

# News Release

平成 20 年 5 月 27 日

4 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

## 成約数、前年同月比3か月連続減。 23区のマンション、都下のアパートの不振続く。 神奈川県は中古アパートが全面積帯で増加するなど好調で 再び増加に転じる。

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 4 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

(4月)

	20年4月	前年同月比
東京23区	4,087 件	▲ 13.4%
東京都下	936 件	▲ 11.6%
神奈川県	3,927 件	3.6%
埼玉県	1,086 件	▲ 8.7%
千葉県	814 件	▲ 5.5%
首都圏計	10,850 件	▲ 6.6%

	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	中古	計		新築	中古	計	
東京23区	▲10.1	▲20.0	▲16.7	36.0%	▲24.0	5.5	0.6	12.4%
東京都下	▲15.1	▲ 0.5	▲ 3.7	19.5%	▲40.0	▲16.4	▲19.5	9.8%
神奈川県	▲22.4	▲ 0.1	▲ 4.0	14.4%	8.7	18.3	17.0	12.8%
埼玉県	5.7	▲11.6	▲ 8.6	20.1%	▲32.6	▲ 5.4	▲10.1	13.0%
千葉県	▲43.1	▲ 5.9	▲16.3	18.9%	50.0	1.2	9.6	23.5%
首都圏計	▲14.2	▲10.5	▲11.5	25.7%	▲ 8.2	5.9	3.8	13.4%

### 新築・中古別、面積別成約数の前年比および平均面積・前年比 (単位：%) (4月)

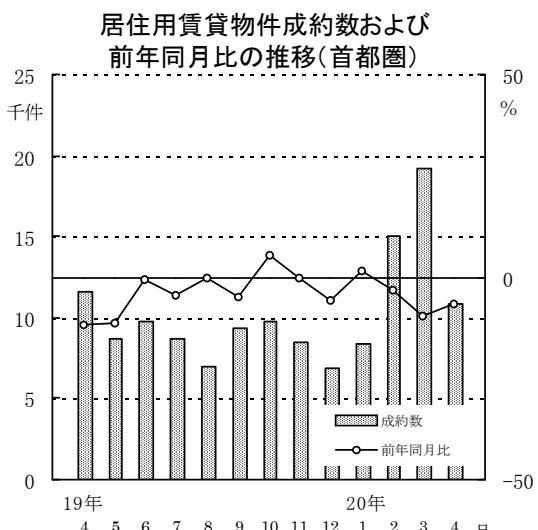
	マンション					アパート			
	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> 以上	平均面積	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>	平均面積
東京23区	新築 ▲27.3	10.4	34.8	122.7	34.36 m <sup>2</sup> ( 9.2)	▲16.7	▲37.5	0.0	26.11 m <sup>2</sup> (▲6.0)
	中古 ▲18.5	▲22.4	▲21.1	▲40.3	35.15 m <sup>2</sup> (▲2.1)	7.7	▲16.2	4.5	24.71 m <sup>2</sup> (▲1.2)
東京都下	新築 ▲20.2	21.1	▲21.4	▲100.0	30.33 m <sup>2</sup> (▲2.2)	▲38.5	33.3	▲75.0	36.21 m <sup>2</sup> (▲6.1)
	中古 ▲13.4	10.6	16.2	▲41.9	37.70 m <sup>2</sup> ( 3.4)	▲ 8.6	▲39.8	▲18.2	27.40 m <sup>2</sup> (▲6.2)
神奈川県	新築 1.6	▲18.3	▲81.8	0.0	31.04 m <sup>2</sup> (▲14.8)	15.0	18.4	▲23.8	29.28 m <sup>2</sup> (▲1.5)
	中古 ▲ 0.6	▲ 7.7	5.0	24.5	39.77 m <sup>2</sup> ( 2.0)	▲18.0	▲19.1	▲15.2	31.30 m <sup>2</sup> ( 0.0)
埼玉県	新築 28.6	▲11.4	38.5	▲85.7	34.72 m <sup>2</sup> (▲7.2)	15.6	▲57.5	▲69.2	31.43 m <sup>2</sup> (▲12.3)
	中古 ▲15.4	▲ 6.9	▲ 0.7	▲36.1	41.99 m <sup>2</sup> (▲0.2)	▲17.0	17.4	▲18.0	34.32 m <sup>2</sup> ( 4.5)
千葉県	新築 ▲ 6.8	▲52.5	▲76.2	▲66.7	32.81 m <sup>2</sup> (▲17.6)	116.7	0.0	25.0	31.60 m <sup>2</sup> (▲7.1)
	中古 2.5	10.5	▲15.0	▲34.1	42.15 m <sup>2</sup> (▲6.9)	2.6	3.9	▲13.9	32.94 m <sup>2</sup> (▲1.4)
首都圏計	新築 ▲19.1	▲ 2.5	▲27.3	27.5	33.49 m <sup>2</sup> ( 0.6)	7.9	▲16.0	▲45.2	29.64 m <sup>2</sup> (▲6.0)
	中古 ▲11.3	▲12.8	▲ 5.4	▲19.4	38.15 m <sup>2</sup> ( 0.1)	6.4	5.3	▲ 0.4	39.88 m <sup>2</sup> (▲0.1)
	計 ▲13.8	▲10.0	▲ 8.8	▲13.4	36.94 m <sup>2</sup> ( 0.3)	6.6	2.3	▲ 9.8	29.84 m <sup>2</sup> (▲1.0)

