

News Release

平成 20 年 8 月 26 日

7 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比6か月連続減。

23区・都下が同5か月連続二ケタ減。マンションが不振。

千葉県は新築が好調で同2か月連続増。

面積帯別ではファミリー向けが不調、シングル向けは回復。

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 7 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

(7月)

	20年7月	前年同月比	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	3,322件	▲11.1%	▲11.4	▲12.6	▲12.2	30.5%	22.7	▲5.7	▲2.6	13.7%		
東京都下	610件	▲10.7%	▲12.8	▲21.5	▲20.4	13.9%	▲16.3	1.8	▲1.1	13.4%		
神奈川県	2,846件	▲2.9%	▲3.5	0.2	▲0.3	11.1%	▲13.1	▲8.4	▲9.0	12.0%		
埼玉県	868件	0.6%	▲1.8	26.5	22.5	11.4%	2.5	▲20.1	▲17.9	12.4%		
千葉県	536件	3.1%	42.9	▲10.3	▲1.1	25.1%	172.2	0.6	16.7	21.9%		
首都圏計	8,182件	▲6.3%	▲5.6	▲1.4	▲2.3	21.4%	12.8	▲2.1	▲0.4	13.4%		

面積帯別成約数の前年比、割合および平均登録・成約面積、前年比

(単位：%) (7月)

		マンション					アパート ※70㎡以上は少数のため省略				
		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	平均(上登録下成約)	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	平均(上登録下成約)	
東京23区	前年比	▲5.3	▲8.7	▲23.5	▲30.0	37.91㎡(▲2.0)	▲3.7	16.9	▲57.1	24.61㎡(1.1)	
	割合	47.6	32.7	14.4	5.3	36.81㎡(▲3.7)	74.1	24.3	1.4	25.77㎡(0.3)	
東京都下	前年比	▲7.2	▲37.5	▲35.1	33.3	36.10㎡(▲6.9)	14.3	18.2	▲62.9	29.34㎡(▲3.7)	
	割合	46.1	23.4	21.9	8.6	39.52㎡(▲3.6)	59.4	35.5	5.1	30.27㎡(▲8.9)	
神奈川県	前年比	4.2	0.2	▲4.5	▲4.8	40.14㎡(▲0.8)	1.2	▲10.4	▲36.6	31.60㎡(▲2.4)	
	割合	37.4	28.5	26.1	8.0	41.11㎡(▲1.4)	47.6	44.3	7.8	32.35㎡(▲3.7)	
埼玉県	前年比	4.6	48.0	10.3	52.0	41.63㎡(▲5.5)	▲8.1	▲16.2	▲37.5	35.16㎡(0.8)	
	割合	29.4	32.2	30.1	8.3	43.98㎡(1.6)	38.4	48.0	12.3	35.06㎡(▲2.6)	
千葉県	前年比	1.0	▲10.6	4.0	8.7	41.17㎡(▲8.7)	105.1	▲32.6	▲2.9	32.27㎡(▲2.1)	
	割合	35.6	27.3	28.1	9.0	43.46㎡(1.8)	54.7	29.0	14.9	32.93㎡(▲11.1)	
首都圏計	前年比	0.8	▲0.4	▲6.8	▲6.1	38.95㎡(▲2.9)	8.9	▲0.6	▲30.9	30.44㎡(▲1.7)	
	割合	41.6	30.7	20.9	6.8	39.45㎡(▲1.3)	53.9	38.2	7.4	31.14㎡(▲3.5)	

