

News Release

平成 20 年 12 月 24 日

11 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

成約数、前年同月比 10 か月連続減。
23 区は大幅減も成約状況はエリアによりまちまち。
埼玉県・千葉県は減少は前年増の反動。
神奈川県は、横浜市・川崎市が好調で同再び増。

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 11 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 (11 月)

	20 年 11 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	2,960 件	▲ 20.1%	▲44.4	▲14.2	▲22.5	19.7%	27.4	▲19.3	▲13.3	18.7%		
東京都下	535 件	▲ 10.7%	25.6	▲19.6	▲13.6	19.3%	▲55.0	2.2	▲ 6.3	7.2%		
神奈川県	2,889 件	0.2%	11.6	▲ 1.9	▲ 0.2	14.2%	▲14.3	3.0	0.3	13.3%		
埼玉県	768 件	▲ 8.2%	▲58.7	▲ 3.5	▲10.0	5.4%	48.3	▲ 7.9	▲ 3.5	12.0%		
千葉県	485 件	▲ 1.8%	22.7	▲ 4.7	0.4	22.7%	18.4	▲ 4.8	▲ 0.5	22.2%		
首都圏計	7,637 件	▲ 10.3%	▲30.0	▲ 9.3	▲13.6	16.9%	0.5	▲ 5.7	▲ 4.8	14.6%		

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：%) (11 月)

		マンション					アパート ※70 m ² 以上は少数のため省略				
		30 m ² 未満	30~50 m ²	50~70 m ²	70 m ² 以上	平均(上登録下成約)	30 m ² 未満	30~50 m ²	50~70 m ²	平均(上登録下成約)	
東京23区	前年比	▲24.8	▲21.9	▲17.3	▲ 9.9	38.34 m ² (5.9)	▲15.4	2.8	▲11.8	23.46 m ² (▲3.1)	
	割合	49.7	32.5	13.1	4.7	35.80 m ² (2.8)	75.7	21.9	2.3	25.56 m ² (3.4)	
東京都下	前年比	18.3	▲32.9	▲34.2	▲10.5	34.78 m ² (▲4.1)	▲ 3.1	4.5	0.0	30.13 m ² (2.4)	
	割合	51.0	20.3	21.6	7.1	37.66 m ² (▲9.9)	52.3	38.3	9.0	32.42 m ² (▲0.9)	
神奈川県	前年比	▲ 3.1	0.5	0.3	30.1	39.77 m ² (2.6)	6.9	▲12.8	23.6	30.61 m ² (0.1)	
	割合	39.9	29.3	24.4	6.4	39.99 m ² (4.4)	52.2	35.9	11.7	31.98 m ² (▲0.7)	
埼玉県	前年比	▲ 6.1	▲ 5.8	▲ 8.1	▲33.3	40.92 m ² (▲3.4)	7.9	▲ 7.4	▲16.7	34.50 m ² (▲1.1)	
	割合	35.6	28.0	32.9	3.5	41.21 m ² (▲1.7)	39.5	47.1	13.1	34.46 m ² (▲4.5)	
千葉県	前年比	14.8	14.3	▲22.4	▲ 9.1	39.76 m ² (▲8.4)	▲ 1.0	3.6	0.0	31.14 m ² (▲5.4)	
	割合	42.6	27.0	22.0	8.4	40.83 m ² (▲3.8)	46.8	42.4	10.8	33.42 m ² (▲1.2)	
首都圏計	前年比	▲14.6	▲13.8	▲11.3	0.4	38.79 m ² (2.2)	▲ 3.2	▲ 6.5	6.7	29.55 m ² (▲1.1)	
	割合	45.0	30.1	19.4	5.5	37.99 m ² (2.4)	56.1	34.5	9.2	30.82 m ² (0.1)	

