

# News Release

平成 19 年 4 月 19 日

3 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比 6 か月連続減。23 区・埼玉の減少続く。  
神奈川は、種目、新築・中古を問わず好調で同 4 か月連続増。  
ファミリーの動き鈍く、マンション・アパートとともに  
1 戸あたり賃料・面積が過去最低に。

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 19 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

	19 年 3 月	前年同月比
東京23区	8,141 件	▲ 6.6%
東京都下	2,883 件	2.5%
神奈川県	6,879 件	9.1%
埼玉県	2,164 件	▲ 12.8%
千葉県	1,178 件	▲ 15.6%
首都圏計	21,245 件	▲ 2.2%

## 新築・中古別成約数の前年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	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	5.4	▲12.3	▲ 7.0	33.9%	▲26.1	▲ 0.2	▲ 5.1	14.9%		
東京都下	30.6	▲ 3.3	1.7	19.0%	▲15.7	6.4	2.5	14.7%		
神奈川県	24.2	7.2	9.7	17.1%	21.9	8.8	10.8	16.9%		
埼玉県	▲ 5.9	▲ 3.0	▲ 3.8	25.1%	▲22.0	▲21.7	▲21.8	17.2%		
千葉県	▲ 7.7	▲14.0	▲12.6	23.5%	▲39.5	▲13.6	▲19.8	18.2%		
首都圏計	8.4	▲ 5.0	▲ 1.8	26.1%	▲11.4	▲ 0.1	▲ 2.1	16.1%		

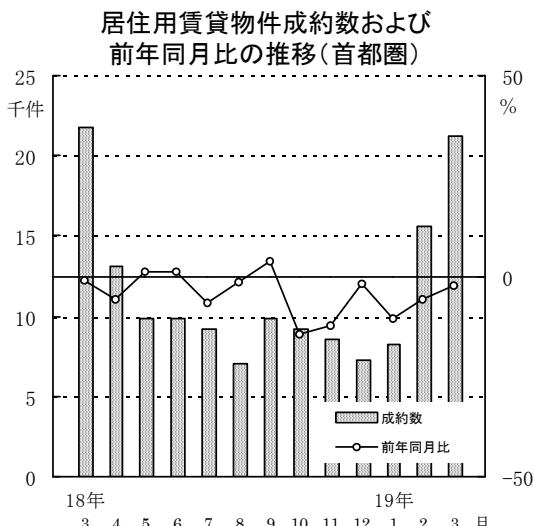
## 新築・中古別、面積帯別成約数の前年比(%)および平均面積・前年比

(3 月)

		マンション					アパート				
		30 m <sup>2</sup> 未満	30~50 m <sup>2</sup>	50~70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup> 以上	平均面積	30 m <sup>2</sup> 未満	30~50 m <sup>2</sup>	50~70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup> 以上	平均面積
東京23区	新築	11.1	▲ 2.4	▲34.9	▲ 7.4	33.09 m <sup>2</sup>	▲38.0	116.1	28.6	200.0	23.77 m <sup>2</sup>
	中古	▲ 8.0	▲14.9	▲18.5	▲ 8.8	(▲3.1%)	3.0	▲ 4.2	▲29.7	▲25.0	( 0.3%)
東京都下	新築	67.2	28.6	▲36.7	▲100.0	31.19 m <sup>2</sup>	▲23.4	▲17.1	▲56.3	▲75.0	26.55 m <sup>2</sup>
	中古	2.7	6.9	▲13.1	▲47.9	(▲9.4%)	10.4	13.3	▲24.4	—	(▲2.7%)
神奈川県	新築	9.6	▲ 6.3	157.1	633.3	37.39 m <sup>2</sup>	23.6	31.4	▲19.2	▲100.0	29.24 m <sup>2</sup>
	中古	9.1	12.8	4.4	▲ 9.0	( 0.2%)	11.8	0.4	30.3	50.0	(▲0.8%)
埼玉県	新築	▲32.3	207.5	▲63.3	100.0	37.93 m <sup>2</sup>	▲19.0	▲ 3.9	0.0	—	32.02 m <sup>2</sup>
	中古	10.9	▲23.7	2.2	▲28.6	(▲2.2%)	▲21.1	▲19.5	▲31.3	▲66.7	(▲1.1%)
千葉県	新築	▲38.9	72.2	▲44.4	80.0	42.28 m <sup>2</sup>	▲64.8	18.5	▲40.0	—	30.53 m <sup>2</sup>
	中古	▲17.1	▲27.1	4.3	▲10.2	( 5.1%)	▲15.6	▲12.7	▲ 6.3	▲66.7	(▲0.4%)
首都圏計	新築	7.1	11.7	▲15.6	10.7	35.01 m <sup>2</sup>	▲17.6	25.1	▲22.8	▲33.3	27.80 m <sup>2</sup>
	中古	▲ 1.0	▲ 7.3	▲ 4.9	▲15.8	(▲2.1%)	3.1	▲ 3.9	▲ 2.8	▲ 8.3	(▲1.1%)