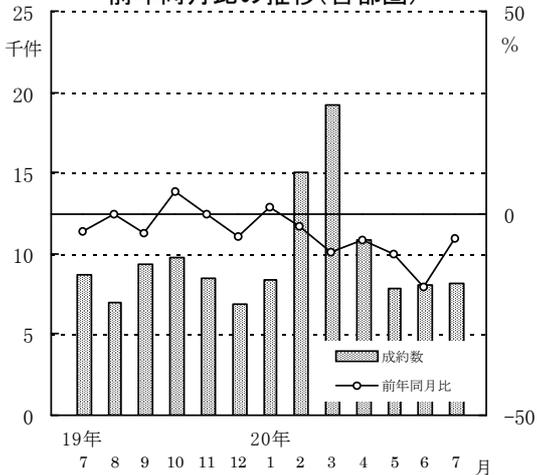
物件成約数

1. 成約数、前年同月比6か月連続減。
 2 3区・都下のニケタ減続く。2 3区は城東エリアが不振。
 千葉県は同2か月連続増。千葉市・船橋市が引続き堅調。
 面積帯別ではファミリー向けが不調、シングル向けは回復。
 ※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（7月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成11年	9,812件	9.9%
平成12年	10,792件	10.0%
平成13年	11,606件	7.5%
平成14年	11,350件	▲ 2.2%
平成15年	10,667件	▲ 6.0%
平成16年	9,573件	▲10.3%
平成17年	9,796件	2.3%
平成18年	9,159件	▲ 6.5%
平成19年	8,736件	▲ 4.6%
平成20年	8,182件	▲ 6.3%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）



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7月	8月	9月	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約数（件）	8,736	6,968	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182
前年同月比（%）	▲ 4.6	▲ 0.3	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲10.2	▲18.3	▲ 6.3
成約数／登録数（%）	20.2	18.9	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0	19.8	21.0

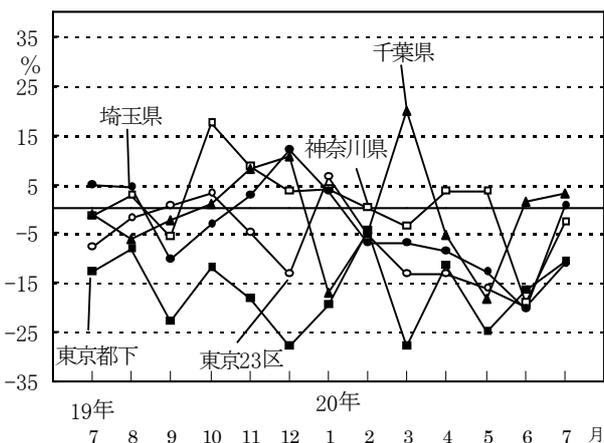
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成19年7月	平成20年7月	前年同月比
東京都	4,421件	3,932件	▲11.1%
東京23区	3,738件（84.6%）	3,322件（84.5%）	▲11.1%
東京都下	683件（15.4%）	610件（15.5%）	▲10.7%
神奈川県	2,932件	2,846件	▲ 2.9%
埼玉県	863件	868件	0.6%
千葉県	520件	536件	3.1%
首都圏計	8,736件	8,182件	▲ 6.3%

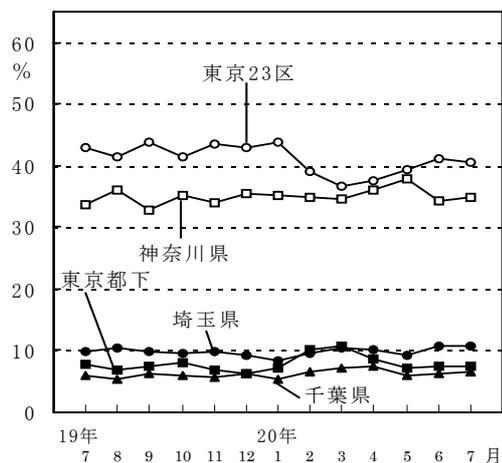
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成19年7月	平成20年7月	前年同月比
東京都	50.6%	48.1%	▲ 2.5ポイント
東京23区	42.8%	40.6%	▲ 2.2ポイント
東京都下	7.8%	7.5%	▲ 0.3ポイント
神奈川県	33.6%	34.8%	1.2ポイント
埼玉県	9.9%	10.6%	0.7ポイント
千葉県	5.9%	6.5%	0.6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）



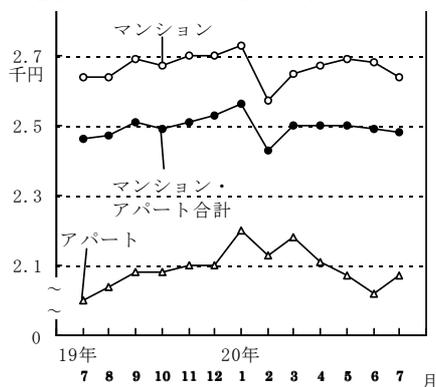
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



