

News Release

平成 20 年 5 月 27 日

4 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比3か月連続減。
23区のマンション、都下のアパートの不振続く。
神奈川県は中古アパートが全面積帯で増加するなど好調で
再び増加に転じる。

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 4 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

(4月)

	20年4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	4,087件	▲13.4%	▲10.1	▲20.0	▲16.7	36.0%	▲24.0	5.5	0.6	12.4%
東京都下	936件	▲11.6%	▲15.1	▲0.5	▲3.7	19.5%	▲40.0	▲16.4	▲19.5	9.8%
神奈川県	3,927件	3.6%	▲22.4	▲0.1	▲4.0	14.4%	8.7	18.3	17.0	12.8%
埼玉県	1,086件	▲8.7%	5.7	▲11.6	▲8.6	20.1%	▲32.6	▲5.4	▲10.1	13.0%
千葉県	814件	▲5.5%	▲43.1	▲5.9	▲16.3	18.9%	50.0	1.2	9.6	23.5%
首都圏計	10,850件	▲6.6%	▲14.2	▲10.5	▲11.5	25.7%	▲8.2	5.9	3.8	13.4%

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：%) (4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	▲27.3	10.4	34.8	122.7	34.36㎡(9.2)	▲16.7	▲37.5	0.0	26.11㎡(▲6.0)	
	中古	▲18.5	▲22.4	▲21.1	▲40.3	35.15㎡(▲2.1)	7.7	▲16.2	4.5	24.71㎡(▲1.2)	
東京都下	新築	▲20.2	21.1	▲21.4	▲100.0	30.33㎡(▲2.2)	▲38.5	33.3	▲75.0	36.21㎡(▲6.1)	
	中古	▲13.4	10.6	16.2	▲41.9	37.70㎡(3.4)	▲8.6	▲39.8	▲18.2	27.40㎡(▲6.2)	
神奈川県	新築	1.6	▲18.3	▲81.8	0.0	31.04㎡(▲14.8)	15.0	18.4	▲23.8	29.28㎡(▲1.5)	
	中古	▲0.6	▲7.7	5.0	24.5	39.77㎡(2.0)	18.0	19.1	15.2	31.30㎡(0.0)	
埼玉県	新築	28.6	▲11.4	38.5	▲85.7	34.72㎡(▲7.2)	15.6	▲57.5	▲69.2	31.43㎡(▲12.3)	
	中古	▲15.4	▲6.9	▲0.7	▲36.1	41.99㎡(▲0.2)	▲17.0	17.4	▲18.0	34.32㎡(4.5)	
千葉県	新築	▲6.8	▲52.5	▲76.2	▲66.7	32.81㎡(▲17.6)	116.7	0.0	25.0	31.60㎡(▲7.1)	
	中古	2.5	10.5	▲15.0	▲34.1	42.15㎡(▲6.9)	2.6	3.9	▲13.9	32.94㎡(▲1.4)	
首都圏計	新築	▲19.1	▲2.5	▲27.3	27.5	33.49㎡(0.6)	7.9	▲16.0	▲45.2	29.64㎡(▲6.0)	
	中古	▲11.3	▲12.8	▲5.4	▲19.4	38.15㎡(0.1)	6.4	5.3	▲0.4	39.88㎡(▲0.1)	
	計	▲13.8	▲10.0	▲8.8	▲13.4	36.94㎡(0.3)	6.6	2.3	▲9.8	29.84㎡(▲1.0)	

