

# News Release

4月の首都圏の市場動向

賃貸物件

平成19年5月29日

成約数、前年同月比7か月連続減。  
神奈川県がアパートの不振響き同5か月ぶりに減少。  
千葉県は新築アパートを除き好調で同再び増。  
マンションの平均面積の縮小続く。ファミリーの動き鈍い。

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4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4月	前年同月比
東京23区	4,718件	▲ 16.2%
東京都下	1,059件	▲ 26.6%
神奈川県	3,791件	▲ 4.7%
埼玉県	1,190件	▲ 10.5%
千葉県	861件	12.7%
首都圏計	11,619件	▲ 11.6%

## 新築・中古別成約数の前年比および新築の占める割合（4月）

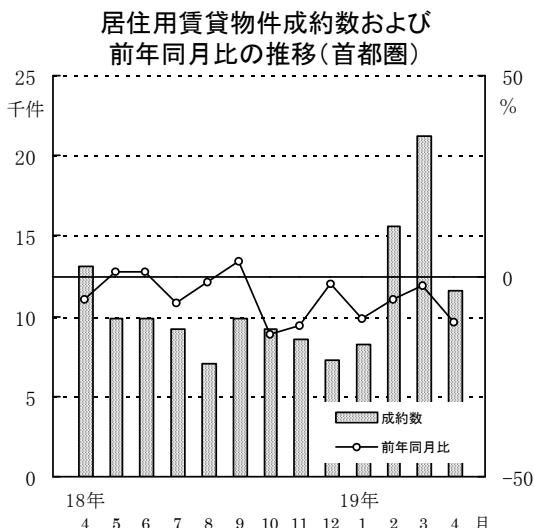
	マンション					アパート				
	成約数の前年比(%)			新築割合	成約数の前年比(%)			新築割合		
	新築	中古	計		新築	中古	計	新築		
東京23区	▲22.3	▲ 9.2	▲14.0	33.4%	▲11.0	▲26.3	▲24.1	16.4%		
東京都下	▲20.1	▲32.5	▲30.1	22.2%	▲38.1	▲20.2	▲23.1	13.2%		
神奈川県	17.9	2.6	5.1	17.9%	▲27.2	▲11.9	▲14.4	13.8%		
埼玉県	6.0	▲11.6	▲ 9.0	17.4%	▲10.4	▲10.8	▲10.8	17.3%		
千葉県	73.4	11.6	23.9	27.8%	▲10.0	8.3	4.7	17.2%		
首都圏計	▲11.7	▲ 7.4	▲ 8.6	26.5%	▲20.9	▲15.8	▲16.6	15.2%		

## 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（4月）

	マンション					アパート				
	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> 以上	平均面積	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> 以上	平均面積
東京23区	新築▲ 0.8	▲37.9	▲58.4	▲62.1	34.40m <sup>2</sup> (▲3.1%)	▲20.9	135.3	▲55.6	▲100.0	25.48m <sup>2</sup> ( 4.1%)
	中古▲ 6.3	▲ 9.4	▲ 6.1	4.9		▲26.2	▲ 8.6	22.2	0.0	
東京都下	新築▲13.4	▲47.2	75.0	▲66.7	35.21m <sup>2</sup> (▲3.9%)	▲55.2	▲47.1	42.9	—	30.50m <sup>2</sup> ( 7.5%)
	中古▲18.9	▲36.1	▲43.1	▲16.2		▲18.1	▲ 3.4	▲15.4	0.0	
神奈川県	新築25.0	▲23.8	120.0	0.0	38.55m <sup>2</sup> (▲2.1%)	▲38.8	40.0	▲30.0	—	31.08m <sup>2</sup> (▲0.6%)
	中古7.7	8.6	▲ 6.7	▲17.2		▲ 7.5	▲11.6	▲26.1	▲100.0	
埼玉県	新築▲14.3	57.1	▲23.5	75.0	41.25m <sup>2</sup> (▲0.4%)	▲ 8.6	33.3	▲45.8	—	33.38m <sup>2</sup> (▲5.5%)
	中古▲ 6.5	▲12.1	▲21.2	2.9		6.0	▲20.3	11.1	▲100.0	
千葉県	新築25.7	90.6	110.0	350.0	43.77m <sup>2</sup> ( 6.1%)	▲33.3	26.3	0.0	—	33.50m <sup>2</sup> ( 6.7%)
	中古11.0	6.2	11.1	41.9		▲ 0.8	2.0	125.0	—	
首都圏計	新築1.8	▲27.4	▲17.8	▲35.4	36.84m <sup>2</sup> (▲1.4%)	▲33.0	37.3	▲23.5	100.0	30.15m <sup>2</sup> ( 1.8%)
	中古▲ 3.0	▲ 6.1	▲11.3	▲ 2.3		▲14.4	▲10.6	▲ 4.9	▲57.1	

