

News Release

平成 18 年 4 月 20 日

3 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

成約数、前年同月比 3 か月連続減。神奈川県の不振響く。
東京都下は 2 か月連続増、埼玉県は 3 か月連続増と好調。
アパートの成約が堅調。シングル需要増受け平均賃料は
都下、神奈川、埼玉、千葉、首都圏平均で過去最低に。

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 18 年 3 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

	18 年 3 月	前年同月比
東京23区	8,718 件	▲ 0.0%
東京都下	2,814 件	19.9%
神奈川県	6,308 件	▲ 12.7%
埼玉県	2,483 件	13.3%
千葉県	1,396 件	▲ 3.2%
首都圏計	21,719 件	▲ 0.9%

新築・中古別成約数の前年同月比および新築の占める割合 (3 月)

	マンション			アパート				
	成約数の前年比(%)		新築割合	前年比	成約数の前年比(%)			
	新築	中古			新築	中古		
東京23区	1.4	▲ 2.4	29.9%	0.8p	25.1	▲ 1.0	19.1%	
東京都下	21.0	23.5	14.8%	▲0.3p	16.0	19.6	17.9%	
神奈川県	▲34.4	▲12.3	15.1%	▲4.1p	▲18.9	▲ 6.0	15.4%	
埼玉県	74.9	▲ 2.0	25.7%	9.4p	80.2	11.4	17.2%	
千葉県	▲25.5	▲ 5.9	22.2%	▲4.3p	63.3	2.7	24.1%	
首都圏計	▲ 3.4	▲ 3.0	23.7%	▲0.1p	13.5	1.8	17.8%	
							1.5p	

成約物件の新築・中古別平均賃料および平均面積

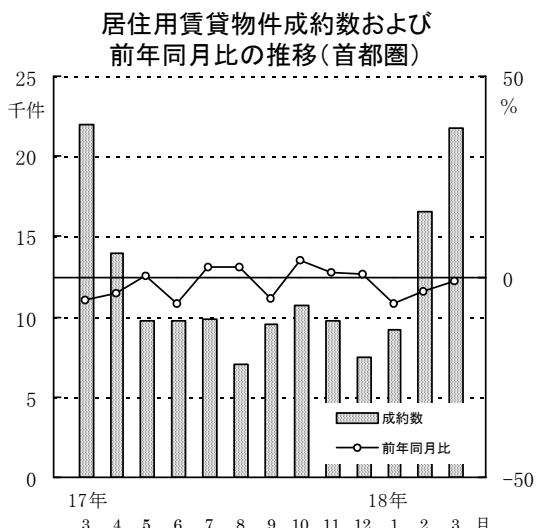
(3 月)

	マンション						アパート					
	平均賃料(万円)(前年比%)			平均面積(m ²)(前年比%)			平均賃料(万円)(前年比%)			平均面積(m ²)(前年比%)		
	新築	中古	計	新築	中古	計	新築	中古	計	新築	中古	計
東京23区	12.06 (-4.1)	10.28 (-0.9)	10.83 (-2.1)	33.47 (-7.4)	34.47 (-2.2)	34.16 (-3.6)	7.68 (▲0.6)	6.95 (▲0.9)	7.10 (▲0.4)	23.64 (▲6.6)	23.71 (-2.4)	23.69 (-0.6)
東京都下	8.98 (-13.4)	7.33 (▲4.4)	7.58 (▲1.7)	34.14 (-8.4)	34.47 (▲1.6)	34.42 (▲0.2)	6.94 (-4.0)	5.89 (▲2.0)	6.08 (▲1.0)	30.11 (-9.2)	26.66 (-1.4)	27.28 (-2.8)
神奈川県	8.72 (▲0.7)	8.08 (-0.2)	8.18 (▲0.2)	31.52 (▲11.2)	38.35 (-0.2)	37.32 (▲1.1)	6.65 (▲0.2)	5.98 (▲1.0)	6.08 (▲1.1)	27.19 (▲2.1)	29.91 (▲2.1)	29.49 (▲1.8) (▲1.7)
埼玉県	7.30 (-1.7)	7.12 (▲0.8)	7.16 (▲0.3)	31.96 (▲6.3)	41.19 (-4.3)	38.77 (-0.4)	6.18 (▲4.2)	5.47 (▲0.7)	5.59 (▲0.5)	30.96 (▲10.0)	32.66 (▲0.5)	32.39 (▲1.0)
千葉県	7.66 (-1.3)	7.47 (▲1.7)	7.52 (▲0.9)	33.65 (-3.7)	42.15 (-1.6)	40.24 (-3.0)	6.11 (▲8.5)	5.21 (▲2.1)	5.43 (▲2.0)	31.91 (▲4.2)	30.26 (▲3.9)	30.66 (▲3.6)
首都圏	10.61 (-3.8)	8.84 (▲0.1)	9.27 (-1.0)	33.06 (-1.8)	36.64 (-1.0)	35.77 (-1.2)	6.88 (▲0.9)	6.09 (▲1.3)	6.23 (▲1.1)	27.59 (▲1.6)	28.23 (▲0.4)	28.12 (▲0.6)

