

News Release

平成 21 年 3 月 24 日

2 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

**成約数、前年同月比 13か月連続減。
全エリアで減少も、大型ファミリー向けマンションは
引続き堅調。千葉県はシングル・カップル向けにニーズ。
埼玉県ではシングル向けアパートが同 4か月連続増加。**

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 21 年 2 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 (2 月)

	21 年 2 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	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	4,769 件	▲ 18.5%	▲29.3	▲11.7	▲16.1	21.2%	▲24.2	▲24.8	▲24.7	17.0%	
東京都下	1,167 件	▲ 22.2%	▲ 2.9	▲25.9	▲22.7	17.1%	▲30.1	▲23.1	▲24.0	11.6%	
神奈川県	4,460 件	▲ 15.1%	▲29.3	▲14.4	▲16.8	13.8%	▲ 5.8	▲13.3	▲12.2	15.7%	
埼玉県	1,244 件	▲ 12.1%	▲29.7	▲12.6	▲16.0	16.7%	38.8	▲13.8	▲ 7.7	17.4%	
千葉県	883 件	▲ 11.5%	24.1	▲12.1	▲ 4.4	27.7%	▲35.1	▲17.3	▲20.5	14.8%	
首都圏計	12,523 件	▲ 16.6%	▲24.6	▲14.0	▲16.2	18.7%	▲13.5	▲18.2	▲17.5	15.7%	

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

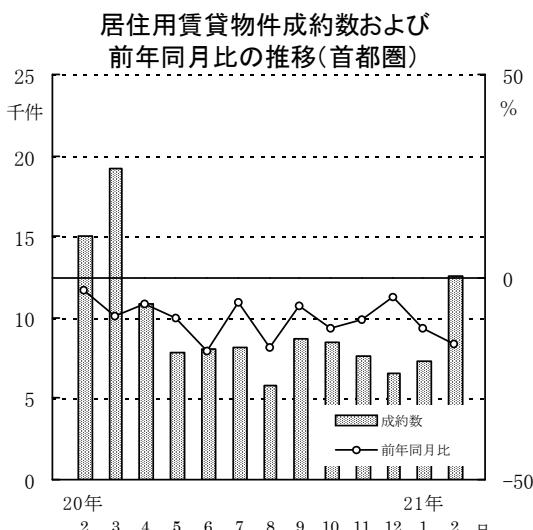
(単位：%) (2 月)

		マンション					アパート※70 m ² 以上は少數のため省略				
		30 m ² 未満	30~50 m ²	50~70 m ²	70 m ² 以上	平均(上登録下取約)	30 m ² 未満	30~50 m ²	50~70 m ²	平均(上登録下取約)	
東京23区	前年比	▲17.5	▲13.8	▲15.1	11.9	39.03 m ² (7.2)	▲20.8	▲28.3	▲31.0	23.81 m ² (▲1.8)	
	割 合	55.0	28.2	12.1	4.7	34.14 m ² (2.3)	81.9	15.1	2.6	24.22 m ² (▲6.3)	
東京都下	前年比	▲20.3	▲34.3	▲21.3	9.1	34.00 m ² (0.0)	▲22.4	▲12.8	▲34.1	27.95 m ² (0.6)	
	割 合	57.6	20.4	17.7	4.3	34.66 m ² (1.9)	65.9	27.5	6.2	28.49 m ² (▲0.1)	
神奈川県	前年比	▲15.3	▲20.2	▲20.3	4.6	37.92 m ² (▲2.9)	▲10.8	▲13.0	▲14.2	29.64 m ² (▲1.1)	
	割 合	43.9	25.2	23.9	7.0	38.97 m ² (0.9)	53.4	36.1	10.5	31.42 m ² (▲0.9)	
埼玉県	前年比	▲13.5	▲34.0	▲12.8	0.0	40.58 m ² (▲1.2)	4.7	3.7	▲50.0	33.42 m ² (▲0.6)	
	割 合	44.9	22.3	27.3	5.5	39.43 m ² (1.6)	47.2	42.4	9.6	33.19 m ² (▲6.1)	
千葉県	前年比	15.0	0.9	▲29.9	▲40.4	41.03 m ² (▲3.5)	▲16.5	▲14.3	▲34.0	31.11 m ² (▲2.6)	
	割 合	51.2	23.9	18.0	6.9	37.15 m ² (▲11.1)	50.3	39.1	10.3	32.66 m ² (▲1.2)	
首都圏計	前年比	▲15.2	▲18.4	▲18.7	0.7	38.61 m ² (2.0)	▲15.3	▲13.2	▲27.5	28.89 m ² (▲1.8)	
	割 合	50.6	25.9	17.9	5.6	36.32 m ² (0.8)	61.3	30.6	7.8	29.50 m ² (▲2.2)	

