

News Release

平成 20 年 3 月 25 日

2 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。

中古物件の好調続かず。新築アパートは回復。

2 3 区がアパート堅調もマンションの不調で減少に転じる。

神奈川県は新築が健闘し同 5 か月連続増。

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 20 年 2 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

	20 年 2 月	前年同月比
東京23区	5,851 件	▲ 5.0%
東京都下	1,500 件	▲ 4.4%
神奈川県	5,255 件	0.1%
埼玉県	1,416 件	▲ 6.8%
千葉県	998 件	▲ 4.7%
首都圏計	15,020 件	▲ 3.4%

新築・中古別成約数の前年比および新築の占める割合 (2 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	
東京23区	▲19.1	▲ 4.7	▲ 8.8	25.2%	35.1	3.2	7.5	16.9%
東京都下	▲ 5.4	▲ 7.1	▲ 6.9	13.6%	5.1	▲ 2.6	▲ 1.7	12.7%
神奈川県	12.6	▲ 0.2	1.7	16.2%	19.5	▲ 3.2	▲ 0.5	14.6%
埼玉県	▲ 7.5	▲ 0.2	▲ 1.7	19.9%	▲30.9	▲ 9.8	▲12.9	11.5%
千葉県	▲16.4	3.8	▲ 1.3	21.4%	7.2	▲10.4	▲ 7.7	18.1%
首都圏計	▲11.3	▲ 2.6	▲ 4.6	20.7%	14.2	▲ 2.7	▲ 0.5	15.0%

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：%) (2 月)

	マンション					アパート※70 m ² 以上は少數のため省略			
	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 ▲15.7	▲ 9.4	▲51.2	▲29.6	31.12 m ² (▲4.5)	42.9	32.1	25.0	24.52 m ² (▲4.5)
	中古 ▲ 4.0	▲ 1.1	▲11.8	▲24.8	34.15 m ² (▲3.0)	▲ 0.3	14.7	105.6	26.15 m ² (12.1)
東京都下	新築 ▲17.8	25.0	0.0	100.0	34.06 m ² (-8.5)	▲15.4	130.8	100.0	30.88 m ² (-3.9)
	中古 3.0	▲ 7.6	▲17.9	▲37.5	34.01 m ² (▲4.8)	3.2	▲21.3	18.8	28.17 m ² (▲2.1)
神奈川県	新築 ▲12.1	73.3	100.0	▲26.9	34.92 m ² (-9.7)	9.9	38.3	71.4	29.40 m ² (-7.8)
	中古 ▲ 6.6	▲ 2.2	16.1	▲10.1	39.35 m ² (-2.0)	▲ 5.7	▲ 2.1	6.7	32.10 m ² (-1.8)
埼玉県	新築 25.8	▲44.3	150.0	—	30.81 m ² (▲9.2)	▲11.6	▲56.8	0.0	34.65 m ² (-4.6)
	中古 9.6	26.2	▲11.7	▲ 8.6	40.81 m ² (▲3.4)	▲ 7.5	▲22.6	32.4	35.45 m ² (-3.2)
千葉県	新築 1.3	▲46.2	▲75.0	—	30.83 m ² (▲7.6)	0.0	▲ 4.8	85.7	36.73 m ² (-8.2)
	中古 ▲14.1	17.1	9.8	56.3	44.76 m ² (-7.9)	▲ 6.9	▲14.2	▲ 5.1	32.30 m ² (▲0.8)
首都圏計	新築 ▲11.9	▲ 4.5	▲24.2	▲11.1	32.16 m ² (▲1.1)	15.7	11.8	55.6	28.93 m ² (-1.5)
	中古 ▲ 3.7	0.7	▲ 0.3	▲12.9	37.07 m ² (▲0.5)	▲ 2.8	▲ 6.9	17.0	30.38 m ² (-3.0)
	計 ▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 3.6	▲12.7	36.04 m ² (▲0.4)	0.0	▲ 5.1	21.6	30.15 m ² (-2.7)

