71	7.60	▲ 1.4%	5.33	5.57	4.5%