

News Release

平成 20 年 11 月 25 日

10 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

成約数、前年同月比 9 か月連続減。
23 区が同 8 か月連続二ケタ減。都心・城西エリアを中心に
不調。賃料高止まりも一因。神奈川県・埼玉県はシングル・
大型ファミリー向けマンションが健闘も同再び減少に転じる。

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 10 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 (10 月)

	20 年 10 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	3,132 件	▲ 22.0%	▲44.0	▲12.8	▲22.3	22.0%	▲26.3	▲19.9	▲20.9	15.1%		
東京都下	654 件	▲ 16.8%	▲30.4	▲20.4	▲21.7	12.0%	22.2	▲17.6	▲13.1	16.1%		
神奈川県	3,353 件	▲ 1.8%	▲10.1	0.6	▲ 0.7	10.7%	5.7	▲ 7.0	▲ 5.1	16.6%		
埼玉県	871 件	▲ 6.3%	▲10.3	2.6	0.7	13.4%	▲ 6.3	▲10.5	▲10.0	12.8%		
千葉県	473 件	▲ 16.7%	▲46.1	3.3	▲ 9.7	15.8%	▲39.6	▲14.9	▲20.1	15.8%		
首都圏計	8,483 件	▲ 12.7%	▲36.6	▲ 6.9	▲13.6	16.5%	▲ 7.9	▲12.4	▲11.7	15.7%		

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：%) (10 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	▲28.8	▲15.8	▲13.5	▲24.5	37.66㎡(6.6)	▲19.4	▲20.3	30.8	24.40㎡(2.0)	
	割合	48.1	33.2	13.9	4.8	36.18㎡(2.5)	78.5	18.0	2.8	25.41㎡(1.3)	
東京都下	前年比	▲ 9.7	▲26.5	▲35.8	▲10.0	34.62㎡(▲8.0)	▲12.9	▲22.5	9.5	30.15㎡(1.5)	
	割合	45.2	24.2	24.8	5.8	39.19㎡(▲2.6)	55.1	35.1	9.4	31.69㎡(1.3)	
神奈川県	前年比	1.9	▲12.7	▲ 2.0	60.7	39.59㎡(1.4)	▲ 1.9	▲ 6.4	▲ 7.8	31.49㎡(1.0)	
	割合	39.7	26.7	25.3	8.3	40.93㎡(4.0)	49.4	39.6	10.6	32.26㎡(▲1.0)	
埼玉県	前年比	45.6	▲ 4.7	▲20.2	5.6	41.45㎡(▲4.6)	▲ 8.6	▲ 5.1	▲26.2	34.40㎡(▲2.2)	
	割合	33.4	27.4	30.7	8.5	42.80㎡(▲8.1)	37.4	48.8	13.2	35.69㎡(1.4)	
千葉県	前年比	14.0	▲16.0	▲31.2	▲ 4.2	40.39㎡(▲6.6)	▲ 5.6	▲28.1	▲33.3	31.97㎡(▲4.7)	
	割合	41.4	24.6	25.0	9.0	41.32㎡(▲5.8)	47.0	45.3	7.7	32.51㎡(▲5.5)	
首都圏計	前年比	▲15.2	▲14.7	▲13.8	5.4	38.48㎡(1.8)	▲10.0	▲11.8	▲10.7	30.19㎡(▲0.1)	
	割合	43.4	29.5	20.5	6.6	38.84㎡(1.9)	54.8	35.9	8.9	31.12㎡(0.2)	