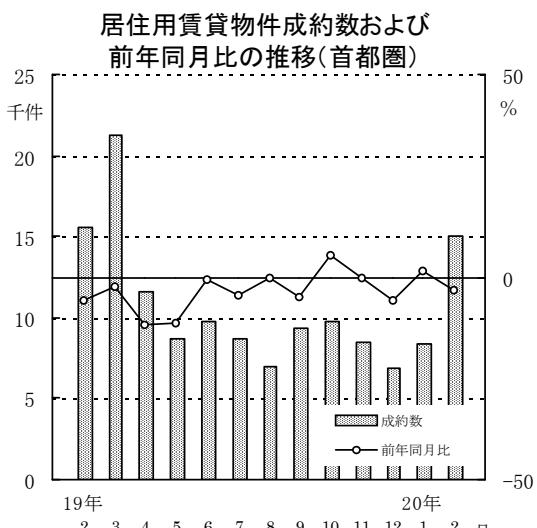
1. 成約数、前年同月比再び減。

23区がアパート堅調もマンションの不調で減少に転じる。

神奈川県は新築が健闘し同5か月連続増。横浜市が好調。

マンションの平均面積縮小続く。大型ファミリー向けが不振。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (2月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成11年	14,818件	28.2%
平成12年	16,415件	10.8%
平成13年	16,896件	2.9%
平成14年	18,492件	9.4%
平成15年	18,214件	▲ 1.5%
平成16年	17,940件	▲ 1.5%
平成17年	17,115件	▲ 4.6%
平成18年	16,515件	▲ 3.5%
平成19年	15,548件	▲ 5.9%
平成20年	15,020件	▲ 3.4%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	19年2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	20年1月	2月
成約数 (件)	15,548	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020
前年同月比 (%)	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4
成約数／登録数(%)	21.2	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2

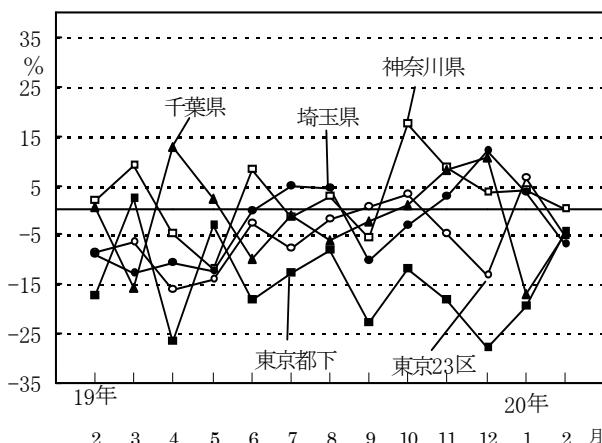
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成19年2月	平成20年2月	前年同月比
東京都	7,731件	7,351件	▲ 4.9%
東京23区	6,162件 (79.7%)	5,851件 (79.6%)	▲ 5.0%
東京都下	1,569件 (20.3%)	1,500件 (20.4%)	▲ 4.4%
神奈川県	5,251件	5,255件	0.1%
埼玉県	1,519件	1,416件	▲ 6.8%
千葉県	1,047件	998件	▲ 4.7%
首都圏計	15,548件	15,020件	▲ 3.4%

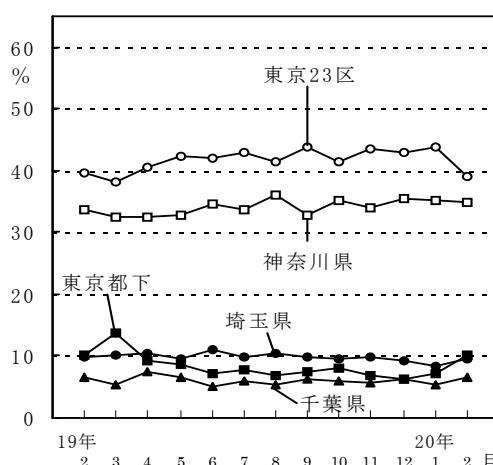
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成19年2月	平成20年2月	前年同月比
東京都	49.7%	49.0%	▲ 0.7ポイント
東京23区	39.6%	39.0%	▲ 0.6ポイント
東京都下	10.1%	10.0%	▲ 0.1ポイント
神奈川県	33.8%	35.0%	1.2ポイント
埼玉県	9.8%	9.4%	▲ 0.4ポイント
千葉県	6.7%	6.6%	▲ 0.1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)

