

News Release

平成 20 年 7 月 24 日

6 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

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

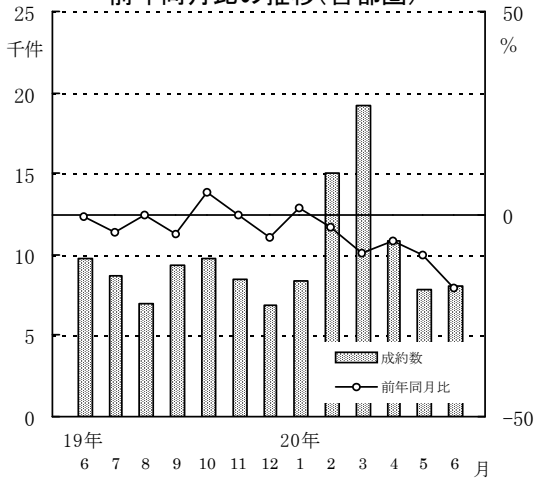
1. 成約数、前年同月比5か月連続減。需給のズレ続く。
 好調だった神奈川県も割安な県下が失速し同3か月ぶり減。
 千葉県はマンション・アパートともに堅調で同3か月ぶり増。
 千葉市・市川市・船橋市が好調。

※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

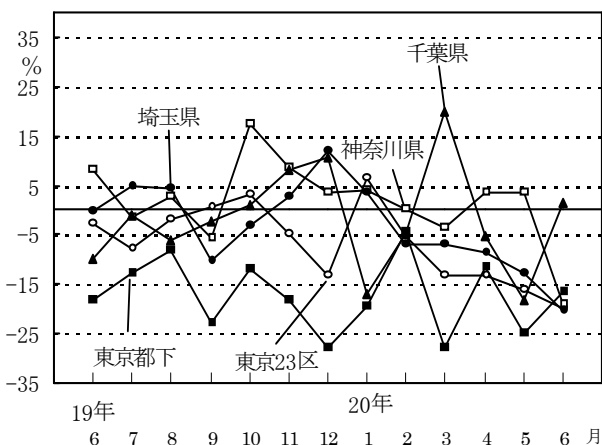
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	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%

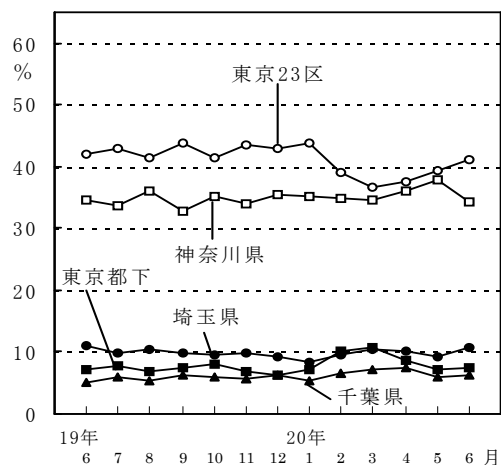
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	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）



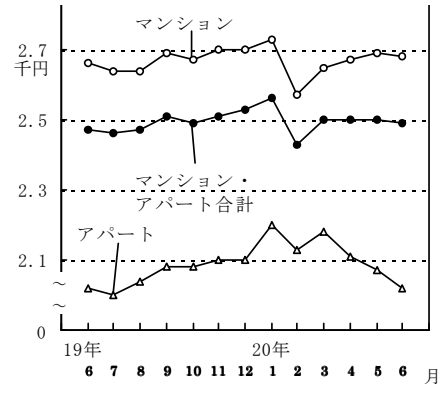
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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。

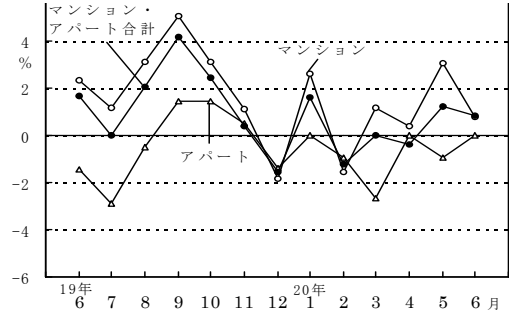
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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）

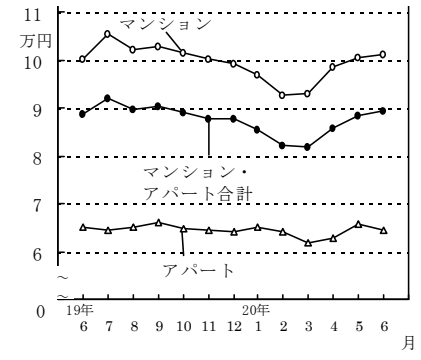


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり) (単位：千円)

	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）



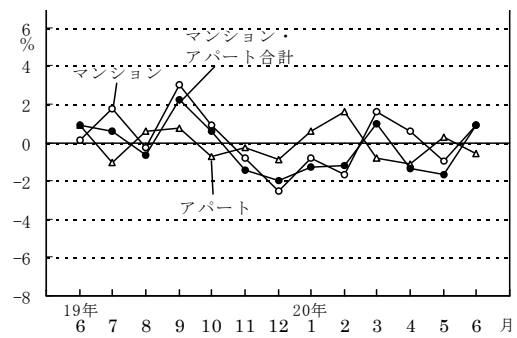
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	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) (単位：万円)

	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%