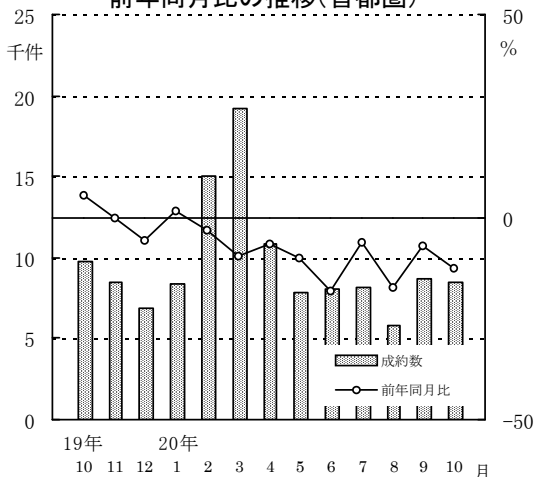
物件成約数

1. 成約数、前年同月比9か月連続減。
 2 3区が同8か月連続ニケタ減。特にマンションは新築減に加え高賃料もネック。神奈川県・埼玉県はシングル向け・大型ファミリー向けマンション健闘も同再び減少に転じる。
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（10月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	11,262件	8.2%
平成12年	12,021件	6.7%
平成13年	12,989件	8.1%
平成14年	12,514件	▲ 3.7%
平成15年	12,284件	▲ 1.8%
平成16年	10,355件	▲15.7%
平成17年	10,765件	4.0%
平成18年	9,224件	▲14.3%
平成19年	9,713件	5.3%
平成20年	8,483件	▲12.7%

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	10月
成約数（件）	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483
前年同月比（%）	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲10.2	▲18.3	▲ 6.3	▲17.3	▲ 7.3	▲12.7
成約数／登録数（%）	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0	19.8	21.0	18.2	20.3	20.1

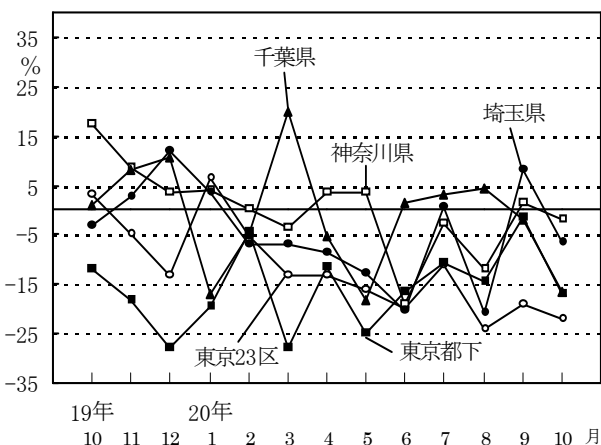
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年10月	平成20年10月	前年同月比
東京都	4,799件	3,786件	▲21.1%
東京23区	4,013件（83.6%）	3,132件（82.7%）	▲22.0%
東京都下	786件（16.4%）	654件（17.3%）	▲16.8%
神奈川県	3,416件	3,353件	▲ 1.8%
埼玉県	930件	871件	▲ 6.3%
千葉県	568件	473件	▲16.7%
首都圏計	9,713件	8,483件	▲12.7%

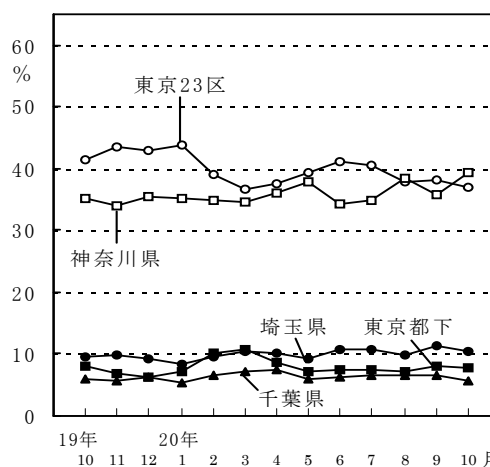
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年10月	平成20年10月	前年同月比
東京都	49.4%	44.6%	▲ 4.8ポイント
東京23区	41.3%	36.9%	▲ 4.4ポイント
東京都下	8.1%	7.7%	▲ 0.4ポイント
神奈川県	35.1%	39.5%	4.4ポイント
埼玉県	9.6%	10.3%	0.7ポイント
千葉県	5.9%	5.6%	▲ 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）



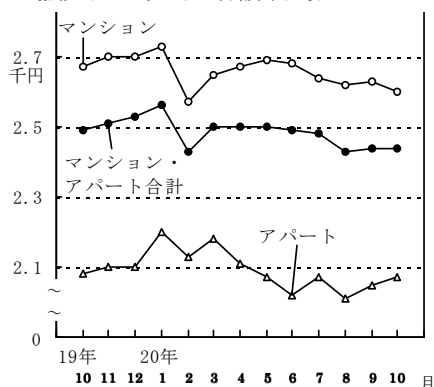
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2.6%下落し、3か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.5%下落し、3か月連続のマイナス。

