

News Release

平成 18 年 2 月 15 日

平成 17 年 1 年間の首都圏の市場動向

賃貸物件

**登録数、過去最高。成約数は3年連続で前年割れ。
新築マンションの成約は好調。
東京23区では新築の好調受け、首都圏で唯一成約増に転じる。
平均面積の縮小続く。
マンションの4割超、アパートの過半数がシングル向け物件。**

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 17 年 1 年間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。

居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成17年	前年比
東京都	71,808件	▲ 0.7%
東京23区	58,776件 (81.9%)	1.4%
東京都下	13,032件 (18.1%)	▲ 9.2%
神奈川県	43,232件	▲ 2.3%
埼玉県	13,474件	▲10.1%
千葉県	8,066件	▲ 3.1%
首都圏合計	136,580件	▲ 2.3%

居住用賃貸物件登録数・成約数および変動率(首都圏)

	登録数	変動率	成約数	変動率
平成5年	309,662件	—	57,465件	—
平成6年	396,226件	28.0%	72,983件	27.0%
平成7年	392,466件	▲0.9%	80,863件	10.8%
平成8年	400,281件	2.0%	90,521件	11.9%
平成9年	414,050件	3.4%	96,851件	7.0%
平成10年	430,217件	3.9%	114,014件	17.7%
平成11年	472,414件	9.8%	136,078件	19.4%
平成12年	482,801件	2.2%	144,785件	6.4%
平成13年	495,186件	2.6%	147,488件	1.9%
平成14年	536,161件	8.3%	153,384件	4.0%
平成15年	624,964件	16.6%	150,111件	▲2.1%
平成16年	675,518件	8.1%	139,850件	▲6.8%
平成17年	689,023件	2.0%	136,580件	▲2.3%

新築・中古別成約数の前年比および平均賃料

	成約前年比	マンション		アパート	
		新築	中古	新築	中古
東京23区	成約前年比	33.3%	▲ 1.6%	▲21.0%	▲ 8.7%
	平均賃料 (前年比)	12.39万 (5.7%)	10.69万 (▲1.5%)	7.79万 (▲2.3%)	7.13万 (▲1.1%)
東京都下	成約前年比	▲20.8%	▲ 6.6%	10.6%	▲10.9%
	平均賃料 (前年比)	8.53万 (0.4%)	8.09万 (▲1.3%)	6.95万 (▲4.7%)	6.34万 (▲1.2%)
神奈川県	成約前年比	20.3%	▲ 3.3%	8.1%	▲ 5.6%
	平均賃料 (前年比)	8.90万 (4.1%)	8.35万 (▲0.7%)	6.95万 (▲2.4%)	6.24万 (▲0.3%)
埼玉県	成約前年比	▲16.9%	▲ 8.5%	▲30.1%	▲ 7.9%
	平均賃料 (前年比)	7.31万 (▲4.5%)	7.49万 (▲2.9%)	6.51万 (▲0.7%)	5.68万 (▲2.1%)
千葉県	成約前年比	25.4%	▲ 1.7%	▲ 3.6%	▲ 8.4%
	平均賃料 (前年比)	7.50万 (▲9.3%)	7.65万 (0.2%)	6.66万 (2.8%)	5.41万 (▲2.3%)
首都圏	成約前年比	22.4%	▲ 3.2%	▲ 8.8%	▲ 7.7%
	平均賃料 (前年比)	11.16万 (6.2%)	9.33万 (▲1.0%)	7.11万 (▲2.2%)	6.36万 (▲1.0%)

