



報道関係者各位

## 市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(10月)ー

# 成約数、前年同月比 4.4%減。 23区の不振続くも神奈川県は復調で減少幅は再び縮小。

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10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。

### ■23区はニケタ減続く。神奈川県はカップル向け物件が好調で5.1%増。

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比4.4%減の16,621件で、5か月連続のマイナスとなりました。賃料の高さが敬遠され東京23区が2か月連続のニケタ減となったものの、神奈川県でマンション・アパートともにカップル向け物件が好調だったこともあり、減少幅は再び縮小しました。

### ■新築マンションの賃料の下落続き、中古マンション賃料も下落に転じる。

新築マンションの平均成約賃料は、前年同月比16.7%の大幅な下落となりました。また、上昇が続いていた中古マンションも、成約数の多い神奈川県などでファミリー向けの割合が減少し下落に転じています。

居住用賃貸物件成約数

	21年10月	前年比
東京23区	6,843件	▲11.1%
東京都下	1,324件	0.7%
神奈川県	5,861件	5.1%
埼玉県	1,429件	▲3.8%
千葉県	1,164件	▲11.3%
首都圏計	16,621件	▲4.4%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (10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	10.95	▲15.9	11.52	▲1.0	8.42	2.7	7.22	▲1.1
東京都下	9.17	13.3	8.20	1.7	7.35	▲1.5	6.44	4.7
神奈川県	8.72	▲23.2	8.19	▲5.5	7.76	7.8	6.15	▲0.6
埼玉県	8.20	0.7	7.28	▲3.3	6.83	7.2	5.47	▲1.4
千葉県	8.77	▲3.2	7.53	▲2.7	5.98	▲8.8	5.84	11.2
首都圏計	9.91	▲16.7	9.66	▲0.8	7.58	3.4	6.29	0.0

※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）（10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	50.7	30.7	14.2	4.4	32.46㎡(▲7.2)	78.6	18.2	3.0	25.36㎡(▲5.1)	
	前年比	2.6	▲2.5	0.3	▲0.4	36.20㎡(▲0.9)	0.1	0.2	0.2	25.53㎡( 1.5)	
東京都下	割合	48.0	28.5	17.6	5.9	34.02㎡( 14.2)	62.4	25.7	11.0	31.36㎡(▲9.0)	
	前年比	2.8	4.3	▲7.2	0.1	38.76㎡(▲4.4)	7.3	▲9.4	1.6	30.61㎡(▲1.7)	
神奈川県	割合	39.9	31.4	22.6	6.1	31.05㎡(▲22.5)	43.3	45.0	11.6	35.21㎡( 20.0)	
	前年比	0.2	4.7	▲2.7	▲2.2	40.58㎡(▲1.1)	▲6.1	5.4	1.0	33.27㎡( 1.3)	
埼玉県	割合	28.7	33.6	31.4	6.3	38.31㎡( 4.5)	38.6	42.4	18.4	34.27㎡( 3.9)	
	前年比	▲4.7	6.2	0.7	▲2.2	44.24㎡( 1.1)	1.2	▲6.4	5.2	36.72㎡( 1.7)	
千葉県	割合	37.0	25.6	25.2	12.2	42.32㎡( 8.4)	37.6	40.5	20.0	37.81㎡( 5.2)	
	前年比	▲4.4	1.0	0.2	3.2	43.30㎡( 3.7)	▲9.4	▲4.8	12.3	38.12㎡( 19.6)	
首都圏計	割合	44.7	30.7	19.0	5.6	33.24㎡(▲8.1)	52.0	36.4	11.2	32.00㎡( 6.6)	
	前年比	1.3	1.2	▲1.5	▲1.0	38.81㎡(▲1.4)	▲2.8	0.5	2.3	32.21㎡( 2.8)	