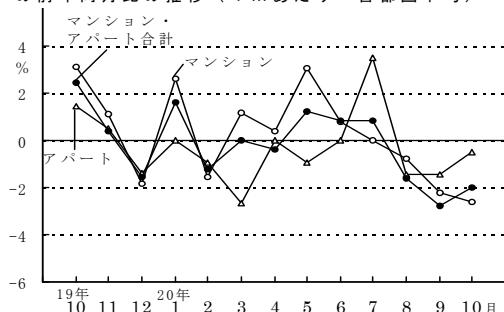
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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10月	20年8月	9月	10月	19年10月との対比	20年8月→9月	20年9月→10月
マンション	2.67	2.62	2.63	2.60	▲ 2.6%	0.4%	▲ 1.1%
アパート	2.08	2.01	2.05	2.07	▲ 0.5%	2.0%	1.0%
合計	2.49	2.43	2.44	2.44	▲ 2.0%	0.4%	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）

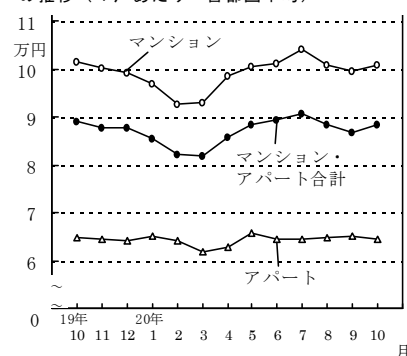


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年10月	20年10月	前年同月比	19年10月	20年10月	前年同月比
東京都	3.20	3.15	▲ 1.6%	2.66	2.62	▲ 1.5%
東京23区	3.37	3.30	▲ 2.1%	2.97	2.93	▲ 1.3%
東京都下	2.09	2.06	▲ 1.4%	2.02	2.01	▲ 0.5%
神奈川県	2.13	2.19	2.8%	1.94	1.97	1.5%
埼玉県	1.74	1.78	2.3%	1.61	1.59	▲ 1.2%
千葉県	1.88	1.92	2.1%	1.68	1.68	0.0%

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0.6%下落し、4か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.5%下落し、5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）



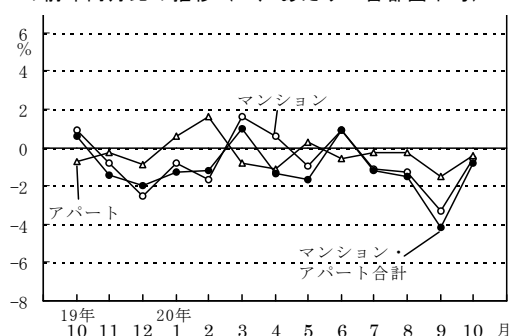
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年10月	20年8月	9月	10月	19年10月との対比	20年8月→9月	20年9月→10月
マンション	10.16	10.08	9.95	10.10	▲ 0.6%	▲ 1.3%	1.5%
アパート	6.48	6.49	6.52	6.45	▲ 0.5%	0.5%	▲ 1.1%
合計	8.90	8.83	8.67	8.83	▲ 0.8%	▲ 1.8%	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10月	20年10月	前年同月比
マンション	38.11㎡	38.84㎡	1.9%
アパート	31.07㎡	31.12㎡	0.2%
合計	35.70㎡	36.14㎡	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10月	20年10月	前年同月比	19年10月	20年10月	前年同月比
東京都	11.50	11.49	▲ 0.1%	7.13	7.13	0.0%
東京23区	11.90	11.95	0.4%	7.45	7.44	▲ 0.1%
東京都下	8.42	8.07	▲ 4.2%	6.31	6.37	1.0%
神奈川県	8.40	8.95	6.5%	6.31	6.36	0.8%
埼玉県	8.08	7.62	▲ 5.7%	5.68	5.66	▲ 0.4%
千葉県	8.24	7.94	▲ 3.6%	5.79	5.46	▲ 5.7%