

# News Release

平成 19 年 9 月 25 日

8 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比 11か月連続減。減少率は縮小。

ファミリー向けマンションの落込み目立つ。

埼玉県は新築マンションを除き好調で同 2か月連続増。

神奈川県は中古マンションが回復し同再び増。

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 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

## 新築・中古別成約数の前年比および新築の占める割合

(8 月)

	19 年 8 月	前年同月比
東京23区	2,890 件	▲ 1.7%
東京都下	483 件	▲ 8.2%
神奈川県	2,510 件	2.7%
埼玉県	717 件	4.5%
千葉県	368 件	▲ 5.9%
首都圏計	6,968 件	▲ 0.3%

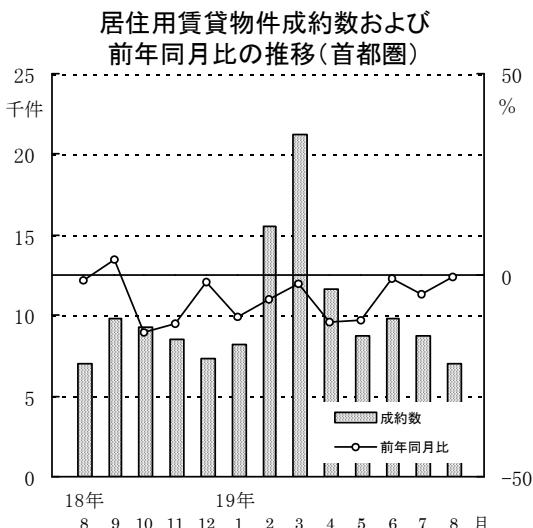
	マンション				アパート			
	成約数の前年比(%)			新築割合	成約数の前年比(%)			新築割合
	新築	中古	計		新築	中古	計	
東京23区	17.3	▲ 8.1	▲ 1.8	29.4%	▲17.6	1.2	▲ 1.7	13.2%
東京都下	72.7	▲23.3	▲15.8	15.9%	47.6	▲ 2.8	2.5	15.0%
神奈川県	▲19.5	4.3	0.7	12.4%	▲19.0	9.9	6.2	9.7%
埼玉県	▲41.7	6.0	▲ 2.7	11.0%	65.5	12.3	17.6	14.1%
千葉県	6.3	▲ 1.6	▲ 1.0	8.5%	▲13.0	▲ 5.5	▲ 6.6	14.2%
首都圏計	5.7	▲ 3.9	▲ 2.0	21.1%	▲ 4.3	5.6	4.3	12.0%

## 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 (単位 : %) (8 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>	平均面積
東京23区	新築	20.1	9.9	8.1	40.0	36.27 m <sup>2</sup> ( 1.7)	0.0	8.3	▲90.9	25.88 m <sup>2</sup> (▲10.2)
	中古	▲ 3.3	▲ 3.4	▲18.0	▲33.3	36.37 m <sup>2</sup> (▲3.7)	4.0	▲16.7	▲22.2	24.54 m <sup>2</sup> (▲4.6)
東京都下	新築	26.7	▲16.7	1200.0	—	38.50 m <sup>2</sup> ( 32.0)	80.0	▲20.0	400.0	32.98 m <sup>2</sup> ( 1.4)
	中古	▲23.5	11.6	▲37.1	▲13.0	41.36 m <sup>2</sup> ( 0.2)	18.4	▲ 7.6	▲33.3	30.23 m <sup>2</sup> (▲5.6)
神奈川県	新築	144.4	49.0	▲68.3	▲33.3	33.23 m <sup>2</sup> (▲21.2)	▲30.6	44.0	▲69.2	30.64 m <sup>2</sup> (▲2.3)
	中古	22.5	10.9	▲17.0	▲ 5.8	40.67 m <sup>2</sup> (▲5.7)	2.8	11.1	31.7	34.29 m <sup>2</sup> ( 4.3)
埼玉県	新築	▲48.4	27.3	▲75.0	▲50.0	35.92 m <sup>2</sup> (▲2.6)	40.0	160.0	▲22.2	37.74 m <sup>2</sup> (▲5.0)
	中古	2.8	▲ 7.2	11.3	29.4	46.51 m <sup>2</sup> ( 2.2)	19.2	9.2	36.8	37.46 m <sup>2</sup> ( 3.1)
千葉県	新築	0.0	0.0	0.0	—	34.08 m <sup>2</sup> (▲3.0)	11.1	12.5	▲83.3	35.05 m <sup>2</sup> (▲7.0)
	中古	16.7	▲ 4.1	▲ 8.8	▲16.0	44.16 m <sup>2</sup> (▲5.2)	▲ 1.7	▲11.1	▲25.0	32.74 m <sup>2</sup> (▲0.5)
首都圏計	新築	26.0	▲11.7	▲20.6	28.9	35.77 m <sup>2</sup> (▲3.6)	▲ 5.6	41.5	▲55.0	31.18 m <sup>2</sup> (▲2.9)
	中古	3.3	1.4	▲14.9	▲16.5	39.41 m <sup>2</sup> (▲3.4)	5.7	3.1	19.2	32.03 m <sup>2</sup> ( 1.8)

