

News Release

平成 18 年 8 月 24 日

7 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

**成約数、前年同月比3か月ぶり減。シングル向け物件が苦戦。
エリアによる違い鮮明。埼玉県は新築アパートを除き大幅減。
神奈川県のアパート、千葉県のマンションが好調。
面積の拡大目立つ。アパートは同11か月ぶりに拡大。**

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 7 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 7 月	前年同月比
東京23区	4,047 件	▲ 8.7%
東京都下	784 件	▲ 12.3%
神奈川県	2,980 件	0.9%
埼玉県	823 件	▲ 20.6%
千葉県	525 件	9.1%
首都圏計	9,159 件	▲ 6.5%

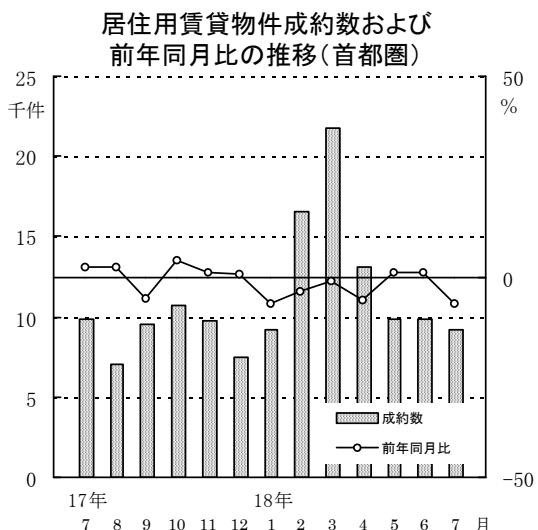
新築・中古別成約数の前年同月比および新築の占める割合（7月）

	マンション				アパート				前年比	
	成約数の前年比(%)		新築割合	前年比	成約数の前年比(%)		新築割合	前年比		
	新築	中古			新築	中古				
東京23区	▲ 6.1	▲ 9.6	27.1%	0.7p	7.1	▲11.0	11.3%	1.7p		
東京都下	▲11.3	▲ 9.7	12.6%	▲0.2p	▲28.3	▲ 9.0	9.8%	▲2.3p		
神奈川県	▲25.3	▲ 1.6	6.9%	▲1.9p	34.3	9.4	11.7%	2.0p		
埼玉県	▲26.0	▲11.7	9.4%	▲1.6p	60.0	▲31.4	15.4%	8.2p		
千葉県	38.5	13.7	13.4%	2.1p	▲11.8	▲ 2.7	7.8%	▲0.7p		
首都圏計	▲ 8.5	▲ 6.4	18.7%	▲0.4p	16.4	▲ 6.6	11.6%	2.1p		

新築・中古別、面積帯別成約数の前年比(%)および平均面積・前年比

	マンション					アパート				
	30 m ² 未満	30~50 m ²	50~70 m ²	70 m ² 以上	平均面積	30 m ² 未満	30~50 m ²	50~70 m ²	70 m ² 以上	平均面積
東京23区	▲11.8	▲ 2.9	15.2	10.3	37.30 m ² (3.6%)	11.1	100.0	—	—	25.83 m ² (6.2%)
	▲12.5	▲ 9.8	▲11.4	41.2		▲14.6	6.1	▲31.8	300.0	
東京都下	▲12.9	75.0	▲50.0	—	39.27 m ² (0.8%)	▲26.7	▲33.3	0.0	—	31.16 m ² (0.5%)
	▲10.7	8.5	▲14.3	38.5		2.6	▲12.5	42.1	—	
神奈川県	▲ 4.2	▲32.9	▲41.7	▲50.0	42.14 m ² (0.0%)	23.8	45.8	▲36.4	0.0	33.23 m ² (▲0.6%)
	▲ 4.2	2.4	▲ 0.9	▲ 1.6		11.3	5.8	22.2	—	
埼玉県	▲43.8	8.3	20.0	—	44.00 m ² (▲2.2%)	35.3	100.0	125.0	—	36.69 m ² (▲1.1%)
	0.0	▲13.3	▲17.0	3.7		▲33.6	▲22.2	▲40.5	0.0	
千葉県	▲53.3	90.0	—	500.0	47.76 m ² (14.6%)	▲14.3	▲16.7	▲25.0	—	35.58 m ² (1.3%)
	▲25.0	45.8	9.1	126.7		1.5	▲ 9.0	31.8	▲100.0	
首都圏計	▲14.0	▲ 4.1	6.2	17.1	39.73 m ² (2.5%)	10.5	50.8	▲ 7.7	200.0	31.70 m ² (1.1%)
	▲10.0	▲ 3.6	▲ 7.3	24.2		▲ 5.9	▲ 3.9	▲ 0.8	50.0	

