

# News Release

平成 21 年 1 月 27 日

12 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

**成約数、前年同月比 11 か月連続減。  
23 区は引続き減少もカップル向けアパートにニーズ。  
千葉県も軟調だが、埼玉県は同 3 か月ぶり、都下は同  
21 か月ぶり増。神奈川県は、同 2 か月連続増と好調。**

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 12 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 (12 月)

	20 年 12 月	前年同月比
東京23区	2,540 件	▲ 13.6%
東京都下	447 件	3.2%
神奈川県	2,515 件	3.6%
埼玉県	638 件	2.2%
千葉県	373 件	▲ 14.6%
首都圏計	6,513 件	▲ 5.1%

	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	中	古	計	
東京23区	▲43.3	▲ 7.5	▲17.3	18.8%	13.3	▲ 8.8	▲ 5.5	18.0%
東京都下	22.2	▲ 2.0	1.7	18.4%	25.0	11.3	13.6	18.2%
神奈川県	10.7	4.3	5.0	12.2%	15.1	2.3	4.0	14.8%
埼玉県	206.3	▲13.8	▲ 2.8	15.7%	205.9	3.0	16.9	17.9%
千葉県	▲ 2.6	▲24.2	▲20.5	20.8%	▲52.9	0.8	▲14.1	15.2%
首都圏計	▲24.9	▲ 4.8	▲ 8.8	16.4%	14.7	▲ 0.1	2.1	16.4%

## 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 : %) (12 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	▲18.8	▲12.1	▲13.7	▲30.0	38.28 m <sup>2</sup> ( -8.2)	▲11.3	24.4	▲23.1	24.01 m <sup>2</sup> (▲0.8)		
	割合	51.7	31.4	13.2	3.7	34.71 m <sup>2</sup> ( -1.3)	77.3	20.6	1.9	24.89 m <sup>2</sup> ( -2.2)	
東京都下	0.9	17.0	▲16.7	0.0	35.22 m <sup>2</sup> (▲0.3)	17.4	▲ 7.4	123.1	28.65 m <sup>2</sup> (▲0.5)		
	割合	51.3	24.4	19.9	4.4	36.43 m <sup>2</sup> (▲0.3)	57.8	26.7	15.5	32.08 m <sup>2</sup> ( -7.4)	
神奈川県	9.3	11.1	▲ 7.7	▲ 4.0	38.26 m <sup>2</sup> (▲1.1)	7.9	8.7	▲25.8	30.84 m <sup>2</sup> (▲0.5)		
	割合	45.3	29.0	20.4	5.3	37.35 m <sup>2</sup> (▲2.1)	51.8	41.2	6.8	31.37 m <sup>2</sup> (▲1.4)	
埼玉県	54.1	▲23.9	▲13.1	▲37.1	39.80 m <sup>2</sup> (▲3.7)	36.7	▲ 1.6	52.9	33.76 m <sup>2</sup> (▲1.9)		
	割合	36.9	21.7	34.3	7.1	43.25 m <sup>2</sup> (▲8.4)	38.0	43.3	18.3	35.58 m <sup>2</sup> (▲1.2)	
千葉県	▲28.2	▲15.0	▲13.2	▲ 9.1	39.60 m <sup>2</sup> (▲8.3)	7.0	▲13.2	▲54.3	31.71 m <sup>2</sup> (▲1.7)		
	割合	41.6	28.7	18.5	11.2	40.63 m <sup>2</sup> ( -1.8)	48.1	41.8	10.1	33.44 m <sup>2</sup> (▲8.0)	
首都圏計	▲ 7.8	▲ 5.3	▲11.5	▲19.8	38.29 m <sup>2</sup> ( -2.8)	3.1	5.2	▲6.0	29.61 m <sup>2</sup> (▲0.4)		
	割合	47.9	29.3	17.9	4.9	36.65 m <sup>2</sup> (▲0.4)	56.5	35.2	8.1	30.56 m <sup>2</sup> ( 0.0)	