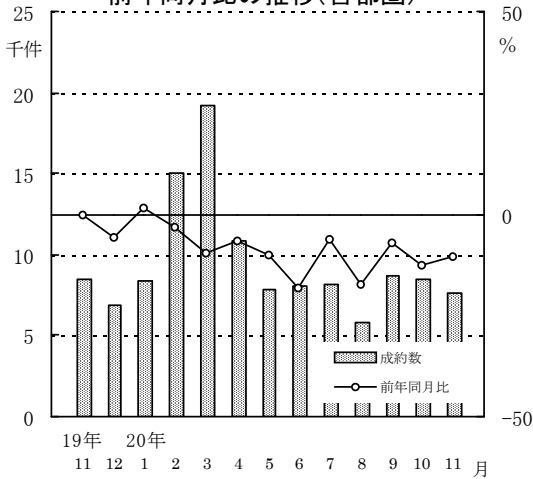
物件成約数

1. 成約数、前年同月比10か月連続減。
 23区は世田谷区などのマンションが大幅減となった一方、渋谷区などではニケタ増となるなどエリアによりまちまち。
 神奈川県は横浜市のアパート、川崎市のマンションが好調。
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（11月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	9,873件	3.9%
平成12年	11,139件	12.8%
平成13年	10,977件	▲1.5%
平成14年	11,357件	3.5%
平成15年	9,338件	▲17.8%
平成16年	9,645件	3.3%
平成17年	9,748件	1.1%
平成18年	8,551件	▲12.3%
平成19年	8,517件	▲0.4%
平成20年	7,637件	▲10.3%

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	11月
成約数（件）	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637
前年同月比（%）	▲0.4	▲5.8	1.5	▲3.4	▲9.5	▲6.6	▲10.2	▲18.3	▲6.3	▲17.3	▲7.3	▲12.7	▲10.3
成約数／登録数（%）	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0	19.8	21.0	18.2	20.3	20.1	21.6

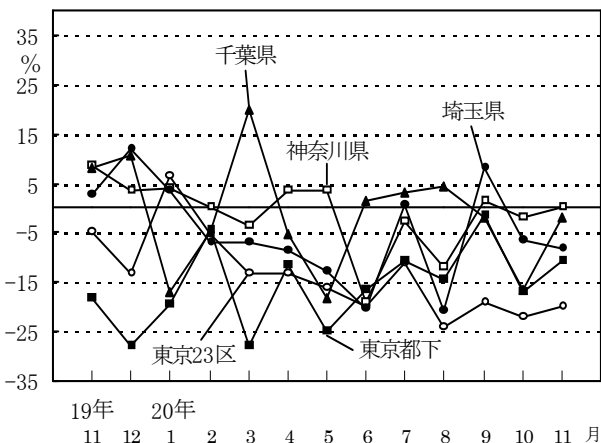
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年11月	平成20年11月	前年同月比
東京都	4,302件	3,495件	▲18.8%
東京23区	3,703件（86.1%）	2,960件（84.7%）	▲20.1%
東京都下	599件（13.9%）	535件（15.3%）	▲10.7%
神奈川県	2,884件	2,889件	0.2%
埼玉県	837件	768件	▲8.2%
千葉県	494件	485件	▲1.8%
首都圏計	8,517件	7,637件	▲10.3%

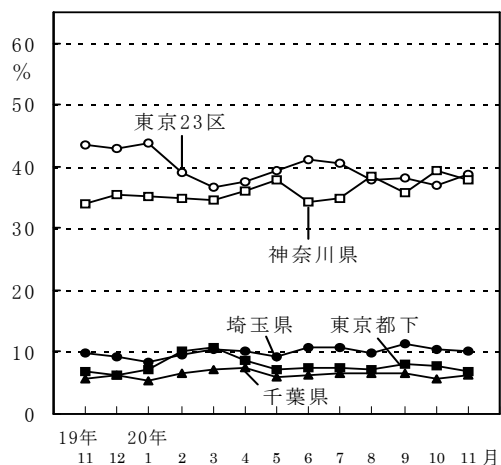
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年11月	平成20年11月	前年同月比
東京都	50.5%	45.8%	▲4.7ポイント
東京23区	43.5%	38.8%	▲4.7ポイント
東京都下	7.0%	7.0%	0.0ポイント
神奈川県	33.9%	37.8%	3.9ポイント
埼玉県	9.8%	10.1%	0.3ポイント
千葉県	5.8%	6.3%	0.5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）



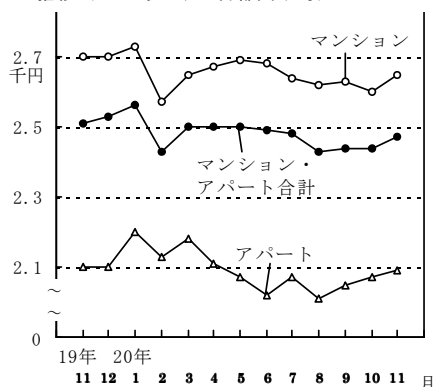
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.9%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、4か月連続のマイナス。

