

News Release

平成 18 年 11 月 27 日

10 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

**成約数、前年同月比再び減。全エリアで減少に転じる。
埼玉県のマンション、千葉県のアパートは新築好調で増加。
マンションの平均面積が同10か月ぶりに縮小。カップル・
ファミリーの動き鈍る。アパートは同3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 10 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 10 月	前年同月比
東京23区	3,896 件	▲ 19.0%
東京都下	892 件	▲ 6.2%
神奈川県	2,912 件	▲ 13.0%
埼玉県	961 件	▲ 6.0%
千葉県	563 件	▲ 11.5%
首都圏計	9,224 件	▲ 14.3%

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（10月）

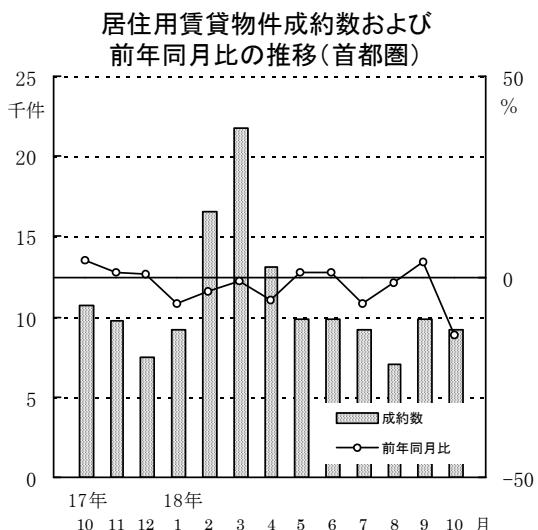
	マンション					アパート				
	成約数の前年比(%)			新築割合	成約数の前年比(%)			新築割合		
	新築	中古	計		新築	中古	計	新築		
東京23区	▲23.2	▲17.1	▲18.9	28.0%	▲20.3	▲20.0	▲20.1	18.9%		
東京都下	47.8	▲12.6	▲ 6.9	15.2%	4.0	▲14.1	▲10.9	20.7%		
神奈川県	▲10.8	▲12.0	▲11.9	10.0%	▲29.7	▲ 9.6	▲12.6	12.1%		
埼玉県	66.7	▲ 0.7	6.4	16.6%	▲35.7	▲15.2	▲18.1	10.9%		
千葉県	▲62.5	▲ 9.5	▲22.8	12.2%	83.9	▲ 7.0	5.2	23.4%		
首都圏計	▲18.7	▲13.5	▲14.6	20.2%	▲16.6	▲14.0	▲14.4	15.9%		

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（10月）

	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	新築	▲11.9	▲13.4	▲47.4	▲50.6	36.13 m ²	▲30.8	45.5	50.0	▲100.0	25.34 m ²
	中古	▲21.3	▲13.0	▲ 7.0	▲31.8	(▲2.6%)	▲19.3	▲20.3	▲15.8	0.0	(2.1%)
東京都下	新築	77.3	58.3	▲18.2	▲100.0	40.04 m ²	▲28.3	50.0	175.0	▲100.0	34.40 m ²
	中古	▲ 6.5	▲17.7	▲11.6	▲28.6	(▲4.9%)	▲18.4	▲24.0	35.5	600.0	(6.5%)
神奈川県	新築	0.0	▲47.9	▲ 8.7	325.0	40.54 m ²	▲32.5	▲ 2.6	▲41.4	▲100.0	32.98 m ²
	中古	▲ 8.7	▲10.8	▲16.0	▲22.3	(▲1.6%)	1.2	▲14.9	▲23.6	0.0	(▲2.6%)
埼玉県	新築	71.4	35.3	150.0	▲25.0	45.20 m ²	▲61.9	▲35.0	100.0	—	36.92 m ²
	中古	18.3	▲15.9	2.0	26.9	(▲1.1%)	▲12.6	▲10.2	▲14.5	▲100.0	(3.4%)
千葉県	新築	▲82.9	200.0	▲100.0	—	44.47 m ²	58.3	420.0	▲14.3	—	36.17 m ²
	中古	23.5	▲ 8.6	▲23.2	▲23.3	(1.6%)	▲23.5	26.3	▲43.2	—	(▲2.7%)
首都圏計	新築	▲13.3	▲12.0	▲37.0	▲29.5	38.86 m ²	▲31.6	31.1	3.4	—	31.83 m ²
	中古	▲13.7	▲12.6	▲11.1	▲22.2	(▲1.6%)	▲12.7	▲12.9	▲17.9	83.3	(1.2%)

