

# News Release

平成 21 年 4 月 23 日

3 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

成約数、前年同月比 0.9% 増。

千葉県は大型ファミリー向けマンションを中心に好調。

埼玉県は新築が堅調。神奈川県はカップル向けが不振。

平均賃料はマンションとアパートで逆の動き。

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 3 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

	21 年 3 月	前年同月比
東京23区	13,169 件	1.4%
東京都下	3,346 件	0.1%
神奈川県	9,842 件	▲ 3.4%
埼玉県	2,901 件	5.4%
千葉県	2,707 件	13.0%
首都圏計	31,965 件	0.9%

## 新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (3月)

	マンション(万円、%)				アパート(万円、%)			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京23区	11.06	▲9.9	10.93	6.4	8.35	4.1	6.76	▲1.9
東京都下	7.86	▲4.4	7.38	0.0	7.39	3.6	5.76	▲1.2
神奈川県	9.08	▲1.1	7.98	0.0	6.93	1.8	5.80	▲2.8
埼玉県	7.14	▲20.2	7.23	2.4	6.73	3.9	5.46	▲0.7
千葉県	8.46	7.9	7.55	0.5	6.44	0.6	4.99	▲6.2
首都圏計	9.77	▲11.0	9.10	4.8	7.27	3.7	5.92	▲2.1

※3 月期よりデータベースを変更しました。

## 成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比 (単位：%、ポイント) (3月)

	割合	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(上新築下中古)	30 m <sup>2</sup> 未満	30~50 m <sup>2</sup>	50~70 m <sup>2</sup>	平均(上新築下中古)	
東京23区	55.9	27.9	11.2	5.0	32.38 m <sup>2</sup> (▲0.3)	85.1	13.2	1.6	25.96 m <sup>2</sup> ( 0.9)		
	前年比	▲ 1.5	▲ 0.8	1.0	1.3	34.29 m <sup>2</sup> ( 3.1)	1.0	▲ 1.1	0.1	22.39 m <sup>2</sup> (▲3.6)	
東京都下	60.3	19.3	15.6	4.8	27.05 m <sup>2</sup> (▲1.8)	72.3	21.9	5.8	30.67 m <sup>2</sup> ( 3.2)		
	前年比	▲ 2.7	▲ 0.5	2.1	1.1	34.42 m <sup>2</sup> ( 5.1)	▲ 1.1	0.0	1.5	26.53 m <sup>2</sup> ( 1.5)	
神奈川県	50.8	22.8	20.5	5.9	34.21 m <sup>2</sup> ( 0.9)	61.8	30.6	7.4	28.83 m <sup>2</sup> ( 10.5)		
	前年比	2.2	▲ 3.2	1.1	▲ 0.1	37.02 m <sup>2</sup> (▲0.8)	0.1	▲ 0.1	0.1	29.09 m <sup>2</sup> (▲2.0)	
埼玉県	49.9	22.5	21.2	6.4	29.94 m <sup>2</sup> (▲24.9)	45.7	41.3	13.0	37.75 m <sup>2</sup> ( 12.6)		
	前年比	5.3	1.9	▲ 7.7	0.5	39.71 m <sup>2</sup> (▲0.8)	▲ 1.8	0.9	1.2	32.79 m <sup>2</sup> (▲1.0)	
千葉県	44.7	21.9	18.3	15.1	39.11 m <sup>2</sup> ( 15.8)	57.9	31.4	10.2	33.57 m <sup>2</sup> (▲2.4)		
	前年比	0.3	▲ 0.7	▲ 5.5	5.9	43.11 m <sup>2</sup> (▲0.4)	8.2	▲ 5.9	▲ 2.1	30.46 m <sup>2</sup> (▲6.7)	
首都圏計	53.4	24.7	15.8	6.1	32.74 m <sup>2</sup> (▲0.9)	66.4	26.8	6.7	30.04 m <sup>2</sup> ( 5.9)		
	前年比	0.1	▲ 1.3	0.0	1.2	36.22 m <sup>2</sup> ( 0.9)	0.9	▲ 0.8	0.1	27.71 m <sup>2</sup> (▲2.4)	

