

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(11月)ー

成約数、前年同月比 11.1%減。 減少幅は再び拡大も、23区以外は前年の反動の範囲内。

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11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。

■マンションはファミリー向け、アパートはシングル向けが不振。

11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15,063件で、6か月連続のマイナスとなりました。減少幅は前月より拡大したものの、23区以外は前年の反動の範囲内でした。またタイプ別では、マンションはファミリー向け、アパートはシングル向けが不振、一方、カップル向けは堅調に推移しました。

■中古マンション賃料が再び上昇に転じ、アパート賃料は新築・中古ともに上昇。

平均賃料は、新築マンションでは前年同月比二ケタの下落が続いていますが、中古マンションは再び上昇に転じました。またアパートは、ニーズがシングルからカップルにシフトした結果、新築・中古ともに上昇しています。

居住用賃貸物件成約数

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (11月)

	居住用賃貸物件成約数		新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (11月)							
	21年11月	前年比	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	6,538件	▲15.9%	11.79	▲13.4	11.85	1.5	8.53	1.9	7.65	6.5
東京都下	1,184件	▲0.2%	10.98	46.4	7.74	▲6.2	7.21	▲7.0	6.54	7.4
神奈川県	4,901件	▲7.0%	8.55	▲14.1	8.08	▲4.4	7.64	6.9	6.17	0.7
埼玉県	1,304件	▲2.2%	7.69	4.2	6.94	▲4.0	6.62	▲0.2	5.42	▲3.9
千葉県	1,136件	▲18.1%	8.60	25.5	7.18	▲3.6	6.26	1.8	5.52	2.0
首都圏計	15,063件	▲11.1%	10.39	▲10.1	9.92	1.5	7.57	2.0	6.43	2.7

※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）（11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	49.6	31.4	13.0	6.0	32.23㎡(▲8.3)	74.4	20.9	3.8	27.88㎡(2.8)	
	前年比	▲0.1	▲1.1	▲0.1	1.3	36.67㎡(2.0)	▲1.3	▲1.0	1.5	26.41㎡(4.9)	
東京都下	割合	44.4	28.9	21.8	4.9	38.99㎡(40.9)	54.8	36.4	8.3	29.73㎡(▲18.7)	
	前年比	▲6.6	8.6	0.2	▲2.2	37.91㎡(▲5.7)	2.5	▲1.9	▲0.7	31.29㎡(▲2.6)	
神奈川県	割合	39.5	31.7	24.1	4.7	33.76㎡(▲10.5)	42.9	43.9	12.7	36.05㎡(30.8)	
	前年比	▲0.4	2.4	▲0.3	▲1.7	39.54㎡(▲2.1)	▲9.3	8.0	1.0	33.87㎡(3.7)	
埼玉県	割合	32.0	37.0	25.3	5.7	39.15㎡(28.3)	35.7	46.3	18.0	39.29㎡(9.7)	
	前年比	▲3.6	9.0	▲7.6	2.2	42.53㎡(1.6)	▲3.8	▲0.8	4.9	35.97㎡(5.0)	
千葉県	割合	48.9	22.9	20.7	7.5	33.53㎡(15.8)	40.8	48.8	9.8	31.65㎡(▲2.5)	
	前年比	6.3	▲4.1	▲1.3	▲0.9	39.21㎡(▲11.4)	▲6.0	6.4	▲1.0	35.55㎡(5.5)	
首都圏計	割合	45.2	31.3	17.9	5.6	33.65㎡(▲3.4)	51.1	37.9	10.5	33.29㎡(13.7)	
	前年比	0.2	1.2	▲1.5	0.1	38.11㎡(▲1.4)	▲5.0	3.4	1.3	32.15㎡(3.4)	