**1. 成約数、前年同月比再び減。新築・中古とともに不振となるも
埼玉県のマンション、千葉県のアパートは新築好調で増加。
マンションの平均面積が同10か月ぶりに縮小。
アパートは同3か月ぶりに拡大、東京都下では過去最高に。**

※調査開始は平成4年4月。1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (10月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成9年	7,387件	1.2%
平成10年	10,412件	41.0%
平成11年	11,262件	8.2%
平成12年	12,021件	6.7%
平成13年	12,989件	8.1%
平成14年	12,514件	▲ 3.7%
平成15年	12,284件	▲ 1.8%
平成16年	10,355件	▲ 15.7%
平成17年	10,765件	4.0%
平成18年	9,224件	▲ 14.3%

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	10月
成約数 (件)	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224
前年同月比 (%)	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3
成約数／登録数(%)	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4

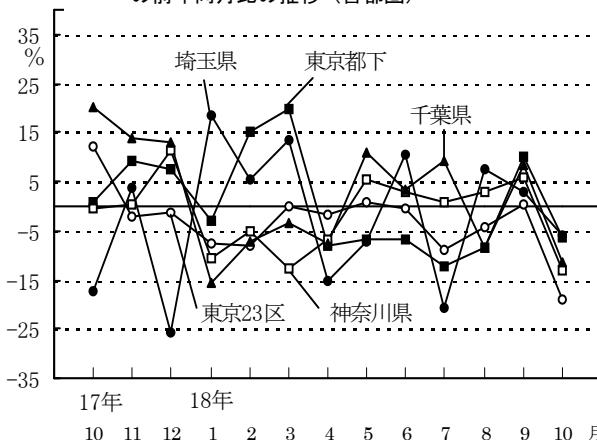
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成17年10月	平成18年10月	前年同月比
東京都	5,760件	4,788件	▲ 16.9%
東京23区	4,809件 (83.5%)	3,896件 (81.4%)	▲ 19.0%
東京都下	951件 (16.5%)	892件 (18.6%)	▲ 6.2%
神奈川県	3,347件	2,912件	▲ 13.0%
埼玉県	1,022件	961件	▲ 6.0%
千葉県	636件	563件	▲ 11.5%
首都圏計	10,765件	9,224件	▲ 14.3%

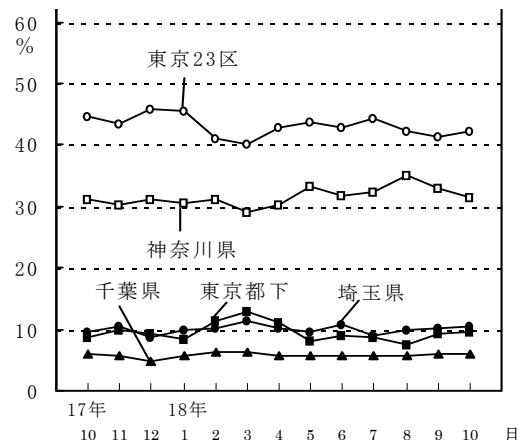
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成17年10月	平成18年10月	前年同月比
東京都	53.5%	51.9%	▲ 1.6ポイント
東京23区	44.7%	42.2%	▲ 2.5ポイント
東京都下	8.8%	9.7%	0.9ポイント
神奈川県	31.1%	31.6%	0.5ポイント
埼玉県	9.5%	10.4%	0.9ポイント
千葉県	5.9%	6.1%	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)