物件成約数

1. 成約数、前年同月比13か月連続減。全エリアで減少も、大型ファミリー向けマンションは引続き堅調。千葉県は中央区、松戸市などでシングル・カップル向けにニーズ。埼玉県はさいたま市などでシングル向けアパートが好調。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (2月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成12年	16,415件	10.8%
平成13年	16,896件	2.9%
平成14年	18,492件	9.4%
平成15年	18,214件	▲ 1.5%
平成16年	17,940件	▲ 1.5%
平成17年	17,115件	▲ 4.6%
平成18年	16,515件	▲ 3.5%
平成19年	15,548件	▲ 5.9%
平成20年	15,020件	▲ 3.4%
平成21年	12,523件	▲ 16.6%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	20年2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	21年1月	2月
成約数 (件)	15,020	19,223	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523
前年同月比 (%)	▲ 3.4	▲ 9.5	▲ 6.6	▲ 10.2	▲ 18.3	▲ 6.3	▲ 17.3	▲ 7.3	▲ 12.7	▲ 10.3	▲ 5.1	▲ 12.5	▲ 16.6

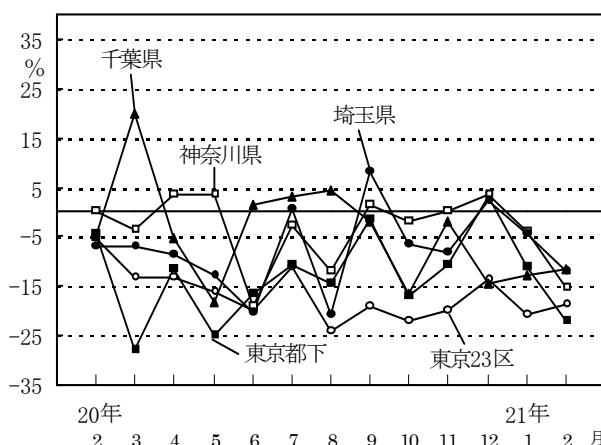
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成20年2月	平成21年2月	前年同月比
東京都	7,351件	5,936件	▲19.2%
東京23区	5,851件 (79.6%)	4,769件 (80.3%)	▲18.5%
東京都下	1,500件 (20.4%)	1,167件 (19.7%)	▲22.2%
神奈川県	5,255件	4,460件	▲15.1%
埼玉県	1,416件	1,244件	▲12.1%
千葉県	998件	883件	▲11.5%
首都圏計	15,020件	12,523件	▲16.6%

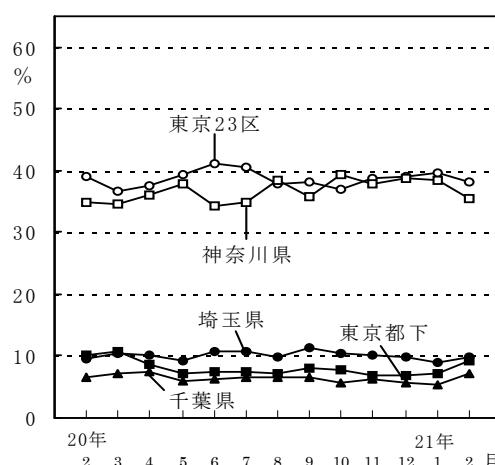
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成20年2月	平成21年2月	前年同月比
東京都	49.0%	47.4%	▲ 1.6ポイント
東京23区	39.0%	38.1%	▲ 0.9ポイント
東京都下	10.0%	9.3%	▲ 0.7ポイント
神奈川県	35.0%	35.6%	0.6ポイント
埼玉県	9.4%	9.9%	0.5ポイント
千葉県	6.6%	7.1%	0.5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)



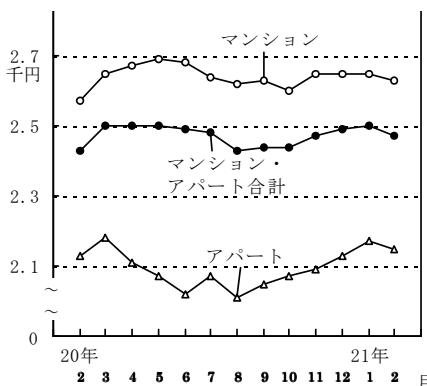
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



