

News Release

平成 18 年 9 月 26 日

8 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

成約数、前年同月比 2 か月連続減。マンションが増加に転じたもののアパートが不振。エリアによる違いもより鮮明に。都下は同 5 か月連続減、神奈川県では同 4 か月連続増。マンションの面積の拡大続き、45 か月ぶりに 40m² 超える。

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 8 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 8 月	前年同月比
東京23区	2,940 件	▲ 4.0%
東京都下	526 件	▲ 8.4%
神奈川県	2,443 件	2.8%
埼玉県	686 件	7.5%
千葉県	391 件	▲ 8.6%
首都圏計	6,986 件	▲ 1.3%

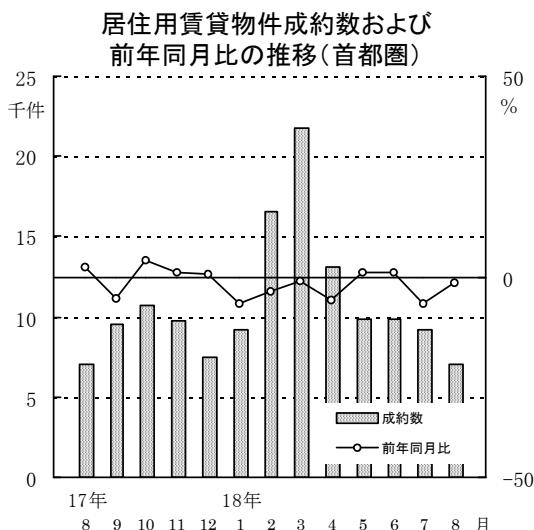
新築・中古別成約数の前年同月比および新築の占める割合（8 月）

	マンション					アパート				
	成約数の前年比(%)			新築 割 合	中 古 計	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	▲ 1.6	▲ 2.8	▲ 2.5	24.6%	▲ 3.2	▲ 10.9	▲ 9.8	15.7%		
東京都下	▲ 38.9	4.4	▲ 1.0	7.7%	▲ 58.0	▲ 4.2	▲ 15.5	10.4%		
神奈川県	83.0	▲ 3.6	4.0	15.5%	26.1	▲ 1.4	1.4	12.7%		
埼玉県	172.7	10.3	23.8	18.3%	7.4	▲ 10.6	▲ 9.1	10.0%		
千葉県	300.0	6.9	13.4	7.9%	▲ 34.3	▲ 29.7	▲ 30.4	15.2%		
首都圏計	16.1	▲ 1.2	4.1	19.6%	▲ 6.0	▲ 8.1	▲ 7.8	13.1%		

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（8 月）

	マンション					アパート				
	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²	70m ² 以上	平均面積	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²	70m ² 以上	平均面積
東京23区	▲ 2.3	▲ 13.6	24.6	30.4	37.24 m ² (4.1%)	▲ 22.1	20.0	—	—	26.21 m ² (4.0%)
	▲ 11.3	0.9	18.3	0.9	▲ 10.9	10.2	▲ 50.0	100.0		
東京都下	▲ 16.7	▲ 33.3	▲ 85.7	—	40.23 m ² (2.3%)	▲ 56.5	▲ 44.4	▲ 83.3	—	32.06 m ² (1.5%)
	4.3	▲ 27.1	▲ 5.4	228.6	▲ 18.3	▲ 1.5	▲ 16.7	—		
神奈川県	▲ 12.2	75.4	361.5	500.0	43.00 m ² (4.1%)	20.3	4.2	44.4	—	32.69 m ² (▲ 3.8%)
	▲ 16.4	4.6	7.0	▲ 10.4	13.2	▲ 8.8	▲ 19.6	▲ 100.0		
埼玉県	93.8	450.0	700.0	—	43.92 m ² (3.6%)	▲ 9.1	11.1	80.0	—	36.68 m ² (▲ 0.5%)
	▲ 1.4	13.1	15.2	88.9	▲ 7.1	▲ 11.6	▲ 15.6	—		
千葉県	200.0	400.0	—	—	45.69 m ² (13.4%)	▲ 10.0	▲ 33.3	▲ 50.0	▲ 100.0	33.64 m ² (▲ 8.1%)
	▲ 18.2	4.3	11.8	150.0	▲ 18.9	▲ 21.7	▲ 62.5	▲ 50.0		
首都圏計	1.6	11.8	81.3	58.3	40.06 m ² (4.8%)	▲ 11.1	▲ 11.0	25.0	0.0	31.55 m ² (▲ 1.7%)
	▲ 11.6	1.3	10.5	13.0	▲ 3.9	▲ 7.4	▲ 27.4	20.0		

