

News Release

平成 18 年 10 月 24 日

9 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

**成約数、前年同月比3か月ぶり増。マンションの好調受け
すべてのエリアで増加。神奈川県は同5か月連続増。
シングル向けマンションの回復目立つ。特に新築で顕著。
大型ファミリー向けマンションも堅調、平均面積の拡大続く。**

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 9 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同月比および新築の占める割合（9月）

	18年9月	前年同月比
東京23区	4,060 件	0.5%
東京都下	924 件	10.1%
神奈川県	3,241 件	5.7%
埼玉県	1,011 件	3.0%
千葉県	592 件	8.4%
首都圏計	9,828 件	3.8%

	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	中古	計		新築	中古		
東京23区	▲ 7.9	4.4	1.1	24.4%	25.8	▲ 6.8	▲ 2.0	
東京都下	159.5	18.4	31.1	18.2%	▲18.1	▲ 8.8	▲10.6	
神奈川県	46.3	4.2	7.7	11.5%	6.6	5.5	5.7	
埼玉県	49.0	7.1	11.8	14.8%	▲18.4	0.5	▲ 3.0	
千葉県	330.8	14.2	32.4	18.8%	▲16.4	▲ 8.7	▲10.3	
首都圏計	11.7	6.1	7.1	19.3%	1.0	▲ 1.3	▲ 0.9	

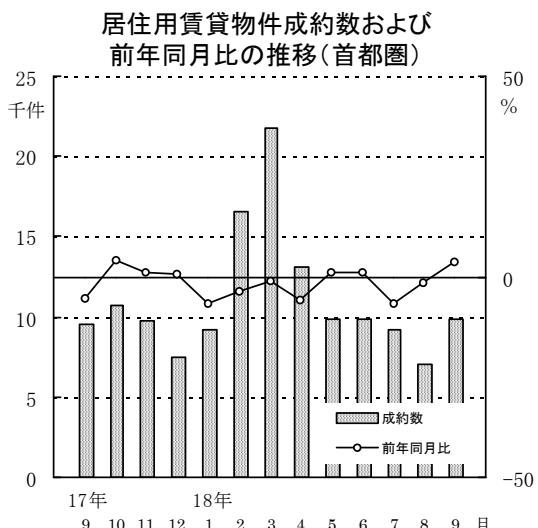
新築・中古別、面積帯別成約数の前年比(%)および平均面積・前年比

（9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	新築	3.4	▲32.2	▲14.9	95.0	36.09 m ² (-1.8%)	16.5	37.5	125.0	—	25.88 m ² (0.6%)
	中古	4.3	12.9	▲ 4.2	20.2	▲ 5.7	▲16.2	11.8	—	—	—
東京都下	新築	176.9	375.0	▲71.4	—	38.64 m ² (▲8.8%)	▲29.4	12.5	▲47.1	100.0	33.68 m ² (1.1%)
	中古	23.2	40.7	▲ 4.5	24.0	▲10.0	▲ 6.2	▲10.3	400.0	—	—
神奈川県	新築	57.4	▲34.5	236.4	3500.0	42.67 m ² (-2.5%)	45.8	▲41.2	▲40.9	▲100.0	33.18 m ² (▲2.3%)
	中古	7.3	▲ 3.5	2.8	27.9	14.1	▲ 1.9	5.0	300.0	—	—
埼玉県	新築	54.2	83.3	10.0	50.0	44.61 m ² (▲1.6%)	▲59.6	28.0	114.3	▲100.0	36.02 m ² (▲1.2%)
	中古	35.7	▲20.2	2.4	110.5	25.5	▲ 1.0	▲20.4	▲66.7	—	—
千葉県	新築	866.7	450.0	0.0	—	40.33 m ² (▲11.9%)	▲58.8	33.3	22.2	—	37.02 m ² (9.3%)
	中古	46.8	16.3	▲ 5.1	▲15.8	▲ 7.0	▲18.1	25.0	0.0	—	—
首都圏計	新築	24.2	▲17.9	5.2	239.1	39.05 m ² (-0.6%)	▲ 3.2	0.8	▲ 3.4	100.0	32.07 m ² (▲0.1%)
	中古	9.5	6.8	▲ 0.7	27.2	2.8	▲ 5.7	0.0	133.3	—	—