※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。

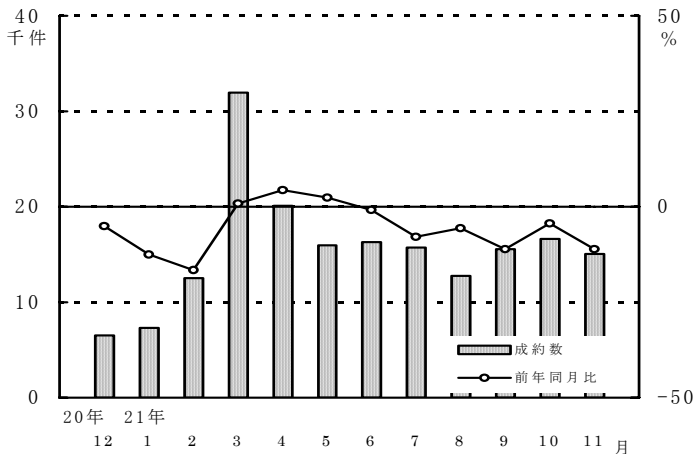
2月期まで…弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として登録された物件(ファクトシート)をベースとしたものであり、インターネット登録物件は含まれておりません。

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

- 成約数、前年同月比11.1%減、6か月連続のマイナス。
 需給のギャップが大きく、全エリアで減少し、23区は3か月連続の二ケタ減。
 アパートで、メインユーザーであるシングルの動きの鈍さ目立つ。
 カップル向けは、マンション・アパートとも堅調に推移。
 ※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12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約数 (件)	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063
前年同月比 (%)	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9	4.4	2.4	▲0.9	▲7.9	▲5.6	▲11.1	▲4.4	▲11.1

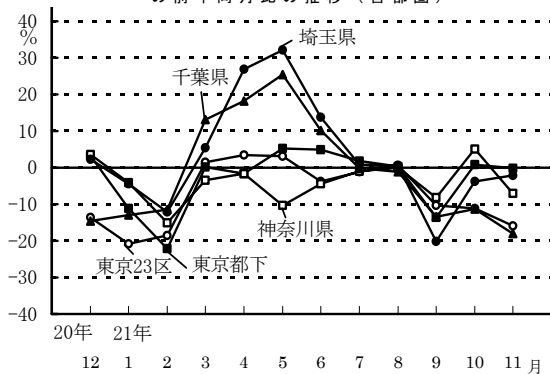
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成21年11月	前年同月比
東京都	7,722件	▲13.8%
東京23区	6,538件 (84.7%)	▲15.9%
東京都下	1,184件 (15.3%)	▲0.2%
神奈川県	4,901件	▲7.0%
埼玉県	1,304件	▲2.2%
千葉県	1,136件	▲18.1%
首都圏計	15,063件	▲11.1%

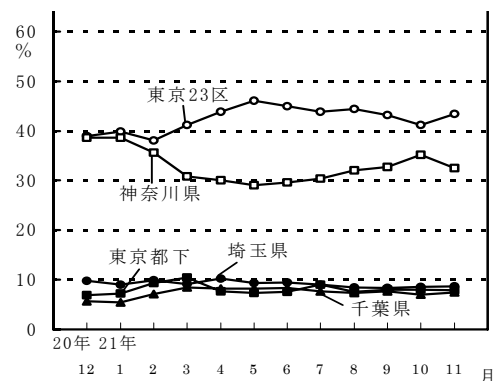
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成21年11月	前年同月比
東京都	51.3%	▲1.5ポイント
東京23区	43.4%	▲2.4ポイント
東京都下	7.9%	0.9ポイント
神奈川県	32.5%	1.4ポイント
埼玉県	8.7%	0.8ポイント
千葉県	7.5%	▲0.7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）