## 物件成約数

## 1. 成約数、前年同月比0.9%増。

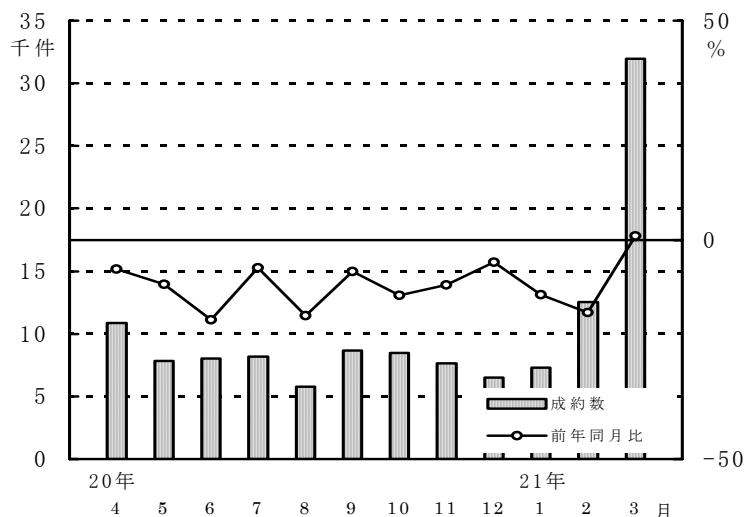
千葉県は大型ファミリー向けマンションを中心に好調。

埼玉県はシングル向けマンションなど新築が堅調。

神奈川県の減少はカップル向けの不振が要因。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数および  
前年同月比の推移(首都圏)



※今3月期より、成約データに、インターネットで登録され成約した物件の一部を反映させております。また前年同月も同条件のデータを使用するため、グラフにつきましては連続性の確保を目的に12か月分に変更させていただいております。

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4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	21年1月	2月	3月
成約数(件)	10,850	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523	31,965
前年同月比(%)	▲6.6	▲10.2	▲18.3	▲6.3	▲17.3	▲7.3	▲12.7	▲10.3	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9

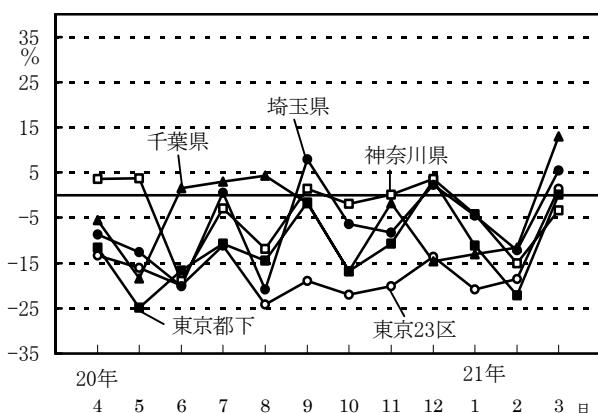
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年3月	前年同月比
東京都	16,515件	1.1%
東京23区	13,169件(79.7%)	1.4%
東京都下	3,346件(20.3%)	0.1%
神奈川県	9,842件	▲3.4%
埼玉県	2,901件	5.4%
千葉県	2,707件	13.0%
首都圏計	31,965件	0.9%

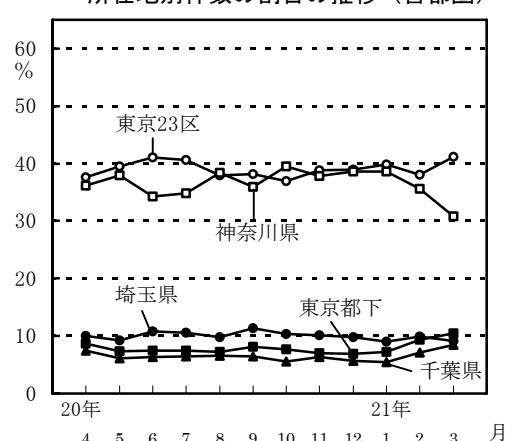
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年3月	前年同月比
東京都	51.7%	0.1%↓
東京23区	41.2%	0.2%↓
東京都下	10.5%	▲0.1%↓
神奈川県	30.8%	▲1.4%↓
埼玉県	9.1%	0.4%↓
千葉県	8.5%	0.9%↓

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)