1. 成約数、前年同月比3か月ぶり増。マンションの好調受けすべてのエリアで増加。神奈川県はアパートも堅調。シングル向けマンションの回復目立つ。特に新築で顕著。マンションの平均面積は同9か月連続で拡大。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (9月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成9年	7,686件	▲ 3.2%
平成10年	9,813件	27.7%
平成11年	11,366件	15.8%
平成12年	12,210件	7.4%
平成13年	12,037件	▲ 1.4%
平成14年	12,294件	2.1%
平成15年	12,218件	▲ 0.6%
平成16年	10,021件	▲ 18.0%
平成17年	9,471件	▲ 5.5%
平成18年	9,828件	3.8%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	17年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	9月
成約数 (件)	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828
前年同月比 (%)	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8
成約数／登録数(%)	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5

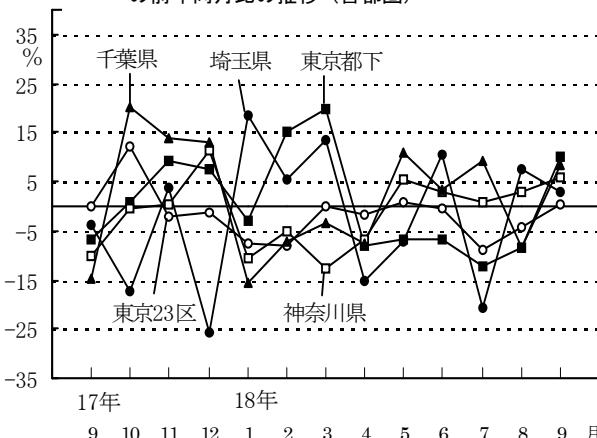
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成17年9月	平成18年9月	前年同月比
東京都	4,877件	4,984件	2.2%
東京23区	4,038件 (82.8%)	4,060件 (81.5%)	0.5%
東京都下	839件 (17.2%)	924件 (18.5%)	10.1%
神奈川県	3,066件	3,241件	5.7%
埼玉県	982件	1,011件	3.0%
千葉県	546件	592件	8.4%
首都圏計	9,471件	9,828件	3.8%

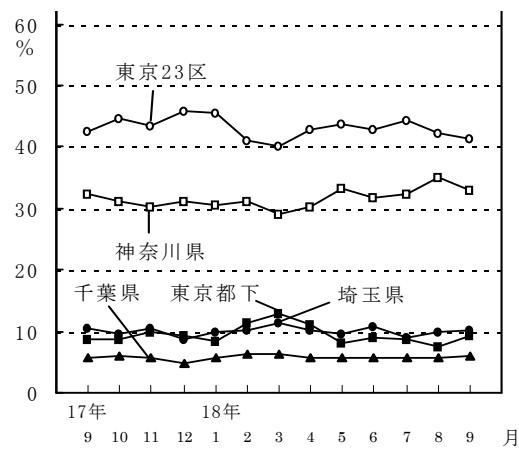
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成17年9月	平成18年9月	前年同月比
東京都	51.4%	50.7%	▲ 0.7ポイント
東京23区	42.6%	41.3%	▲ 1.3ポイント
東京都下	8.8%	9.4%	0.6ポイント
神奈川県	32.4%	33.0%	0.6ポイント
埼玉県	10.4%	10.3%	▲ 0.1ポイント
千葉県	5.8%	6.0%	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)

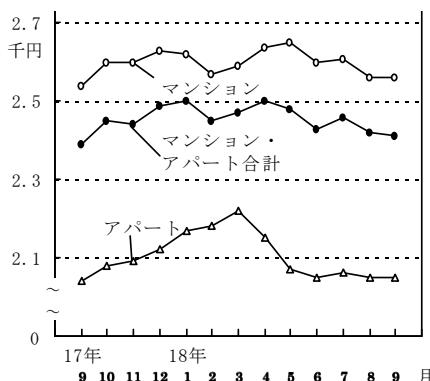


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



1. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが2,560円で、前年同月比0.8%上昇。 賃貸アパートは2,050円で、同0.5%上昇。