1. 成約数、前年同月比3か月ぶり減。シングル向け物件が苦戦。
エリアによる違い鮮明。埼玉県は新築アパートを除き大幅減。
神奈川県のアパート、千葉県のマンションが好調。平均面積は
マンションが同7か月連続、アパートは同11か月ぶりに拡大。
※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (7月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成9年	7,093件	▲ 1.5%
平成10年	8,926件	25.8%
平成11年	9,812件	9.9%
平成12年	10,792件	10.0%
平成13年	11,606件	7.5%
平成14年	11,350件	▲ 2.2%
平成15年	10,667件	▲ 6.0%
平成16年	9,573件	▲ 10.3%
平成17年	9,796件	2.3%
平成18年	9,159件	▲ 6.5%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	17年7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約数 (件)	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159
前年同月比 (%)	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5
成約数／登録数(%)	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6

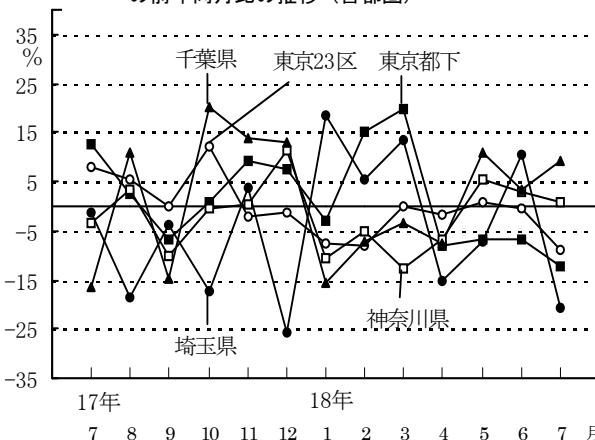
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成17年7月	平成18年7月	前年同月比
東京都	5,327件	4,831件	▲ 9.3%
東京23区	4,433件 (83.2%)	4,047件 (83.8%)	▲ 8.7%
東京都下	894件 (16.8%)	784件 (16.2%)	▲ 12.3%
神奈川県	2,952件	2,980件	0.9%
埼玉県	1,036件	823件	▲ 20.6%
千葉県	481件	525件	9.1%
首都圏計	9,796件	9,159件	▲ 6.5%

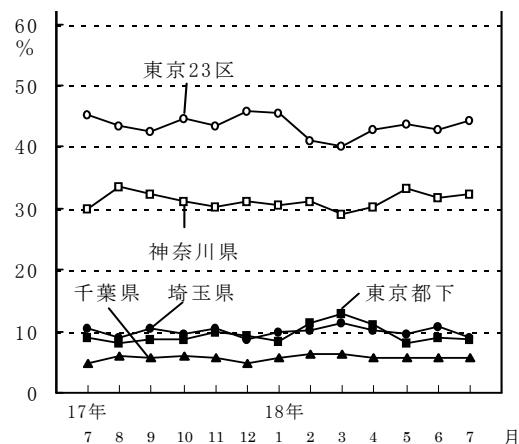
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成17年7月	平成18年7月	前年同月比
東京都	54.4%	52.8%	▲ 1.6ポイント
東京23区	45.3%	44.2%	▲ 1.1ポイント
東京都下	9.1%	8.6%	▲ 0.5ポイント
神奈川県	30.1%	32.5%	2.4ポイント
埼玉県	10.6%	9.0%	▲ 1.6ポイント
千葉県	4.9%	5.7%	0.8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)