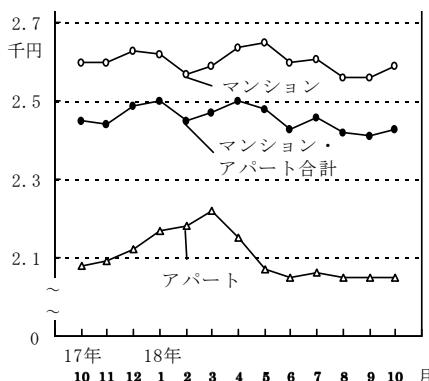


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



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2,050円で、同1.4%下落。

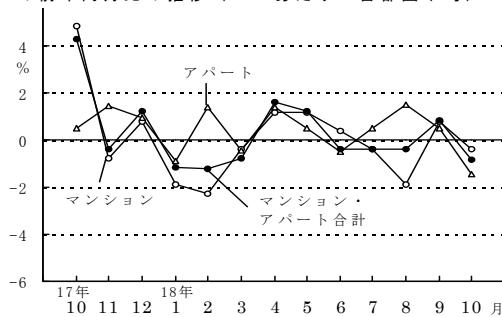
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料
の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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10月	18年8月	9月	10月	17年10月との対比	18年8月→9月	18年9月→10月	
マンション	2.60	2.56	2.56	2.59	▲ 0.4%	0.0%	1.2%	
アパート	2.08	2.05	2.05	2.05	▲ 1.4%	0.0%	0.0%	
合計	2.45	2.42	2.41	2.43	▲ 0.8%	▲ 0.4%	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）

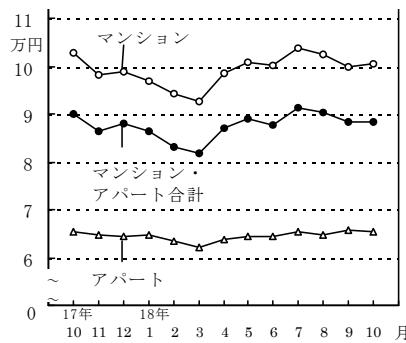


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1m²あたり)

	マンション			アパート		
	17年10月	18年10月	前年同月比	17年10月	18年10月	前年同月比
東京都	3.07	3.07	0.0%	2.64	2.55	▲ 3.4%
東京23区	3.22	3.25	0.9%	2.94	2.89	▲ 1.7%
東京都下	2.02	2.05	1.5%	2.04	1.96	▲ 3.9%
神奈川県	2.06	2.12	2.9%	1.88	1.92	2.1%
埼玉県	1.70	1.79	5.3%	1.62	1.56	▲ 3.7%
千葉県	1.83	1.78	▲ 2.7%	1.54	1.57	1.9%

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10.07万円で、前年同月比1.9%下落。 賃貸アパートは6.53万円で、同0.3%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）



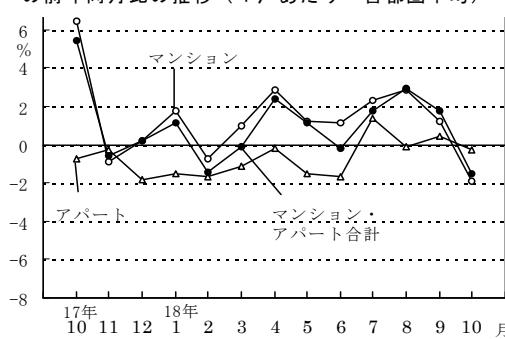
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）						変動率	
	17年10月	18年8月	9月	10月	17年10月との対比	18年8月→9月	18年9月→10月	
マンション	10.27	10.24	9.99	10.07	▲ 1.9%	▲ 2.4%	0.8%	
アパート	6.55	6.47	6.57	6.53	▲ 0.3%	1.5%	▲ 0.6%	
合計	8.99	9.03	8.85	8.85	▲ 1.6%	▲ 2.0%	0.0%	

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10月	18年10月	前年同月比
マンション	39.51m ²	38.86m ²	▲ 1.6%
アパート	31.46m ²	31.83m ²	1.2%
合計	36.75m ²	36.43m ²	▲ 0.9%

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10月	18年10月	前年同月比	17年10月	18年10月	前年同月比
東京都	11.55	11.26	▲ 2.5%	7.10	7.15	0.7%
東京23区	11.95	11.72	▲ 1.9%	7.31	7.33	0.3%
東京都下	8.51	8.19	▲ 3.8%	6.58	6.74	2.4%
神奈川県	8.49	8.59	1.2%	6.37	6.32	▲ 0.8%
埼玉県	7.78	8.11	4.2%	5.80	5.77	▲ 0.5%
千葉県	8.00	7.90	▲ 1.3%	5.74	5.68	▲ 1.0%