



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(7月)ー

成約数、前年同月比 7.9%減。 千葉県が減少に転じる。都下は同3か月連続増。

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21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。

■成約数、好調続いた千葉県が一転マイナスに。埼玉県は微増

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比 7.9%減の 15,712 件で、2か月連続のマイナスに。好調だった千葉県が大幅減、埼玉県も微増に止まり、前月より減少幅が広がりました。一方、東京都下はシングル・カップル向けマンションなどが好調で同3か月連続増となっています。

■新築マンションの賃料下落続く。ニーズの中心はシングル向け

新築マンションの平均成約賃料は、前年同月比 16.2%下落しました。ニーズの中心はシングル向けです。またエリア別では、神奈川県が再び下落、東京都下は上昇に転じています。

居住用賃貸物件成約数

	21年7月	前年比
東京23区	6,903件	▲10.3%
東京都下	1,410件	13.0%
神奈川県	4,773件	▲11.1%
埼玉県	1,414件	1.1%
千葉県	1,212件	▲10.4%
首都圏計	15,712件	▲7.9%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (7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	11.48	▲19.2	12.27	3.1	8.47	5.7	7.34	2.1
東京都下	9.11	6.2	7.80	▲5.6	6.96	1.6	6.02	▲5.2
神奈川県	8.50	▲4.1	8.34	▲2.8	7.15	▲2.6	6.21	0.5
埼玉県	7.43	▲4.5	7.09	▲12.5	6.47	0.5	5.68	▲1.2
千葉県	6.89	▲18.5	7.68	▲3.2	7.01	▲6.3	5.49	0.5
首都圏計	10.44	▲16.2	9.92	0.5	7.32	▲0.3	6.27	▲0.5

※09.3月期よりデータベースを変更しています。

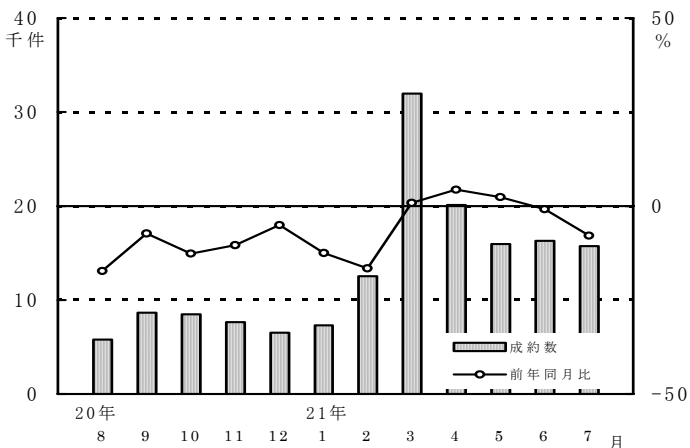
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（7月）

		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:新築 下:中古)	30未満	30～50	50～70	平均(上:新築 下:中古)	
東京23区	割合	48.0	31.6	14.3	6.1	33.11㎡(▲10.8)	75.1	21.9	2.2	27.60㎡(0.3)	
	前年比	0.4	▲1.1	▲0.1	0.8	38.01㎡(3.6)	1.0	▲2.4	0.8	25.68㎡(0.9)	
東京都下	割合	49.2	25.4	21.3	4.1	33.08㎡(13.1)	62.6	27.2	10.2	29.49㎡(11.8)	
	前年比	3.1	2.0	▲0.6	▲4.5	36.43㎡(▲11.8)	3.2	▲8.3	5.1	29.92㎡(▲3.1)	
神奈川県	割合	40.0	32.1	21.5	6.4	31.52㎡(▲0.3)	46.8	42.2	10.5	30.39㎡(▲5.6)	
	前年比	2.6	3.6	▲4.6	▲1.6	39.90㎡(▲5.7)	▲0.8	▲2.1	2.7	33.31㎡(2.9)	
埼玉県	割合	38.9	25.1	28.4	7.6	37.14㎡(5.6)	34.8	42.8	21.9	37.15㎡(18.6)	
	前年比	9.5	▲7.1	▲1.7	▲0.7	41.30㎡(▲8.3)	▲3.6	▲5.2	9.6	37.81㎡(6.2)	
千葉県	割合	40.6	25.0	26.2	8.2	27.84㎡(▲21.8)	39.1	47.3	13.2	31.68㎡(▲16.7)	
	前年比	5.0	▲2.3	▲1.9	▲0.8	42.76㎡(▲7.2)	▲15.6	18.3	▲1.7	35.83㎡(13.8)	
首都圏計	割合	44.6	30.3	18.8	6.3	32.75㎡(▲8.6)	52.0	36.7	10.8	31.21㎡(0.3)	
	前年比	3.0	▲0.4	▲2.1	▲0.5	39.00㎡(▲3.6)	▲1.9	▲1.5	3.4	32.26㎡(3.6)	

