

News Release

平成 21 年 3 月 24 日

2 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比13か月連続減。
全エリアで減少も、大型ファミリー向けマンションは
引続き堅調。千葉県はシングル・カップル向けにニーズ。
埼玉県ではシングル向けアパートが同4か月連続増加。

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 2 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

(2月)

	21年2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	4,769件	▲18.5%	▲29.3	▲11.7	▲16.1	21.2%	▲24.2	▲24.8	▲24.7	17.0%	
東京都下	1,167件	▲22.2%	▲2.9	▲25.9	▲22.7	17.1%	▲30.1	▲23.1	▲24.0	11.6%	
神奈川県	4,460件	▲15.1%	▲29.3	▲14.4	▲16.8	13.8%	▲5.8	▲13.3	▲12.2	15.7%	
埼玉県	1,244件	▲12.1%	▲29.7	▲12.6	▲16.0	16.7%	38.8	▲13.8	▲7.7	17.4%	
千葉県	883件	▲11.5%	24.1	▲12.1	▲4.4	27.7%	▲35.1	▲17.3	▲20.5	14.8%	
首都圏計	12,523件	▲16.6%	▲24.6	▲14.0	▲16.2	18.7%	▲13.5	▲18.2	▲17.5	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：%) (2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(上登録下減約)	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	平均(上登録下減約)
		前年比	▲17.5	▲13.8	▲15.1	11.9	39.03㎡(7.2)	▲20.8	▲28.3	▲31.0
割合	55.0	28.2	12.1	4.7	34.14㎡(2.3)	81.9	15.1	2.6	24.22㎡(▲6.3)	
東京都下	前年比	▲20.3	▲34.3	▲21.3	9.1	34.00㎡(0.0)	▲22.4	▲12.8	▲34.1	27.95㎡(0.6)
割合	57.6	20.4	17.7	4.3	34.66㎡(1.9)	65.9	27.5	6.2	28.49㎡(▲0.1)	
神奈川県	前年比	▲15.3	▲20.2	▲20.3	4.6	37.92㎡(▲2.9)	▲10.8	▲13.0	▲14.2	29.64㎡(▲1.1)
割合	43.9	25.2	23.9	7.0	38.97㎡(0.9)	53.4	36.1	10.5	31.42㎡(▲0.9)	
埼玉県	前年比	▲13.5	▲34.0	▲12.8	0.0	40.58㎡(▲1.2)	4.7	3.7	▲50.0	33.42㎡(▲0.6)
割合	44.9	22.3	27.3	5.5	39.43㎡(1.6)	47.2	42.4	9.6	33.19㎡(▲6.1)	
千葉県	前年比	15.0	0.9	▲29.9	▲40.4	41.03㎡(▲3.5)	▲16.5	▲14.3	▲34.0	31.11㎡(▲2.6)
割合	51.2	23.9	18.0	6.9	37.15㎡(▲11.1)	50.3	39.1	10.3	32.66㎡(▲1.2)	
首都圏計	前年比	▲15.2	▲18.4	▲18.7	0.7	38.61㎡(2.0)	▲15.3	▲13.2	▲27.5	28.89㎡(▲1.8)
割合	50.6	25.9	17.9	5.6	36.32㎡(0.8)	61.3	30.6	7.8	29.50㎡(▲2.2)	

物件成約数

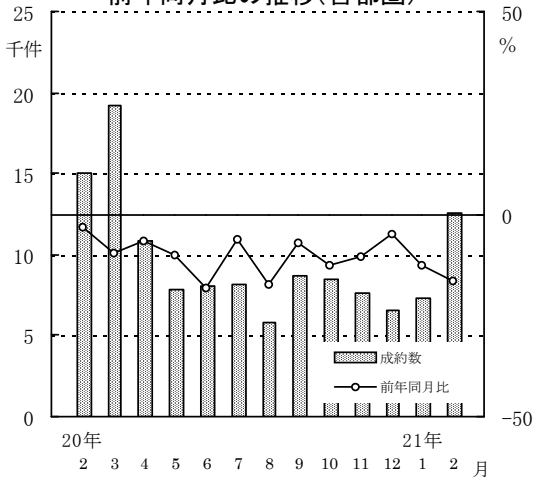
1. 成約数、前年同月比13か月連続減。全エリアで減少も、大型ファミリー向けマンションは引続き堅調。千葉県は中央区、松戸市などでシングル・カップル向けにニーズ。埼玉県はさいたま市などでシングル向けアパートが好調。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（2月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成12年	16,415件	10.8%
平成13年	16,896件	2.9%
平成14年	18,492件	9.4%
平成15年	18,214件	▲ 1.5%
平成16年	17,940件	▲ 1.5%
平成17年	17,115件	▲ 4.6%
平成18年	16,515件	▲ 3.5%
平成19年	15,548件	▲ 5.9%
平成20年	15,020件	▲ 3.4%
平成21年	12,523件	▲ 16.6%

