

News Release

6月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成20年7月24日

成約数、前年同月比5か月連続減。
中古アパートが大きく落ち込む。
好調だった神奈川県も割安な県下が失速し同3か月ぶり減。
千葉県はマンション・アパートともに堅調で同3か月ぶり増。

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6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

(6月)

| | 20年6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 | 3,294件 | ▲19.9% | ▲12.6 | ▲19.7 | ▲17.7 | 29.7% | 22.2 | ▲32.8 | ▲28.6 | 13.2% |
| 東京都下 | 597件 | ▲16.6% | 22.2 | ▲14.5 | ▲10.9 | 13.4% | 0.0 | ▲25.1 | ▲22.8 | 11.7% |
| 神奈川県 | 2,750件 | ▲19.0% | ▲40.7 | ▲15.8 | ▲19.2 | 9.8% | ▲3.5 | ▲19.5 | ▲18.0 | 10.4% |
| 埼玉県 | 861件 | ▲20.1% | ▲36.4 | ▲11.8 | ▲15.1 | 10.3% | ▲50.7 | ▲25.6 | ▲19.0 | 9.3% |
| 千葉県 | 505件 | 1.6% | 31.8 | 4.1 | 8.6 | 20.1% | 105.6 | ▲9.4 | 1.6 | 19.4% |
| 首都圏計 | 8,007件 | ▲18.3% | ▲16.7 | ▲16.3 | ▲16.4 | 20.8% | ▲2.1 | ▲23.9 | ▲21.9 | 11.7% |

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：%) (6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 | 登録 | 42.6 | 33.2 | 15.5 | 8.7 | 39.36㎡(0.6) | 78.2 | 19.6 | 1.8 |
| | 成約 | 47.5 | 35.2 | 13.3 | 4.0 | 35.49㎡(0.8) | 76.5 | 20.7 | 2.6 | 25.65㎡(▲0.2) | |
| 東京都下 | 登録 | 49.6 | 20.7 | 21.6 | 8.1 | 38.28㎡(▲6.9) | 65.4 | 28.9 | 5.4 | 28.45㎡(▲8.7) | |
| | 成約 | 43.4 | 27.5 | 22.1 | 7.0 | 38.85㎡(▲4.0) | 62.6 | 30.3 | 6.6 | 29.54㎡(▲11.6) | |
| 神奈川県 | 登録 | 40.5 | 25.6 | 25.4 | 8.5 | 40.89㎡(▲0.7) | 50.2 | 40.5 | 9.0 | 31.64㎡(▲0.6) | |
| | 成約 | 40.6 | 29.8 | 23.7 | 5.9 | 39.30㎡(▲0.6) | 46.1 | 41.8 | 11.6 | 33.47㎡(1.9) | |
| 埼玉県 | 登録 | 29.6 | 24.8 | 38.7 | 6.9 | 44.35㎡(3.6) | 39.9 | 45.8 | 13.9 | 34.52㎡(▲2.4) | |
| | 成約 | 35.8 | 27.6 | 31.1 | 5.5 | 40.87㎡(▲4.0) | 30.6 | 47.9 | 20.9 | 37.05㎡(▲1.5) | |
| 千葉県 | 登録 | 40.1 | 26.2 | 25.8 | 7.9 | 41.40㎡(▲8.3) | 50.3 | 39.7 | 9.6 | 32.36㎡(▲5.4) | |
| | 成約 | 31.8 | 25.3 | 35.6 | 7.3 | 44.08㎡(3.6) | 42.6 | 41.6 | 14.7 | 35.27㎡(▲3.2) | |
| 首都圏計 | 登録 | 41.3 | 28.9 | 21.4 | 8.4 | 40.27㎡(▲0.6) | 55.8 | 35.9 | 7.9 | 30.44㎡(▲2.0) | |
| | 成約 | 43.4 | 32.0 | 19.6 | 5.0 | 37.73㎡(▲0.0) | 51.9 | 36.8 | 10.8 | 32.01㎡(▲0.6) | |

物件成約数

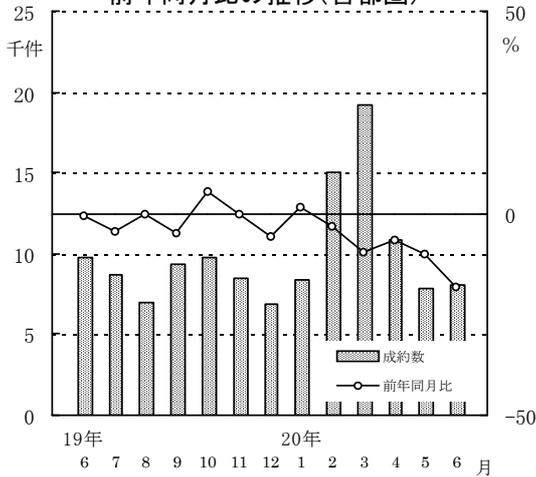
1. 成約数、前年同月比5か月連続減。需給のズレ続く。
 好調だった神奈川県も割安な県下が失速し同3か月ぶり減。
 千葉県はマンション・アパートともに堅調で同3か月ぶり増。
 千葉市・市川市・船橋市が好調。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（6月）（首都圏）

