

# News Release

平成 21 年 1 月 27 日

12 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

**成約数、前年同月比 11 か月連続減。**  
**23 区は引続き減少もカップル向けアパートにニーズ。**  
**千葉県も軟調だが、埼玉県は同 3 か月ぶり、都下は同**  
**21 か月ぶり増。神奈川県は、同 2 か月連続増と好調。**

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 12 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 (12 月)

	20 年 12 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	2,540 件	▲ 13.6%	▲43.3	▲ 7.5	▲17.3	18.8%	13.3	▲ 8.8	▲ 5.5	18.0%	
東京都下	447 件	3.2%	22.2	▲ 2.0	1.7	18.4%	25.0	11.3	13.6	18.2%	
神奈川県	2,515 件	3.6%	10.7	4.3	5.0	12.2%	15.1	2.3	4.0	14.8%	
埼玉県	638 件	2.2%	206.3	▲13.8	▲ 2.8	15.7%	205.9	3.0	16.9	17.9%	
千葉県	373 件	▲ 14.6%	▲ 2.6	▲24.2	▲20.5	20.8%	▲52.9	0.8	▲14.1	15.2%	
首都圏計	6,513 件	▲ 5.1%	▲24.9	▲ 4.8	▲ 8.8	16.4%	14.7	▲ 0.1	2.1	16.4%	

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：%) (12 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	▲18.8	▲12.1	▲13.7	▲30.0	38.28㎡( 8.2)	▲11.3	24.4	▲23.1	24.01㎡(▲0.8)
	割合	51.7	31.4	13.2	3.7	34.71㎡( 1.3)	77.3	20.6	1.9	24.89㎡( 2.2)
東京都下	前年比	0.9	17.0	▲16.7	0.0	35.22㎡(▲0.3)	17.4	▲ 7.4	123.1	28.65㎡(▲0.5)
	割合	51.3	24.4	19.9	4.4	36.43㎡(▲0.3)	57.8	26.7	15.5	32.08㎡( 7.4)
神奈川県	前年比	9.3	11.1	▲ 7.7	▲ 4.0	38.26㎡(▲1.1)	7.9	8.7	▲25.8	30.84㎡(▲0.5)
	割合	45.3	29.0	20.4	5.3	37.35㎡(▲2.1)	51.8	41.2	6.8	31.37㎡(▲1.4)
埼玉県	前年比	54.1	▲23.9	▲13.1	▲37.1	39.80㎡(▲3.7)	36.7	▲ 1.6	52.9	33.76㎡(▲1.9)
	割合	36.9	21.7	34.3	7.1	43.25㎡(▲8.4)	38.0	43.3	18.3	35.58㎡(▲1.2)
千葉県	前年比	▲28.2	▲15.0	▲13.2	▲ 9.1	39.60㎡(▲8.3)	7.0	▲13.2	▲54.3	31.71㎡(▲1.7)
	割合	41.6	28.7	18.5	11.2	40.63㎡( 1.8)	48.1	41.8	10.1	33.44㎡(▲8.0)
首都圏計	前年比	▲ 7.8	▲ 5.3	▲11.5	▲19.8	38.29㎡( 2.8)	3.1	5.2	▲ 6.0	29.61㎡(▲0.4)
	割合	47.9	29.3	17.9	4.9	36.65㎡(▲0.4)	56.5	35.2	8.1	30.56㎡( 0.0)

# 物件成約数

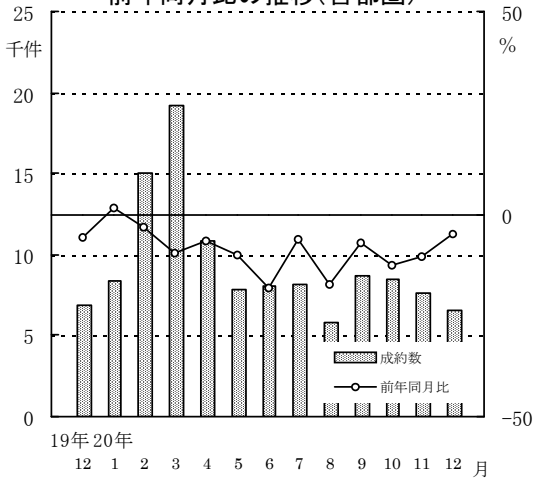
1. 成約数、前年同月比11か月連続減。  
 23区は引続き減少もカップル向けアパートにニーズ。  
 神奈川県はマンション・アパート、新築・中古を問わず好調で  
 同2か月連続増。ファミリー向けは苦戦。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（12月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	8,811件	4.9%
平成12年	8,395件	▲ 4.7%
平成13年	9,163件	9.1%
平成14年	8,238件	▲ 10.1%
平成15年	8,397件	1.9%
平成16年	7,366件	▲ 12.3%
平成17年	7,425件	0.8%
平成18年	7,286件	▲ 1.9%
平成19年	6,861件	▲ 5.8%
平成20年	6,513件	▲ 5.1%