物件成約賃料

1. 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2.3%上昇し、8か月ぶりにプラス。賃貸アパートは同0.9%上昇し、再びプラス。

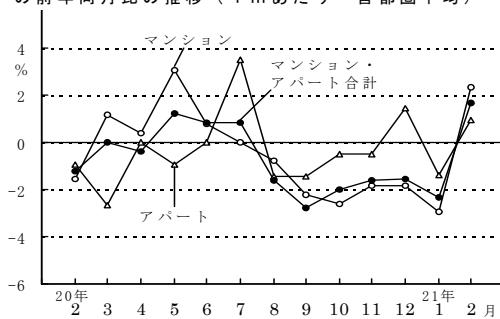
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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		
	20年2月	12月	21年1月	2月	20年2月との対比	20年12月→21年1月	21年1月→2月
マンション	2.57	2.65	2.65	2.63	2.3%	0.0%	▲ 0.8%
アパート	2.13	2.13	2.17	2.15	0.9%	1.9%	▲ 0.9%
合計	2.43	2.49	2.50	2.47	1.6%	0.4%	▲ 1.2%

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）



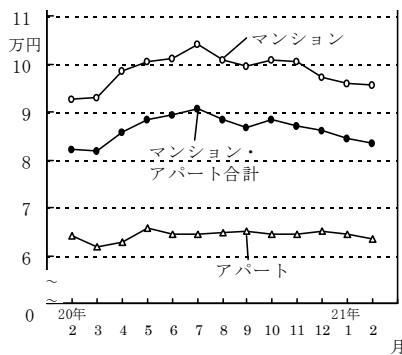
居住用賃貸マンション・アパートにおける

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			
	20年2月	21年2月	前年同月比	20年2月	21年2月	前年同月比
東京都	3.07	3.13	2.0%	2.58	2.68	3.9%
東京23区	3.23	3.29	1.9%	2.77	2.94	6.1%
東京都下	2.22	2.20	▲ 0.9%	2.17	2.14	▲ 1.4%
神奈川県	2.18	2.22	1.8%	1.99	1.99	0.0%
埼玉県	1.87	1.86	▲ 0.5%	1.63	1.69	3.7%
千葉県	1.80	1.91	6.1%	1.65	1.72	4.2%

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3.0%上昇し、3か月ぶりにプラス。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）



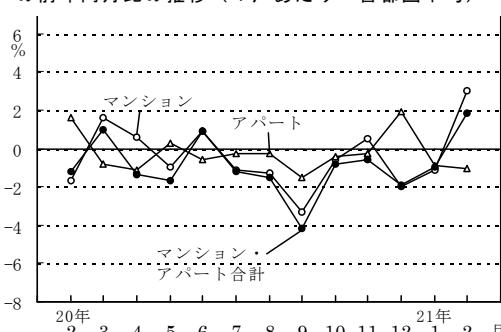
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年2月	12月	21年1月	2月	20年2月との対比	20年12月→21年1月	21年1月→2月
マンション	9.27	9.73	9.60	9.55	3.0%	▲ 1.3%	▲ 0.5%
アパート	6.41	6.52	6.44	6.34	▲ 1.1%	▲ 1.2%	▲ 1.6%
合計	8.21	8.61	8.46	8.36	1.8%	▲ 1.7%	▲ 1.2%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	20年2月	21年2月	前年同月比
マンション	36.04m ²	36.32m ²	0.8%
アパート	30.15m ²	29.50m ²	▲ 2.2%
合計	33.86m ²	33.79m ²	▲ 0.2%

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			
	20年2月	21年2月	前年同月比	20年2月	21年2月	前年同月比
東京都	10.29	10.71	4.1%	6.88	6.83	▲ 0.7%
東京23区	10.79	11.23	4.1%	7.16	7.13	▲ 0.4%
東京都下	7.57	7.62	0.7%	6.18	6.09	▲ 1.5%
神奈川県	8.40	8.67	3.2%	6.30	6.25	▲ 0.8%
埼玉県	7.25	7.33	1.1%	5.77	5.62	▲ 2.6%
千葉県	7.51	7.10	▲ 5.5%	5.45	5.61	2.9%