

News Release

平成 21 年 2 月 24 日

1 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比12か月連続減。
全エリアで減少したものの、マンションは分譲の不振受け
大型ファミリー向けが堅調。神奈川県は好調が続いていた
横浜市のマンションが振るわず同3か月ぶりに減少。

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 21 年 1 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 (1月)

	21年1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	2,898件	▲20.9%	▲19.5	▲19.1	▲19.2	25.1%	5.2	▲28.4	▲24.2	17.4%	
東京都下	525件	▲11.2%	114.8	▲21.1	▲7.4	23.3%	70.4	▲23.6	▲15.0	18.4%	
神奈川県	2,815件	▲4.2%	▲14.9	▲0.5	▲2.6	13.0%	▲8.5	▲2.9	▲3.7	13.5%	
埼玉県	657件	▲4.5%	▲36.4	4.1	▲2.3	10.4%	97.1	▲14.4	▲2.0	22.4%	
千葉県	395件	▲13.0%	97.4	▲16.8	▲0.4	28.5%	▲13.3	▲30.4	▲27.3	21.7%	
首都圏計	7,290件	▲12.5%	▲11.4	▲11.5	▲11.5	20.1%	10.2	▲15.8	▲12.4	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：%) (1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(登録・成約)	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	平均(登録・成約)	
		前年比	▲22.4	▲0.4	▲39.4	15.4	38.71㎡(7.8)	▲21.5	▲31.8	▲47.4	24.28㎡(▲4.3)
割合	53.0	33.2	9.6	4.2	33.93㎡(0.8)	82.9	15.4	1.5	24.31㎡(▲0.9)		
東京都下	前年比	▲7.0	▲10.5	25.7	▲30.0	34.57㎡(▲2.4)	▲9.9	▲28.6	▲5.0	29.32㎡(2.5)	
割合	50.0	28.6	18.5	2.9	35.44㎡(1.4)	62.0	29.9	8.1	30.11㎡(▲0.9)		
神奈川県	前年比	0.0	▲3.0	▲12.7	24.6	38.92㎡(2.2)	0.2	▲8.9	▲0.8	30.32㎡(▲2.4)	
割合	46.0	29.0	19.4	5.6	37.52㎡(0.8)	54.5	35.1	10.2	31.46㎡(0.5)		
埼玉県	前年比	▲10.9	▲7.1	8.0	83.3	41.66㎡(2.4)	12.5	▲7.3	▲2.9	33.39㎡(▲0.7)	
割合	34.0	23.3	36.1	6.6	43.68㎡(6.7)	45.6	42.9	11.2	33.47㎡(▲3.0)		
千葉県	前年比	0.8	19.0	▲26.1	50.0	39.93㎡(▲6.0)	▲19.2	▲30.9	▲41.2	31.87㎡(0.3)	
割合	48.3	26.4	19.5	5.8	37.99㎡(▲2.4)	52.5	39.2	8.3	31.77㎡(▲2.0)		
首都圏計	前年比	▲13.9	▲1.4	▲19.8	22.9	38.85㎡(3.7)	▲9.7	▲16.2	▲8.9	29.58㎡(▲1.6)	
割合	48.8	30.4	15.9	4.9	36.17㎡(1.7)	61.5	30.6	7.8	29.71㎡(0.6)		