※本資料の成約物件のデータベースを09年3月期より下記のとおり変更いたしました。

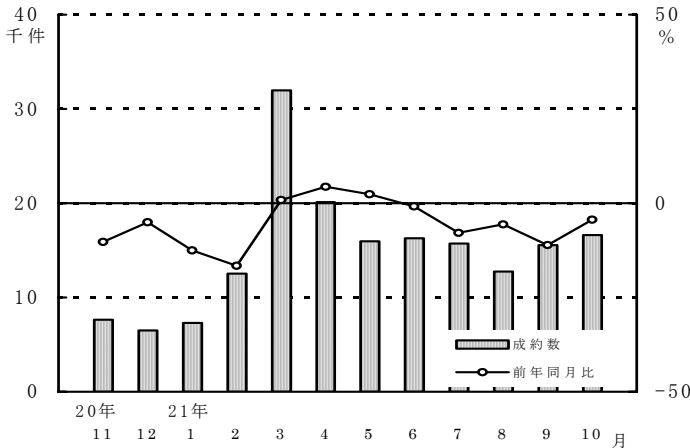
2月期まで…弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として登録された物件(ファクトシート)をベースとしたものであり、インターネット登録物件は含まれておりません。

3月期より…弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として登録された物件(ファクトシート)および、インターネット登録物件の一部をベースとしています。(前年同月も同様に変更)

# 成約物件

1. 成約数、前年同月比4.4%減、5か月連続のマイナス。  
 賃料の高さが敬遠され東京23区が同11.1%減と2か月連続の二ケタ減となったものの、神奈川県でカップル向けが好調だったほか、東京都下ではシングル向けが健闘し、減少幅は再び縮小。  
 ※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11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約数(件)	7,637	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621
前年同月比(%)	▲10.3	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9	4.4	2.4	▲0.9	▲7.9	▲5.6	▲11.1	▲4.4

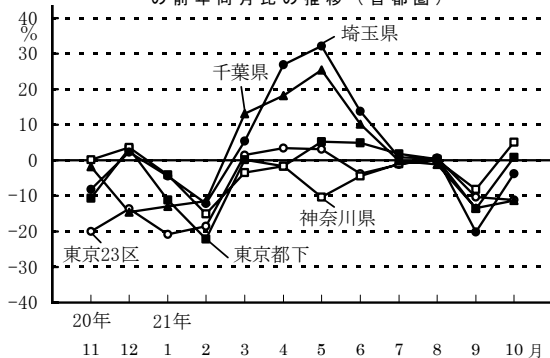
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年10月	前年同月比
東京都	8,167件	▲9.4%
東京23区	6,843件 (83.8%)	▲11.1%
東京都下	1,324件 (16.2%)	0.7%
神奈川県	5,861件	5.1%
埼玉県	1,429件	▲3.8%
千葉県	1,164件	▲11.3%
首都圏計	16,621件	▲4.4%

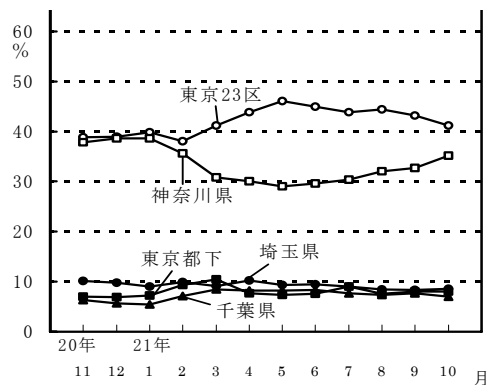
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年10月	前年同月比
東京都	49.2%	▲2.7ポイント
東京23区	41.2%	▲3.1ポイント
東京都下	8.0%	0.4ポイント
神奈川県	35.2%	3.1ポイント
埼玉県	8.6%	0.1ポイント
千葉県	7.0%	▲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)

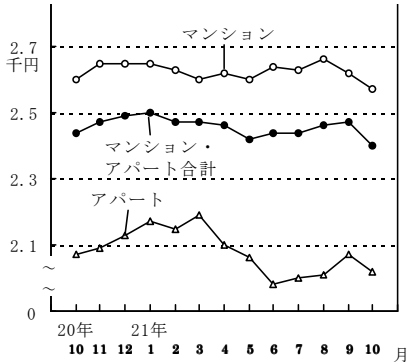


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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1.2%下落し、2か月連続のマイナス。  
賃貸アパートは同2.4%下落し、3か月ぶりにマイナス。