成約物件

1. 成約数、前年同月比7.9%減、2か月連続のマイナス。
 ニケタ増が続いた千葉県がシングル向けアパートの不調で大幅減に転じ、
 埼玉県も微増に止まったことにより、6月より減少幅が拡大。
 一方、都下はシングル・カップル向けマンションなどが好調で同3か月連続増。
 ※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）



※09年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8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約数 (件)	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712
前年同月比 (%)	▲17.3	▲7.3	▲12.7	▲10.3	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9	4.4	2.4	▲0.9	▲7.9

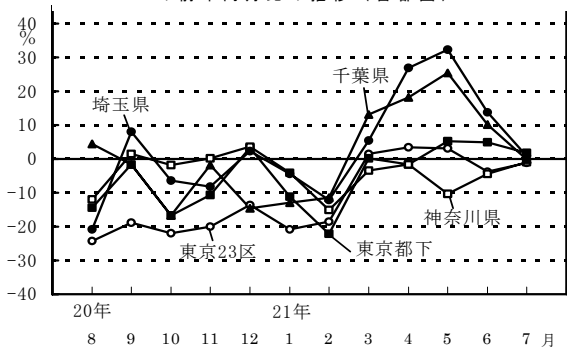
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成21年7月	前年同月比
東京都	8,313件	▲7.0%
東京23区	6,903件 (83.0%)	▲10.3%
東京都下	1,410件 (17.0%)	13.0%
神奈川県	4,773件	▲11.1%
埼玉県	1,414件	1.1%
千葉県	1,212件	▲10.4%
首都圏計	15,712件	▲7.9%

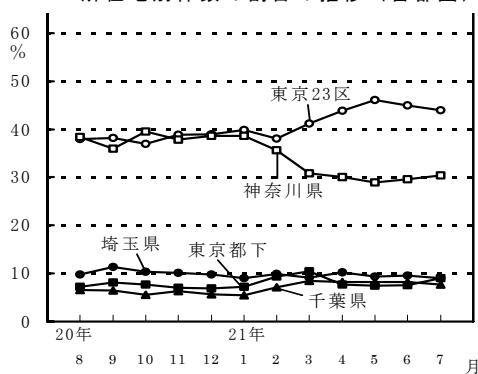
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成21年7月	前年同月比
東京都	52.9%	0.5ポイント
東京23区	43.9%	▲1.2ポイント
東京都下	9.0%	1.7ポイント
神奈川県	30.4%	▲1.1ポイント
埼玉県	9.0%	0.8ポイント
千葉県	7.7%	▲0.2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）

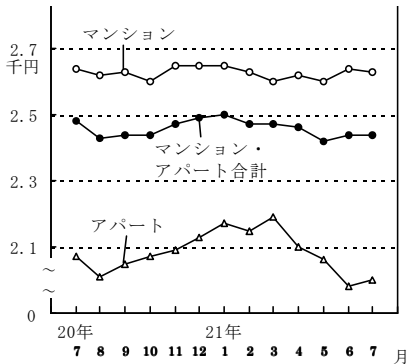


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



2. 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0.4%下落し、5か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同3.4%下落し、4か月連続のマイナス。

