

News Release

平成 20 年 6 月 25 日

5 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比4か月連続減。
23区、都下など軒並み二ケタ減。マンションが不振。
神奈川県はマンション微減もアパートが好調で同2か月連続増。
相模原市など県下のアパートの成約が大幅に増加。

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 5 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

(5月)

	20年5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	3,099 件	▲ 16.1%	▲ 7.4	▲ 19.2	▲ 15.8	31.4%	▲ 25.2	▲ 12.0	▲ 14.0	12.9%
東京都下	574 件	▲ 24.9%	▲ 19.4	▲ 32.2	▲ 30.1	18.9%	3.8	▲ 13.9	▲ 12.1	11.6%
神奈川県	2,978 件	3.7%	10.9	▲ 1.6	▲ 0.2	12.7%	10.9	8.4	8.6	9.2%
埼玉県	719 件	▲ 12.6%	▲ 62.1	▲ 7.0	▲ 15.9	7.2%	0.0	▲ 16.3	▲ 14.9	10.1%
千葉県	477 件	▲ 18.3%	▲ 54.4	▲ 11.2	▲ 25.4	20.1%	4.3	▲ 9.8	▲ 8.2	13.3%
首都圏計	7,847 件	▲ 10.2%	▲ 12.8	▲ 13.3	▲ 13.2	22.3%	▲ 5.4	▲ 4.0	▲ 4.1	10.8%

新築・中古別、面積帯別成約数の前年比および平均面積・登録比

(単位：%) (5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(登録比)	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	平均面積(登録比)
東京23区	新築	▲14.6	▲0.8	7.1	▲12.5	36.29㎡(▲11.4)	▲25.6	▲18.2	100.0	27.57㎡(▲0.2)
	中古	▲15.1	▲23.3	▲15.1	▲41.7	34.86㎡(▲8.6)	▲12.0	4.3	▲22.2	26.15㎡(5.7)
東京都下	新築	▲2.4	▲60.0	▲22.2	100.0	31.90㎡(16.1)	13.3	50.0	▲50.0	30.41㎡(▲2.3)
	中古	▲41.4	▲31.6	▲16.0	▲18.2	37.44㎡(▲9.3)	▲28.7	10.8	▲11.1	33.27㎡(6.7)
神奈川県	新築	176.9	▲64.8	▲59.0	▲41.7	30.35㎡(▲16.4)	22.4	26.7	▲38.5	28.19㎡(▲5.8)
	中古	14.2	▲7.7	▲11.4	▲19.6	39.20㎡(▲2.2)	13.5	▲3.2	33.3	33.62㎡(4.2)
埼玉県	新築	▲75.9	▲43.8	▲52.9	▲100.0	40.58㎡(24.2)	▲38.9	100.0	0.0	36.84㎡(1.6)
	中古	5.4	▲6.0	▲14.1	▲20.7	43.91㎡(▲1.7)	30.3	▲38.8	▲11.5	34.93㎡(▲0.9)
千葉県	新築	▲75.3	▲22.9	▲33.3	—	38.72㎡(20.9)	50.0	▲14.3	▲100.0	27.02㎡(▲13.7)
	中古	▲9.6	▲17.7	▲8.6	10.5	44.77㎡(▲4.7)	▲11.7	▲16.2	35.3	34.57㎡(5.7)
首都圏計	新築	▲7.6	▲19.2	▲19.2	▲17.5	35.19㎡(▲10.5)	▲3.0	14.3	▲26.9	29.02㎡(▲4.8)
	中古	▲8.4	▲17.5	▲13.1	▲25.9	37.95㎡(▲5.8)	▲1.1	▲8.7	14.4	32.04㎡(2.8)
	計	▲8.2	▲17.9	▲14.0	▲24.3	37.33㎡(▲6.8)	▲1.4	▲7.4	9.9	31.70㎡(1.9)