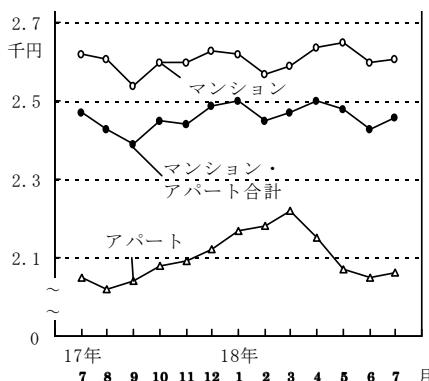


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



1. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが2,610円で、前年同月比0.4%下落。 賃貸アパートは2,060円で、同0.5%上昇。

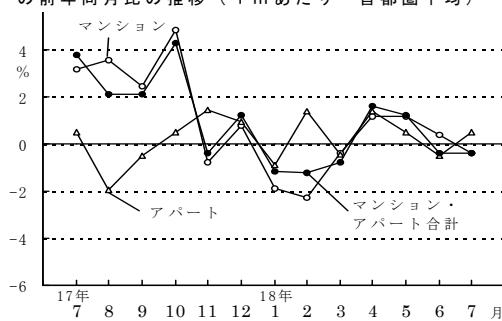
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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7月	18年5月	6月	7月	17年7月との対比	18年5月→6月	18年6月→7月		
マンション	2.62	2.65	2.60	2.61	▲ 0.4%	▲ 1.9%	0.4%		
アパート	2.05	2.07	2.05	2.06	0.5%	▲ 1.0%	0.5%		
合 計	2.47	2.48	2.43	2.46	▲ 0.4%	▲ 2.0%	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（1m²あたり・首都圏平均）

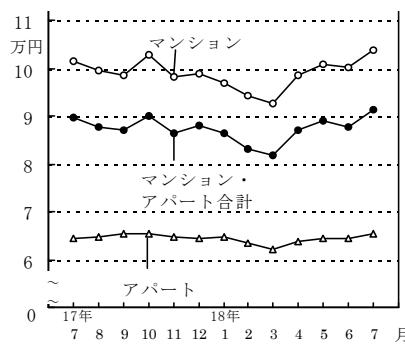


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1m²あたり)

	マンション			アパート		
	17年7月	18年7月	前年同月比	17年7月	18年7月	前年同月比
東京都	3.08	3.10	0.6%	2.62	2.61	▲ 0.4%
東京23区	3.20	3.22	0.6%	2.92	2.87	▲ 1.7%
東京都下	2.06	2.12	2.9%	2.08	2.11	1.4%
神奈川県	2.07	2.07	0.0%	1.90	1.91	0.5%
埼玉県	1.74	1.71	▲ 1.7%	1.59	1.59	0.0%
千葉県	1.86	1.73	▲ 7.0%	1.61	1.54	▲ 4.3%

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10.37万円で、前年同月比2.3%上昇。 賃貸アパートは6.53万円で、同1.4%上昇。

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7月	18年7月	6月	7月	17年7月との対比	18年5月→6月	18年6月→7月		
マンション	10.14	10.09	10.02	10.37	2.3%	▲ 0.7%	3.5%		
アパート	6.44	6.45	6.44	6.53	1.4%	▲ 0.2%	1.4%		
合 計	8.98	8.90	8.79	9.14	1.8%	▲ 1.2%	4.0%		

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7月	18年7月	前年同月比
	マンション	アパート	
マンション	38.75m ²	39.73m ²	2.5%
アパート	31.37m ²	31.70m ²	1.1%
合 計	36.43m ²	37.15m ²	2.0%

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7月	18年7月	前年同月比	17年7月	18年7月	前年同月比
東京都	11.19	11.63	3.9%	6.90	7.16	3.8%
東京23区	11.54	12.00	4.0%	7.09	7.42	4.7%
東京都下	8.04	8.32	3.5%	6.44	6.59	2.3%
神奈川県	8.73	8.73	0.0%	6.35	6.36	0.2%
埼玉県	7.82	7.50	▲ 4.1%	5.91	5.84	▲ 1.2%
千葉県	7.76	8.27	6.6%	5.67	5.49	▲ 3.2%