

# News Release

平成 20 年 9 月 25 日

8 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比 7 か月連続減。  
23 区・都下が同 6 か月連続二ケタ減。  
神奈川県が 5 年 5 か月ぶりに 23 区を上回る。  
千葉県は新築・ファミリー向けが好調で同 3 か月連続増。

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 8 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

(8 月)

	20 年 8 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	2,190 件	▲ 24.2%	▲ 38.2	▲ 18.8	▲ 24.5	24.1%	▲ 20.0	▲ 23.0	▲ 22.6	13.6%		
東京都下	413 件	▲ 14.5%	18.4	▲ 20.9	▲ 14.6	22.1%	▲ 19.4	▲ 14.2	▲ 15.0	14.2%		
神奈川県	2,211 件	▲ 11.9%	▲ 43.6	▲ 15.0	▲ 18.6	8.6%	40.4	▲ 8.5	▲ 3.8	14.1%		
埼玉県	568 件	▲ 20.8%	▲ 11.4	▲ 4.2	▲ 5.0	10.2%	▲ 8.3	▲ 42.7	▲ 37.8	20.8%		
千葉県	384 件	4.3%	300.0	▲ 16.8	10.0	30.8%	40.0	▲ 5.0	1.4	19.6%		
首都圏計	5,766 件	▲ 17.3%	▲ 29.5	▲ 16.3	▲ 19.1	18.4%	7.8	▲ 17.6	▲ 14.5	15.1%		

面積帯別成約数の前年比、割合および平均登録・成約面積、前年比

(単位：%) (8 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(上登録下成約)	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	平均(上登録下成約)	
東京 23 区	前年比	▲20.4	▲26.1	▲29.9	▲27.8	38.75㎡( 2.4)	▲21.9	▲17.5	25.0	24.38㎡(▲0.0)	
	割合	50.3	31.2	13.5	5.0	35.68㎡(▲1.8)	76.4	20.7	2.4	25.88㎡( 4.6)	
東京都下	前年比	4.3	▲11.3	▲26.3	▲66.7	34.65㎡(▲9.6)	▲7.4	▲18.8	▲26.7	30.49㎡(▲0.6)	
	割合	50.5	24.2	21.7	3.6	35.76㎡(▲12.5)	59.9	33.5	6.6	29.46㎡(▲4.0)	
神奈川県	前年比	▲22.6	▲25.6	▲4.2	▲3.5	41.36㎡( 0.7)	▲2.4	▲7.0	10.7	31.39㎡(▲0.6)	
	割合	37.0	27.8	27.6	7.6	41.25㎡( 3.7)	43.5	43.0	13.4	34.09㎡( 0.4)	
埼玉県	前年比	5.6	21.8	▲22.1	▲30.4	42.56㎡( 0.3)	▲30.8	▲41.7	▲37.3	34.52㎡(▲2.5)	
	割合	31.3	31.7	31.7	5.3	42.93㎡(▲5.3)	35.2	46.7	17.6	36.97㎡(▲1.4)	
千葉県	前年比	2.8	3.8	40.7	▲31.8	39.41㎡(▲11.7)	▲2.9	▲14.0	160.0	32.46㎡(▲0.1)	
	割合	33.8	24.7	34.7	6.8	43.33㎡( 0.1)	47.2	34.5	18.3	34.71㎡( 4.9)	
首都圏計	前年比	▲17.6	▲21.2	▲14.9	▲23.7	39.57㎡(▲0.2)	▲12.9	▲16.9	2.0	30.51㎡(▲0.2)	
	割合	43.4	29.4	21.3	5.9	38.54㎡(▲0.2)	51.6	37.0	11.2	32.23㎡( 0.9)	