# 1. 成約数、前年同月比3か月連続減。

23区・都下の不振続く。アパートには回復の兆しも。

神奈川県は中古アパートが全面積帯で増加するなど好調で再び増加に転じる。

※1ページご参照



## 居住用賃貸物件成約数 (4月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成11年	13,961件	54.5%
平成12年	13,555件	▲ 2.9%
平成13年	12,928件	▲ 4.6%
平成14年	15,966件	23.5%
平成15年	15,152件	▲ 5.1%
平成16年	14,583件	▲ 3.8%
平成17年	13,953件	▲ 4.3%
平成18年	13,147件	▲ 5.8%
平成19年	11,619件	▲ 11.6%
平成20年	10,850件	▲ 6.6%

## 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	4月
成約数 (件)	11,619	8,736	9,799	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850
前年同月比 (%)	▲11.6	▲11.3	▲0.8	▲4.6	▲0.3	▲4.9	5.3	▲0.4	▲5.8	1.5	▲3.4	▲9.5	▲6.6
成約数／登録数(%)	24.4	18.0	20.8	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0

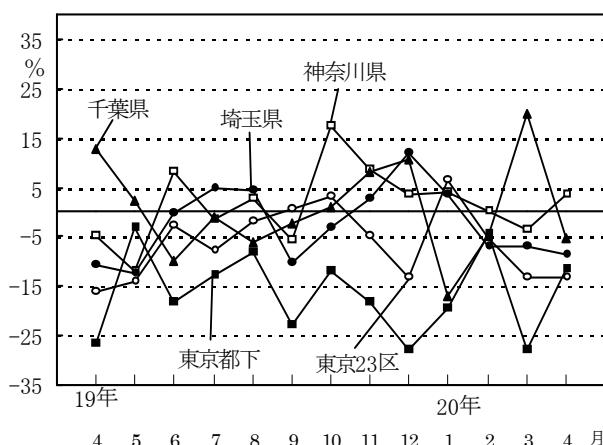
## 居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成19年4月	平成20年4月	前年同月比
東京都	5,777件	5,023件	▲13.1%
東京23区	4,718件 (81.7%)	4,087件 (81.4%)	▲13.4%
東京都下	1,059件 (18.3%)	936件 (18.6%)	▲11.6%
神奈川県	3,791件	3,927件	3.6%
埼玉県	1,190件	1,086件	▲8.7%
千葉県	861件	814件	▲5.5%
首都圏計	11,619件	10,850件	▲6.6%

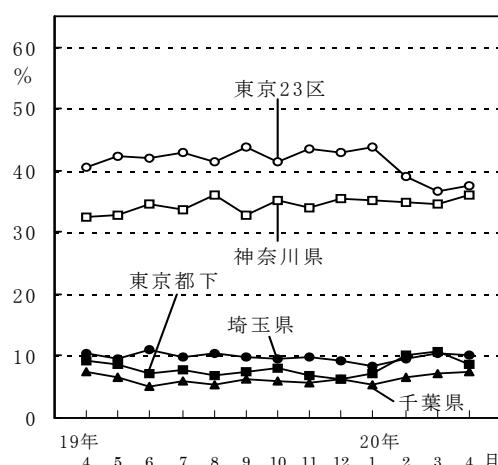
## 居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成19年4月	平成20年4月	前年同月比
東京都	49.7%	46.3%	▲3.4ポイント
東京23区	40.6%	37.7%	▲2.9ポイント
東京都下	9.1%	8.6%	▲0.5ポイント
神奈川県	32.6%	36.2%	3.6ポイント
埼玉県	10.3%	10.0%	▲0.3ポイント
千葉県	7.4%	7.5%	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)