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）

	20年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	2月
成約数（件）	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523
前年同月比（%）	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲ 10.2	▲ 18.3	▲ 6.3	▲ 17.3	▲ 7.3	▲ 12.7	▲ 10.3	▲ 5.1	▲ 12.5	▲ 16.6

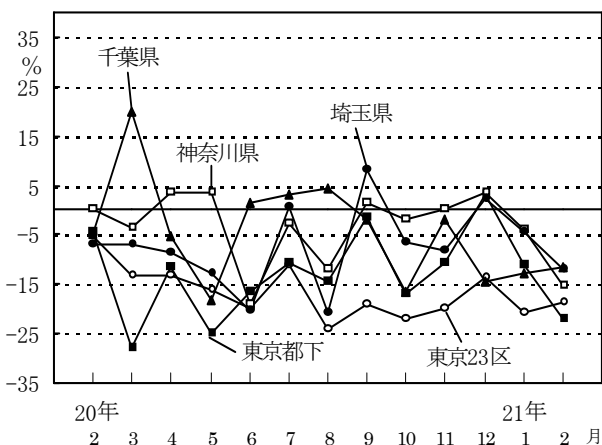
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成20年2月	平成21年2月	前年同月比
東京都	7,351件	5,936件	▲ 19.2%
東京23区	5,851件（79.6%）	4,769件（80.3%）	▲ 18.5%
東京都下	1,500件（20.4%）	1,167件（19.7%）	▲ 22.2%
神奈川県	5,255件	4,460件	▲ 15.1%
埼玉県	1,416件	1,244件	▲ 12.1%
千葉県	998件	883件	▲ 11.5%
首都圏計	15,020件	12,523件	▲ 16.6%

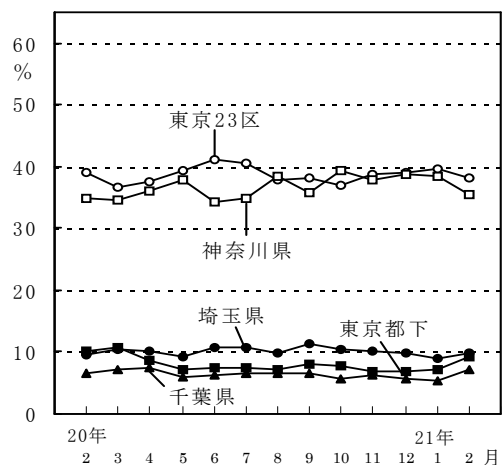
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成20年2月	平成21年2月	前年同月比
東京都	49.0%	47.4%	▲ 1.6ポイント
東京23区	39.0%	38.1%	▲ 0.9ポイント
東京都下	10.0%	9.3%	▲ 0.7ポイント
神奈川県	35.0%	35.6%	0.6ポイント
埼玉県	9.4%	9.9%	0.5ポイント
千葉県	6.6%	7.1%	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）



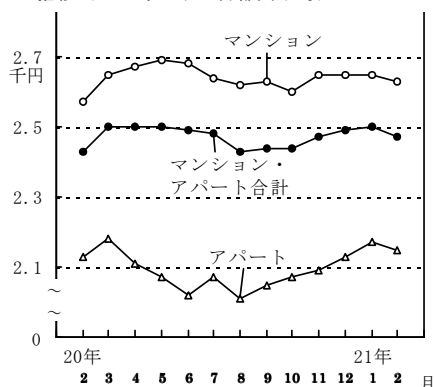
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2.3%上昇し、8か月ぶりにプラス。賃貸アパートは同0.9%上昇し、再びプラス。