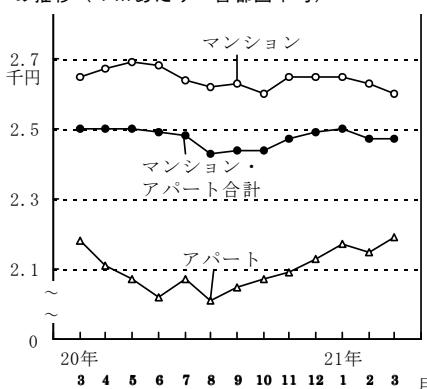


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



## 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、再びマイナス。賃貸アパートは同0.5%上昇し、2か月連続のプラス。

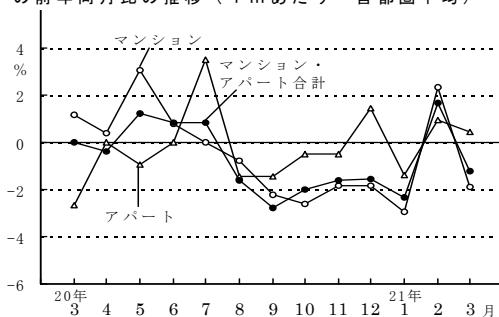
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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		
	20年3月	21年1月	2月	3月	20年3月との対比	21年1月→2月	21年2月→3月
マンション	2.65	2.65	2.63	2.60	▲ 1.9%	▲ 0.8%	▲ 1.1%
アパート	2.18	2.17	2.15	2.19	0.5%	▲ 0.9%	1.9%
合計	2.50	2.50	2.47	2.47	▲ 1.2%	▲ 1.2%	0.0%

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（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



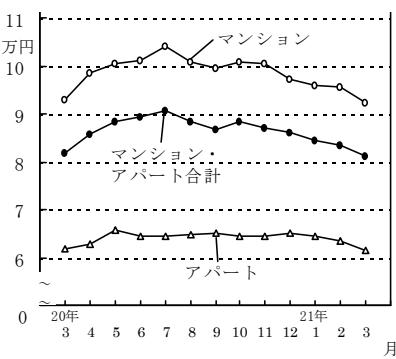
居住用賃貸マンション・アパートにおける

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		
	20年3月	21年3月	前年同月比	20年3月	21年3月	前年同月比
東京都	3.18	3.07	▲ 3.5%	2.70	2.76	2.2%
東京23区	3.35	3.24	▲ 3.3%	2.99	3.06	2.3%
東京都下	2.35	2.24	▲ 4.7%	2.25	2.21	▲ 1.8%
神奈川県	2.23	2.22	▲ 0.4%	2.09	2.06	▲ 1.4%
埼玉県	1.86	1.92	3.2%	1.69	1.69	0.0%
千葉県	1.87	1.85	▲ 1.1%	1.69	1.69	0.0%

## 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0.9%下落し、再びマイナス。賃貸アパートは同0.5%下落し、3か月連続のマイナス。

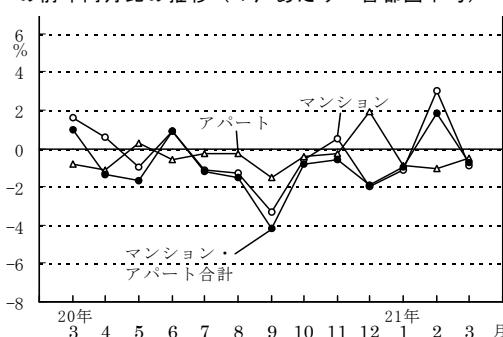
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1戸あたり・首都圏平均）



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3月	21年3月	前年同月比	20年3月との対比	21年1月→2月	21年2月→3月	
マンション	9.31	9.60	9.55	9.23	▲ 0.9%	▲ 0.5%	▲ 3.4%
アパート	6.18	6.44	6.34	6.15	▲ 0.5%	▲ 1.6%	▲ 3.0%
合計	8.18	8.46	8.36	8.12	▲ 0.7%	▲ 1.2%	▲ 2.9%

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)

	20年3月	21年3月	前年同月比
マンション	35.11m <sup>2</sup>	35.54m <sup>2</sup>	1.2%
アパート	28.38m <sup>2</sup>	28.10m <sup>2</sup>	▲ 1.0%
合計	32.67m <sup>2</sup>	32.87m <sup>2</sup>	0.6%

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3月	21年3月	前年同月比	20年3月	21年3月	前年同月比
東京都	10.44	10.37	▲ 0.7%	6.66	6.70	0.6%
東京23区	11.03	10.96	▲ 0.6%	7.04	7.05	0.1%
東京都下	7.51	7.45	▲ 0.8%	5.97	5.96	▲ 0.2%
神奈川県	8.19	8.13	▲ 0.7%	6.09	5.97	▲ 2.0%
埼玉県	7.43	7.21	▲ 3.0%	5.60	5.74	2.5%
千葉県	7.60	7.79	2.5%	5.57	5.26	▲ 5.6%