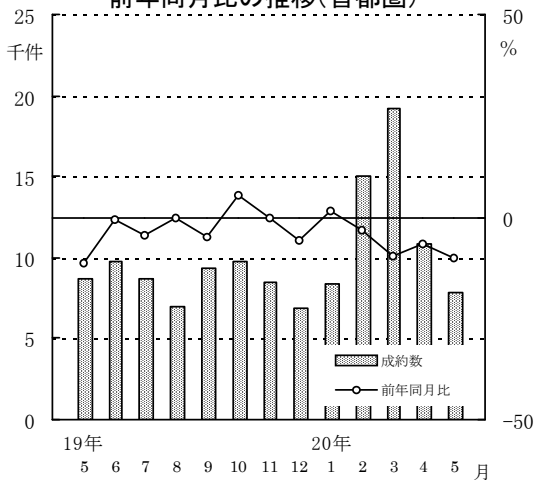
物件成約数

- 1. 成約数、前年同月比4か月連続減。
 - 2 3区、都下など軒並みニケタ減。
 - マンションが不振。アパートはファミリー向けが堅調。
 - 神奈川県はマンション微減もアパートが好調で2か月連続増。
- ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（5月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	10,091件	17.9%
平成12年	10,712件	6.2%
平成13年	10,638件	▲ 0.7%
平成14年	10,485件	▲ 1.4%
平成15年	11,784件	12.4%
平成16年	9,703件	▲ 17.7%
平成17年	9,737件	0.4%
平成18年	9,852件	1.2%
平成19年	8,736件	▲ 11.3%
平成20年	7,847件	▲ 10.2%

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	5月
成約数（件）	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847
前年同月比（%）	▲11.3	▲0.8	▲4.6	▲0.3	▲4.9	5.3	▲0.4	▲5.8	1.5	▲3.4	▲9.5	▲6.6	▲10.2
成約数／登録数（%）	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0

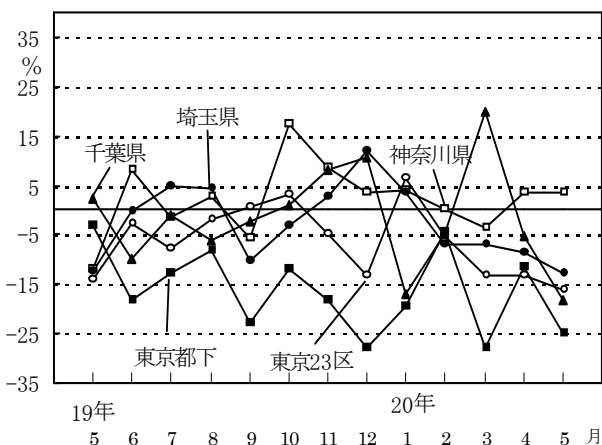
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年5月	平成20年5月	前年同月比
東京都	4,457件	3,673件	▲17.6%
東京23区	3,693件（82.9%）	3,099件（84.4%）	▲16.1%
東京都下	764件（17.1%）	574件（15.6%）	▲24.9%
神奈川県	2,872件	2,978件	3.7%
埼玉県	823件	719件	▲12.6%
千葉県	584件	477件	▲18.3%
首都圏計	8,736件	7,847件	▲10.2%

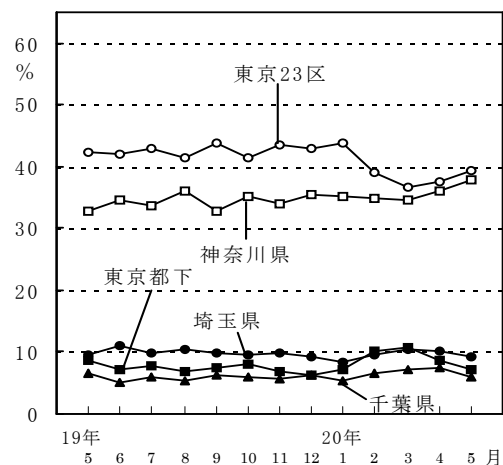
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年5月	平成20年5月	前年同月比
東京都	51.0%	46.8%	▲4.2ポイント
東京23区	42.3%	39.5%	▲2.8ポイント
東京都下	8.7%	7.3%	▲1.4ポイント
神奈川県	32.9%	37.9%	5.0ポイント
埼玉県	9.4%	9.2%	▲0.2ポイント
千葉県	6.7%	6.1%	▲0.6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）



