

News Release

平成 20 年 10 月 28 日

9 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比 8 か月連続減。
23 区が同 7 か月連続二ケタ減。都心・城西エリアの
落込み大。シングル向け新築マンションの供給減も響く。
埼玉県は同再び増、神奈川県は同 4 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 9 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

(9 月)

	20 年 9 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	3,310 件	▲ 18.9%	▲ 32.3	▲ 15.2	▲ 20.2	24.7%	▲ 21.2	▲ 11.6	▲ 13.1	13.8%
東京都下	700 件	▲ 1.7%	36.7	6.8	11.3	18.4%	47.7	▲ 26.4	▲ 16.8	23.0%
神奈川県	3,109 件	1.5%	▲ 38.8	▲ 1.1	▲ 6.0	8.5%	77.1	10.2	17.1	15.7%
埼玉県	978 件	7.9%	59.6	0.3	6.5	15.9%	158.3	▲ 1.9	12.7	20.9%
千葉県	568 件	▲ 1.7%	9.1	▲ 10.8	▲ 7.2	21.3%	8.7	1.6	2.9	20.4%
首都圏計	8,665 件	▲ 7.3%	▲ 25.5	▲ 7.8	▲ 11.7	18.3%	37.8	▲ 2.5	2.6	17.0%

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：%) (9 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	▲ 20.3	▲ 15.3	▲ 19.7	▲ 37.7	38.30 ㎡(6.2)	▲ 3.6	▲ 26.3	▲ 29.2	24.02 ㎡(▲ 1.0)	
	割合	49.3	33.2	13.4	4.1	35.47 ㎡(▲ 1.2)	80.3	17.3	2.3	25.12 ㎡(▲ 3.6)	
東京都下	前年比	65.0	▲ 12.9	▲ 30.6	▲ 5.3	35.36 ㎡(▲ 9.1)	▲ 32.1	▲ 11.3	25.0	29.57 ㎡(▲ 1.2)	
	割合	55.0	23.1	16.8	5.1	35.40 ㎡(▲ 11.8)	47.2	41.5	11.3	33.37 ㎡(6.8)	
神奈川県	前年比	▲ 8.0	▲ 9.4	1.0	▲ 8.7	40.45 ㎡(3.6)	23.4	5.9	41.9	37.69 ㎡(20.3)	
	割合	37.7	28.3	26.4	7.6	40.98 ㎡(1.3)	47.4	39.2	13.3	33.09 ㎡(▲ 1.0)	
埼玉県	前年比	15.4	19.6	▲ 13.0	66.7	41.85 ㎡(▲ 7.2)	16.9	6.7	21.4	34.41 ㎡(▲ 0.1)	
	割合	35.2	28.6	29.8	6.4	41.77 ㎡(▲ 3.0)	33.1	47.5	19.4	37.24 ㎡(▲ 1.1)	
千葉県	前年比	4.9	▲ 4.6	▲ 14.3	▲ 36.0	39.40 ㎡(▲ 8.4)	29.7	▲ 22.8	26.1	31.54 ㎡(▲ 4.3)	
	割合	45.7	29.4	19.2	5.7	38.09 ㎡(▲ 5.4)	48.6	39.1	11.9	33.86 ㎡(▲ 3.8)	
首都圏計	前年比	▲ 9.9	▲ 10.7	▲ 11.8	▲ 19.8	39.11 ㎡(1.7)	5.6	▲ 4.2	27.2	32.92 ㎡(8.8)	
	割合	44.7	30.4	19.4	5.5	37.87 ㎡(▲ 0.9)	53.5	35.2	11.2	31.81 ㎡(▲ 0.0)	

