



報道関係者各位

## 市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(9月)ー

# 成約数、前年同月比 11.1%減。 減少幅拡大。景気停滞続きユーザーマインドが低下。

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。

### ■堅調だった埼玉県が20.2%の大幅減。23区以外は前年の反動も。

9月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比11.1%減の15,539件で、4か月連続のマイナスに。景気停滞が続きユーザーマインドが低下、堅調だった埼玉県でも同20.2%の大幅減となりましたが、東京23区以外は前年の反動の側面もあるようです。

### ■新築マンションの賃料の下落幅が再び拡大。中古マンションは上昇基調続く。

新築マンションの平均成約賃料は、前年同月比12.2%の下落となり下落幅は再び拡大に転じました。一方中古マンションは、23区・千葉県などでファミリー向けが堅調なこともあり上昇が続いています。

居住用賃貸物件成約数

	21年9月	前年比
東京23区	6,707件	▲10.3%
東京都下	1,244件	▲13.6%
神奈川県	5,090件	▲8.2%
埼玉県	1,307件	▲20.2%
千葉県	1,191件	▲13.5%
首都圏計	15,539件	▲11.1%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (9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	10.84	▲11.4	11.84	2.7	8.36	5.3	7.03	▲3.6
東京都下	8.50	5.1	8.18	1.2	8.11	4.6	6.03	▲6.2
神奈川県	8.61	▲27.4	8.23	▲3.7	7.87	6.5	6.17	1.0
埼玉県	7.31	3.2	7.50	0.1	6.99	5.4	5.46	▲4.9
千葉県	7.59	▲3.4	7.88	5.3	6.98	0.6	5.37	▲4.3
首都圏計	9.83	▲12.2	9.95	2.9	7.79	5.7	6.21	▲2.2

※09.3月期よりデータベースを変更しています。

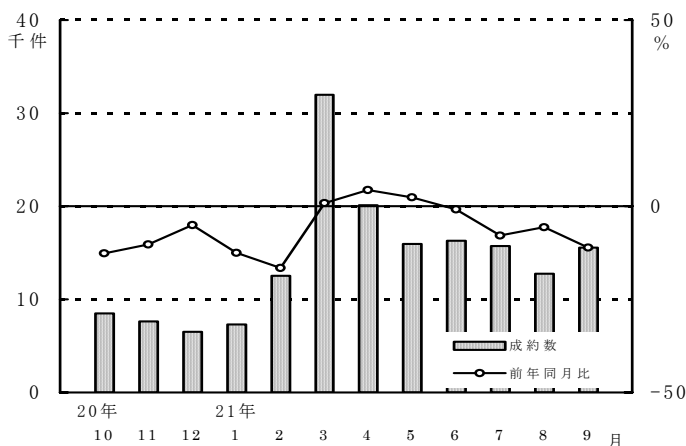
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（9月）

		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 <del>新築</del> 下 <del>中古</del> )	30未満	30～50	50～70	平均(上 <del>新築</del> 下 <del>中古</del> )
東京23区	割合	49.5	31.7	13.9	4.9	30.40㎡(▲10.8)	76.9	20.1	2.5	29.85㎡(▲14.8)
	前年比	0.2	▲1.5	0.5	0.8	37.04㎡(▲3.1)	▲3.4	2.8	0.2	24.52㎡(▲1.8)
東京都下	割合	42.9	28.7	25.3	3.1	32.94㎡(▲11.1)	55.0	37.8	7.2	34.13㎡(▲6.3)
	前年比	▲12.1	5.6	8.5	▲2.0	39.52㎡(▲7.5)	7.8	▲3.7	▲4.1	29.65㎡(▲8.5)
神奈川県	割合	38.5	31.4	23.9	6.2	34.06㎡(▲21.6)	47.6	41.9	10.1	35.44㎡(▲11.4)
	前年比	0.8	3.1	▲2.5	▲1.4	40.40㎡(▲0.9)	0.2	2.7	▲3.2	32.22㎡(▲3.3)
埼玉県	割合	32.5	26.2	32.8	8.5	35.70㎡(▲24.7)	33.4	48.9	17.7	42.59㎡(▲18.2)
	前年比	▲2.7	▲2.4	3.0	2.1	43.58㎡(▲1.6)	0.3	1.4	▲1.7	35.74㎡(▲4.9)
千葉県	割合	39.0	25.4	26.7	8.9	30.59㎡(▲1.7)	46.5	42.6	10.9	34.11㎡(▲3.2)
	前年比	▲6.7	▲4.0	7.5	3.2	45.27㎡(▲12.4)	▲2.1	3.5	▲1.0	32.57㎡(▲4.4)
首都圏計	割合	44.1	30.6	19.6	5.7	31.57㎡(▲8.2)	53.8	36.9	9.0	34.57㎡(▲7.9)
	前年比	▲0.6	0.2	0.2	0.2	39.19㎡(▲1.4)	0.3	1.7	▲2.2	30.57㎡(▲3.7)

