

# News Release

平成 20 年 10 月 28 日

9 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

## 成約数、前年同月比 8 か月連続減。 23 区が同 7 か月連続二ケタ減。都心・城西エリアの 落込み大。シングル向け新築マンションの供給減も響く。 埼玉県は同再び増、神奈川県は同 4 か月ぶり増。

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 9 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

(9 月)

	20 年 9 月	前年同月比
東京23区	3,310 件	▲ 18.9%
東京都下	700 件	▲ 1.7%
神奈川県	3,109 件	1.5%
埼玉県	978 件	7.9%
千葉県	568 件	▲ 1.7%
首都圏計	8,665 件	▲ 7.3%

	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	中古	計		新築	中古		
東京23区	▲32.3	▲15.2	▲20.2	24.7%	▲21.2	▲11.6	▲13.1	13.8%
東京都下	36.7	6.8	11.3	18.4%	47.7	▲26.4	▲16.8	23.0%
神奈川県	▲38.8	▲1.1	▲6.0	8.5%	77.1	10.2	17.1	15.7%
埼玉県	59.6	0.3	6.5	15.9%	158.3	▲1.9	12.7	20.9%
千葉県	9.1	▲10.8	▲7.2	21.3%	8.7	1.6	2.9	20.4%
首都圏計	▲25.5	▲7.8	▲11.7	18.3%	37.8	▲2.5	2.6	17.0%

### 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：%) (9 月)

	前年比	マンション					アパート※70 m <sup>2</sup> 以上は少数のため省略				
		30 m <sup>2</sup> 未満	30~50 m <sup>2</sup>	50~70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup> 以上	平均(上登録下成約)	30 m <sup>2</sup> 未満	30~50 m <sup>2</sup>	50~70 m <sup>2</sup>	平均(上登録下成約)	
東京23区	▲20.3	▲15.3	▲19.7	▲37.7	38.30 m <sup>2</sup> ( 6.2)	▲ 3.6	▲26.3	▲29.2	24.02 m <sup>2</sup> (▲1.0)		
	49.3	33.2	13.4	4.1	35.47 m <sup>2</sup> (▲1.2)	80.3	17.3	2.3	25.12 m <sup>2</sup> (▲3.6)		
東京都下	65.0	▲12.9	▲30.6	▲ 5.3	35.36 m <sup>2</sup> (▲9.1)	▲32.1	▲11.3	25.0	29.57 m <sup>2</sup> (▲1.2)		
	55.0	23.1	16.8	5.1	35.40 m <sup>2</sup> (▲11.8)	47.2	41.5	11.3	33.37 m <sup>2</sup> ( 6.8)		
神奈川県	▲ 8.0	▲ 9.4	1.0	▲ 8.7	40.45 m <sup>2</sup> ( 3.6)	23.4	5.9	41.9	37.69 m <sup>2</sup> ( 20.3)		
	37.7	28.3	26.4	7.6	40.98 m <sup>2</sup> ( 1.3)	47.4	39.2	13.3	33.09 m <sup>2</sup> (▲1.0)		
埼玉県	15.4	19.6	▲13.0	66.7	41.85 m <sup>2</sup> (▲7.2)	16.9	6.7	21.4	34.41 m <sup>2</sup> (▲0.1)		
	35.2	28.6	29.8	6.4	41.77 m <sup>2</sup> (▲3.0)	33.1	47.5	19.4	37.24 m <sup>2</sup> (▲1.1)		
千葉県	4.9	▲ 4.6	▲14.3	▲36.0	39.40 m <sup>2</sup> (▲8.4)	29.7	▲22.8	26.1	31.54 m <sup>2</sup> (▲4.3)		
	45.7	29.4	19.2	5.7	38.09 m <sup>2</sup> (▲5.4)	48.6	39.1	11.9	33.86 m <sup>2</sup> (▲3.8)		
首都圏計	▲ 9.9	▲10.7	▲11.8	▲19.8	39.11 m <sup>2</sup> ( 1.7)	5.6	▲ 4.2	27.2	32.92 m <sup>2</sup> ( 8.8)		
	44.7	30.4	19.4	5.5	37.87 m <sup>2</sup> (▲0.9)	53.5	35.2	11.2	31.81 m <sup>2</sup> (▲0.0)		