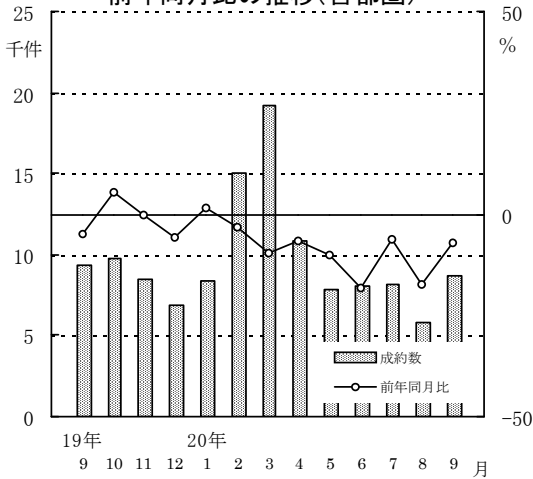
物件成約数

1. 成約数、前年同月比8か月連続減。
2 3区が同7か月連続ニケタ減。都心・城西の落込み大。
埼玉県はマンション・アパートともに好調で同再び増、
神奈川県は県下のアパートが大きく伸び同4か月ぶり増。
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（9月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	11,366件	15.8%
平成12年	12,210件	7.4%
平成13年	12,037件	▲ 1.4%
平成14年	12,294件	2.1%
平成15年	12,218件	▲ 0.6%
平成16年	10,021件	▲18.0%
平成17年	9,471件	▲ 5.5%
平成18年	9,828件	3.8%
平成19年	9,343件	▲ 4.9%
平成20年	8,665件	▲ 7.3%

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	9月
成約数（件）	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665
前年同月比（%）	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲10.2	▲18.3	▲ 6.3	▲17.3	▲ 7.3
成約数／登録数（%）	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0	19.8	21.0	18.2	20.3

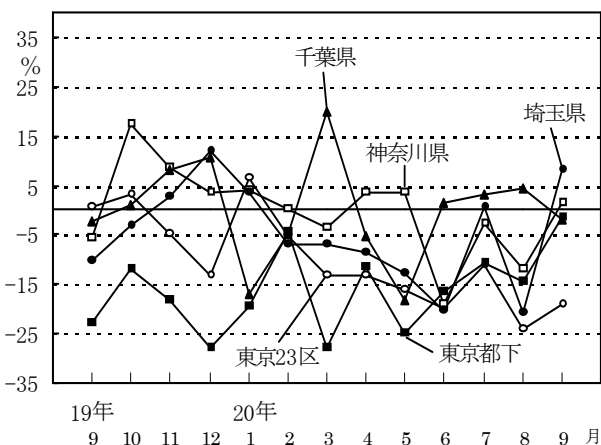
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年9月	平成20年9月	前年同月比
東京都	4,795件	4,010件	▲16.4%
東京23区	4,083件（85.2%）	3,310件（82.5%）	▲18.9%
東京都下	712件（14.8%）	700件（17.5%）	▲ 1.7%
神奈川県	3,064件	3,109件	1.5%
埼玉県	906件	978件	7.9%
千葉県	578件	568件	▲ 1.7%
首都圏計	9,343件	8,665件	▲ 7.3%

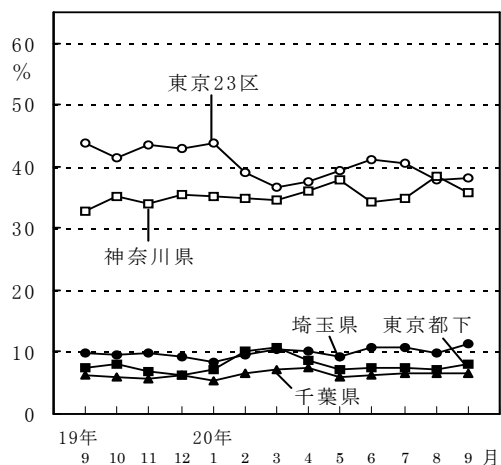
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年9月	平成20年9月	前年同月比
東京都	51.3%	46.3%	▲ 5.0ポイント
東京23区	43.7%	38.2%	▲ 5.5ポイント
東京都下	7.6%	8.1%	0.5ポイント
神奈川県	32.8%	35.9%	3.1ポイント
埼玉県	9.7%	11.3%	1.6ポイント
千葉県	6.2%	6.5%	0.3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）



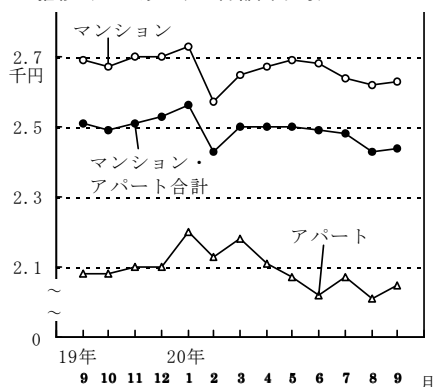
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2.2%下落し、2か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.4%下落し、2か月連続のマイナス。