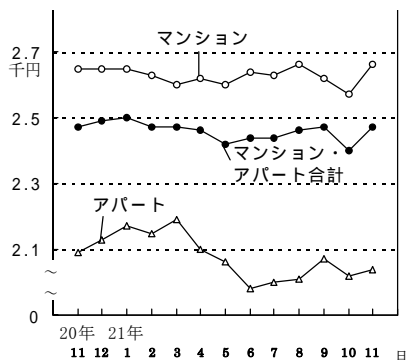


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



**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%上昇し、3か月ぶりにプラス。
賃貸アパートは同2.4%下落し、2か月連続のマイナス。**

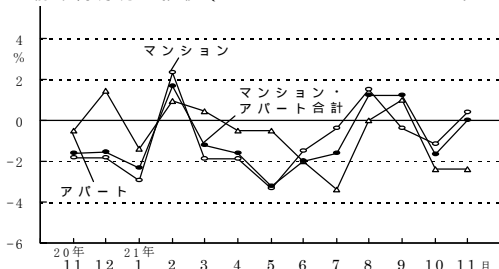
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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11月	21年9月	10月	11月	20年11月との対比	21年9月	10月	21年10月	11月
マンション	2.65	2.62	2.57	2.66	0.4%		1.9%		3.5%
アパート	2.09	2.07	2.02	2.04	2.4%		2.4%		1.0%
合計	2.47	2.47	2.40	2.47	0.0%		2.8%		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㎡あたり・首都圏平均）

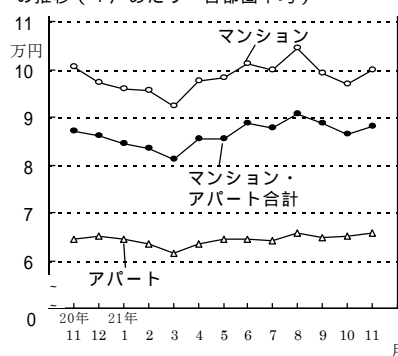


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	20年11月	21年11月	前年同月比	20年11月	21年11月	前年同月比
東京都	3.24	3.14	▲ 3.1%	2.59	2.67	3.1%
東京23区	3.37	3.28	▲ 2.7%	2.90	2.93	1.0%
東京都下	2.15	2.12	▲ 1.4%	1.90	2.13	12.1%
神奈川県	2.17	2.09	▲ 3.7%	1.96	1.85	▲ 5.6%
埼玉県	1.76	1.68	▲ 4.5%	1.67	1.55	▲ 7.2%
千葉県	1.79	1.95	8.9%	1.67	1.59	▲ 4.8%

**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0.9%下落し、3か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同2.5%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（1戸あたり・首都圏平均）



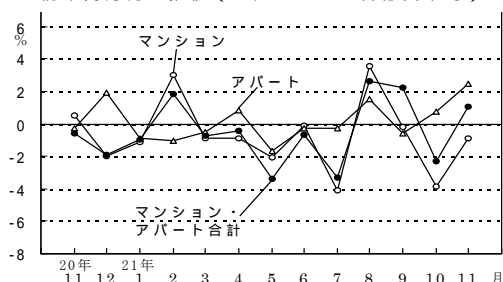
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率				
	20年11月	21年9月	10月	11月	20年11月との対比	21年9月	10月	21年10月	11月
マンション	10.07	9.93	9.71	9.98	0.9%		2.2%		2.8%
アパート	6.43	6.48	6.50	6.59	2.5%		0.3%		1.4%
合計	8.72	8.86	8.63	8.81	1.0%		2.6%		2.1%

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11月	21年11月	前年同月比
マンション	37.99㎡	37.52㎡	1.2%
アパート	30.82㎡	32.31㎡	4.8%
合計	35.33㎡	35.72㎡	1.1%

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11月	21年11月	前年同月比	20年11月	21年11月	前年同月比
東京都	11.65	11.40	▲ 2.1%	7.09	7.47	5.4%
東京23区	12.06	11.84	▲ 1.8%	7.42	7.81	5.3%
東京都下	8.09	8.06	▲ 0.4%	6.17	6.63	7.5%
神奈川県	8.66	8.13	▲ 6.1%	6.27	6.32	0.8%
埼玉県	7.23	7.05	▲ 2.5%	5.76	5.69	▲ 1.2%
千葉県	7.32	7.44	1.6%	5.58	5.60	0.4%