

News Release

平成 19 年 12 月 20 日

11 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。

23 区がマンションの不振で同 3 か月ぶり減。都下も減少続く。
神奈川県・千葉県はマンション・アパート、新築・中古とともに
好調で同 2 か月連続増。マンションの平均面積が 4 か月連続縮小。

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 11 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

(11 月)

	19 年 11 月	前年同月比
東京23区	3,703 件	▲ 4.7%
東京都下	599 件	▲ 18.1%
神奈川県	2,884 件	8.4%
埼玉県	837 件	2.6%
千葉県	494 件	8.1%
首都圏計	8,517 件	▲ 0.4%

	マンション			アパート			新築割合	
	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		新築	中古	計		
東京23区	▲16.0	▲ 1.9	▲ 6.3	27.5%	6.0	2.7	3.1	12.7%
東京都下	▲61.0	▲15.0	▲26.5	13.3%	37.9	▲ 8.4	▲ 3.6	14.9%
神奈川県	8.0	10.3	10.0	12.7%	26.4	4.4	7.3	15.5%
埼玉県	12.2	▲ 1.4	0.0	11.8%	▲44.2	14.4	5.7	7.8%
千葉県	25.7	3.8	7.2	18.6%	2.7	6.4	5.7	18.6%
首都圏計	▲14.2	0.9	▲ 2.6	20.9%	9.1	3.9	4.6	13.9%

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 (単位：%) (11 月)

	マンション					アパート※70 m ² 以上は少数のため省略				
	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	平均面積	
東京23区	新築	▲15.2	▲17.4	▲19.3	10.5	33.10 m ² (0.7)	14.1	66.7	▲100.0	24.55 m ² (0.1)
	中古	0.5	6.1	▲21.4	▲13.5	35.51 m ² (▲3.0)	6.6	▲ 3.2	21.4	24.75 m ² (0.5)
東京都下	新築	▲68.4	▲38.9	▲38.5	0.0	38.08 m ² (19.0)	20.0	42.9	0.0	30.48 m ² (5.2)
	中古	▲18.1	▲21.5	▲23.7	112.5	42.39 m ² (4.1)	▲ 7.8	9.7	▲35.5	33.10 m ² (2.4)
神奈川県	新築	45.1	▲19.1	0.0	▲35.7	34.33 m ² (▲7.6)	27.5	53.8	11.8	29.68 m ² (▲6.6)
	中古	24.6	▲ 7.6	19.1	3.2	38.90 m ² (▲2.9)	4.7	4.8	5.8	32.63 m ² (0.0)
埼玉県	新築	37.5	30.0	▲33.3	50.0	35.03 m ² (▲8.0)	10.5	▲66.7	▲100.0	29.07 m ² (▲26.5)
	中古	14.7	21.6	▲11.5	▲34.8	42.88 m ² (▲5.0)	16.7	12.8	12.5	36.68 m ² (0.3)
千葉県	新築	150.0	0.0	▲84.6	▲100.0	25.97 m ² (▲42.0)	▲14.3	25.0	300.0	31.13 m ² (4.8)
	中古	1.9	▲12.5	22.6	4.8	46.27 m ² (1.4)	33.3	▲ 8.8	0.0	34.46 m ² (▲3.6)
首都圏計	新築	▲ 8.7	▲17.2	▲25.0	▲ 7.9	33.28 m ² (▲1.9)	16.2	17.6	▲24.2	28.50 m ² (▲7.0)
	中古	6.3	▲ 0.2	▲ 4.8	▲ 4.6	38.12 m ² (▲2.3)	6.5	4.1	1.5	31.16 m ² (0.3)
	計	1.8	▲ 4.2	▲ 7.7	▲ 5.1	37.09 m ² (▲1.9)	8.1	5.2	▲ 2.2	30.79 m ² (▲0.7)