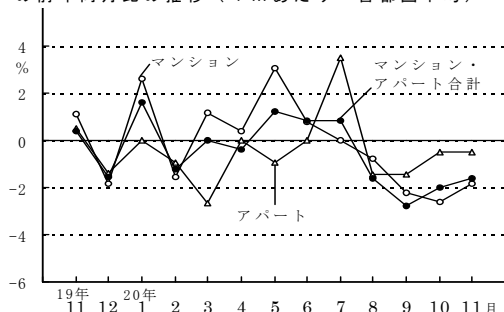
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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11月	20年9月	10月	11月	19年11月との対比	20年9月→10月	20年10月→11月
マンション	2.70	2.63	2.60	2.65	▲ 1.9%	▲ 1.1%	1.9%
アパート	2.10	2.05	2.07	2.09	▲ 0.5%	1.0%	1.0%
合計	2.51	2.44	2.44	2.47	▲ 1.6%	0.0%	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㎡あたり・首都圏平均）

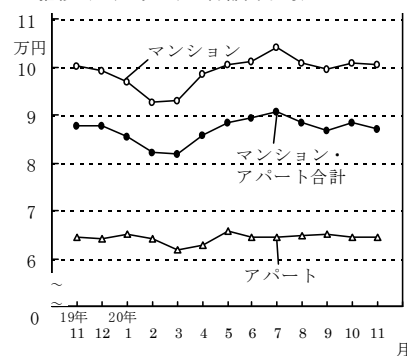


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年11月	20年11月	前年同月比	19年11月	20年11月	前年同月比
東京都	3.20	3.24	1.3%	2.65	2.59	▲ 2.3%
東京23区	3.34	3.37	0.9%	2.94	2.90	▲ 1.4%
東京都下	2.09	2.15	2.9%	1.98	1.90	▲ 4.0%
神奈川県	2.16	2.17	0.5%	1.96	1.96	0.0%
埼玉県	1.79	1.76	▲ 1.7%	1.55	1.67	7.7%
千葉県	1.81	1.79	▲ 1.1%	1.67	1.67	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0.5%上昇し、5か月ぶりにプラス。賃貸アパートは同0.3%下落し、6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）



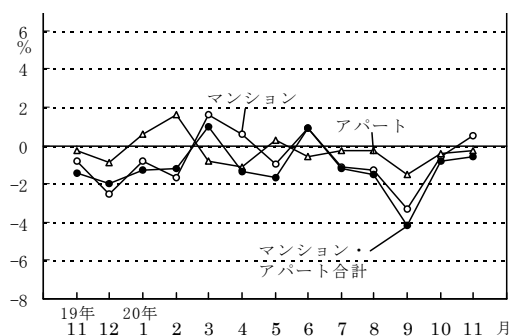
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年11月	20年9月	10月	11月	19年11月との対比	20年9月→10月	20年10月→11月
マンション	10.02	9.95	10.10	10.07	0.5%	1.5%	▲ 0.3%
アパート	6.45	6.52	6.45	6.43	▲ 0.3%	▲ 1.1%	▲ 0.3%
合計	8.77	8.67	8.83	8.72	▲ 0.6%	1.8%	▲ 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11月	20年11月	前年同月比
マンション	37.09㎡	37.99㎡	2.4%
アパート	30.79㎡	30.82㎡	0.1%
合計	34.89㎡	35.33㎡	1.3%

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11月	20年11月	前年同月比	19年11月	20年11月	前年同月比
東京都	11.36	11.65	2.6%	7.08	7.09	0.1%
東京23区	11.63	12.06	3.7%	7.27	7.42	2.1%
東京都下	8.75	8.09	▲ 7.5%	6.49	6.17	▲ 4.9%
神奈川県	8.29	8.66	4.5%	6.31	6.27	▲ 0.6%
埼玉県	7.48	7.23	▲ 3.3%	5.59	5.76	3.0%
千葉県	7.69	7.32	▲ 4.8%	5.65	5.58	▲ 1.2%