物件成約数

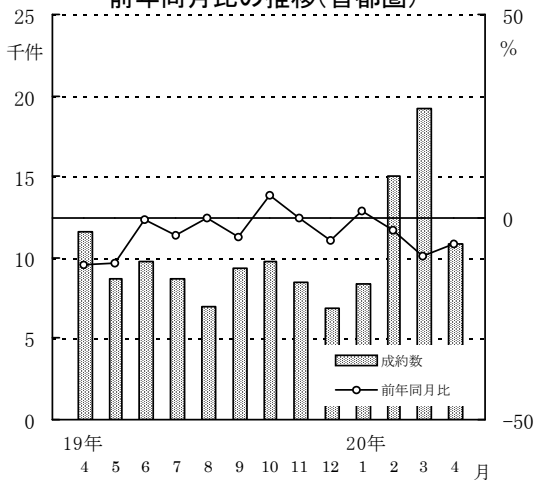
1. 成約数、前年同月比3か月連続減。
 2 3区・都下の不振続く。アパートには回復の兆しも。
 神奈川県は中古アパートが全面積帯で増加するなど好調で
 再び増加に転じる。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（4月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	13,961件	54.5%
平成12年	13,555件	▲ 2.9%
平成13年	12,928件	▲ 4.6%
平成14年	15,966件	23.5%
平成15年	15,152件	▲ 5.1%
平成16年	14,583件	▲ 3.8%
平成17年	13,953件	▲ 4.3%
平成18年	13,147件	▲ 5.8%
平成19年	11,619件	▲ 11.6%
平成20年	10,850件	▲ 6.6%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）

	19年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	4月
成約数（件）	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850
前年同月比（%）	▲11.6	▲11.3	▲0.8	▲4.6	▲0.3	▲4.9	5.3	▲0.4	▲5.8	1.5	▲3.4	▲9.5	▲6.6
成約数／登録数（%）	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0

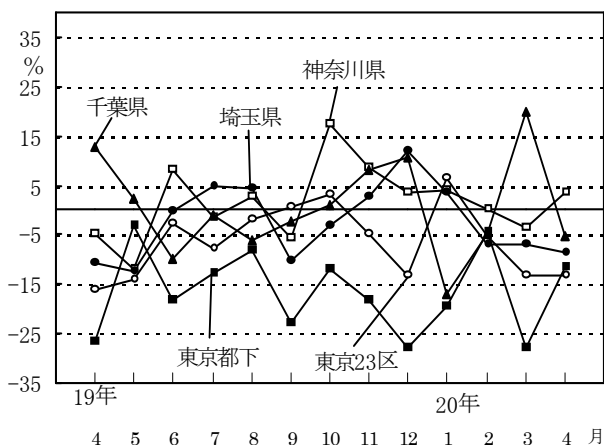
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年4月	平成20年4月	前年同月比
東京都	5,777件	5,023件	▲13.1%
東京23区	4,718件（81.7%）	4,087件（81.4%）	▲13.4%
東京都下	1,059件（18.3%）	936件（18.6%）	▲11.6%
神奈川県	3,791件	3,927件	3.6%
埼玉県	1,190件	1,086件	▲8.7%
千葉県	861件	814件	▲5.5%
首都圏計	11,619件	10,850件	▲6.6%

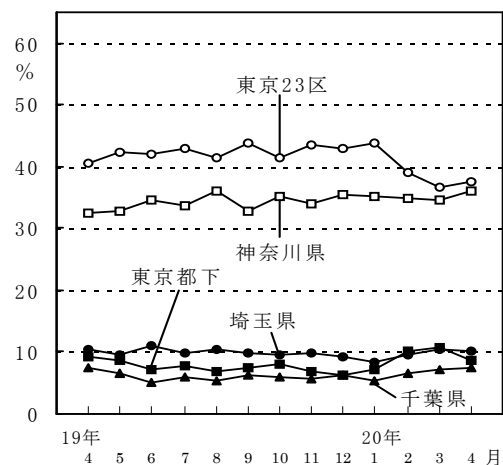
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年4月	平成20年4月	前年同月比
東京都	49.7%	46.3%	▲3.4ポイント
東京23区	40.6%	37.7%	▲2.9ポイント
東京都下	9.1%	8.6%	▲0.5ポイント
神奈川県	32.6%	36.2%	3.6ポイント
埼玉県	10.3%	10.0%	▲0.3ポイント
千葉県	7.4%	7.5%	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）



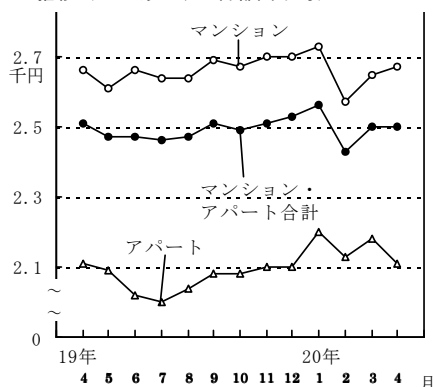
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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0.4%上昇し、2か月連続のプラス。賃貸アパートは同変動なし。