物件成約数

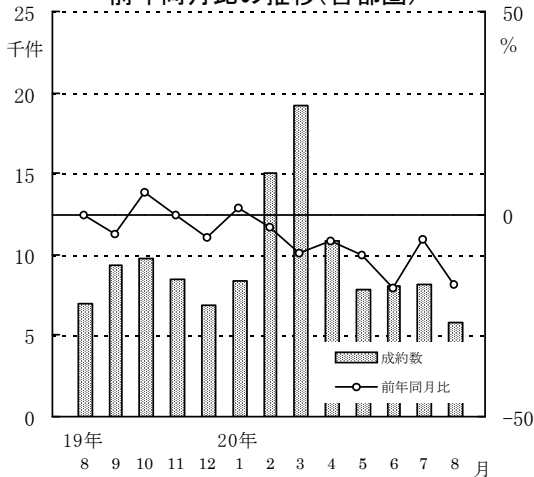
1. 成約数、前年同月比7か月連続減。  
 23区・都下が同6か月連続ニケタ減。神奈川は成約減も  
 県下のアパートが堅調で5年5か月ぶりに23区を上回る。  
 千葉は新築・ファミリー向けが好調で同3か月連続増。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（8月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	6,881件	▲ 3.0%
平成12年	8,114件	17.9%
平成13年	7,678件	▲ 5.4%
平成14年	8,530件	11.1%
平成15年	7,511件	▲ 11.9%
平成16年	6,928件	▲ 7.8%
平成17年	7,080件	2.2%
平成18年	6,986件	▲ 1.3%
平成19年	6,968件	▲ 0.3%
平成20年	5,766件	▲ 17.3%

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8月	9月	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約数（件）	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766
前年同月比（%）	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲ 10.2	▲ 18.3	▲ 6.3	▲ 17.3
成約数／登録数（%）	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0	19.8	21.0	18.2

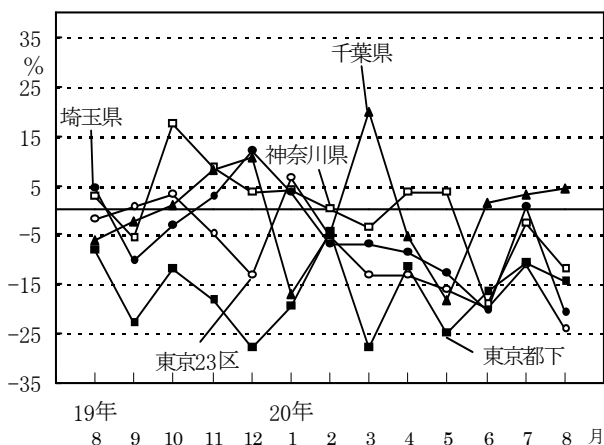
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年8月	平成20年8月	前年同月比
東京都	3,373件	2,603件	▲ 22.8%
東京23区	2,890件（85.7%）	2,190件（84.1%）	▲ 24.2%
東京都下	483件（14.3%）	413件（15.9%）	▲ 14.5%
神奈川県	2,510件	2,211件	▲ 11.9%
埼玉県	717件	568件	▲ 20.8%
千葉県	368件	384件	4.3%
首都圏計	6,968件	5,766件	▲ 17.3%

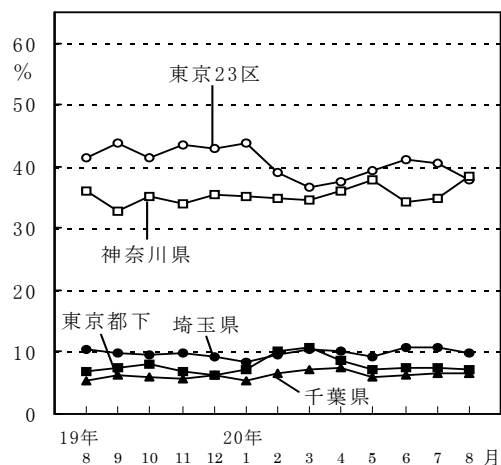
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年8月	平成20年8月	前年同月比
東京都	48.4%	45.2%	▲ 3.2ポイント
東京23区	41.5%	38.0%	▲ 3.5ポイント
東京都下	6.9%	7.2%	0.3ポイント
神奈川県	36.0%	38.4%	2.4ポイント
埼玉県	10.3%	9.8%	▲ 0.5ポイント
千葉県	5.3%	6.6%	1.3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）



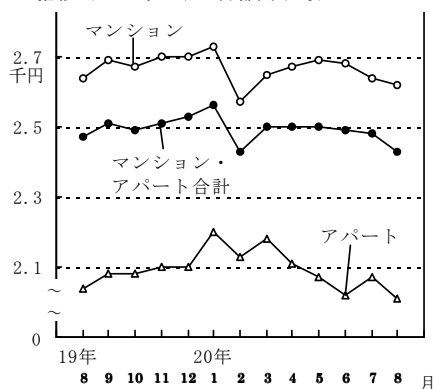
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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%下落し、6か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同1.5%下落し、3か月ぶりにマイナス。