物件成約数

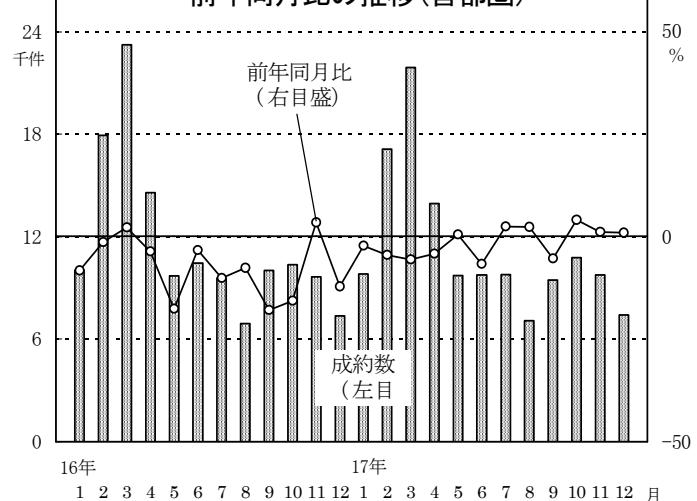
1. 首都圏の平成17年1年間の居住用賃貸物件成約数は13万6,580件、前年比2.3%減少し3年連続の前年割れ。新築マンションの成約は好調。23区では新築の好調受け全面積帯で増加、首都圏で唯一成約増に転じる。

首都圏の平成17年1年間の居住用物件成約数は13万6,580件で、前年比2.3%減少し、3年連続の前年割れとなりました。しかし、新築マンションの成約は好調で、東京23区では33.3%の大幅増となり（1ページご参照）、中古の減少をカバーし全面積帯で増加（下表ご参照）、首都圏で唯一成約増に転じました。なお、マンションの4割超、アパートの過半数が30m²未満のシングル向け物件となっています。

居住用賃貸物件成約数および前年比（首都圏）

	成 約 数	前 年 比	成 約 数 登 録 数
平成5年	57,465件	— — —	18.6%
平成6年	72,983件	27.0%	18.4%
平成7年	80,863件	10.8%	20.6%
平成8年	90,521件	11.9%	22.6%
平成9年	96,851件	7.0%	23.4%
平成10年	114,014件	17.7%	26.5%
平成11年	136,078件	19.4%	28.8%
平成12年	144,785件	6.4%	30.0%
平成13年	147,488件	1.9%	29.8%
平成14年	153,384件	4.0%	28.6%
平成15年	150,111件	▲ 2.1%	24.0%
平成16年	139,850件	▲ 6.8%	20.7%
平成17年	136,580件	▲ 2.3%	19.8%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）



居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成16年	平成17年	前年比
東京都	72,305件	71,808件	▲ 0.7%
東京23区	57,951件 (80.1%)	58,776件 (81.9%)	▲ 1.4%
東京都下	14,354件 (19.9%)	13,032件 (18.1%)	▲ 9.2%
神奈川県	44,235件	43,232件	▲ 2.3%
埼玉県	14,984件	13,474件	▲ 10.1%
千葉県	8,326件	8,066件	▲ 3.1%
首都圏合計	139,850件	136,580件	▲ 2.3%