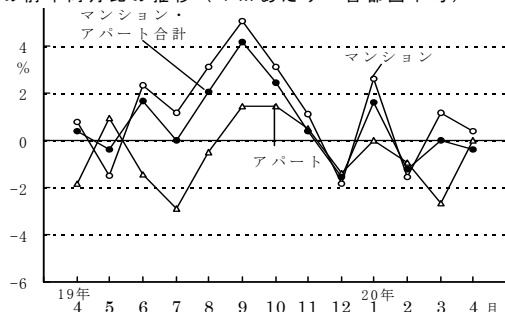
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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4月	20年2月	3月	4月	19年4月との対比	20年2月→3月	20年3月→4月
マンション	2.66	2.57	2.65	2.67	0.4%	3.1%	0.8%
アパート	2.11	2.13	2.18	2.11	0.0%	2.3%	▲ 3.2%
合計	2.51	2.43	2.50	2.50	▲ 0.4%	2.9%	0.0%

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）

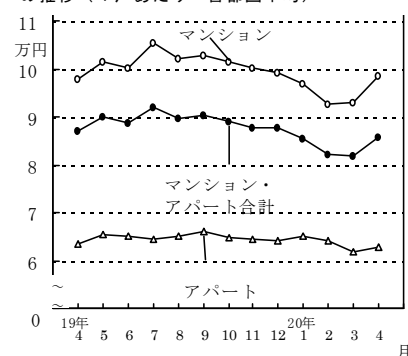


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年4月	20年4月	前年同月比	19年4月	20年4月	前年同月比
東京都	3.16	3.26	3.2%	2.59	2.66	2.7%
東京23区	3.30	3.43	3.9%	2.89	2.91	0.7%
東京都下	2.22	2.23	0.5%	2.08	2.11	1.4%
神奈川県	2.25	2.18	▲ 3.1%	2.00	1.99	▲ 0.5%
埼玉県	1.81	1.81	0.0%	1.67	1.69	1.2%
千葉県	1.88	1.87	▲ 0.5%	1.61	1.70	5.6%

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0.6%上昇し、2か月連続のプラス。賃貸アパートは同1.1%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）



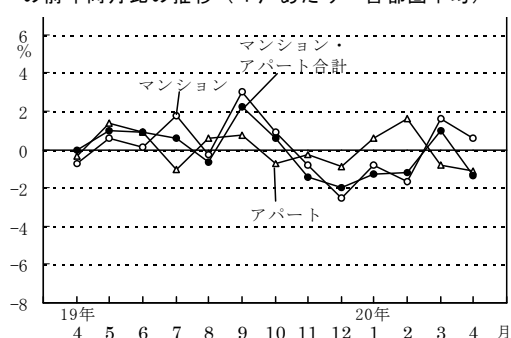
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年4月	20年2月	3月	4月	19年4月との対比	20年2月→3月	20年3月→4月
マンション	9.80	9.27	9.31	9.86	0.6%	0.4%	5.9%
アパート	6.36	6.41	6.18	6.29	▲ 1.1%	▲ 3.6%	1.8%
合計	8.70	8.21	8.18	8.58	▲ 1.4%	▲ 0.4%	4.9%

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4月	20年4月	前年同月比
マンション	36.84㎡	36.94㎡	0.3%
アパート	30.15㎡	29.84㎡	▲ 1.0%
合計	34.69㎡	34.40㎡	▲ 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4月	20年4月	前年同月比	19年4月	20年4月	前年同月比
東京都	10.91	11.41	4.6%	7.03	6.88	▲ 2.1%
東京23区	11.35	11.95	5.3%	7.37	7.24	▲ 1.8%
東京都下	7.80	8.05	3.2%	6.33	5.96	▲ 5.8%
神奈川県	8.67	8.39	▲ 3.2%	6.22	6.18	▲ 0.6%
埼玉県	7.45	7.33	▲ 1.6%	5.57	5.72	2.7%
千葉県	8.23	7.55	▲ 8.3%	5.40	5.55	2.8%