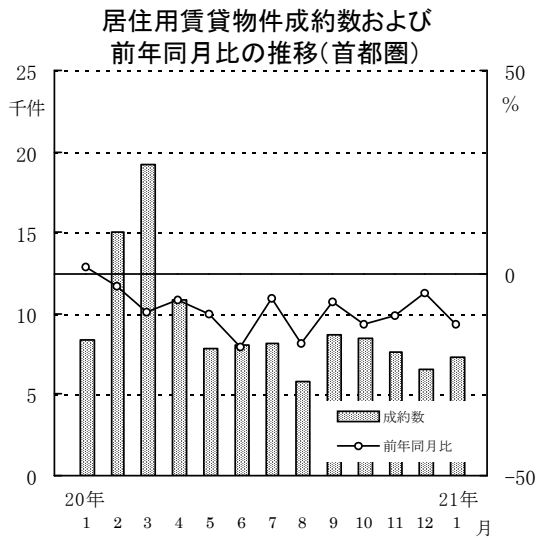
物件成約数

1. 成約数、前年同月比12か月連続減。全エリアで減少も、マンションは分譲の不振受け大型ファミリー向けが堅調。神奈川県は、好調が続いた横浜市のマンションが振るわず、また前年増の反動もあり同3か月ぶりに減少。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（1月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成12年	9,111件	2.5%
平成13年	10,651件	16.9%
平成14年	10,738件	0.8%
平成15年	10,961件	2.1%
平成16年	10,037件	▲ 8.4%
平成17年	9,808件	▲ 2.3%
平成18年	9,167件	▲ 6.5%
平成19年	8,207件	▲10.5%
平成20年	8,333件	1.5%
平成21年	7,290件	▲12.5%



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）

	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	21年1月
成約数 (件)	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290
前年同月比 (%)	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲10.2	▲18.3	▲ 6.3	▲17.3	▲ 7.3	▲12.7	▲10.3	▲ 5.1	▲12.5

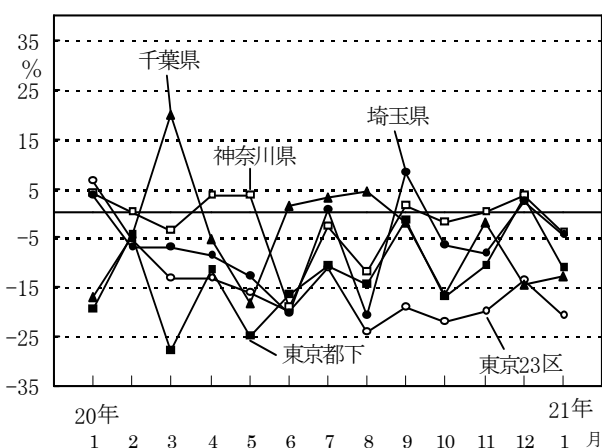
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成20年1月	平成21年1月	前年同月比
東京都	4,254件	3,423件	▲19.5%
東京23区	3,663件 (86.1%)	2,898件 (84.7%)	▲20.9%
東京都下	591件 (13.9%)	525件 (15.3%)	▲11.2%
神奈川県	2,937件	2,815件	▲ 4.2%
埼玉県	688件	657件	▲ 4.5%
千葉県	454件	395件	▲13.0%
首都圏計	8,333件	7,290件	▲12.5%

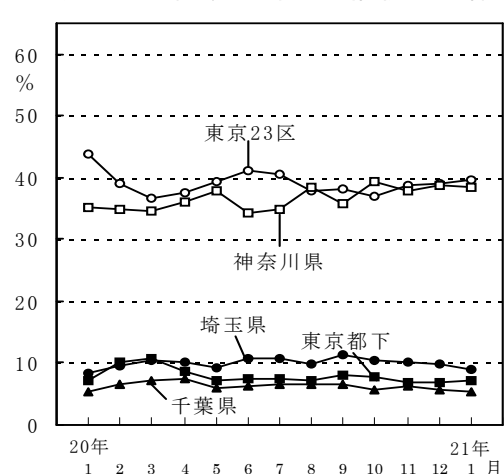
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成20年1月	平成21年1月	前年同月比
東京都	51.0%	47.0%	▲ 4.0ポイント
東京23区	43.9%	39.8%	▲ 4.1ポイント
東京都下	7.1%	7.2%	0.1ポイント
神奈川県	35.3%	38.6%	3.3ポイント
埼玉県	8.2%	9.0%	0.8ポイント
千葉県	5.5%	5.4%	▲ 0.1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)



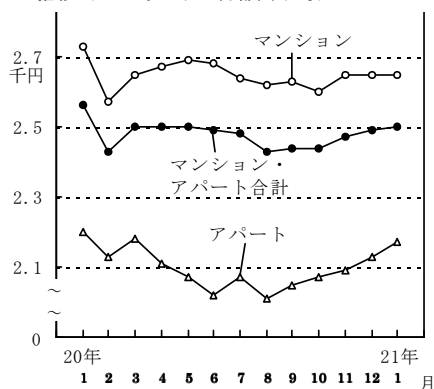
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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2.9%下落し、6か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.4%下落し、再びマイナス。