物件成約賃料

1. 1㎡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変動なし。賃貸アパートは同3.5%上昇し、8か月ぶりにプラス。

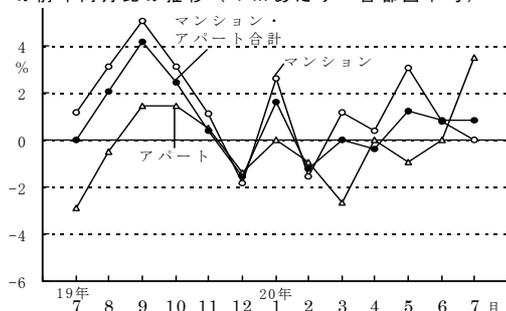
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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㎡あたり賃料

	1㎡あたりの賃料（単位：千円）				変動率		
	19年7月	20年5月	6月	7月	19年7月との対比	20年5月→6月	20年6月→7月
マンション	2.64	2.69	2.68	2.64	0.0%	▲ 0.4%	▲ 1.5%
アパート	2.00	2.07	2.02	2.07	3.5%	▲ 2.4%	2.5%
合計	2.46	2.50	2.49	2.48	0.8%	▲ 0.4%	▲ 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㎡あたり・首都圏平均）

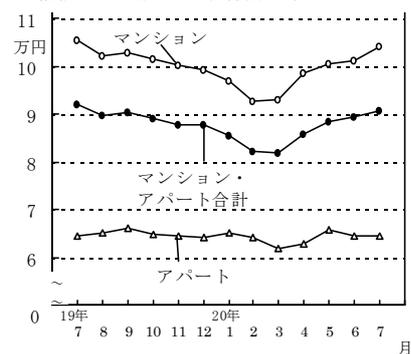


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	19年7月	20年7月	前年同月比	19年7月	20年7月	前年同月比
東京都	3.10	3.29	6.1%	2.58	2.60	0.8%
東京23区	3.24	3.43	5.9%	2.86	2.84	▲ 0.7%
東京都下	2.05	2.10	2.4%	2.01	2.12	5.5%
神奈川県	2.11	2.09	▲ 0.9%	1.87	1.95	4.3%
埼玉県	1.75	1.83	4.6%	1.57	1.66	5.7%
千葉県	1.87	1.85	▲ 1.1%	1.61	1.79	11.2%

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1.1%下落し、再びマイナス。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）



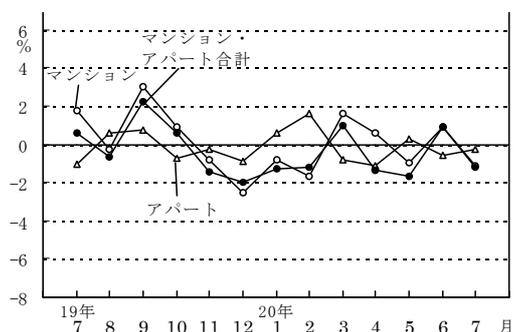
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年7月	20年5月	6月	7月	19年7月との対比	20年5月→6月	20年6月→7月
マンション	10.55	10.05	10.12	10.43	▲ 1.1%	0.7%	3.1%
アパート	6.46	6.56	6.46	6.44	▲ 0.3%	▲ 1.5%	▲ 0.3%
合計	9.19	8.84	8.95	9.08	▲ 1.2%	1.2%	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）

	19年7月	20年7月	前年同月比
マンション	39.96㎡	39.45㎡	▲ 1.3%
アパート	32.26㎡	31.14㎡	▲ 3.5%
合計	37.41㎡	36.65㎡	▲ 2.0%

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)

	マンション			アパート		
	19年7月	20年7月	前年同月比	19年7月	20年7月	前年同月比
東京都	11.93	12.19	2.2%	7.16	7.05	▲ 1.5%
東京23区	12.37	12.62	2.0%	7.36	7.31	▲ 0.7%
東京都下	8.43	8.31	▲ 1.4%	6.66	6.42	▲ 3.6%
神奈川県	8.81	8.61	▲ 2.3%	6.29	6.32	0.5%
埼玉県	7.58	8.07	6.5%	5.65	5.84	3.4%
千葉県	7.97	8.06	1.1%	5.97	5.91	▲ 1.0%