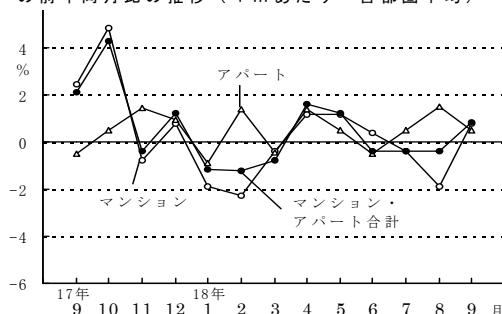
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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9月	18年7月	8月	9月	17年9月との対比	18年7月→8月	18年8月→9月		
マンション	2.54	2.61	2.56	2.56	0.8%	▲ 1.9%	0.0%		
アパート	2.04	2.06	2.05	2.05	0.5%	▲ 0.5%	0.0%		
合計	2.39	2.46	2.42	2.41	0.8%	▲ 1.6%	▲ 0.4%		

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）

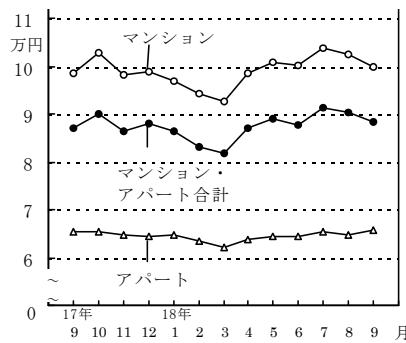


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1m²あたり)

	マンション			アパート		
	17年9月	18年9月	前年同月比	17年9月	18年9月	前年同月比
東京都	3.00	3.01	0.3%	2.56	2.59	1.2%
東京23区	3.16	3.17	0.3%	2.86	2.91	1.7%
東京都下	1.98	2.13	7.6%	2.01	1.96	▲ 2.5%
神奈川県	2.06	2.10	1.9%	1.88	1.92	2.1%
埼玉県	1.69	1.72	1.8%	1.62	1.62	0.0%
千葉県	1.77	1.91	7.9%	1.66	1.57	▲ 5.4%

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9.99万円で、前年同月比1.2%上昇。 賃貸アパートは6.57万円で、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（1戸あたり・首都圏平均）



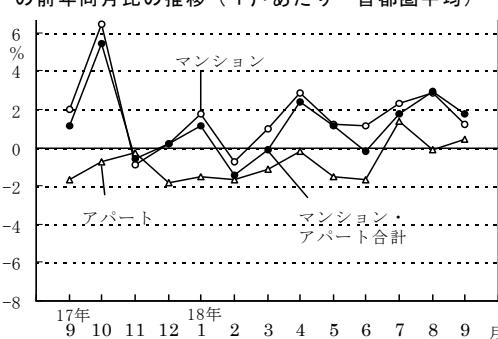
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）						変動率		
	17年9月	18年9月	8月	9月	17年9月との対比	18年7月→8月	18年8月→9月		
マンション	9.87	10.37	10.24	9.99	1.2%	▲ 1.3%	▲ 2.4%		
アパート	6.54	6.53	6.47	6.57	0.5%	▲ 0.9%	1.5%		
合計	8.70	9.14	9.03	8.85	1.7%	▲ 1.2%	▲ 2.0%		

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9月	18年9月	前年同月比
	マンション	38.83m ²	39.05m ²
マンション	38.83m ²	39.05m ²	0.6%
アパート	32.09m ²	32.07m ²	▲ 0.1%
合計	36.45m ²	36.72m ²	0.7%

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9月	18年9月	前年同月比	17年9月	18年9月	前年同月比
東京都	10.87	10.99	1.1%	7.15	7.27	1.7%
東京23区	11.19	11.45	2.3%	7.35	7.54	2.6%
東京都下	8.40	8.23	▲ 2.0%	6.69	6.59	▲ 1.5%
神奈川県	8.59	8.98	4.5%	6.39	6.38	▲ 0.2%
埼玉県	7.68	7.66	▲ 0.3%	5.92	5.82	▲ 1.7%
千葉県	8.12	7.69	▲ 5.3%	5.62	5.81	3.4%