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	12月
成約数（件）	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513
前年同月比（%）	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲ 10.2	▲ 18.3	▲ 6.3	▲ 17.3	▲ 7.3	▲ 12.7	▲ 10.3	▲ 5.1
成約数／登録数（%）	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0	19.8	21.0	18.2	20.3	20.1	21.6	24.4

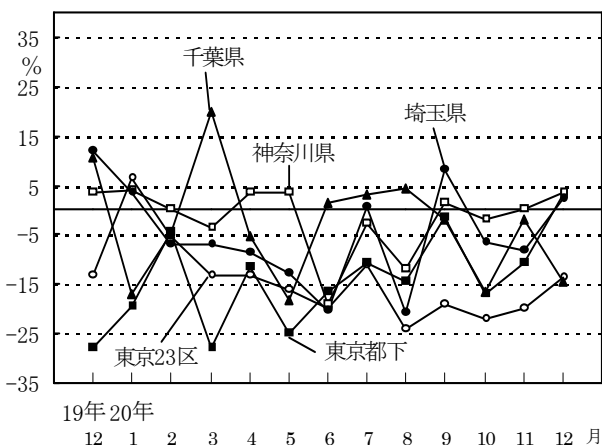
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年12月	平成20年12月	前年同月比
東京都	3,373件	2,987件	▲ 11.4%
東京23区	2,940件（87.2%）	2,540件（85.0%）	▲ 13.6%
東京都下	433件（12.8%）	447件（15.0%）	3.2%
神奈川県	2,427件	2,515件	3.6%
埼玉県	624件	638件	2.2%
千葉県	437件	373件	▲ 14.6%
首都圏計	6,861件	6,513件	▲ 5.1%

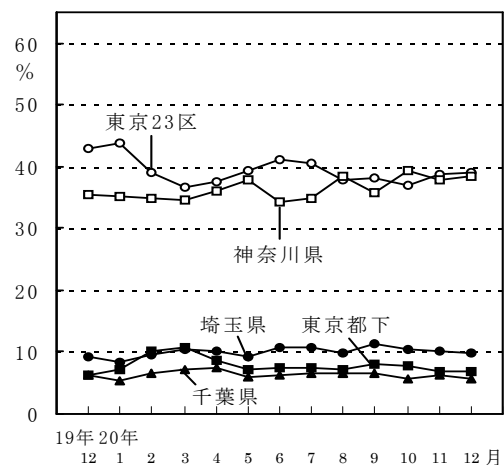
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年12月	平成20年12月	前年同月比
東京都	49.1%	45.9%	▲ 3.2ポイント
東京23区	42.8%	39.0%	▲ 3.8ポイント
東京都下	6.3%	6.9%	0.6ポイント
神奈川県	35.4%	38.6%	3.2ポイント
埼玉県	9.1%	9.8%	0.7ポイント
千葉県	6.4%	5.7%	▲ 0.7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）



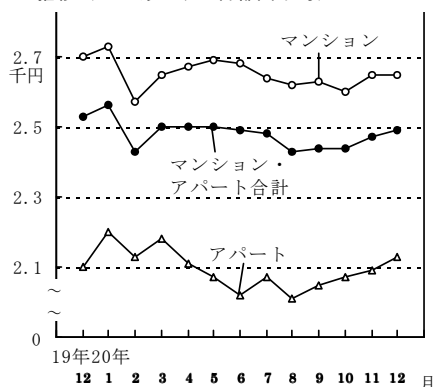
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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、5か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.4%上昇し、5か月ぶりにプラス。