※賃料・面積ともに網掛け部分は過去最低 (調査開始は平成 4 年 4 月)

1. 成約数、前年同月比3か月連続減。神奈川県の不振響く。
 東京都下は2か月連続増、埼玉県は3か月連続増と好調。
 アパートの成約堅調。シングル需要増受け1戸あたり賃料
 は都下、神奈川、埼玉、千葉、首都圏平均で過去最低に。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (3月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成9年	15,278件	11.7%
平成10年	15,254件	▲ 0.2%
平成11年	19,617件	28.6%
平成12年	20,882件	6.4%
平成13年	20,836件	▲ 0.2%
平成14年	22,421件	7.6%
平成15年	22,755件	1.5%
平成16年	23,233件	2.1%
平成17年	21,924件	▲ 5.6%
平成18年	21,719件	▲ 0.9%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	17年3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月
成約数 (件)	21,924	13,953	9,737	9,758	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719
前年同月比 (%)	▲ 5.6	▲ 4.3	0.4	▲ 6.8	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9
成約数／登録数(%)	27.6	24.8	18.4	18.1	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1

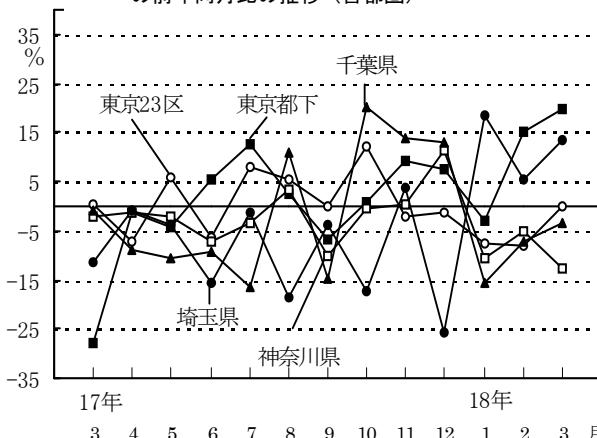
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成17年3月	平成18年3月	前年同月比
東京都	11,068件	11,532件	4.2%
東京23区	8,722件 (78.8%)	8,718件 (75.6%)	▲ 0.0%
東京都下	2,346件 (21.2%)	2,814件 (24.4%)	19.9%
神奈川県	7,223件	6,308件	▲ 12.7%
埼玉県	2,191件	2,483件	13.3%
千葉県	1,442件	1,396件	▲ 3.2%
首都圏計	21,924件	21,719件	▲ 0.9%

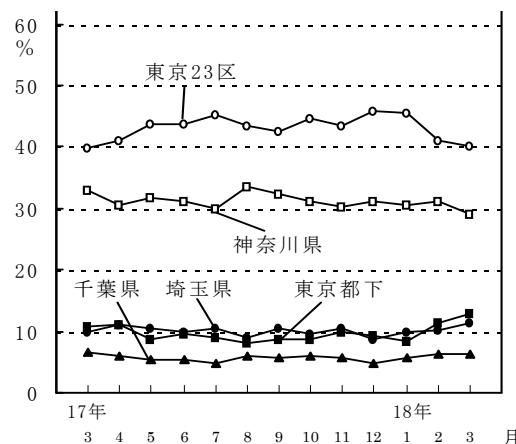
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成17年3月	平成18年3月	前年同月比
東京都	50.5%	53.1%	2.6ポイント
東京23区	39.8%	40.1%	0.3ポイント
東京都下	10.7%	13.0%	2.3ポイント
神奈川県	32.9%	29.1%	▲ 3.8ポイント
埼玉県	10.0%	11.4%	1.4ポイント
千葉県	6.6%	6.4%	▲ 0.2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)

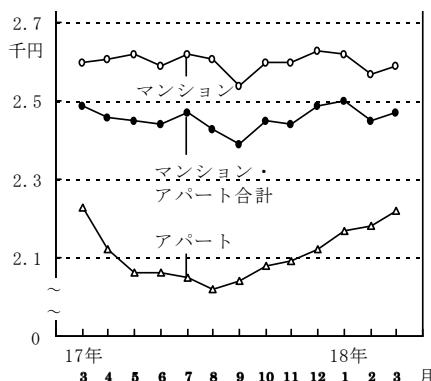


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



1. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが2,590円で、前年同月比0.4%下落。 賃貸アパートは2,220円で、同0.4%下落。