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）

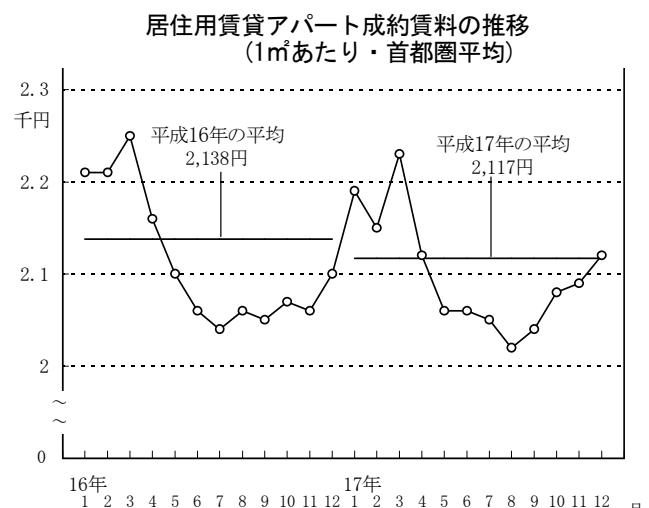
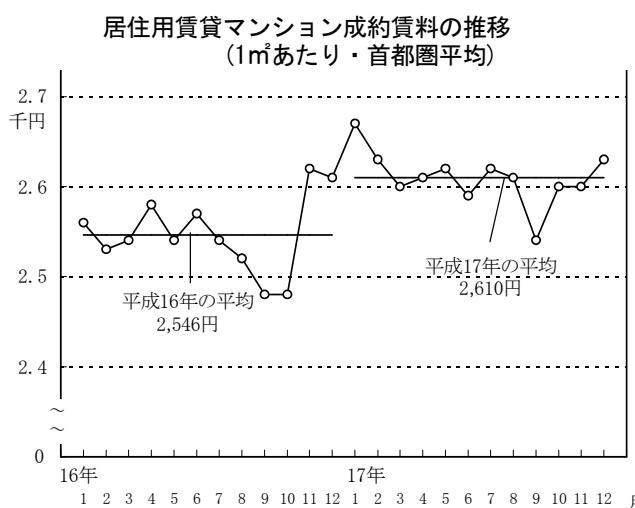
	平成16年	平成17年	前年比
東京都	51.7%	52.5%	0.9ポイント
東京23区	41.4%	43.0%	1.6ポイント
東京都下	10.3%	9.5%	▲ 1.8ポイント
神奈川県	31.6%	31.7%	0.1ポイント
埼玉県	10.7%	9.9%	▲ 0.8ポイント
千葉県	6.0%	5.9%	▲ 0.1ポイント

面積帯別成約数の前年比および全体に占める割合

	マンション				アパート			
	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²	70m ² 以上	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²	70m ² 以上
東京23区	8.8%	6.7%	4.4%	3.5%	▲ 8.8%	▲ 10.0%	▲ 15.6%	▲ 41.2%
東京都下	▲ 7.9%	▲ 5.5%	▲ 8.3%	▲ 16.5%	0.4%	▲ 9.2%	▲ 1.9%	▲ 11.1%
神奈川県	▲ 1.3%	3.0%	▲ 3.0%	▲ 2.7%	▲ 3.2%	▲ 5.1%	2.9%	8.8%
埼玉県	▲ 2.7%	▲ 6.0%	▲ 14.0%	▲ 22.7%	▲ 8.3%	▲ 8.8%	▲ 21.2%	▲ 12.0%
千葉県	21.7%	▲ 0.2%	▲ 14.9%	▲ 1.5%	0.6%	▲ 12.1%	▲ 14.0%	▲ 40.0%
首都圏合計	4.6%	3.6%	▲ 3.5%	▲ 3.2%	▲ 5.3%	▲ 7.6%	▲ 7.5%	▲ 18.3%
全体に占める割合（首都圏）	46.3%	28.6%	19.8%	5.3%	56.7%	34.0%	9.0%	0.3%

物件成約賃料

1. 首都圏の1m²あたり年平均成約賃料は、
賃貸マンションが2,610円で、前年比2.5%上昇。
賃貸アパートは2,117円で、同1.0%下落。

居住用賃貸物件成約賃料(1m²あたり・首都圏平均)