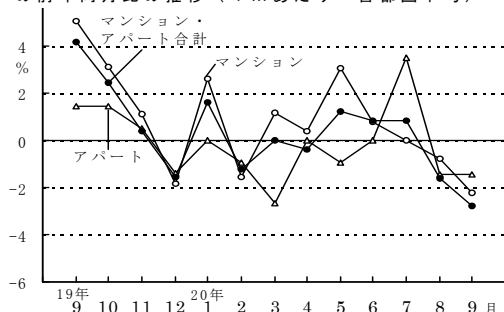
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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9月	20年7月	8月	9月	19年9月との対比	20年7月→8月	20年8月→9月
マンション	2.69	2.64	2.62	2.63	▲ 2.2%	▲ 0.8%	0.4%
アパート	2.08	2.07	2.01	2.05	▲ 1.4%	▲ 2.9%	2.0%
合計	2.51	2.48	2.43	2.44	▲ 2.8%	▲ 2.0%	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)

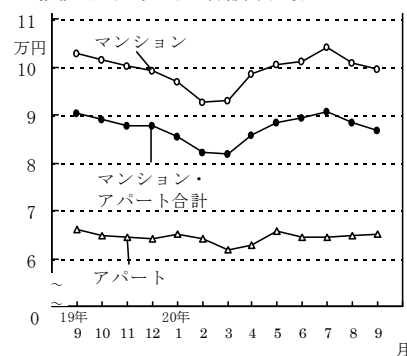


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年9月	20年9月	前年同月比	19年9月	20年9月	前年同月比
東京都	3.21	3.17	▲ 1.2%	2.65	2.65	0.0%
東京23区	3.34	3.30	▲ 1.2%	2.90	2.94	1.4%
東京都下	2.13	2.28	7.0%	2.12	2.02	▲ 4.7%
神奈川県	2.13	2.16	1.4%	1.91	1.91	0.0%
埼玉県	1.80	1.78	▲ 1.1%	1.55	1.59	2.6%
千葉県	1.93	1.98	2.6%	1.64	1.74	6.1%

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3.3%下落し、3か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.5%下落し、4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)



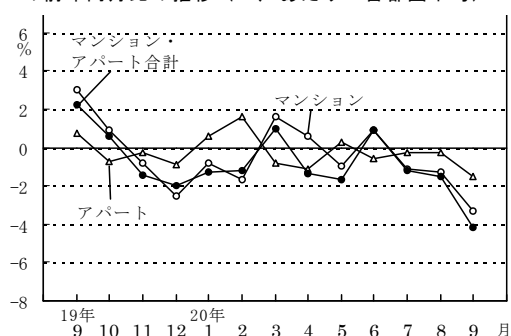
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料 (単位: 万円)				変動率		
	19年9月	20年7月	8月	9月	19年9月との対比	20年7月→8月	20年8月→9月
マンション	10.29	10.43	10.08	9.95	▲ 3.3%	▲ 3.4%	▲ 1.3%
アパート	6.62	6.44	6.49	6.52	▲ 1.5%	0.8%	0.5%
合計	9.05	9.08	8.83	8.67	▲ 4.2%	▲ 2.8%	▲ 1.8%

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9月	20年9月	前年同月比
マンション	38.22㎡	37.87㎡	▲ 0.9%
アパート	31.82㎡	31.81㎡	▲ 0.0%
合計	36.05㎡	35.60㎡	▲ 1.2%

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9月	20年9月	前年同月比	19年9月	20年9月	前年同月比
東京都	11.66	11.25	▲ 3.5%	7.29	7.22	▲ 1.0%
東京23区	11.99	11.70	▲ 2.4%	7.56	7.39	▲ 2.2%
東京都下	8.54	8.08	▲ 5.4%	6.63	6.75	1.8%
神奈川県	8.63	8.83	2.3%	6.39	6.31	▲ 1.3%
埼玉県	7.75	7.42	▲ 4.3%	5.82	5.93	1.9%
千葉県	7.78	7.56	▲ 2.8%	5.78	5.88	1.7%