

News Release

平成 20 年 1 月 24 日

12 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比 2 か月連続減。23 区・都下の不振響く。
23 区はマンション・アパート、新築・中古を問わず減少。
他エリアは、中古マンション・新築アパートの健闘目立ち、
神奈川・千葉が同 3 か月連続、埼玉は同 2 か月連続で増加。

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 12 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

(12 月)

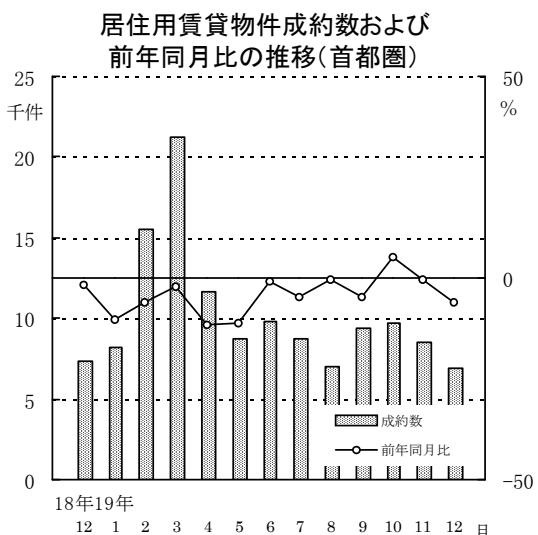
	19 年 12 月	前年同月比
東京23区	2,940 件	▲ 13.3%
東京都下	433 件	▲ 28.0%
神奈川県	2,427 件	3.7%
埼玉県	624 件	11.8%
千葉県	437 件	10.6%
首都圏計	6,861 件	▲ 5.8%

	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	▲31.1	▲ 1.1	▲11.6	27.4%	▲29.1	▲12.2	▲15.3	15.0%
東京都下	▲25.0	▲16.7	▲18.1	15.3%	12.0	▲36.5	▲31.6	16.6%
神奈川県	▲24.2	9.8	4.4	11.6%	21.2	▲ 2.0	0.5	13.3%
埼玉県	▲54.3	29.2	18.5	5.0%	▲ 5.6	3.1	2.5	6.9%
千葉県	137.5	10.7	21.7	17.0%	200.0	▲14.7	6.4	27.7%
首都圏計	▲28.2	3.9	▲ 4.6	19.9%	7.2	▲ 9.2	▲ 7.1	14.5%

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：%) (12 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	▲41.5	▲28.2	26.9	30.0	34.74 m ² (11.1)	▲18.8	▲75.0	▲50.0	24.57 m ² (▲1.4)
	中古	8.4	▲ 8.1	▲11.9	▲24.5	34.08 m ² (▲6.0)	▲ 9.4	▲15.8	25.0	24.30 m ² (▲1.4)
東京都下	新築	4.3	▲80.0	133.3	—	34.13 m ² (13.4)	▲33.3	180.0	▲100.0	30.80 m ² (17.5)
	中古	▲15.0	13.2	▲16.1	▲47.1	36.99 m ² (▲4.7)	▲28.6	▲42.9	▲23.5	29.67 m ² (▲2.8)
神奈川県	新築	▲22.3	36.8	▲30.0	▲86.7	32.75 m ² (▲15.6)	28.2	41.7	▲75.0	24.98 m ² (▲9.4)
	中古	19.5	3.8	10.1	▲13.4	38.88 m ² (▲4.5)	▲ 3.4	▲ 6.9	21.1	32.83 m ² (0.6)
埼玉県	新築	▲88.9	300.0	▲33.3	—	41.99 m ² (34.3)	75.0	0.0	▲55.6	37.32 m ² (▲16.5)
	中古	▲12.3	53.8	▲61.6	78.9	47.52 m ² (11.9)	1.4	17.6	▲30.2	35.91 m ² (0.1)
千葉県	新築	433.3	▲57.1	0.0	—	28.44 m ² (▲28.1)	72.7	666.7	200.0	37.72 m ² (7.8)
	中古	42.0	72.7	▲44.4	10.0	42.26 m ² (▲9.7)	▲ 8.8	▲34.6	85.7	35.81 m ² (3.3)
首都圏計	新築	▲35.2	▲22.3	14.1	▲36.0	34.23 m ² (5.2)	4.3	32.7	▲38.7	28.19 m ² (1.4)
	中古	9.7	2.7	1.0	▲11.0	34.76 m ² (▲3.4)	▲ 8.5	▲11.2	7.8	30.95 m ² (0.6)
	計	▲ 5.5	▲ 3.7	2.7	▲15.4	36.81 m ² (▲0.8)	▲ 6.4	▲ 8.4	0.0	30.55 m ² (0.5)

