

News Release

平成 20 年 4 月 22 日

3 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比 2 か月連続の減少。
23 区・都下がマンション・アパートともに二ヶタ減。
神奈川県も新築アパートが失速し同 6 か月ぶり減。
供給の減少、登録・成約面積のズレなど需給にミスマッチ。

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 3 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

(3 月)

	20 年 3 月	前年同月比
東京23区	7,075 件	▲ 13.1%
東京都下	2,076 件	▲ 28.0%
神奈川県	6,644 件	▲ 3.4%
埼玉県	2,017 件	▲ 6.8%
千葉県	1,411 件	19.8%
首都圏計	19,223 件	▲ 9.5%

	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	▲ 0.7	▲ 14.9	▲ 10.1	37.5%	▲ 35.3	▲ 17.8	▲ 20.4	12.1%
東京都下	▲ 44.4	▲ 22.4	▲ 26.6	14.4%	▲ 48.1	▲ 22.9	▲ 26.6	10.4%
神奈川県	0.5	▲ 2.3	▲ 1.8	17.5%	▲ 17.5	▲ 1.8	▲ 4.4	14.6%
埼玉県	▲ 34.6	▲ 8.6	▲ 15.1	19.4%	▲ 36.2	13.4	4.8	10.5%
千葉県	44.1	11.4	19.0	28.4%	55.1	15.0	22.3	23.1%
首都圏計	▲ 5.3	▲ 10.0	▲ 8.8	27.1%	▲ 23.6	▲ 7.0	▲ 9.7	13.6%

面積帯別登録数・成約数の割合および平均面積・前年比

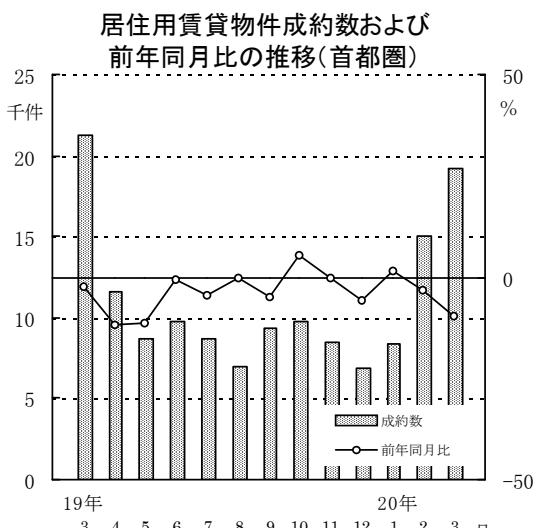
(単位：%) (3 月)

		マンション				アパート			
		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
東京23区	登録	46.2	31.9	15.1	6.8	37.61 m ² (1.7)	77.5	19.7	2.3
	成約	57.4	28.7	10.2	3.7	32.97 m ² (▲0.4)	84.1	14.3	1.5
東京都下	登録	53.8	20.5	21.4	4.3	35.46 m ² (1.9)	68.1	25.9	5.6
	成約	63.0	19.8	13.5	3.7	31.98 m ² (2.5)	73.4	21.9	4.3
神奈川県	登録	45.9	23.8	22.8	7.5	38.66 m ² (▲3.6)	54.8	36.3	8.6
	成約	48.6	26.0	19.4	6.0	36.72 m ² (▲1.8)	61.7	30.7	7.3
埼玉県	登録	32.9	25.8	34.9	6.4	43.02 m ² (0.7)	41.1	45.6	12.9
	成約	44.6	20.6	28.9	5.9	39.99 m ² (5.4)	47.5	40.4	11.8
千葉県	登録	40.5	29.0	22.7	7.8	40.79 m ² (▲6.8)	51.6	38.0	9.9
	成約	44.4	22.6	23.8	9.2	40.57 m ² (▲4.1)	49.7	37.3	12.3
首都圏計	登録	45.1	28.0	20.0	6.9	38.45 m ² (▲0.4)	58.5	33.3	7.8
	成約	53.3	26.0	15.8	4.9	35.11 m ² (0.3)	65.5	27.6	6.6