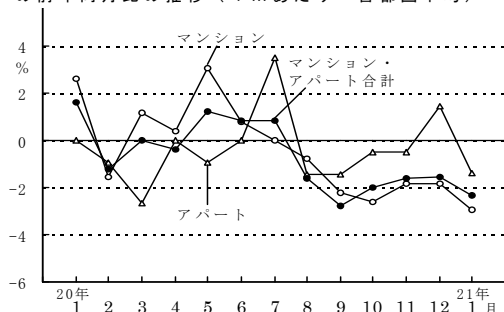
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	20年1月	11月	12月	21年1月	20年1月との対比	20年11月→12月	20年12月→21年1月
マンション	2.73	2.65	2.65	2.65	▲ 2.9%	0.0%	0.0%
アパート	2.20	2.09	2.13	2.17	▲ 1.4%	1.9%	1.9%
合計	2.56	2.47	2.49	2.50	▲ 2.3%	0.8%	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）

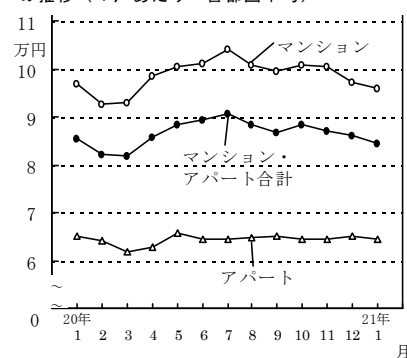


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	20年1月	21年1月	前年同月比	20年1月	21年1月	前年同月比
東京都	3.25	3.20	▲ 1.5%	2.73	2.71	▲ 0.7%
東京23区	3.35	3.31	▲ 1.2%	2.95	2.96	0.3%
東京都下	2.27	2.25	▲ 0.9%	2.18	2.16	▲ 0.9%
神奈川県	2.20	2.19	▲ 0.5%	2.01	1.99	▲ 1.0%
埼玉県	1.84	1.77	▲ 3.8%	1.63	1.73	6.1%
千葉県	1.95	2.03	4.1%	1.75	1.77	1.1%

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1.1%下落し、2か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.9%下落し、再びマイナス。

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）



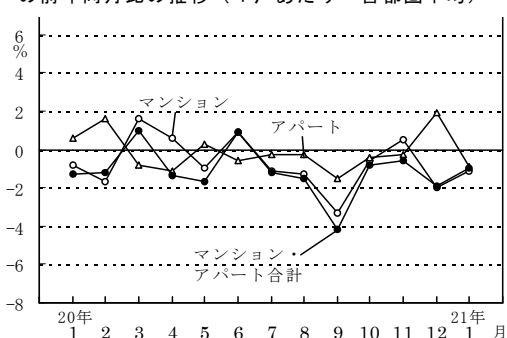
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年1月	11月	12月	21年1月	20年1月との対比	20年11月→12月	20年12月→21年1月
マンション	9.71	10.07	9.73	9.60	▲ 1.1%	▲ 3.4%	▲ 1.3%
アパート	6.50	6.43	6.52	6.44	▲ 0.9%	1.4%	▲ 1.2%
合計	8.54	8.72	8.61	8.46	▲ 0.9%	▲ 1.3%	▲ 1.7%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	20年1月	21年1月	前年同月比
マンション	35.58㎡	36.17㎡	1.7%
アパート	29.54㎡	29.71㎡	0.6%
合計	33.37㎡	33.83㎡	1.4%

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		
	20年1月	21年1月	前年同月比	20年1月	21年1月	前年同月比
東京都	10.97	10.92	▲ 0.5%	7.08	7.00	▲ 1.1%
東京23区	11.27	11.25	▲ 0.2%	7.23	7.18	▲ 0.7%
東京都下	7.94	7.98	0.5%	6.61	6.50	▲ 1.7%
神奈川県	8.19	8.23	0.5%	6.28	6.26	▲ 0.3%
埼玉県	7.52	7.75	3.1%	5.64	5.78	2.5%
千葉県	7.57	7.72	2.0%	5.68	5.62	▲ 1.1%