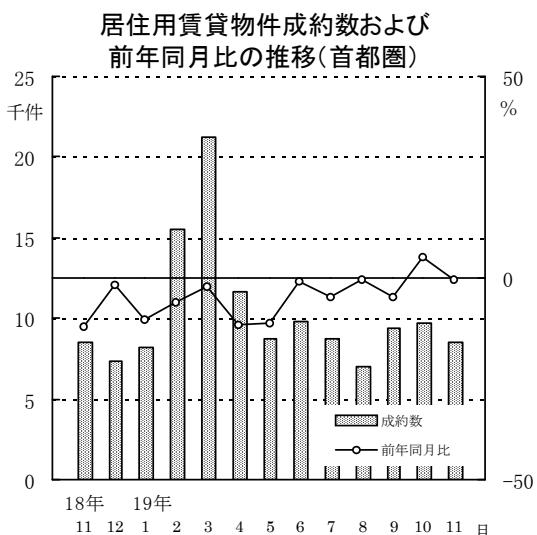
1. 成約数、前年同月比再び減。

23区がマンションの不振で同3か月ぶり減。都下も減少続く。

神奈川県・千葉県は新築・中古を問わず好調で同2か月連続増。

マンション・アパートともにファミリー向け物件の成約減目立つ。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (11月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成10年	9,500件	50.4%
平成11年	9,873件	3.9%
平成12年	11,139件	12.8%
平成13年	10,977件	▲ 1.5%
平成14年	11,357件	3.5%
平成15年	9,338件	▲ 17.8%
平成16年	9,645件	3.3%
平成17年	9,748件	1.1%
平成18年	8,551件	▲ 12.3%
平成19年	8,517件	▲ 0.4%

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11月	12月	19年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約数 (件)	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517
前年同月比 (%)	▲12.3	▲ 1.9	▲10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲11.6	▲11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4
成約数／登録数(%)	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9

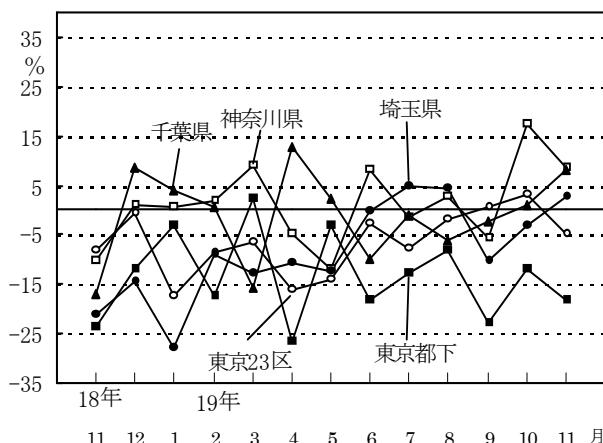
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成18年11月	平成19年11月	前年同月比
東京都	4,618件	4,302件	▲ 6.8%
東京23区	3,887件 (84.2%)	3,703件 (86.1%)	▲ 4.7%
東京都下	731件 (15.8%)	599件 (13.9%)	▲18.1%
神奈川県	2,660件	2,884件	8.4%
埼玉県	816件	837件	2.6%
千葉県	457件	494件	8.1%
首都圏計	8,551件	8,517件	▲ 0.4%

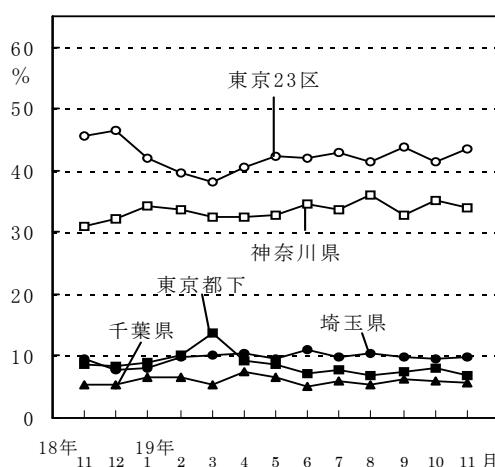
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成18年11月	平成19年11月	前年同月比
東京都	54.1%	50.5%	▲ 3.6ポイント
東京23区	45.5%	43.5%	▲ 2.0ポイント
東京都下	8.6%	7.0%	▲ 1.6ポイント
神奈川県	31.1%	33.9%	2.8ポイント
埼玉県	9.5%	9.8%	0.3ポイント
千葉県	5.3%	5.8%	0.5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)

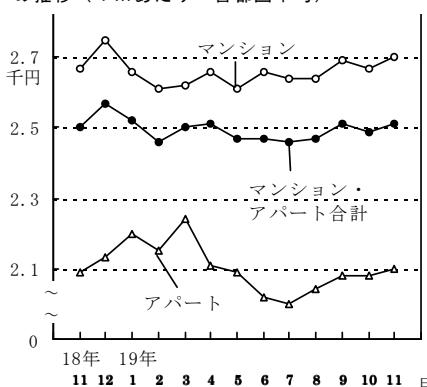


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)