1. 成約数、前年同月比2か月連続減。

神奈川県も同6か月ぶりに減少。新築アパートが大幅減。
供給の減少、登録・成約面積のズレなど需給にミスマッチ。
千葉県はマンション・アパート、新築・中古を問わず増加。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (3月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成11年	19,617件	28.6%
平成12年	20,882件	6.4%
平成13年	20,836件	▲ 0.2%
平成14年	22,421件	7.6%
平成15年	22,755件	1.5%
平成16年	23,233件	2.1%
平成17年	21,924件	▲ 5.6%
平成18年	21,719件	▲ 0.9%
平成19年	21,245件	▲ 2.2%
平成20年	19,223件	▲ 9.5%

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	3月
成約数 (件)	21,245	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223
前年同月比 (%)	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3	▲ 0.8	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5
成約数／登録数(%)	30.0	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3

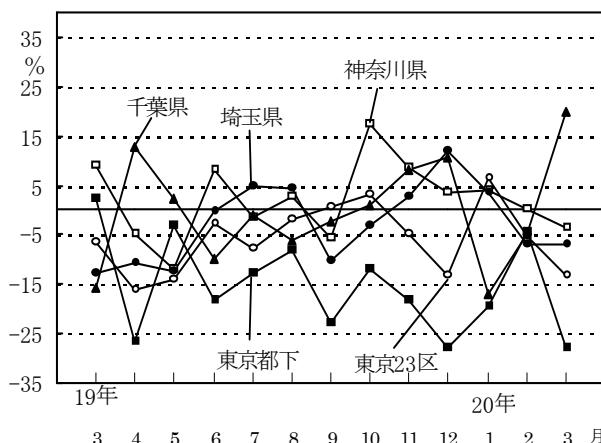
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成19年3月	平成20年3月	前年同月比
東京都	11,024件	9,151件	▲ 17.0%
東京23区	8,141件 (73.8%)	7,075件 (77.3%)	▲ 13.1%
東京都下	2,883件 (26.2%)	2,076件 (22.7%)	▲ 28.0%
神奈川県	6,879件	6,644件	▲ 3.4%
埼玉県	2,164件	2,017件	▲ 6.8%
千葉県	1,178件	1,411件	19.8%
首都圏計	21,245件	19,223件	▲ 9.5%

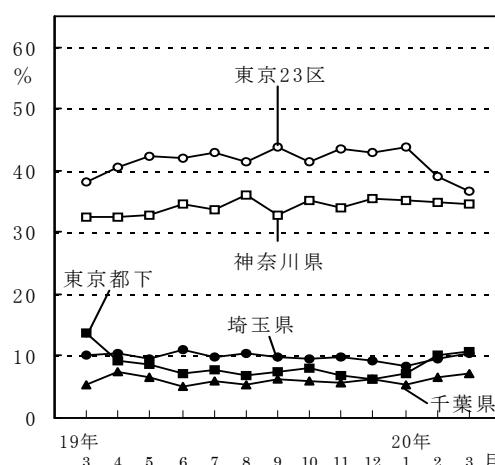
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成19年3月	平成20年3月	前年同月比
東京都	51.9%	47.6%	▲ 4.3ポイント
東京23区	38.3%	36.8%	▲ 1.5ポイント
東京都下	13.6%	10.8%	▲ 2.8ポイント
神奈川県	32.4%	34.6%	2.2ポイント
埼玉県	10.2%	10.5%	0.3ポイント
千葉県	5.5%	7.3%	1.8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)

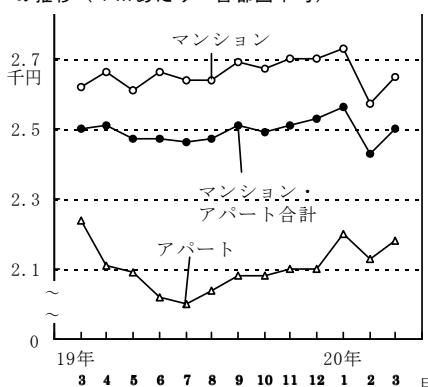


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)