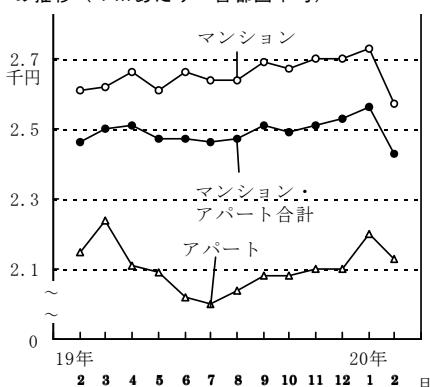


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



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1.5%下落し、再びマイナス。賃貸アパートは同0.9%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（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		
	19年2月	12月	20年1月	2月	19年2月との対比	19年12月→20年1月	20年1月→2月
マンション	2.61	2.70	2.73	2.57	▲ 1.5%	1.1%	▲ 5.9%
アパート	2.15	2.10	2.20	2.13	▲ 0.9%	4.8%	▲ 3.2%
合計	2.46	2.53	2.56	2.43	▲ 1.2%	1.2%	▲ 5.1%

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）



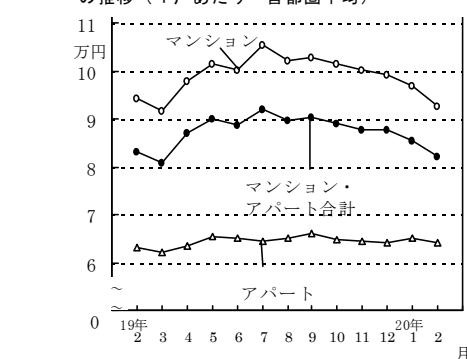
居住用賃貸マンション・アパートにおける

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		前年同月比	
	19年2月	20年2月	前年同月比	19年2月	20年2月	
東京都	3.05	3.07	0.7%	2.69	2.58	▲ 4.1%
東京23区	3.21	3.23	0.6%	2.98	2.77	▲ 7.0%
東京都下	2.13	2.22	4.2%	2.15	2.17	0.9%
神奈川県	2.18	2.18	0.0%	2.00	1.99	▲ 0.5%
埼玉県	1.87	1.87	0.0%	1.66	1.63	▲ 1.8%
千葉県	1.92	1.80	▲ 6.2%	1.69	1.65	▲ 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1.7%下落し、4か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.6%上昇し、2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（1戸あたり・首都圏平均）



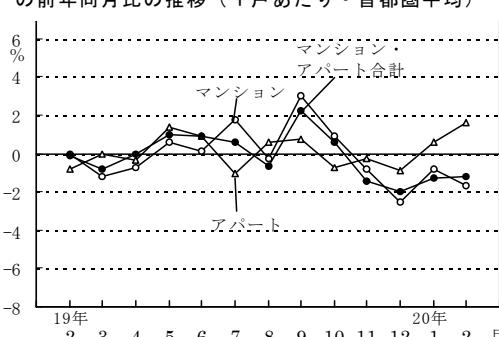
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率

	1戸あたりの賃料 (単位: 万円)				変動率		
	19年2月	12月	20年1月	2月	19年2月との対比	19年12月→20年1月	20年1月→2月
マンション	9.43	9.93	9.71	9.27	▲ 1.7%	▲ 2.2%	▲ 4.5%
アパート	6.31	6.40	6.50	6.41	1.6%	1.6%	1.4%
合計	8.31	8.78	8.54	8.21	▲ 1.2%	▲ 2.7%	▲ 3.9%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	19年2月	20年2月	前年同月比
マンション	36.18m ²	36.04m ²	▲ 0.4%
アパート	29.36m ²	30.15m ²	2.7%
合計	33.73m ²	33.86m ²	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（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		前年同月比	
	19年2月	20年2月	前年同月比	19年2月	20年2月	
東京都	10.53	10.29	▲ 2.3%	6.80	6.88	1.2%
東京23区	11.07	10.79	▲ 2.5%	7.06	7.16	1.4%
東京都下	7.48	7.57	1.2%	6.22	6.18	▲ 0.6%
神奈川県	8.20	8.40	2.4%	6.20	6.30	1.6%
埼玉県	7.55	7.25	▲ 4.0%	5.68	5.77	1.6%
千葉県	7.56	7.51	▲ 0.7%	5.52	5.45	▲ 1.3%