1. 成約数、前年同月比7か月連続減。好調が続いていた神奈川県が、アパートの不振響き同5か月ぶりに減少。千葉県は、新築アパートを除き好調で同再び増。マンションの平均面積が同7か月連続で縮小。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (4月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成10年	9,037件	▲ 2.7%
平成11年	13,961件	54.5%
平成12年	13,555件	▲ 2.9%
平成13年	12,928件	▲ 4.6%
平成14年	15,966件	23.5%
平成15年	15,152件	▲ 5.1%
平成16年	14,583件	▲ 3.8%
平成17年	13,953件	▲ 4.3%
平成18年	13,147件	▲ 5.8%
平成19年	11,619件	▲ 11.6%

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	4月
成約数 (件)	13,147	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619
前年同月比 (%)	▲ 5.8	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲14.3	▲12.3	▲ 1.9	▲10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲11.6
成約数／登録数(%)	25.1	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4

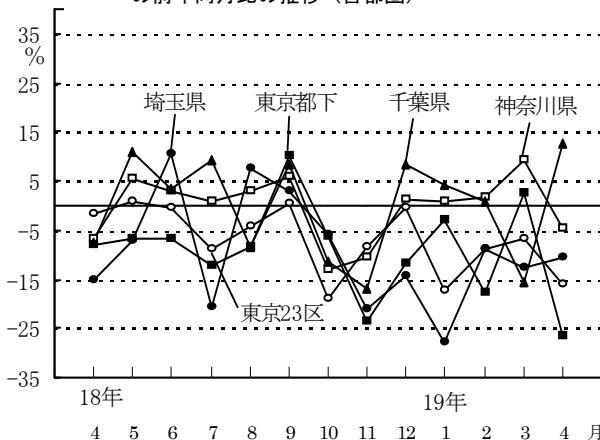
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成18年4月	平成19年4月	前年同月比
東京都	7,073件	5,777件	▲18.3%
東京23区	5,631件 (79.6%)	4,718件 (81.7%)	▲16.2%
東京都下	1,442件 (20.4%)	1,059件 (18.3%)	▲26.6%
神奈川県	3,980件	3,791件	▲ 4.7%
埼玉県	1,330件	1,190件	▲10.5%
千葉県	764件	861件	12.7%
首都圏計	13,147件	11,619件	▲11.6%

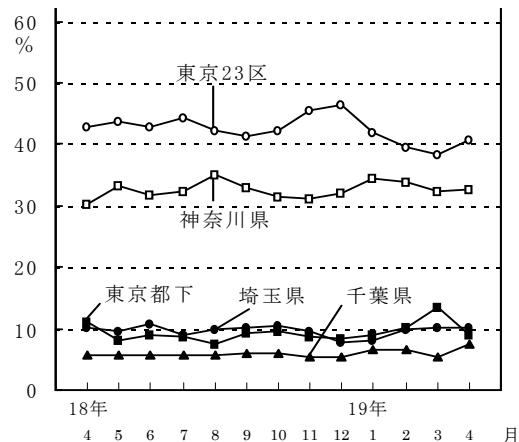
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成18年4月	平成19年4月	前年同月比
東京都	53.8%	49.7%	▲ 4.1ポイント
東京23区	42.8%	40.6%	▲ 2.2ポイント
東京都下	11.0%	9.1%	▲ 1.9ポイント
神奈川県	30.3%	32.6%	2.3ポイント
埼玉県	10.1%	10.3%	0.2ポイント
千葉県	5.8%	7.4%	1.6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)