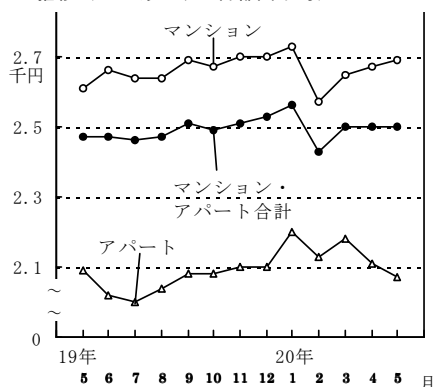
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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3.1%上昇し、3か月連続のプラス。賃貸アパートは1.0%下落し、再びマイナス。

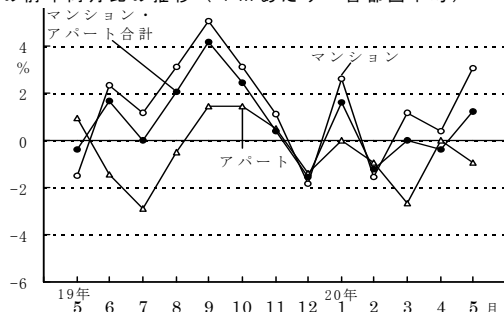
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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5月	20年3月	4月	5月	19年5月との対比	20年3月→4月	20年4月→5月
マンション	2.61	2.65	2.67	2.69	3.1%	0.8%	0.7%
アパート	2.09	2.18	2.11	2.07	▲1.0%	▲3.2%	▲1.9%
合計	2.47	2.50	2.50	2.50	1.2%	0.0%	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）

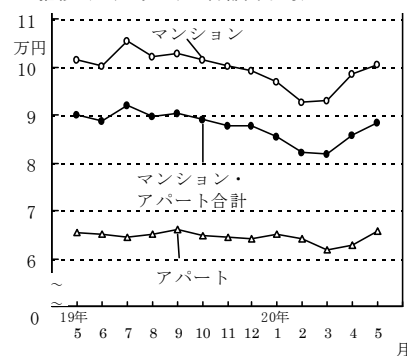


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年5月	20年5月	前年同月比	19年5月	20年5月	前年同月比
東京都	3.08	3.29	6.8%	2.70	2.63	▲2.6%
東京23区	3.19	3.44	7.8%	2.96	2.88	▲2.7%
東京都下	2.29	2.18	▲4.8%	2.07	2.04	▲1.4%
神奈川県	2.13	2.15	0.9%	1.92	1.91	▲0.5%
埼玉県	1.74	1.73	▲0.6%	1.57	1.63	3.8%
千葉県	2.01	1.82	▲9.5%	1.69	1.73	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1.0%下落し、3か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同0.3%上昇し、3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）



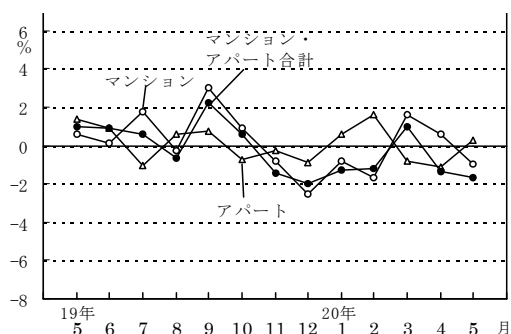
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年5月	20年3月	4月	5月	19年5月との対比	20年3月→4月	20年4月→5月
マンション	10.15	9.31	9.86	10.05	▲1.0%	5.9%	1.9%
アパート	6.54	6.18	6.29	6.56	0.3%	1.8%	4.3%
合計	8.99	8.18	8.58	8.84	▲1.7%	4.9%	3.0%

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5月	20年5月	前年同月比
マンション	38.05㎡	37.33㎡	▲1.9%
アパート	31.32㎡	31.70㎡	1.2%
合計	35.89㎡	35.37㎡	▲1.4%

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5月	20年5月	前年同月比	19年5月	20年5月	前年同月比
東京都	11.40	11.67	2.4%	7.15	7.37	3.1%
東京23区	11.94	12.15	1.8%	7.43	7.60	2.3%
東京都下	7.89	7.91	0.3%	6.34	6.72	6.0%
神奈川県	8.74	8.20	▲6.2%	6.39	6.32	▲1.1%
埼玉県	7.84	7.58	▲3.3%	5.83	5.71	▲2.1%
千葉県	7.68	7.93	3.3%	5.69	5.81	2.1%