1. 成約数、前年同月比6か月連続減。23区・埼玉の減少続く。  
神奈川は、種目、新築・中古を問わず好調で同4か月連続増。  
人気エリアが活況の川崎市と県下が牽引。  
成約の中心はシングル・カップル向け物件。

※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%
平成19年	21,245件	▲ 2.2%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	18年3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月
成約数 (件)	21,719	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245
前年同月比 (%)	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2
成約数／登録数(%)	27.1	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0

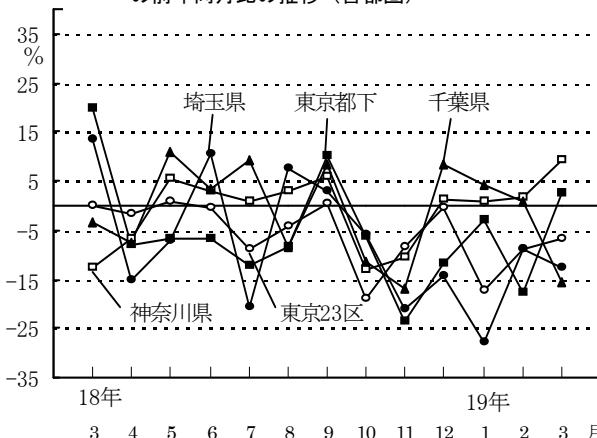
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成18年3月	平成19年3月	前年同月比
東京都	11,532件	11,024件	▲ 4.4%
東京23区	8,718件 (75.6%)	8,141件 (73.8%)	▲ 6.6%
東京都下	2,814件 (24.4%)	2,883件 (26.2%)	2.5%
神奈川県	6,308件	6,879件	9.1%
埼玉県	2,483件	2,164件	▲ 12.8%
千葉県	1,396件	1,178件	▲ 15.6%
首都圏計	21,719件	21,245件	▲ 2.2%

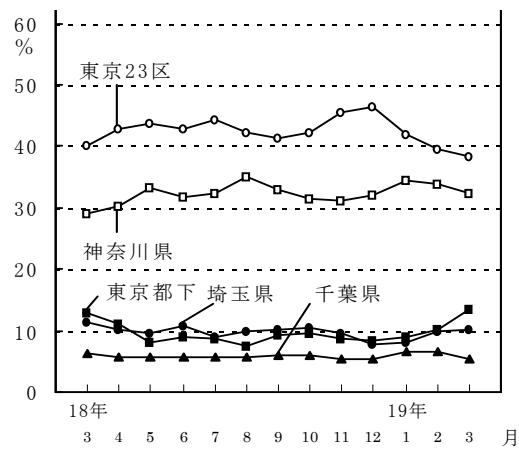
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成18年3月	平成19年3月	前年同月比
東京都	53.1%	51.9%	▲ 1.2ポイント
東京23区	40.1%	38.3%	▲ 1.8ポイント
東京都下	13.0%	13.6%	0.6ポイント
神奈川県	29.1%	32.4%	3.3ポイント
埼玉県	11.4%	10.2%	▲ 1.2ポイント
千葉県	6.4%	5.5%	▲ 0.9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)