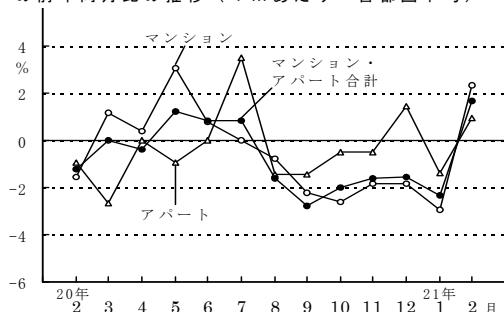
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	20年2月	12月	21年1月	2月	20年2月との対比	20年12月→21年1月	21年1月→2月
マンション	2.57	2.65	2.65	2.63	2.3%	0.0%	▲ 0.8%
アパート	2.13	2.13	2.17	2.15	0.9%	1.9%	▲ 0.9%
合計	2.43	2.49	2.50	2.47	1.6%	0.4%	▲ 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）

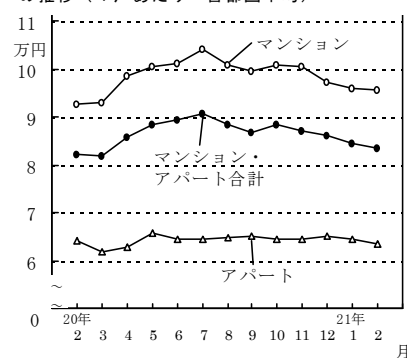


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	20年2月	21年2月	前年同月比	20年2月	21年2月	前年同月比
東京都	3.07	3.13	2.0%	2.58	2.68	3.9%
東京23区	3.23	3.29	1.9%	2.77	2.94	6.1%
東京都下	2.22	2.20	▲ 0.9%	2.17	2.14	▲ 1.4%
神奈川県	2.18	2.22	1.8%	1.99	1.99	0.0%
埼玉県	1.87	1.86	▲ 0.5%	1.63	1.69	3.7%
千葉県	1.80	1.91	6.1%	1.65	1.72	4.2%

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3.0%上昇し、3か月ぶりにプラス。賃貸アパートは同1.1%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）



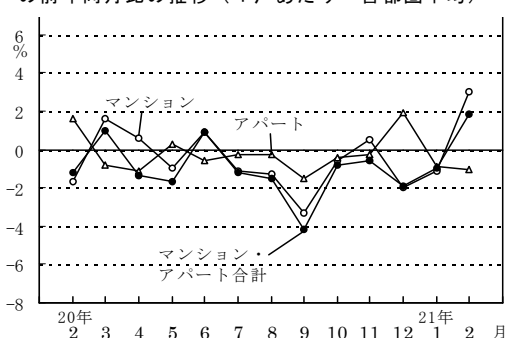
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年2月	12月	21年1月	2月	20年2月との対比	20年12月→21年1月	21年1月→2月
マンション	9.27	9.73	9.60	9.55	3.0%	▲ 1.3%	▲ 0.5%
アパート	6.41	6.52	6.44	6.34	▲ 1.1%	▲ 1.2%	▲ 1.6%
合計	8.21	8.61	8.46	8.36	1.8%	▲ 1.7%	▲ 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)

	20年2月	21年2月	前年同月比
マンション	36.04㎡	36.32㎡	0.8%
アパート	30.15㎡	29.50㎡	▲ 2.2%
合計	33.86㎡	33.79㎡	▲ 0.2%

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		
	20年2月	21年2月	前年同月比	20年2月	21年2月	前年同月比
東京都	10.29	10.71	4.1%	6.88	6.83	▲ 0.7%
東京23区	10.79	11.23	4.1%	7.16	7.13	▲ 0.4%
東京都下	7.57	7.62	0.7%	6.18	6.09	▲ 1.5%
神奈川県	8.40	8.67	3.2%	6.30	6.25	▲ 0.8%
埼玉県	7.25	7.33	1.1%	5.77	5.62	▲ 2.6%
千葉県	7.51	7.10	▲ 5.5%	5.45	5.61	2.9%