1. 成約数、前年同月比2か月連続減。都下は新築、千葉県はアパートが不振で大幅減、神奈川県は新築好調でマンション・アパートともに増加と、エリアによる違いがより鮮明に。マンションの面積の拡大続き、45か月ぶりに40m²超える。
※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (8月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成9年	5,079件	15.9%
平成10年	7,094件	39.7%
平成11年	6,881件	▲ 3.0%
平成12年	8,114件	17.9%
平成13年	7,678件	▲ 5.4%
平成14年	8,530件	11.1%
平成15年	7,511件	▲ 11.9%
平成16年	6,928件	▲ 7.8%
平成17年	7,080件	2.2%
平成18年	6,986件	▲ 1.3%

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	8月
成約数 (件)	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986
前年同月比 (%)	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3
成約数／登録数(%)	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6

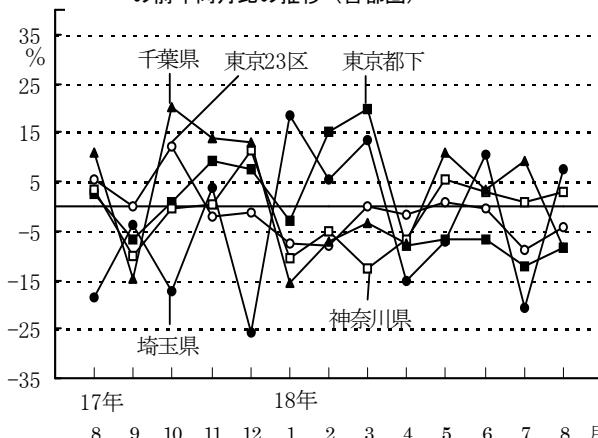
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成17年8月	平成18年8月	前年同月比
東京都	3,638件	3,466件	▲ 4.7%
東京23区	3,064件 (84.2%)	2,940件 (84.8%)	▲ 4.0%
東京都下	574件 (15.8%)	526件 (15.2%)	▲ 8.4%
神奈川県	2,376件	2,443件	2.8%
埼玉県	638件	686件	7.5%
千葉県	428件	391件	▲ 8.6%
首都圏計	7,080件	6,986件	▲ 1.3%

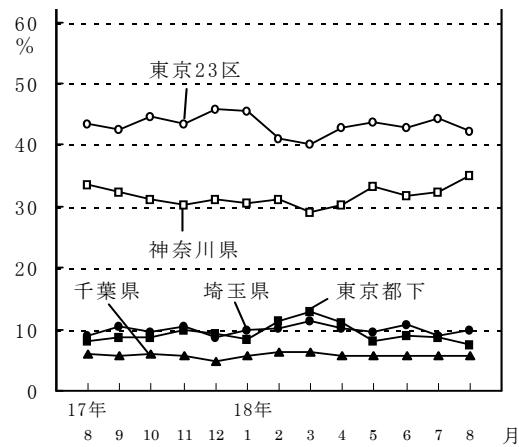
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成17年8月	平成18年8月	前年同月比
東京都	51.4%	49.6%	▲ 1.8ポイント
東京23区	43.3%	42.1%	▲ 1.2ポイント
東京都下	8.1%	7.5%	▲ 0.6ポイント
神奈川県	33.6%	35.0%	1.4ポイント
埼玉県	9.0%	9.8%	0.8ポイント
千葉県	6.0%	5.6%	▲ 0.4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)

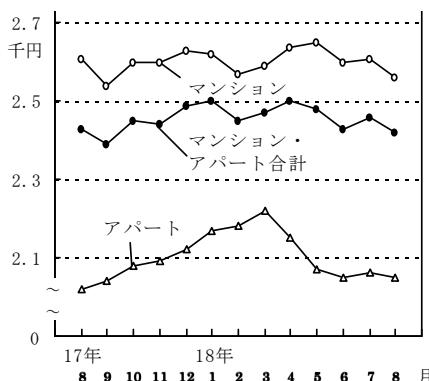


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



1. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが2,560円で、前年同月比1.9%下落。 賃貸アパートは2,050円で、同1.5%上昇。