1. 成約数、前年同月比11か月連続減。23区の減少続く。  
 埼玉県は新築マンションを除き好調で同2か月連続増。  
 神奈川県は中古マンションが回復し同再び増。  
 シングル向けマンション、カップル向けアパートが堅調。

※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%
平成19年	6,968件	▲ 0.3%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	18年8月	9月	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約数 (件)	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968
前年同月比 (%)	▲ 1.3	▲ 3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3
成約数／登録数(%)	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9

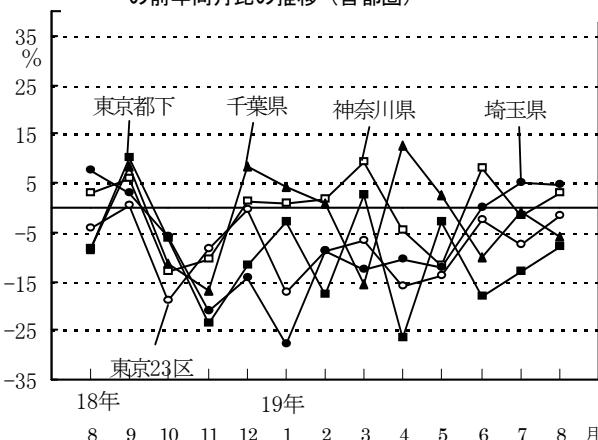
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成18年8月	平成19年8月	前年同月比
東京都	3,466件	3,373件	▲ 2.7%
東京23区	2,940件 (84.8%)	2,890件 (85.7%)	▲ 1.7%
東京都下	526件 (15.2%)	483件 (14.3%)	▲ 8.2%
神奈川県	2,443件	2,510件	2.7%
埼玉県	686件	717件	4.5%
千葉県	391件	368件	▲ 5.9%
首都圏計	6,986件	6,968件	▲ 0.3%

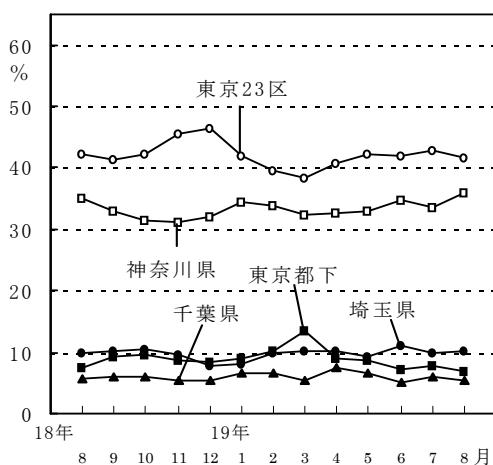
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成18年8月	平成19年8月	前年同月比
東京都	49.6%	48.4%	▲ 1.2ポイント
東京23区	42.1%	41.5%	▲ 0.6ポイント
東京都下	7.5%	6.9%	▲ 0.6ポイント
神奈川県	35.0%	36.0%	1.0ポイント
埼玉県	9.8%	10.3%	0.5ポイント
千葉県	5.6%	5.3%	▲ 0.3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)