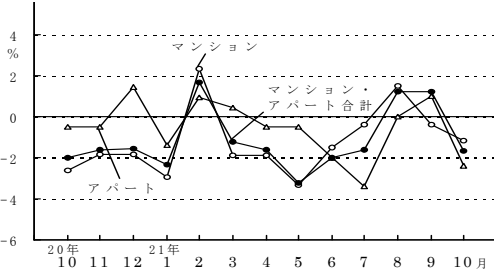
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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10月	21年8月	9月	10月	20年10月との対比	21年8月→9月	21年9月→10月
マンション	2.60	2.66	2.62	2.57	▲ 1.2%	▲ 1.5%	▲ 1.9%
アパート	2.07	2.01	2.07	2.02	▲ 2.4%	3.0%	▲ 2.4%
合計	2.44	2.46	2.47	2.40	▲ 1.6%	0.4%	▲ 2.8%

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（1㎡あたり・首都圏平均）

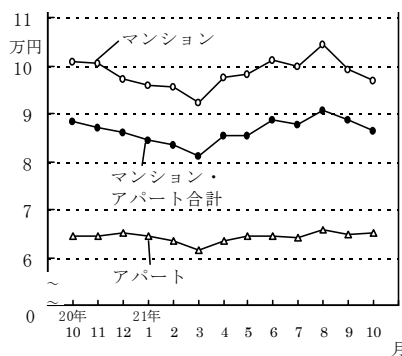


居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料（1㎡あたり）

	マンション			アパート		
	20年10月	21年10月	前年同月比	20年10月	21年10月	前年同月比
東京都	3.15	3.09	▲ 1.9%	2.62	2.69	2.7%
東京23区	3.30	3.22	▲ 2.4%	2.93	2.94	0.3%
東京都下	2.06	2.23	8.3%	2.01	2.14	6.5%
神奈川県	2.19	2.11	▲ 3.7%	1.97	1.89	▲ 4.1%
埼玉県	1.78	1.70	▲ 4.5%	1.59	1.57	▲ 1.3%
千葉県	1.92	1.82	▲ 5.2%	1.68	1.54	▲ 8.3%

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3.9%下落し、2か月連続のマイナス。  
賃貸アパートは同0.8%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（1戸あたり・首都圏平均）



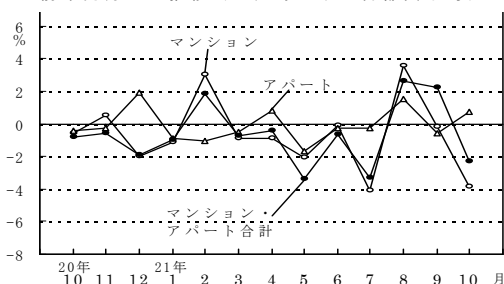
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年10月	21年8月	9月	10月	20年10月との対比	21年8月→9月	21年9月→10月
マンション	10.10	10.44	9.93	9.71	▲ 3.9%	▲ 4.9%	▲ 2.2%
アパート	6.45	6.59	6.48	6.50	0.8%	▲ 1.7%	0.3%
合計	8.83	9.06	8.86	8.63	▲ 2.3%	▲ 2.2%	▲ 2.6%

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10月	21年10月	前年同月比
マンション	38.84㎡	37.81㎡	▲ 2.7%
アパート	31.12㎡	32.18㎡	3.4%
合計	36.14㎡	35.91㎡	▲ 0.6%

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10月	21年10月	前年同月比	20年10月	21年10月	前年同月比
東京都	11.49	11.04	▲ 3.9%	7.13	7.24	1.5%
東京23区	11.95	11.41	▲ 4.5%	7.44	7.49	0.7%
東京都下	8.07	8.40	4.1%	6.37	6.58	3.3%
神奈川県	8.95	8.27	▲ 7.6%	6.36	6.34	▲ 0.3%
埼玉県	7.62	7.39	▲ 3.0%	5.66	5.70	0.7%
千葉県	7.94	7.85	▲ 1.1%	5.46	5.87	7.5%