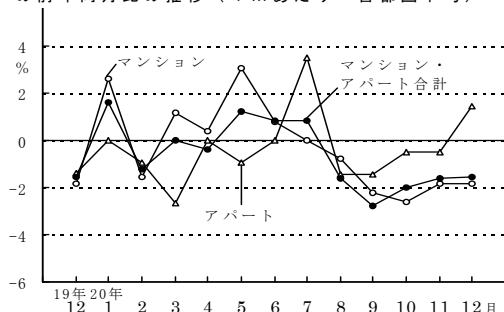
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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12月	20年10月	11月	12月	19年12月との対比	20年10月→11月	20年11月→12月
マンション	2.70	2.60	2.65	2.65	▲ 1.9%	1.9%	0.0%
アパート	2.10	2.07	2.09	2.13	▲ 1.4%	1.0%	1.9%
合計	2.53	2.44	2.47	2.49	▲ 1.6%	1.2%	0.8%

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）

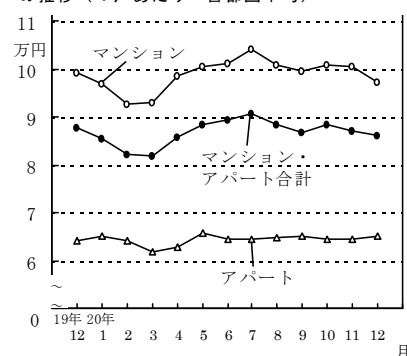


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年12月	20年12月	前年同月比	19年12月	20年12月	前年同月比
東京都	3.24	3.16	▲ 2.5%	2.76	2.71	▲ 1.8%
東京23区	3.36	3.29	▲ 2.1%	2.97	3.02	1.7%
東京都下	2.14	2.13	▲ 0.5%	2.15	2.06	▲ 4.2%
神奈川県	2.17	2.25	3.7%	1.95	2.02	3.6%
埼玉県	1.77	1.79	1.1%	1.55	1.64	5.8%
千葉県	1.92	1.92	0.0%	1.63	1.69	3.7%

# 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2.0%下落し、再びマイナス。賃貸アパートは同1.9%上昇し、7か月ぶりにプラス。

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）



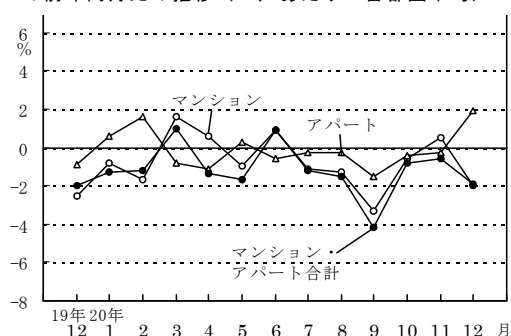
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料 (単位: 万円)				変動率		
	19年12月	20年10月	11月	12月	19年12月との対比	20年10月→11月	20年11月→12月
マンション	9.93	10.10	10.07	9.73	▲ 2.0%	▲ 0.3%	▲ 3.4%
アパート	6.40	6.45	6.43	6.52	1.9%	▲ 0.3%	1.4%
合計	8.78	8.83	8.72	8.61	▲ 1.9%	▲ 1.2%	▲ 1.3%

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12月	20年12月	前年同月比
マンション	36.81㎡	36.65㎡	▲ 0.4%
アパート	30.55㎡	30.56㎡	0.0%
合計	34.78㎡	34.52㎡	▲ 0.7%

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12月	20年12月	前年同月比	19年12月	20年12月	前年同月比
東京都	11.18	11.04	▲ 1.3%	7.05	7.27	3.1%
東京23区	11.52	11.44	▲ 0.7%	7.24	7.51	3.7%
東京都下	7.80	7.76	▲ 0.5%	6.41	6.60	3.0%
神奈川県	8.30	8.40	1.2%	6.21	6.32	1.8%
埼玉県	8.35	7.76	▲ 7.1%	5.58	5.84	4.7%
千葉県	7.65	7.82	2.2%	5.92	5.66	▲ 4.4%