| | 成約数 | 前年同月比 |
|-------|---------|---------|
| 平成11年 | 10,695件 | 18.1% |
| 平成12年 | 11,439件 | 7.0% |
| 平成13年 | 11,089件 | ▲ 3.1% |
| 平成14年 | 10,999件 | ▲ 0.8% |
| 平成15年 | 10,830件 | ▲ 1.5% |
| 平成16年 | 10,466件 | ▲ 3.4% |
| 平成17年 | 9,758件 | ▲ 6.8% |
| 平成18年 | 9,879件 | 1.2% |
| 平成19年 | 9,799件 | ▲ 0.8% |
| 平成20年 | 8,007件 | ▲ 18.3% |

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 | 6月 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数 (件) | 9,799 | 8,736 | 6,968 | 9,343 | 9,713 | 8,517 | 6,861 | 8,333 | 15,020 | 19,223 | 10,850 | 7,847 | 8,007 |
| 前年同月比 (%) | ▲ 0.8 | ▲ 4.6 | ▲ 0.3 | ▲ 4.9 | 5.3 | ▲ 0.4 | ▲ 5.8 | 1.5 | ▲ 3.4 | ▲ 9.5 | ▲ 6.6 | ▲ 10.2 | ▲ 18.3 |
| 成約数/登録数 (%) | 20.8 | 20.2 | 18.9 | 20.2 | 19.6 | 19.9 | 23.3 | 15.1 | 25.2 | 34.3 | 26.0 | 19.0 | 19.8 |

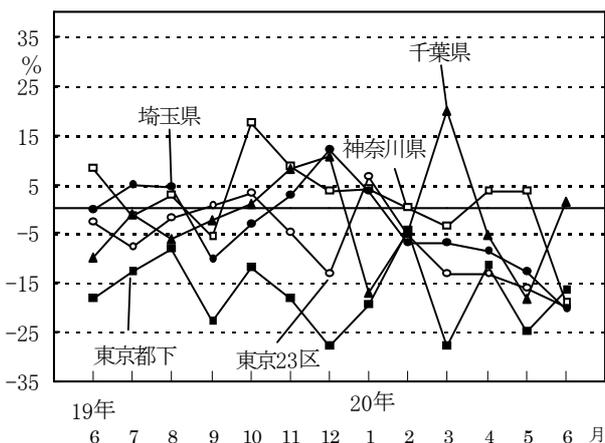
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

| | 平成19年6月 | 平成20年6月 | 前年同月比 |
|-------|----------------|----------------|---------|
| 東京都 | 4,829件 | 3,891件 | ▲ 19.4% |
| 東京23区 | 4,113件 (85.2%) | 3,294件 (84.7%) | ▲ 19.9% |
| 東京都下 | 716件 (14.8%) | 597件 (15.3%) | ▲ 16.6% |
| 神奈川県 | 3,395件 | 2,750件 | ▲ 19.0% |
| 埼玉県 | 1,078件 | 861件 | ▲ 20.1% |
| 千葉県 | 497件 | 505件 | 1.6% |
| 首都圏計 | 9,799件 | 8,007件 | ▲ 18.3% |

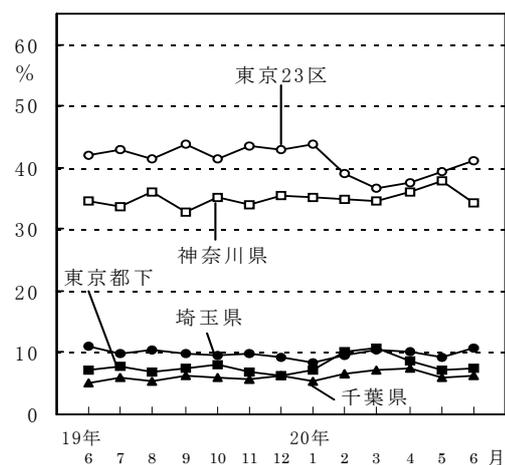
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

| | 平成19年6月 | 平成20年6月 | 前年同月比 |
|-------|---------|---------|-----------|
| 東京都 | 49.3% | 48.6% | ▲ 0.7ポイント |
| 東京23区 | 42.0% | 41.1% | ▲ 0.9ポイント |
| 東京都下 | 7.3% | 7.5% | 0.2ポイント |
| 神奈川県 | 34.6% | 34.3% | ▲ 0.3ポイント |
| 埼玉県 | 11.0% | 10.8% | ▲ 0.2ポイント |
| 千葉県 | 5.1% | 6.3% | 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）



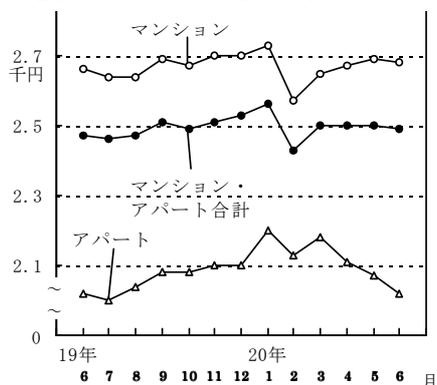
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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0.8%上昇し、4か月連続のプラス。賃貸アパートは同変動なし。