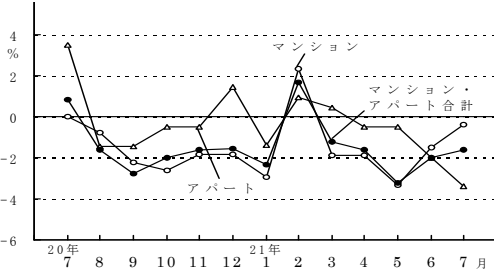
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	20年7月	21年5月	6月	7月	20年7月との対比	21年5月→6月	21年6月→7月
マンション	2.64	2.60	2.64	2.63	▲ 0.4%	1.5%	▲ 0.4%
アパート	2.07	2.06	1.98	2.00	▲ 3.4%	▲ 3.9%	1.0%
合計	2.48	2.42	2.44	2.44	▲ 1.6%	0.8%	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（1㎡あたり・首都圏平均）

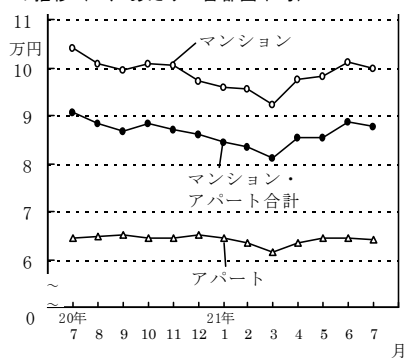


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料（1㎡あたり）

	マンション			アパート		
	20年7月	21年7月	前年同月比	20年7月	21年7月	前年同月比
東京都	3.29	3.11	▲ 5.5%	2.60	2.58	▲ 0.8%
東京23区	3.43	3.27	▲ 4.7%	2.84	2.90	▲ 2.1%
東京都下	2.10	2.17	▲ 3.3%	2.12	2.05	▲ 3.3%
神奈川県	2.09	2.14	▲ 2.4%	1.95	1.92	▲ 1.5%
埼玉県	1.83	1.74	▲ 4.9%	1.66	1.55	▲ 6.6%
千葉県	1.85	1.85	0.0%	1.79	1.61	▲ 10.1%

3. 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4.1%下落し、5か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同0.3%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）



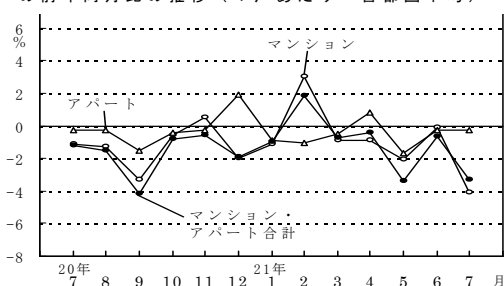
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年7月	21年5月	6月	7月	20年7月との対比	21年5月→6月	21年6月→7月
マンション	10.43	9.84	10.11	10.00	▲ 4.1%	2.7%	▲ 1.1%
アパート	6.44	6.45	6.44	6.42	▲ 0.3%	▲ 0.2%	▲ 0.3%
合計	9.08	8.54	8.89	8.78	▲ 3.3%	4.1%	▲ 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7月	21年7月	前年同月比
マンション	39.45㎡	38.07㎡	▲ 3.5%
アパート	31.14㎡	32.11㎡	▲ 3.1%
合計	36.65㎡	36.04㎡	▲ 1.7%

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）

	マンション			アパート		
	20年7月	21年7月	前年同月比	20年7月	21年7月	前年同月比
東京都	12.19	11.47	▲ 5.9%	7.05	7.06	0.1%
東京23区	12.62	12.10	▲ 4.1%	7.31	7.55	3.3%
東京都下	8.31	7.87	▲ 5.3%	6.42	6.13	▲ 4.5%
神奈川県	8.61	8.36	▲ 2.9%	6.32	6.32	0.0%
埼玉県	8.07	7.12	▲ 11.8%	5.84	5.84	0.0%
千葉県	8.06	7.60	▲ 5.7%	5.91	5.67	▲ 4.1%