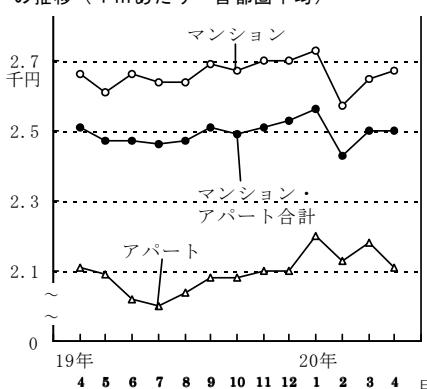


## 居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)

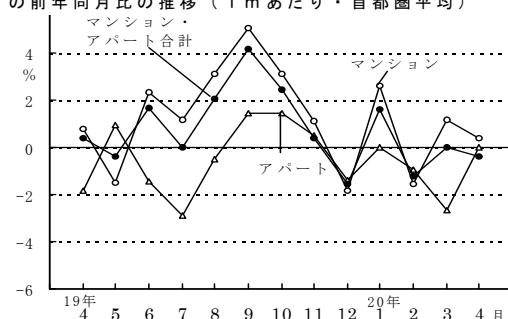


## 1. 1m<sup>2</sup>あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比0.4%上昇し、2か月連続のプラス。賃貸アパートは同変動なし。

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）



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）



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		
	19年4月	20年2月	3月	4月	19年4月との対比	20年2月→3月	20年3月→4月
マンション	2.66	2.57	2.65	2.67	0.4%	3.1%	0.8%
アパート	2.11	2.13	2.18	2.11	0.0%	2.3%	▲ 3.2%
合計	2.51	2.43	2.50	2.50	▲ 0.4%	2.9%	0.0%

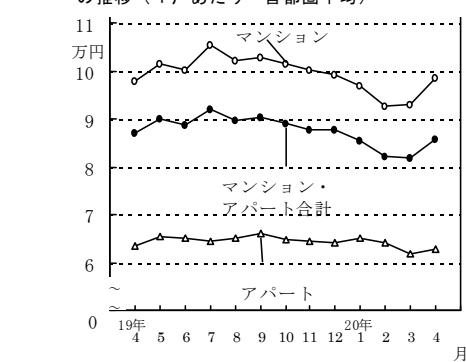
居住用賃貸マンション・アパートにおける

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		
	19年4月	20年4月	前年同月比	19年4月	20年4月	前年同月比
東京都	3.16	3.26	3.2%	2.59	2.66	2.7%
東京23区	3.30	3.43	3.9%	2.89	2.91	0.7%
東京都下	2.22	2.23	0.5%	2.08	2.11	1.4%
神奈川県	2.25	2.18	▲ 3.1%	2.00	1.99	▲ 0.5%
埼玉県	1.81	1.81	0.0%	1.67	1.69	1.2%
千葉県	1.88	1.87	▲ 0.5%	1.61	1.70	5.6%

## 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0.6%上昇し、2か月連続のプラス。賃貸アパートは同1.1%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		
	19年4月	20年4月	前年同月比	19年4月との対比	20年2月→3月	20年3月→4月	
マンション	9.80	9.27	9.31	9.86	0.6%	0.4%	5.9%
アパート	6.36	6.41	6.18	6.29	▲ 1.1%	▲ 3.6%	1.8%
合計	8.70	8.21	8.18	8.58	▲ 1.4%	▲ 0.4%	4.9%

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4月	20年4月	前年同月比
マンション	36.84m <sup>2</sup>	36.94m <sup>2</sup>	0.3%
アパート	30.15m <sup>2</sup>	29.84m <sup>2</sup>	▲ 1.0%
合計	34.69m <sup>2</sup>	34.40m <sup>2</sup>	▲ 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4月	20年4月	前年同月比	19年4月	20年4月	前年同月比
東京都	10.91	11.41	4.6%	7.03	6.88	▲ 2.1%
東京23区	11.35	11.95	5.3%	7.37	7.24	▲ 1.8%
東京都下	7.80	8.05	3.2%	6.33	5.96	▲ 5.8%
神奈川県	8.67	8.39	▲ 3.2%	6.22	6.18	▲ 0.6%
埼玉県	7.45	7.33	▲ 1.6%	5.57	5.72	2.7%
千葉県	8.23	7.55	▲ 8.3%	5.40	5.55	2.8%