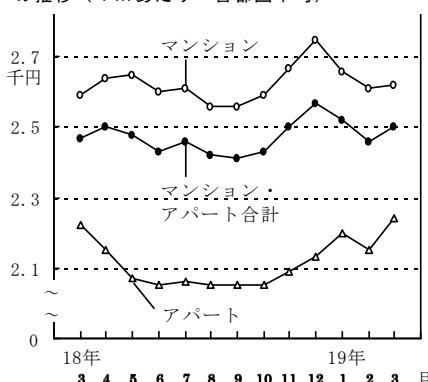


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



## 1. 1m<sup>2</sup>あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比1.2%上昇し、5か月連続のプラス。賃貸アパートは同0.9%上昇し、再びプラス。

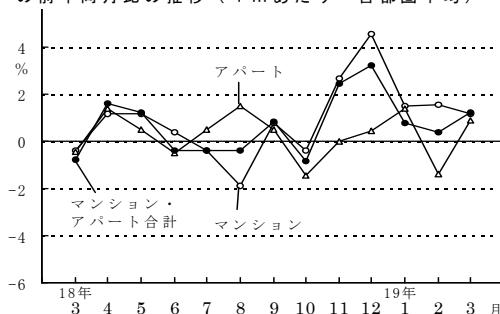
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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  
1m<sup>2</sup>あたり賃料

	1m <sup>2</sup> あたりの賃料 (単位:千円)						変動率
	18年3月	19年1月	2月	3月	18年3月との対比	19年1月→2月	
マンション	2.59	2.66	2.61	2.62	1.2%	▲ 1.9%	0.4%
アパート	2.22	2.20	2.15	2.24	0.9%	▲ 2.3%	4.2%
合計	2.47	2.52	2.46	2.50	1.2%	▲ 2.4%	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（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



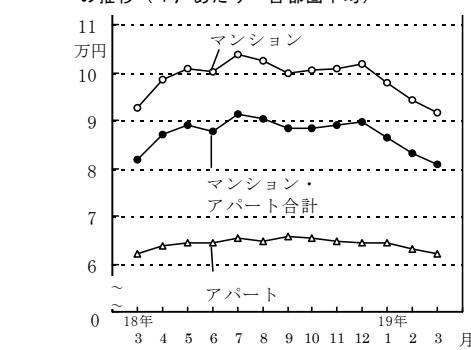
居住用賃貸マンション・アパートにおける

所在地別成約賃料(1m<sup>2</sup>あたり) (単位:千円)

	マンション			アパート		
	18年3月	19年3月	前年同月比	18年3月	19年3月	前年同月比
東京都	2.99	3.08	3.0%	2.70	2.71	0.4%
東京23区	3.17	3.26	2.8%	3.00	2.98	▲ 0.7%
東京都下	2.20	2.33	5.9%	2.23	2.28	2.2%
神奈川県	2.19	2.21	0.9%	2.06	2.09	1.5%
埼玉県	1.85	1.88	1.6%	1.73	1.71	▲ 1.2%
千葉県	1.87	1.82	▲ 2.7%	1.77	1.75	▲ 1.1%

## 2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比1.2%下落し、5か月ぶりにマイナスとなり過去最低。賃貸アパートは同変動なく、過去最低に並ぶ。

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戸あたりの賃料 (単位:万円)						変動率
	18年3月	19年3月	2月	3月	18年3月との対比	19年1月→2月	
マンション	9.27	9.79	9.43	9.16	▲ 1.2%	▲ 3.7%	▲ 2.9%
アパート	6.23	6.46	6.31	6.23	0.0%	▲ 2.3%	▲ 1.3%
合計	8.17	8.65	8.31	8.10	▲ 0.9%	▲ 3.9%	▲ 2.5%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	18年3月	19年3月	前年同月比
マンション	35.77m <sup>2</sup>	35.01m <sup>2</sup>	▲ 2.1%
アパート	28.12m <sup>2</sup>	27.80m <sup>2</sup>	▲ 1.1%
合計	33.01m <sup>2</sup>	32.40m <sup>2</sup>	▲ 1.8%

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（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		
	18年3月	19年3月	前年同月比	18年3月	19年3月	前年同月比
東京都	10.24	10.08	▲ 1.6%	6.74	6.71	▲ 0.4%
東京23区	10.83	10.78	▲ 0.5%	7.10	7.09	▲ 0.1%
東京都下	7.58	7.26	▲ 4.2%	6.08	6.06	▲ 0.3%
神奈川県	8.18	8.25	0.9%	6.08	6.11	0.5%
埼玉県	7.16	7.14	▲ 0.3%	5.59	5.47	▲ 2.1%
千葉県	7.52	7.71	2.5%	5.43	5.33	▲ 1.8%