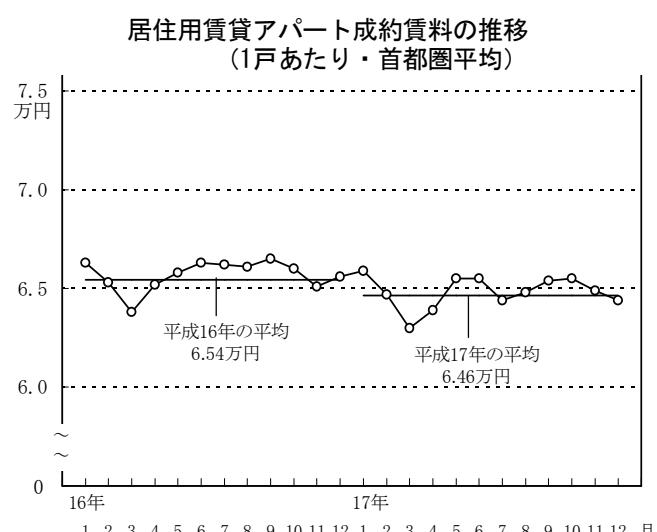
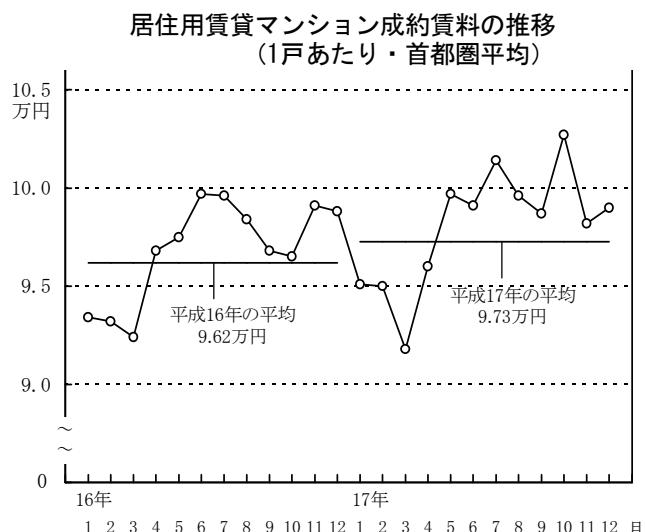
	平成16年	平成17年	前年比
マンション	2,546円	2,610円	2.5%
アパート	2,138円	2,117円	▲ 1.0%
合 計	2,419円	2,464円	1.9%

居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料および前年比(1m²あたり)

(単位:円)

	マンション			アパート		
	平成16年	平成17年	前年比	平成16年	平成17年	前年比
東京都	2,995	3,067	2.4%	2,715	2,681	▲ 1.3%
東京23区	3,142	3,211	2.2%	2,978	2,947	▲ 1.0%
東京都下	2,176	2,147	▲ 1.3%	2,168	2,164	▲ 0.2%
神奈川県	2,124	2,118	▲ 0.3%	1,952	1,934	▲ 0.9%
埼玉県	1,782	1,779	▲ 0.2%	1,658	1,634	▲ 1.4%
千葉県	1,797	1,870	4.1%	1,653	1,672	1.1%

2. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、
 賃貸マンションが9.73万円で、前年比1.1%上昇。
 賃貸アパートは6.46万円で、同1.2%下落。
 平均面積の縮小続く。マンションは4年連続で前年比マイナス。



居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

	平成16年	平成17年	前年比
マンション	9.62万円	9.73万円	1.1%
アパート	6.54万円	6.46万円	▲ 1.2%
合計	8.51万円	8.62万円	1.3%

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

	平成16年	平成17年	前年比
マンション	37.78m ²	37.29m ²	▲ 1.3%
アパート	30.68m ²	30.57m ²	▲ 0.3%
合計	35.22m ²	35.00m ²	▲ 0.6%

居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり)
(単位:万円)

	マンション			アパート		
	平成16年	平成17年	前年比	平成16年	平成17年	前年比
東京都	10.65	10.81	1.5%	7.12	7.00	▲ 1.7%
東京23区	11.05	11.18	1.2%	7.34	7.23	▲ 1.5%
東京都下	8.25	8.16	▲ 1.1%	6.55	6.45	▲ 1.5%
神奈川県	8.42	8.41	▲ 0.1%	6.36	6.33	▲ 0.5%
埼玉県	7.70	7.46	▲ 3.1%	5.93	5.79	▲ 2.4%
千葉県	7.74	7.62	▲ 1.6%	5.67	5.59	▲ 1.4%