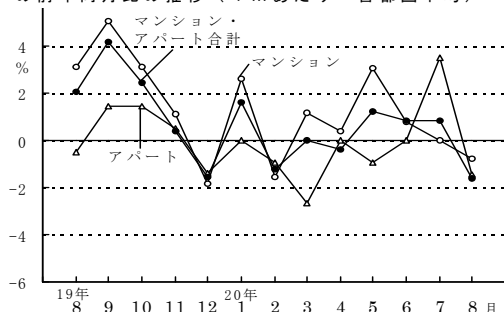
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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8月	20年6月	7月	8月	19年8月との対比	20年6月→7月	20年7月→8月
マンション	2.64	2.68	2.64	2.62	▲ 0.8%	▲ 1.5%	▲ 0.8%
アパート	2.04	2.02	2.07	2.01	▲ 1.5%	2.5%	▲ 2.9%
合計	2.47	2.49	2.48	2.43	▲ 1.6%	▲ 0.4%	▲ 2.0%

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）

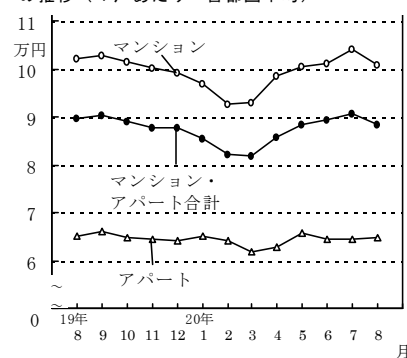


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年8月	20年8月	前年同月比	19年8月	20年8月	前年同月比
東京都	3.17	3.24	2.2%	2.70	2.61	▲ 3.3%
東京23区	3.30	3.36	1.8%	2.99	2.85	▲ 4.7%
東京都下	2.11	2.26	7.1%	2.06	2.10	1.9%
神奈川県	2.13	2.09	▲ 1.9%	1.90	1.88	▲ 1.1%
埼玉県	1.73	1.74	0.6%	1.55	1.59	2.6%
千葉県	1.78	1.91	7.3%	1.70	1.66	▲ 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1.3%下落し、2か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.3%下落し、3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）



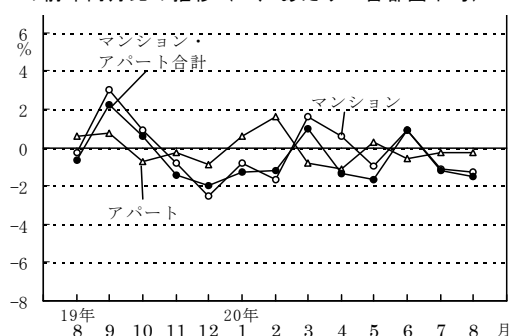
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年8月	20年6月	7月	8月	19年8月との対比	20年6月→7月	20年7月→8月
マンション	10.21	10.12	10.43	10.08	▲ 1.3%	3.1%	▲ 3.4%
アパート	6.51	6.46	6.44	6.49	▲ 0.3%	▲ 0.3%	0.8%
合計	8.97	8.95	9.08	8.83	▲ 1.6%	1.5%	▲ 2.8%

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8月	20年8月	前年同月比
マンション	38.63㎡	38.54㎡	▲ 0.2%
アパート	31.93㎡	32.23㎡	0.9%
合計	36.39㎡	36.34㎡	▲ 0.1%

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8月	20年8月	前年同月比	19年8月	20年8月	前年同月比
東京都	11.67	11.56	▲ 0.9%	7.11	7.03	▲ 1.1%
東京23区	11.98	11.97	▲ 0.1%	7.40	7.38	▲ 0.3%
東京都下	8.61	8.08	▲ 6.2%	6.33	6.18	▲ 2.4%
神奈川県	8.48	8.63	1.8%	6.44	6.40	▲ 0.6%
埼玉県	7.82	7.48	▲ 4.3%	5.80	5.88	1.4%
千葉県	7.71	8.29	7.5%	5.62	5.78	2.8%