

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0.3%増、3か月ぶりに増加。 神奈川県は同13.5%と大幅に増加し、7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22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。

■東京23区は同3か月連続減少も、減少率は3.2%と小幅にとどまる。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は15,763件で、前年同月比0.3%増加し、3か月ぶりにプラスとなりました。特に神奈川県が同13.5%の大幅増となり7か月連続増と好調です。一方、東京23区は3か月連続で減少しましたが、アパートの成約は堅調で、減少率は3.2%の小幅にとどまっています。なお、部屋タイプ別では、エリアによる違いは見られるものの、全般的にファミリー向けが堅調でした。

■中古マンション賃料が同8か月連続下落。23区・神奈川県が弱含み。

平均賃料は、マンションでは新築が同3か月ぶりに下落、中古は23区・神奈川県の下落基調が響き同8か月連続で下落しています。一方、アパートは、新築が同7か月連続上昇、中古は同2か月連続で上昇しました。

居住用賃貸物件成約数

	22年7月	前年比
東京23区	6,682件	3.2%
東京都下	1,144件	18.9%
神奈川県	5,415件	13.5%
埼玉県	1,304件	7.8%
千葉県	1,218件	0.5%
首都圏計	15,763件	0.3%

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	11.91	3.7	11.67	4.9	8.41	0.7	7.22	1.6
東京都下	8.10	11.1	7.89	1.2	7.22	3.7	6.36	5.6
神奈川県	8.99	5.8	7.90	5.3	7.34	2.7	6.14	1.1
埼玉県	7.00	5.8	7.17	1.1	7.08	9.4	5.69	0.2
千葉県	7.04	2.2	7.43	3.3	7.04	0.4	5.60	2.0
首都圏計	10.41	0.3	9.66	2.6	7.58	3.6	6.28	0.2

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(新築中古)	30未満	30~50	50~70	平均(新築中古)	
東京23区	割合	46.5	32.9	14.6	6.0	35.30㎡(6.6)	78.8	16.2	4.3	25.99㎡(5.8)	
	前年比	1.5	1.3	0.3	0.1	37.58㎡(1.1)	3.7	5.7	2.1	25.45㎡(0.9)	
東京都下	割合	41.9	31.1	18.6	8.4	29.30㎡(11.4)	51.0	36.9	11.5	34.50㎡(17.0)	
	前年比	7.3	5.7	2.7	4.3	39.95㎡(9.7)	11.6	9.7	1.3	32.63㎡(9.1)	
神奈川県	割合	43.6	27.7	24.3	4.4	33.03㎡(4.8)	46.4	41.1	12.3	32.09㎡(5.6)	
	前年比	3.6	4.4	2.8	2.0	38.73㎡(2.9)	0.4	1.1	1.8	33.38㎡(0.2)	
埼玉県	割合	31.8	32.1	31.4	4.7	34.53㎡(7.0)	31.0	46.8	22.2	40.60㎡(9.3)	
	前年比	7.1	7.0	3.0	2.9	43.30㎡(4.8)	3.8	4.0	0.3	37.36㎡(1.2)	
千葉県	割合	39.1	31.5	24.9	4.5	30.24㎡(8.6)	36.1	42.4	20.1	42.03㎡(32.7)	
	前年比	1.5	6.5	1.3	3.7	41.16㎡(3.7)	3.0	4.9	6.9	36.25㎡(1.2)	
首都圏計	割合	43.8	31.0	19.8	5.4	34.24㎡(4.5)	50.9	36.3	12.4	33.01㎡(5.8)	
	前年比	0.8	0.7	1.0	0.9	38.73㎡(0.7)	1.1	0.4	1.6	32.42㎡(0.5)	
	前月比	0.3	0.4	0.1	0.0		2.7	1.3	1.5		

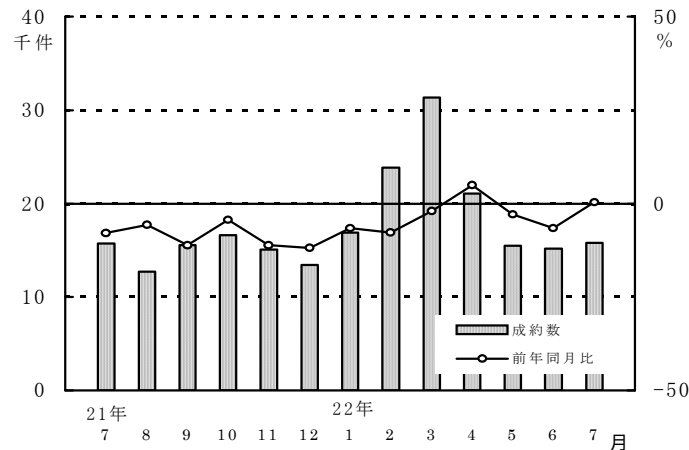
本資料のデータベースについて

本資料の掲載データは、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図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしておりますが、成約物件数につきましては、一般消費者向け情報としてインターネットで登録され成約した物件の一部を算入しています。