1. 成約数、前年同月比2か月連続減。23区・都下の不振響く。
 23区はマンション・アパート、新築・中古を問わず減少。
 神奈川・千葉は同3か月連続、埼玉は同2か月連続で増加。
 成約マンションの小型化進む。平均面積は同5か月連続縮小。
 ※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (12月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成10年	8,403件	61.3%
平成11年	8,811件	4.9%
平成12年	8,395件	▲ 4.7%
平成13年	9,163件	9.1%
平成14年	8,238件	▲ 10.1%
平成15年	8,397件	1.9%
平成16年	7,366件	▲ 12.3%
平成17年	7,425件	0.8%
平成18年	7,286件	▲ 1.9%
平成19年	6,861件	▲ 5.8%

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	12月
成約数 (件)	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861
前年同月比 (%)	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8
成約数／登録数(%)	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3

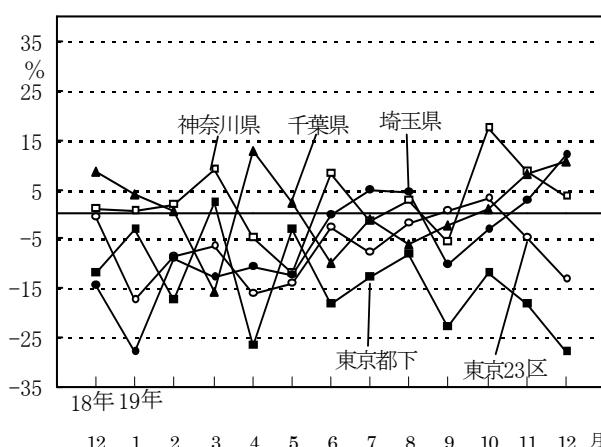
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成18年12月	平成19年12月	前年同月比
東京都	3,992件	3,373件	▲ 15.5%
東京23区	3,391件 (84.9%)	2,940件 (87.2%)	▲ 13.3%
東京都下	601件 (15.1%)	433件 (12.8%)	▲ 28.0%
神奈川県	2,341件	2,427件	3.7%
埼玉県	558件	624件	11.8%
千葉県	395件	437件	10.6%
首都圏計	7,286件	6,861件	▲ 5.8%

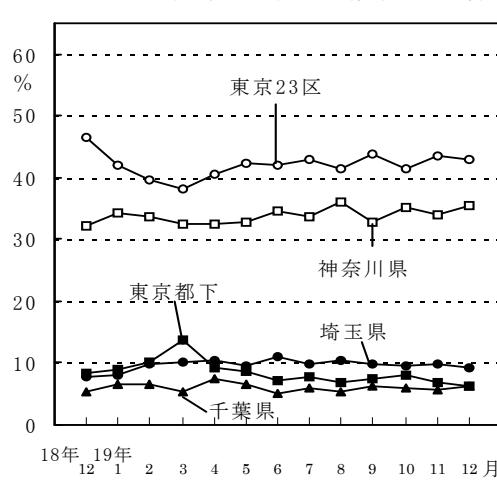
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成18年12月	平成19年12月	前年同月比
東京都	54.8%	49.1%	▲ 5.7ポイント
東京23区	46.5%	42.8%	▲ 3.7ポイント
東京都下	8.3%	6.3%	▲ 2.0ポイント
神奈川県	32.1%	35.4%	3.3ポイント
埼玉県	7.7%	9.1%	1.4ポイント
千葉県	5.4%	6.4%	1.0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)