# 成約物件

1. 成約数、前年同月比11.1%減、4か月連続のマイナス。  
 景気停滞続きユーザーマインドが低下。前年の反動、新築供給減の影響も。  
 エリアによる違いは見られるものの、全般的にマンションはシングル向け、  
 アパートはファミリー向けの落込み大きい。  
 ※2 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10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約数(件)	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539
前年同月比(%)	▲12.7	▲10.3	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9	4.4	2.4	▲0.9	▲7.9	▲5.6	▲11.1

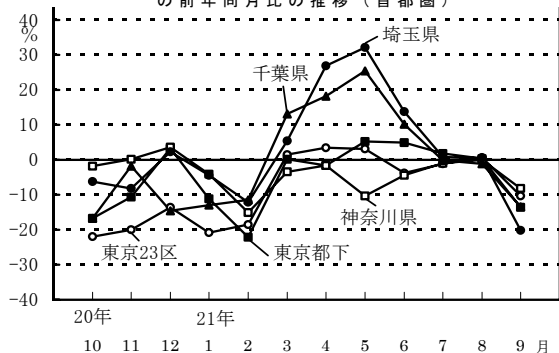
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年9月	前年同月比
東京都	7,951件	▲10.8%
東京23区	6,707件 (84.4%)	▲10.3%
東京都下	1,244件 (15.6%)	▲13.6%
神奈川県	5,090件	▲8.2%
埼玉県	1,307件	▲20.2%
千葉県	1,191件	▲13.5%
首都圏計	15,539件	▲11.1%

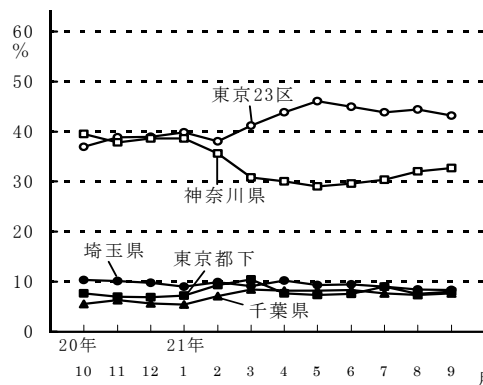
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年9月	前年同月比
東京都	51.2%	0.2ポイント
東京23区	43.2%	0.4ポイント
東京都下	8.0%	▲0.2ポイント
神奈川県	32.7%	1.0ポイント
埼玉県	8.4%	▲1.0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)

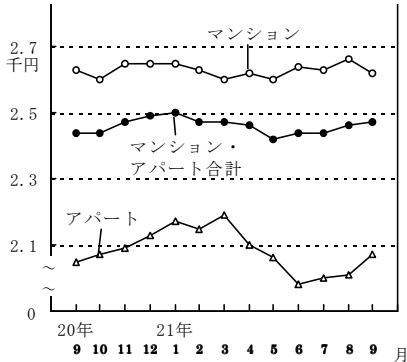


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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、再びマイナス。  
賃貸アパートは同1.0%上昇し、6か月ぶりにプラス。