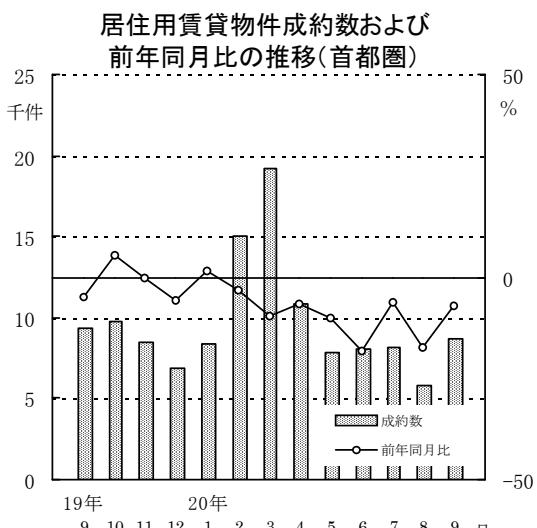
# 1. 成約数、前年同月比8か月連続減。

23区が同7か月連続二ケタ減。都心・城西の落込み大。

埼玉県はマンション・アパートともに好調で同再び増、

神奈川県は県下のアパートが大きく伸び同4か月ぶり増。

※1ページご参照



## 居住用賃貸物件成約数 (9月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成11年	11,366件	15.8%
平成12年	12,210件	7.4%
平成13年	12,037件	▲ 1.4%
平成14年	12,294件	2.1%
平成15年	12,218件	▲ 0.6%
平成16年	10,021件	▲ 18.0%
平成17年	9,471件	▲ 5.5%
平成18年	9,828件	3.8%
平成19年	9,343件	▲ 4.9%
平成20年	8,665件	▲ 7.3%

## 居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	19年9月	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約数 (件)	9,343	9,713	8,517	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665
前年同月比 (%)	▲ 4.9	5.3	▲ 0.4	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲ 10.2	▲ 18.3	▲ 6.3	▲ 17.3	▲ 7.3
成約数／登録数(%)	20.2	19.6	19.9	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0	19.8	21.0	18.2	20.3

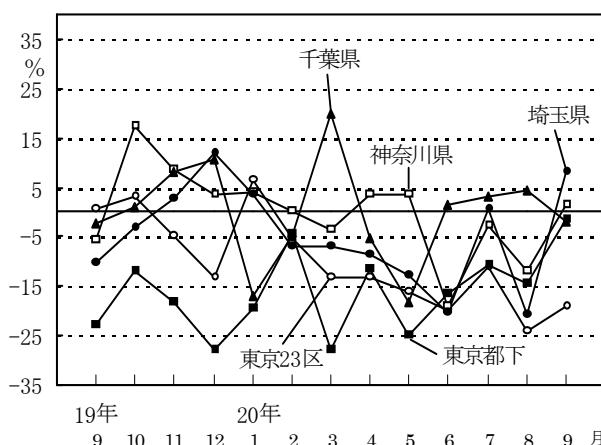
## 居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成19年9月	平成20年9月	前年同月比
東京都	4,795件	4,010件	▲ 16.4%
東京23区	4,083件 (85.2%)	3,310件 (82.5%)	▲ 18.9%
東京都下	712件 (14.8%)	700件 (17.5%)	▲ 1.7%
神奈川県	3,064件	3,109件	1.5%
埼玉県	906件	978件	7.9%
千葉県	578件	568件	▲ 1.7%
首都圏計	9,343件	8,665件	▲ 7.3%

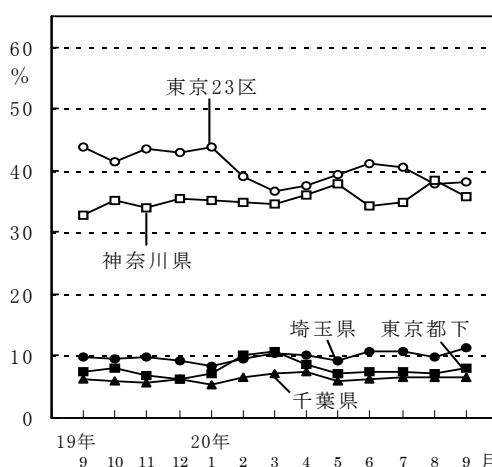
## 居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成19年9月	平成20年9月	前年同月比
東京都	51.3%	46.3%	▲ 5.0ポイント
東京23区	43.7%	38.2%	▲ 5.5ポイント
東京都下	7.6%	8.1%	0.5ポイント
神奈川県	32.8%	35.9%	3.1ポイント
埼玉県	9.7%	11.3%	1.6ポイント
千葉県	6.2%	6.5%	0.3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)

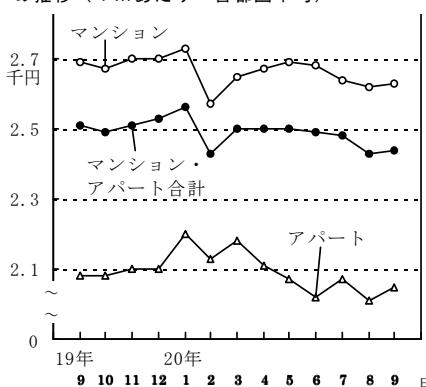


## 居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



## 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2.2%下落し、2か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.4%下落し、2か月連続のマイナス。