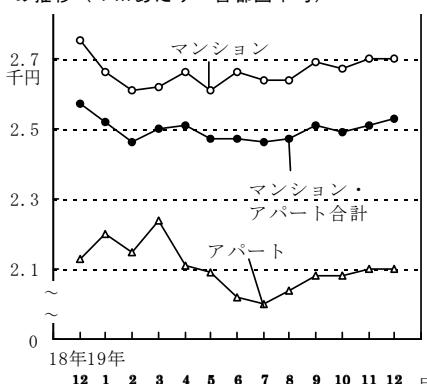


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)

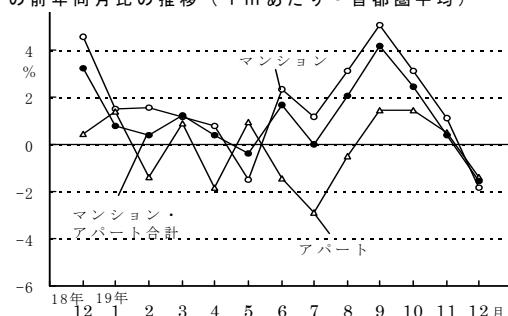


1. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比1.8%下落し、7か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同1.4%下落し、4か月ぶりにマイナス。

居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（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12月	19年10月	11月	12月	18年12月との対比	19年10月→11月	19年11月→12月
マンション	2.75	2.67	2.70	2.70	▲ 1.8%	1.1%	0.0%
アパート	2.13	2.08	2.10	2.10	▲ 1.4%	1.0%	0.0%
合計	2.57	2.49	2.51	2.53	▲ 1.6%	0.8%	0.8%

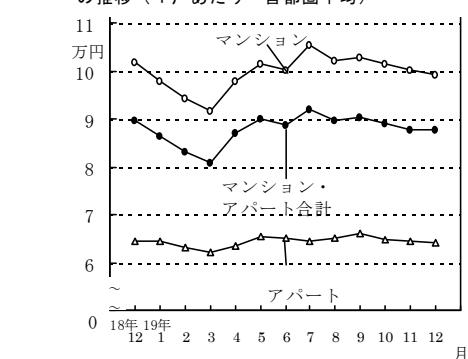
居住用賃貸マンション・アパートにおける

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12月	19年12月	前年同月比	18年12月	19年12月	前年同月比
	18年12月	19年12月	18年12月	19年12月						
東京都	3.24	3.24	0.0%	2.73	2.76	1.1%				
東京23区	3.37	3.36	▲ 0.3%	3.01	2.97	▲ 1.3%				
東京都下	2.10	2.14	1.9%	2.08	2.15	3.4%				
神奈川県	2.15	2.17	0.9%	1.93	1.95	1.0%				
埼玉県	1.76	1.77	0.6%	1.56	1.55	▲ 0.6%				
千葉県	1.67	1.92	15.0%	1.60	1.63	1.9%				

2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比2.6%下落し、2か月連続のマイナス。賃貸アパートは同0.9%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（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12月	19年12月	前年同月比	18年12月との対比	19年10月→11月	19年11月→12月	
マンション	10.19	10.16	10.02	9.93	▲ 2.6%	▲ 1.4%	▲ 0.9%
アパート	6.46	6.48	6.45	6.40	▲ 0.9%	▲ 0.5%	▲ 0.8%
合計	8.96	8.90	8.77	8.78	▲ 2.0%	▲ 1.5%	0.1%

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12月	19年12月	前年同月比
マンション	37.10m ²	36.81m ²	▲ 0.8%
アパート	30.39m ²	30.55m ²	0.5%
合計	34.89m ²	34.78m ²	▲ 0.3%

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12月	19年12月	前年同月比	
	18年12月	19年12月	18年12月	19年12月				
東京都	11.27	11.18	▲ 0.8%	7.13	7.05	▲ 1.1%		
東京23区	11.62	11.52	▲ 0.9%	7.43	7.24	▲ 2.6%		
東京都下	7.87	7.80	▲ 0.9%	6.24	6.41	2.7%		
神奈川県	8.69	8.30	▲ 4.5%	6.20	6.21	0.2%		
埼玉県	7.21	8.35	15.8%	5.68	5.58	▲ 1.8%		
千葉県	7.71	7.65	▲ 0.8%	5.55	5.92	6.7%		