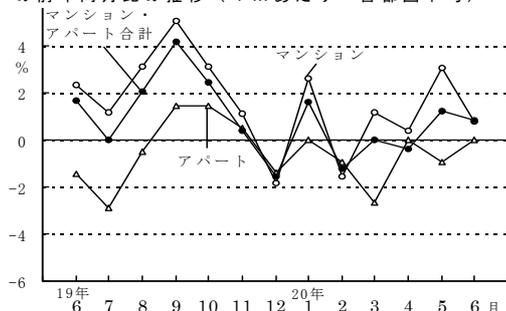
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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6月 | 20年4月 | 5月 | 6月 | 19年6月との対比 | 20年4月→5月 | 20年5月→6月 |
| マンション | 2.66 | 2.67 | 2.69 | 2.68 | 0.8% | 0.7% | ▲ 0.4% |
| アパート | 2.02 | 2.11 | 2.07 | 2.02 | 0.0% | ▲ 1.9% | ▲ 2.4% |
| 合計 | 2.47 | 2.50 | 2.50 | 2.49 | 0.8% | 0.0% | ▲ 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㎡あたり・首都圏平均）

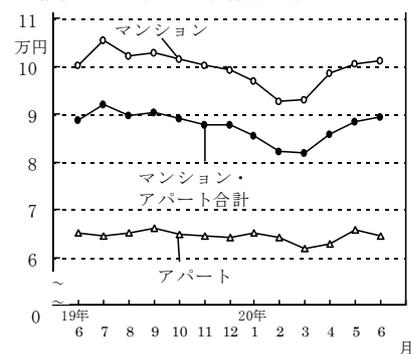


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

| | マンション | | | アパート | | |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| | 19年6月 | 20年6月 | 前年同月比 | 19年6月 | 20年6月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 3.17 | 3.23 | 1.9% | 2.59 | 2.64 | 1.9% |
| 東京23区 | 3.31 | 3.37 | 1.8% | 2.89 | 2.89 | 0.0% |
| 東京都下 | 2.07 | 2.14 | 3.4% | 1.97 | 2.10 | 6.6% |
| 神奈川県 | 2.16 | 2.14 | ▲ 0.9% | 1.92 | 1.91 | ▲ 0.5% |
| 埼玉県 | 1.81 | 1.77 | ▲ 2.2% | 1.57 | 1.53 | ▲ 2.5% |
| 千葉県 | 1.82 | 1.86 | 2.2% | 1.60 | 1.67 | 4.4% |

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0.9%上昇し、再びプラス。賃貸アパートは同0.6%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）



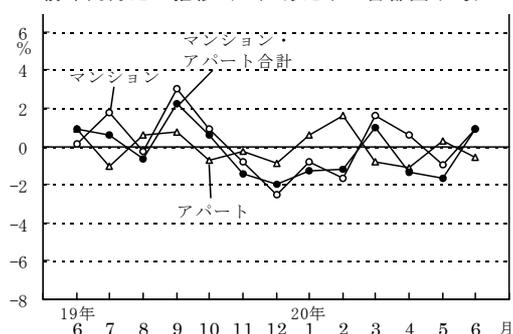
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

| | 1戸あたりの賃料（単位：万円） | | | | 変動率 | | |
|-------|-----------------|-------|-------|-------|-----------|----------|----------|
| | 19年6月 | 20年4月 | 5月 | 6月 | 19年6月との対比 | 20年4月→5月 | 20年5月→6月 |
| マンション | 10.03 | 9.86 | 10.05 | 10.12 | 0.9% | 1.9% | 0.7% |
| アパート | 6.50 | 6.29 | 6.56 | 6.46 | ▲ 0.6% | 4.3% | ▲ 1.5% |
| 合計 | 8.87 | 8.58 | 8.84 | 8.95 | 0.9% | 3.0% | 1.2% |

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6月 | 20年6月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 37.74㎡ | 37.73㎡ | ▲ 0.0% |
| アパート | 32.20㎡ | 32.01㎡ | ▲ 0.6% |
| 合計 | 35.91㎡ | 35.90㎡ | ▲ 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6月 | 20年6月 | 前年同月比 | 19年6月 | 20年6月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 11.32 | 11.58 | 2.3% | 7.20 | 7.06 | ▲ 1.9% |
| 東京23区 | 11.65 | 11.98 | 2.8% | 7.43 | 7.41 | ▲ 0.3% |
| 東京都下 | 8.38 | 8.33 | ▲ 0.6% | 6.59 | 6.19 | ▲ 6.1% |
| 神奈川県 | 8.53 | 8.41 | ▲ 1.4% | 6.30 | 6.41 | 1.7% |
| 埼玉県 | 7.72 | 7.21 | ▲ 6.6% | 5.89 | 5.68 | ▲ 3.6% |
| 千葉県 | 7.75 | 8.21 | 5.9% | 5.82 | 5.90 | 1.4% |