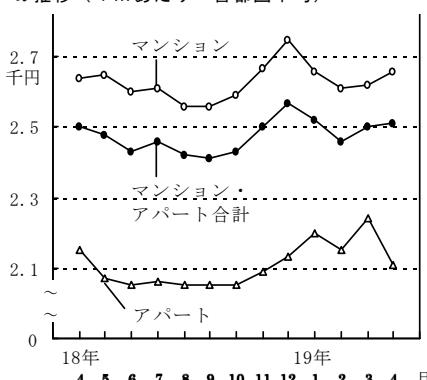


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



## 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0.8%上昇し、6か月連続のプラス。賃貸アパートは同1.9%下落し、再びマイナス。

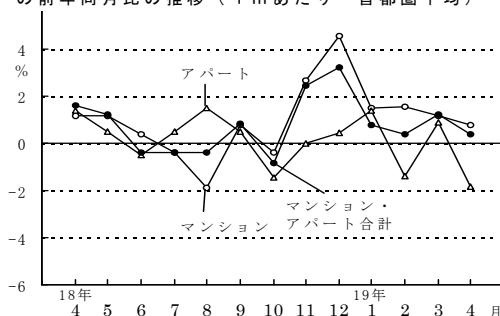
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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4月	19年2月	3月	4月	18年4月との対比	19年2月→3月	
マンション	2.64	2.61	2.62	2.66	0.8%	0.4%	1.5%
アパート	2.15	2.15	2.24	2.11	▲ 1.9%	4.2%	▲ 5.8%
合計	2.50	2.46	2.50	2.51	0.4%	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（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）

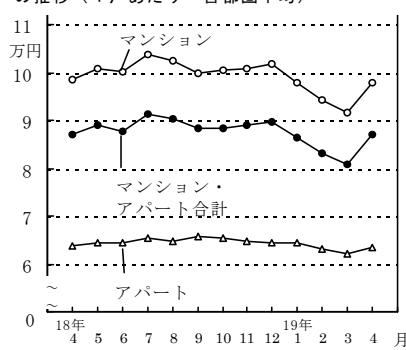


居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料（1m<sup>2</sup>あたり）

	マンション			アパート		
	18年4月	19年4月	前年同月比	18年4月	19年4月	前年同月比
東京都	3.08	3.16	2.6%	2.65	2.59	▲ 2.3%
東京23区	3.23	3.30	2.2%	2.91	2.89	▲ 0.7%
東京都下	2.20	2.22	0.9%	2.16	2.08	▲ 3.7%
神奈川県	2.17	2.25	3.7%	2.02	2.00	▲ 1.0%
埼玉県	1.77	1.81	2.3%	1.63	1.67	2.5%
千葉県	1.81	1.88	3.9%	1.74	1.61	▲ 7.5%

## 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0.7%下落し、2か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.3%下落し、再びマイナス。

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
	18年4月	19年4月	前年同月比	18年4月	19年4月	前年同月比	
マンション	9.87	9.43	9.16	9.80	▲ 0.7%	▲ 2.9%	7.0%
アパート	6.38	6.31	6.23	6.36	▲ 0.3%	▲ 1.3%	2.1%
合計	8.70	8.31	8.10	8.70	0.0%	▲ 2.5%	7.4%

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4月	19年4月	前年同月比
マンション	37.37m <sup>2</sup>	36.84m <sup>2</sup>	▲ 1.4%
アパート	29.61m <sup>2</sup>	30.15m <sup>2</sup>	1.8%
合計	34.76m <sup>2</sup>	34.69m <sup>2</sup>	▲ 0.2%

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（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		
	18年4月	19年4月	前年同月比	18年4月	19年4月	前年同月比
東京都	10.97	10.91	▲ 0.5%	6.81	7.03	3.2%
東京23区	11.46	11.35	▲ 1.0%	7.13	7.37	3.4%
東京都下	8.08	7.80	▲ 3.5%	6.13	6.33	3.3%
神奈川県	8.53	8.67	1.6%	6.31	6.22	▲ 1.4%
埼玉県	7.34	7.45	1.5%	5.77	5.57	▲ 3.5%
千葉県	7.47	8.23	10.2%	5.45	5.40	▲ 0.9%