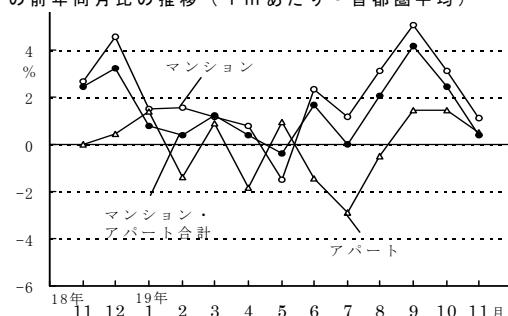


1. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比1.1%上昇し、6か月連続のプラス。賃貸アパートは同0.5%上昇し、3か月連続のプラス。

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）



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）



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		
	18年11月	19年9月	10月	11月	18年11月との対比	19年9月→10月	19年10月→11月		
マンション	2.67	2.69	2.67	2.70	1.1%	▲ 0.7%	1.1%		
アパート	2.09	2.08	2.08	2.10	0.5%	0.0%	1.0%		
合計	2.50	2.51	2.49	2.51	0.4%	▲ 0.8%	0.8%		

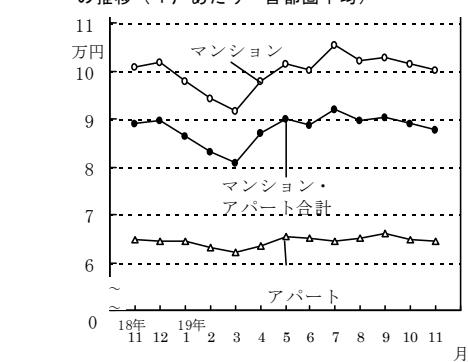
居住用賃貸マンション・アパートにおける

所在地別成約賃料(1m²あたり) (単位：千円)

	マンション			アパート		
	18年11月	19年11月	前年同月比	18年11月	19年11月	前年同月比
東京都	3.10	3.20	3.2%	2.64	2.65	0.4%
東京23区	3.23	3.34	3.4%	2.91	2.94	1.0%
東京都下	2.20	2.09	▲ 5.0%	2.03	1.98	▲ 2.5%
神奈川県	2.17	2.16	▲ 0.5%	1.95	1.96	0.5%
埼玉県	1.75	1.79	2.3%	1.56	1.55	▲ 0.6%
千葉県	1.72	1.81	5.2%	1.68	1.67	▲ 0.6%

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0.8%下落し、3か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同0.3%下落し、2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（1戸あたり・首都圏平均）



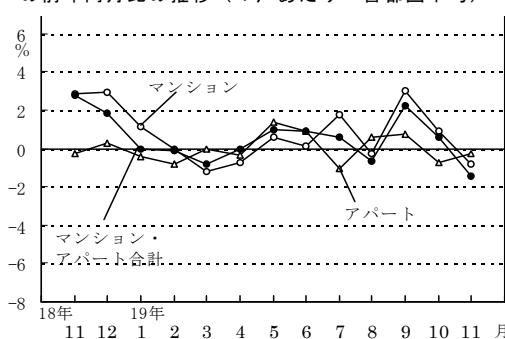
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	18年11月	19年9月	10月	11月	18年11月との対比	19年9月→10月	19年10月→11月
マンション	10.10	10.29	10.16	10.02	▲ 0.8%	▲ 1.3%	▲ 1.4%
アパート	6.47	6.62	6.48	6.45	▲ 0.3%	▲ 2.1%	▲ 0.5%
合計	8.90	9.05	8.90	8.77	▲ 1.5%	▲ 1.7%	▲ 1.5%

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11月	19年11月	前年同月比
マンション	37.80m ²	37.09m ²	▲ 1.9%
アパート	31.02m ²	30.79m ²	▲ 0.7%
合計	35.56m ²	34.89m ²	▲ 1.9%

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) (単位：万円)

	マンション			アパート		
	18年11月	19年11月	前年同月比	18年11月	19年11月	前年同月比
東京都	11.10	11.36	2.3%	6.99	7.08	1.3%
東京23区	11.43	11.63	1.7%	7.17	7.27	1.4%
東京都下	8.51	8.75	2.8%	6.47	6.49	0.3%
神奈川県	8.63	8.29	▲ 3.9%	6.34	6.31	▲ 0.5%
埼玉県	7.76	7.48	▲ 3.6%	5.78	5.59	▲ 3.3%
千葉県	7.84	7.69	▲ 1.9%	5.80	5.65	▲ 2.6%