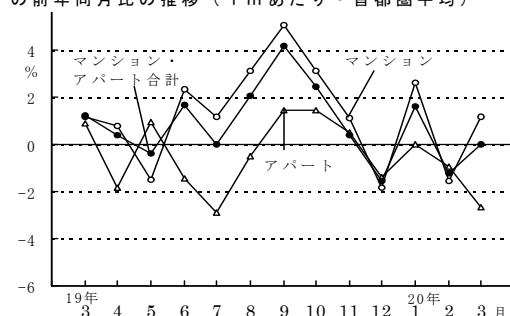


1. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比1.1%上昇し、再びプラス。賃貸アパートは同2.7%下落し、2か月連続のマイナス。

居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（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		
	19年3月	20年1月	2月	3月	19年3月との対比	20年1月→2月	20年2月→3月
マンション	2.62	2.73	2.57	2.65	1.1%	▲ 5.9%	3.1%
アパート	2.24	2.20	2.13	2.18	▲ 2.7%	▲ 3.2%	2.3%
合計	2.50	2.56	2.43	2.50	0.0%	▲ 5.1%	2.9%

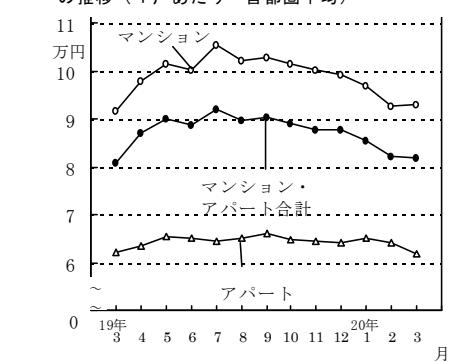
居住用賃貸マンション・アパートにおける

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		
	19年3月	20年3月	前年同月比	19年3月	20年3月	前年同月比
東京都	3.08	3.18	3.2%	2.71	2.70	▲ 0.4%
東京23区	3.26	3.35	2.8%	2.98	2.99	0.3%
東京都下	2.33	2.35	0.9%	2.28	2.25	▲ 1.3%
神奈川県	2.21	2.23	0.9%	2.09	2.09	0.0%
埼玉県	1.88	1.86	▲ 1.1%	1.71	1.69	▲ 1.2%
千葉県	1.82	1.87	2.7%	1.75	1.69	▲ 3.4%

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1.6%上昇し、5か月ぶりにプラス。賃貸アパートは同0.8%下落し、3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（1戸あたり・首都圏平均）



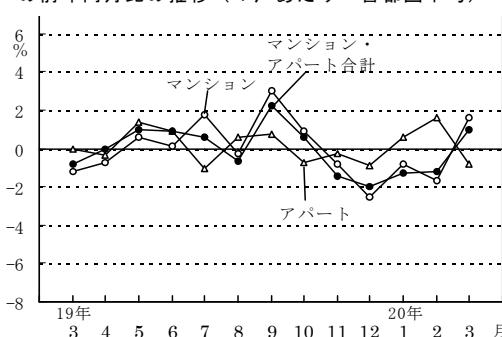
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年3月	20年3月	前年同月比	19年3月との対比	20年1月→2月	20年2月→3月	
マンション	9.16	9.71	9.27	9.31	1.6%	▲ 4.5%	0.4%
アパート	6.23	6.50	6.41	6.18	▲ 0.8%	▲ 1.4%	▲ 3.6%
合計	8.10	8.54	8.21	8.18	1.0%	▲ 3.9%	▲ 0.4%

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3月	20年3月	前年同月比
マンション	35.01m ²	35.11m ²	0.3%
アパート	27.80m ²	28.38m ²	2.1%
合計	32.40m ²	32.67m ²	0.8%

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		
	19年3月	20年3月	前年同月比	19年3月	20年3月	前年同月比
東京都	10.08	10.44	3.6%	6.71	6.66	▲ 0.7%
東京23区	10.78	11.03	2.3%	7.09	7.04	▲ 0.7%
東京都下	7.26	7.51	3.4%	6.06	5.97	▲ 1.5%
神奈川県	8.25	8.19	▲ 0.7%	6.11	6.09	▲ 0.3%
埼玉県	7.14	7.43	4.1%	5.47	5.60	2.4%
千葉県	7.71	7.60	▲ 1.4%	5.33	5.57	4.5%