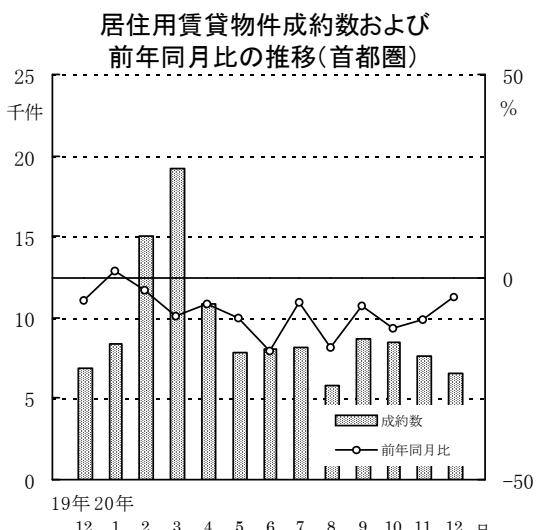
## 物件成約数

## 1. 成約数、前年同月比11か月連続減。

23区は引き続き減少もカップル向けアパートにニーズ。

神奈川県はマンション・アパート、新築・中古を問わず好調で同2か月連続増。ファミリー向けは苦戦。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (12月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成11年	8,811件	4.9%
平成12年	8,395件	▲ 4.7%
平成13年	9,163件	9.1%
平成14年	8,238件	▲ 10.1%
平成15年	8,397件	1.9%
平成16年	7,366件	▲ 12.3%
平成17年	7,425件	0.8%
平成18年	7,286件	▲ 1.9%
平成19年	6,861件	▲ 5.8%
平成20年	6,513件	▲ 5.1%

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12月	20年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約数 (件)	6,861	8,333	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513
前年同月比 (%)	▲ 5.8	1.5	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲ 10.2	▲ 18.3	▲ 6.3	▲ 17.3	▲ 7.3	▲ 12.7	▲ 10.3	▲ 5.1
成約数／登録数(%)	23.3	15.1	25.2	34.3	26.0	19.0	19.8	21.0	18.2	20.3	20.1	21.6	24.4

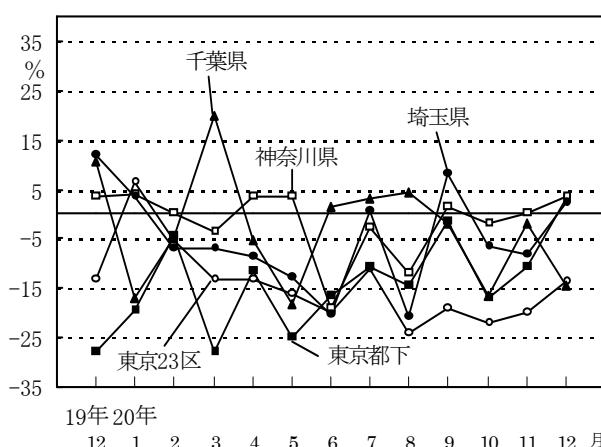
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成19年12月	平成20年12月	前年同月比
東京都	3,373件	2,987件	▲ 11.4%
東京23区	2,940件 (87.2%)	2,540件 (85.0%)	▲ 13.6%
東京都下	433件 (12.8%)	447件 (15.0%)	3.2%
神奈川県	2,427件	2,515件	3.6%
埼玉県	624件	638件	2.2%
千葉県	437件	373件	▲ 14.6%
首都圏計	6,861件	6,513件	▲ 5.1%

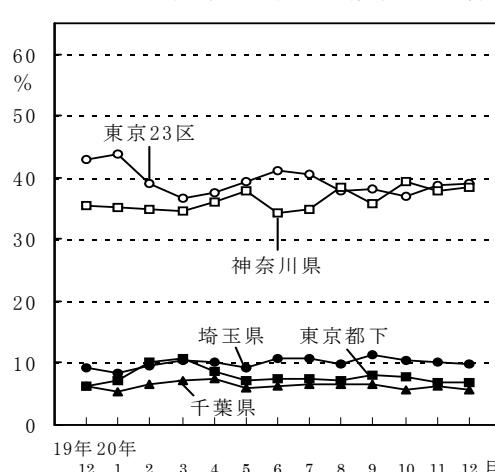
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成19年12月	平成20年12月	前年同月比
東京都	49.1%	45.9%	▲ 3.2ポイント
東京23区	42.8%	39.0%	▲ 3.8ポイント
東京都下	6.3%	6.9%	0.6ポイント
神奈川県	35.4%	38.6%	3.2ポイント
埼玉県	9.1%	9.8%	0.7ポイント
千葉県	6.4%	5.7%	▲ 0.7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)