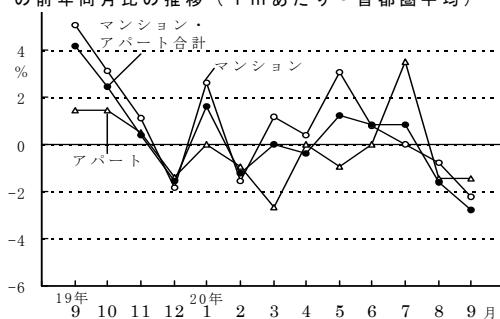
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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9月	20年7月	8月	9月	19年9月との対比	20年7月→8月	20年8月→9月
マンション	2.69	2.64	2.62	2.63	▲ 2.2%	▲ 0.8%	0.4%
アパート	2.08	2.07	2.01	2.05	▲ 1.4%	▲ 2.9%	2.0%
合計	2.51	2.48	2.43	2.44	▲ 2.8%	▲ 2.0%	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（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



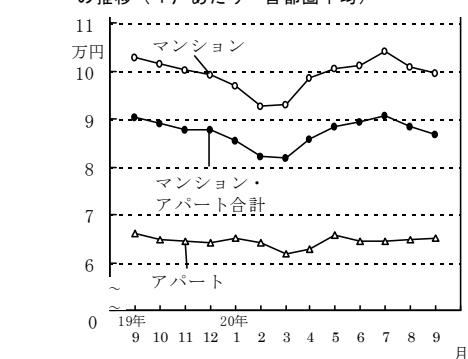
居住用賃貸マンション・アパートにおける

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9月	20年9月	前年同月比	19年9月	20年9月	前年同月比
東京都	3.21	3.17	▲ 1.2%	2.65	2.65	0.0%
東京23区	3.34	3.30	▲ 1.2%	2.90	2.94	1.4%
東京都下	2.13	2.28	7.0%	2.12	2.02	▲ 4.7%
神奈川県	2.13	2.16	1.4%	1.91	1.91	0.0%
埼玉県	1.80	1.78	▲ 1.1%	1.55	1.59	2.6%
千葉県	1.93	1.98	2.6%	1.64	1.74	6.1%

## 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3.3%下落し、3か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.5%下落し、4か月連続のマイナス。

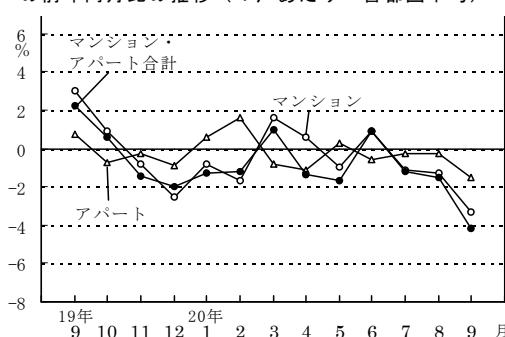
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1戸あたり・首都圏平均）



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戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年9月	20年7月	8月	9月	19年9月との対比	20年7月→8月	20年8月→9月
マンション	10.29	10.43	10.08	9.95	▲ 3.3%	▲ 3.4%	▲ 1.3%
アパート	6.62	6.44	6.49	6.52	▲ 1.5%	0.8%	0.5%
合計	9.05	9.08	8.83	8.67	▲ 4.2%	▲ 2.8%	▲ 1.8%

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・アパート成約面積（首都圏平均）

	19年9月	20年9月	前年同月比
マンション	38.22m <sup>2</sup>	37.87m <sup>2</sup>	▲ 0.9%
アパート	31.82m <sup>2</sup>	31.81m <sup>2</sup>	▲ 0.0%
合計	36.05m <sup>2</sup>	35.60m <sup>2</sup>	▲ 1.2%

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9月	20年9月	前年同月比	19年9月	20年9月	前年同月比
東京都	11.66	11.25	▲ 3.5%	7.29	7.22	▲ 1.0%
東京23区	11.99	11.70	▲ 2.4%	7.56	7.39	▲ 2.2%
東京都下	8.54	8.08	▲ 5.4%	6.63	6.75	1.8%
神奈川県	8.63	8.83	2.3%	6.39	6.31	▲ 1.3%
埼玉県	7.75	7.42	▲ 4.3%	5.82	5.93	1.9%
千葉県	7.78	7.56	▲ 2.8%	5.78	5.88	1.7%