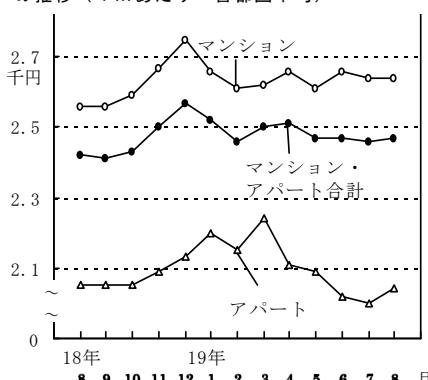


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



## 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3.1%上昇し、3か月連続のプラス。賃貸アパートは同0.5%下落し、3か月連続のマイナス。

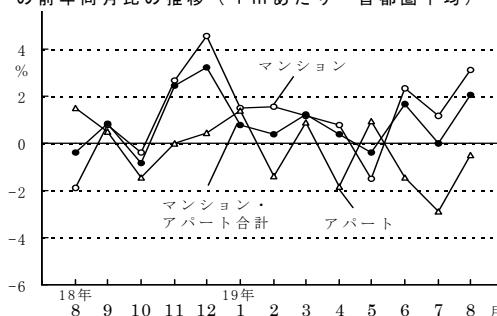
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料  
の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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8月	19年6月	7月	8月	18年8月との対比	19年6月→7月	
マンション	2.56	2.66	2.64	2.64	3.1%	▲ 0.8%	0.0%
アパート	2.05	2.02	2.00	2.04	▲ 0.5%	▲ 1.0%	2.0%
合 計	2.42	2.47	2.46	2.47	2.1%	▲ 0.4%	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）



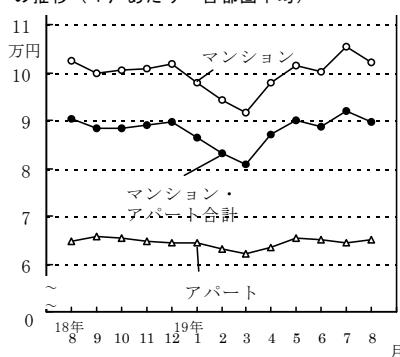
居住用賃貸マンション・アパートにおける

所在地別成約賃料(1m<sup>2</sup>あたり) (単位：千円)

	マンション			アパート		
	18年8月	19年8月	前年同月比	18年8月	19年8月	前年同月比
東京都	3.06	3.17	3.6%	2.59	2.70	4.2%
東京23区	3.18	3.30	3.8%	2.82	2.99	6.0%
東京都下	2.08	2.11	1.4%	2.03	2.06	1.5%
神奈川県	2.07	2.13	2.9%	1.93	1.90	▲ 1.6%
埼玉県	1.69	1.73	2.4%	1.55	1.55	0.0%
千葉県	1.75	1.78	1.7%	1.66	1.70	2.4%

## 2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比0.3%下落し、4か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同0.6%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（1戸あたり・首都圏平均）



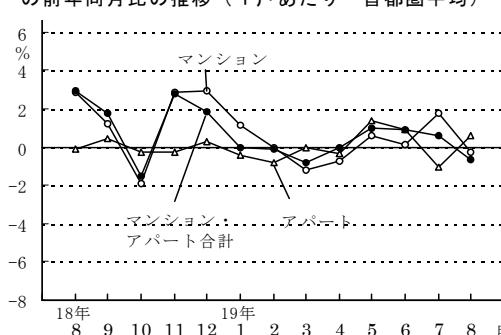
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）						変動率
	18年8月	19年8月	7月	8月	18年8月との対比	19年6月→7月	
マンション	10.24	10.03	10.55	10.21	▲ 0.3%	5.2%	▲ 3.2%
アパート	6.47	6.50	6.46	6.51	0.6%	▲ 0.6%	0.8%
合 計	9.03	8.87	9.19	8.97	▲ 0.7%	3.6%	▲ 2.4%

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8月	19年8月	前年同月比
マンション	40.06m <sup>2</sup>	38.63m <sup>2</sup>	▲ 3.6%
アパート	31.55m <sup>2</sup>	31.93m <sup>2</sup>	1.2%
合 計	37.75m <sup>2</sup>	36.39m <sup>2</sup>	▲ 3.6%

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（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8月	19年8月	前年同月比	18年8月	19年8月	前年同月比
東京都	11.49	11.67	1.6%	7.18	7.11	▲ 1.0%
東京23区	11.85	11.98	1.1%	7.40	7.40	0.0%
東京都下	8.35	8.61	3.1%	6.49	6.33	▲ 2.5%
神奈川県	8.90	8.48	▲ 4.7%	6.30	6.44	2.2%
埼玉県	7.44	7.82	5.1%	5.69	5.80	1.9%
千葉県	8.00	7.71	▲ 3.6%	5.58	5.62	0.7%