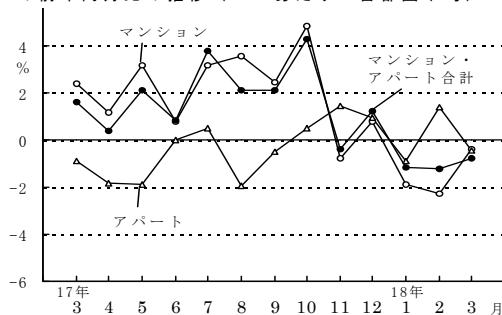
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料
の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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
1m²あたり賃料

	1m ² あたりの賃料（単位：千円）						変動率		
	17年3月	18年1月	2月	3月	17年3月との対比	18年1月→2月	18年2月→3月		
マンション	2.60	2.62	2.57	2.59	▲ 0.4%	▲ 1.9%	0.8%		
アパート	2.23	2.17	2.18	2.22	▲ 0.4%	0.5%	1.8%		
合計	2.49	2.50	2.45	2.47	▲ 0.8%	▲ 2.0%	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（1m²あたり・首都圏平均）

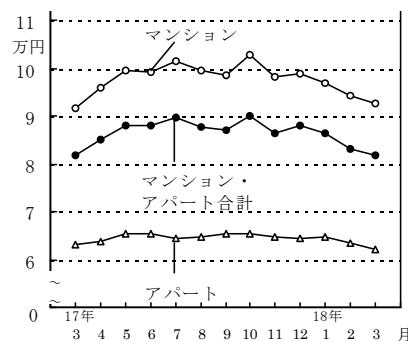


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1m²あたり)

	マンション			アパート		
	17年3月	18年3月	前年同月比	17年3月	18年3月	前年同月比
東京都	3.06	2.99	▲ 2.3%	2.78	2.70	▲ 2.9%
東京23区	3.22	3.17	▲ 1.6%	3.03	3.00	▲ 1.0%
東京都下	2.24	2.20	▲ 1.8%	2.31	2.23	▲ 3.5%
神奈川県	2.17	2.19	0.9%	2.05	2.06	0.5%
埼玉県	1.86	1.85	▲ 0.5%	1.72	1.73	0.6%
千葉県	1.94	1.87	▲ 3.6%	1.74	1.77	1.7%

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9.27万円で、前年同月比1.0%上昇。 賃貸アパートは6.23万円で、同1.1%下落。

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）



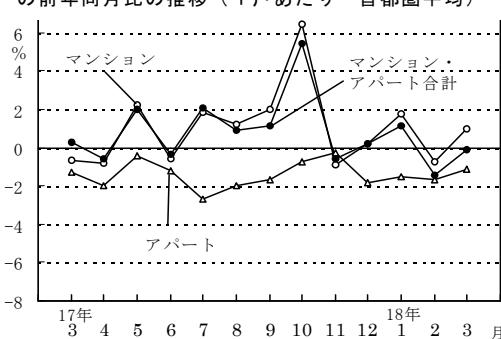
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）						変動率		
	17年3月	18年1月	2月	3月	17年3月との対比	18年1月→2月	18年2月→3月		
マンション	9.18	9.68	9.43	9.27	1.0%	▲ 2.6%	▲ 1.7%		
アパート	6.30	6.49	6.36	6.23	▲ 1.1%	▲ 2.0%	▲ 2.0%		
合計	8.18	8.65	8.32	8.17	▲ 0.1%	▲ 3.8%	▲ 1.8%		

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	17年3月	18年3月	前年同月比
	マンション	35.35m ²	35.77m ²
マンション	35.35m ²	35.77m ²	1.2%
アパート	28.29m ²	28.12m ²	▲ 0.6%
合計	32.90m ²	33.01m ²	0.3%

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		
	17年3月	18年3月	前年同月比	17年3月	18年3月	前年同月比
東京都	10.17	10.24	0.7%	6.81	6.74	▲ 1.0%
東京23区	10.61	10.83	2.1%	7.13	7.10	▲ 0.4%
東京都下	7.71	7.58	▲ 1.7%	6.14	6.08	▲ 1.0%
神奈川県	8.20	8.18	▲ 0.2%	6.15	6.08	▲ 1.1%
埼玉県	7.18	7.16	▲ 0.3%	5.62	5.59	▲ 0.5%
千葉県	7.59	7.52	▲ 0.9%	5.54	5.43	▲ 2.0%