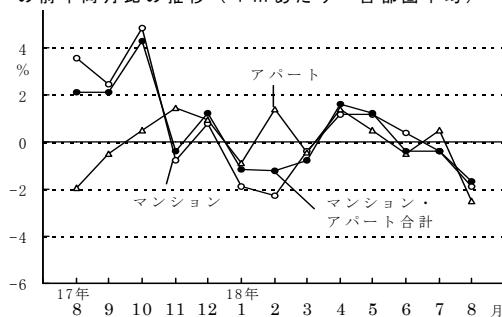
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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8月	18年6月	7月	8月	17年8月との対比	18年6月→7月	18年7月→8月
マンション	2.61	2.60	2.61	2.56	▲ 1.9%	0.4%	▲ 1.9%
アパート	2.02	2.05	2.06	2.05	1.5%	0.5%	▲ 0.5%
合計	2.43	2.43	2.46	2.42	▲ 0.4%	1.2%	▲ 1.6%

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）



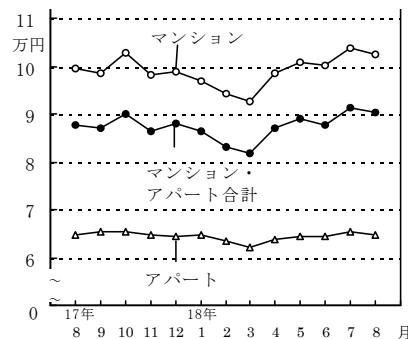
居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1m²あたり)

（単位：千円）

	マンション			アパート		
	17年8月	18年8月	前年同月比	17年8月	18年8月	前年同月比
東京都	3.08	3.06	▲ 0.6%	2.65	2.59	▲ 2.3%
東京23区	3.20	3.18	▲ 0.6%	2.92	2.82	▲ 3.4%
東京都下	2.08	2.08	0.0%	2.10	2.03	▲ 3.3%
神奈川県	2.07	2.07	0.0%	1.84	1.93	4.9%
埼玉県	1.74	1.69	▲ 2.9%	1.59	1.55	▲ 2.5%
千葉県	1.81	1.75	▲ 3.3%	1.55	1.66	7.1%

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10.24万円で、前年同月比2.8%上昇。 賃貸アパートは6.47万円で、同0.2%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）



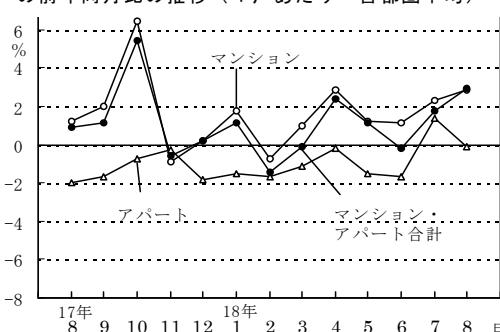
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年8月	18年6月	7月	8月	17年8月との対比	18年6月→7月	18年7月→8月
マンション	9.96	10.02	10.37	10.24	2.8%	3.5%	▲ 1.3%
アパート	6.48	6.44	6.53	6.47	▲ 0.2%	1.4%	▲ 0.9%
合計	8.77	8.79	9.14	9.03	3.0%	4.0%	▲ 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)

	17年8月	18年8月	前年同月比
マンション	38.24m ²	40.06m ²	4.8%
アパート	32.11m ²	31.55m ²	▲ 1.7%
合計	36.14m ²	37.34m ²	3.3%

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)

（単位：万円）

	マンション			アパート		
	17年8月	18年8月	前年同月比	17年8月	18年8月	前年同月比
東京都	11.12	11.49	3.3%	7.16	7.18	0.3%
東京23区	11.46	11.85	3.4%	7.37	7.40	0.4%
東京都下	8.17	8.35	2.2%	6.63	6.49	▲ 2.1%
神奈川県	8.54	8.90	4.2%	6.27	6.30	0.5%
埼玉県	7.36	7.44	1.1%	5.85	5.69	▲ 2.7%
千葉県	7.28	8.00	9.9%	5.67	5.58	▲ 1.6%