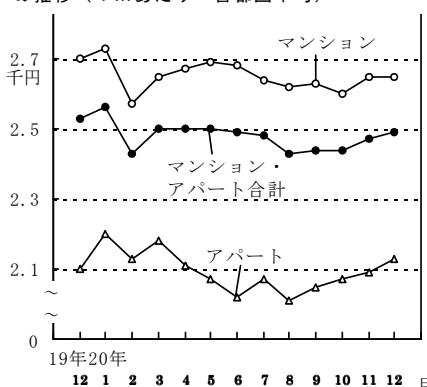


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



## 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1.9%下落し、5か月連続のマイナス。賃貸アパートは同1.4%上昇し、5か月ぶりにプラス。

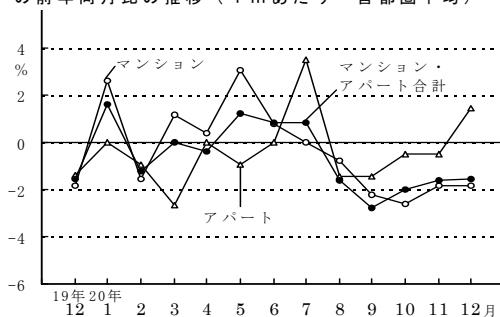
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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12月	20年10月	11月	12月	19年12月との対比	20年10月→11月	20年11月→12月
マンション	2.70	2.60	2.65	2.65	▲ 1.9%	1.9%	0.0%
アパート	2.10	2.07	2.09	2.13	1.4%	1.0%	1.9%
合計	2.53	2.44	2.47	2.49	▲ 1.6%	1.2%	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（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



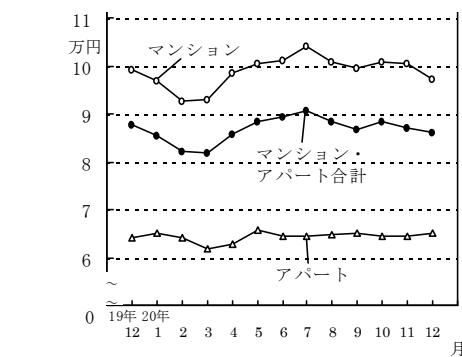
居住用賃貸マンション・アパートにおける

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		前年同月比	
	19年12月	20年12月	前年同月比	19年12月	20年12月	
東京都	3.24	3.16	▲ 2.5%	2.76	2.71	▲ 1.8%
東京23区	3.36	3.29	▲ 2.1%	2.97	3.02	1.7%
東京都下	2.14	2.13	▲ 0.5%	2.15	2.06	▲ 4.2%
神奈川県	2.17	2.25	3.7%	1.95	2.02	3.6%
埼玉県	1.77	1.79	1.1%	1.55	1.64	5.8%
千葉県	1.92	1.92	0.0%	1.63	1.69	3.7%

## 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2.0%下落し、再びマイナス。賃貸アパートは同1.9%上昇し、7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）



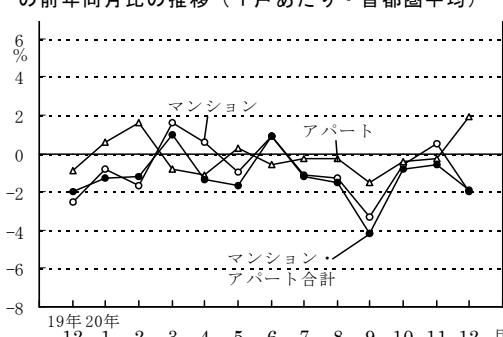
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	19年12月	20年12月	前年同月比	19年12月との対比	20年10月→11月	20年11月→12月	
マンション	9.93	10.10	10.07	9.73	▲ 2.0%	▲ 0.3%	▲ 3.4%
アパート	6.40	6.45	6.43	6.52	1.9%	▲ 0.3%	1.4%
合計	8.78	8.83	8.72	8.61	▲ 1.9%	▲ 1.2%	▲ 1.3%

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12月	20年12月	前年同月比
マンション	36.81m <sup>2</sup>	36.65m <sup>2</sup>	▲ 0.4%
アパート	30.55m <sup>2</sup>	30.56m <sup>2</sup>	0.0%
合計	34.78m <sup>2</sup>	34.52m <sup>2</sup>	▲ 0.7%

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12月	20年12月	前年同月比	19年12月	20年12月	
東京都	11.18	11.04	▲ 1.3%	7.05	7.27	3.1%
東京23区	11.52	11.44	▲ 0.7%	7.24	7.51	3.7%
東京都下	7.80	7.76	▲ 0.5%	6.41	6.60	3.0%
神奈川県	8.30	8.40	1.2%	6.21	6.32	1.8%
埼玉県	8.35	7.76	▲ 7.1%	5.58	5.84	4.7%
千葉県	7.65	7.82	2.2%	5.92	5.66	▲ 4.4%