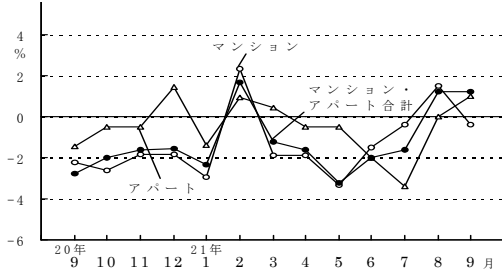
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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9月	21年7月	8月	9月	20年9月との対比	21年7月→8月	21年8月→9月
マンション	2.63	2.63	2.66	2.62	▲ 0.4%	1.1%	▲ 1.5%
アパート	2.05	2.00	2.01	2.07	1.0%	0.5%	3.0%
合計	2.44	2.44	2.46	2.47	1.2%	0.8%	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（1㎡あたり・首都圏平均）

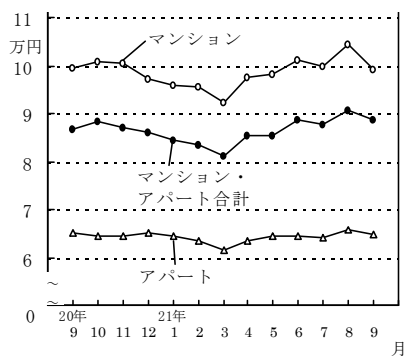


居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料（1㎡あたり）

	マンション			アパート		
	20年9月	21年9月	前年同月比	20年9月	21年9月	前年同月比
東京都	3.17	3.14	▲ 0.9%	2.65	2.62	▲ 1.1%
東京23区	3.30	3.26	▲ 1.2%	2.94	2.85	▲ 3.1%
東京都下	2.28	2.14	▲ 6.1%	2.02	2.10	4.0%
神奈川県	2.16	2.09	▲ 3.2%	1.91	1.96	2.6%
埼玉県	1.78	1.75	▲ 1.7%	1.59	1.55	▲ 2.5%
千葉県	1.98	1.87	▲ 5.6%	1.74	1.75	0.6%

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0.2%下落し、再びマイナス。  
賃貸アパートは同0.6%下落し、再びマイナス。

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）



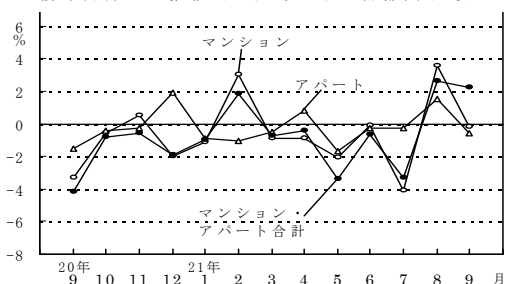
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年9月	21年7月	8月	9月	20年9月との対比	21年7月→8月	21年8月→9月
マンション	9.95	10.00	10.44	9.93	▲ 0.2%	4.4%	▲ 4.9%
アパート	6.52	6.42	6.59	6.48	▲ 0.6%	2.6%	▲ 1.7%
合計	8.67	8.78	9.06	8.86	2.2%	3.2%	▲ 2.2%

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9月	21年9月	前年同月比
マンション	37.87㎡	37.84㎡	▲ 0.1%
アパート	31.81㎡	31.26㎡	▲ 1.7%
合計	35.60㎡	35.79㎡	0.5%

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9月	21年9月	前年同月比	20年9月	21年9月	前年同月比
東京都	11.25	11.28	0.3%	7.22	7.06	▲ 2.2%
東京23区	11.70	11.63	▲ 0.6%	7.39	7.31	▲ 1.1%
東京都下	8.08	8.23	1.9%	6.75	6.38	▲ 5.5%
神奈川県	8.83	8.28	▲ 6.2%	6.31	6.38	1.1%
埼玉県	7.42	7.48	0.8%	5.93	5.77	▲ 2.7%
千葉県	7.56	7.81	3.3%	5.88	5.78	▲ 1.7%