成約物件

- 成約数、前年同月比 0.3%増と 3 か月ぶりにプラス。
 神奈川県が、シングル・ファミリー向けマンション、ファミリー向け
 アパートが好調で同 7 か月連続増。
 23 区は減少も、アパートはシングル・ファミリー向けが堅調で増加。

居住用賃貸物件成約数および
前年同月比の推移（首都圏）



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）

	7月	8月	9月	10月	11月	12月	22年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約数 (件)	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763
前年同月比 (%)	7.9	5.6	11.1	4.4	11.1	11.9	6.5	7.8	2.0	5.0	2.9	6.6	0.3

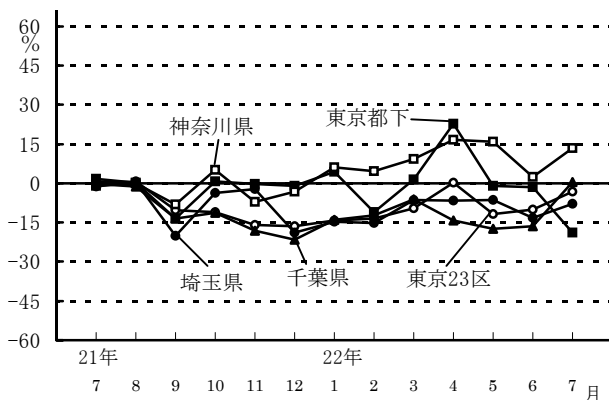
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

	成約数	前年同月比	所在地別	
			うちマンション	うちアパート
東京都	7,826件	5.9%	7.4%	1.9%
東京23区	6,682件 (85.4%)	3.2%	5.4%	7.8%
東京都下	1,144件 (14.6%)	18.9%	22.4%	12.0%
神奈川県	5,415件	13.5%	7.5%	23.8%
埼玉県	1,304件	7.8%	4.7%	11.3%
千葉県	1,218件	0.5%	1.1%	1.5%
首都圏計	15,763件	0.3%	3.1%	8.5%

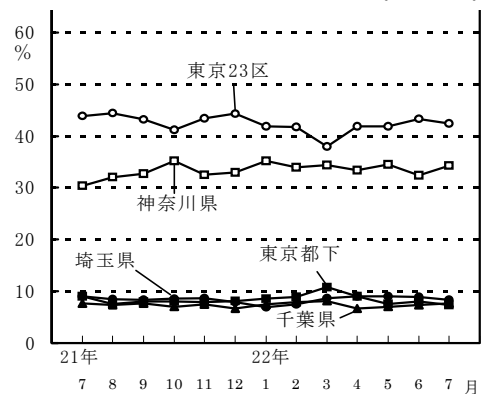
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合（首都圏）

	割合	前年同月比
東京都	49.7%	3.2ポイント
東京23区	42.4%	1.5ポイント
東京都下	7.3%	1.7ポイント
神奈川県	34.3%	3.9ポイント
埼玉県	8.3%	0.7ポイント
千葉県	7.7%	0.0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）

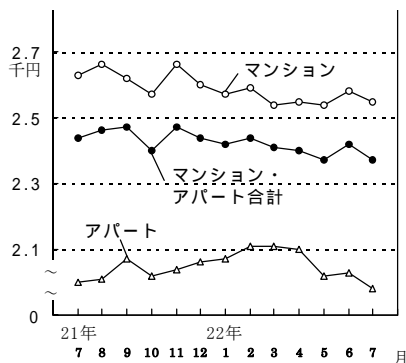


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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3.0%下落し、8か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同1.0%下落し、再びマイナス。

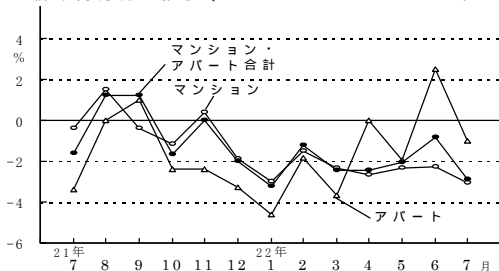
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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				
	21年7月	22年5月	6月	7月	21年7月との対比	22年5月	6月	22年6月	7月
マンション	2.63	2.54	2.58	2.55	3.0%		1.6%		1.2%
アパート	2.00	2.02	2.03	1.98	1.0%		0.5%		2.5%
合計	2.44	2.37	2.42	2.37	2.9%		2.1%		2.1%

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㎡あたり・首都圏平均）

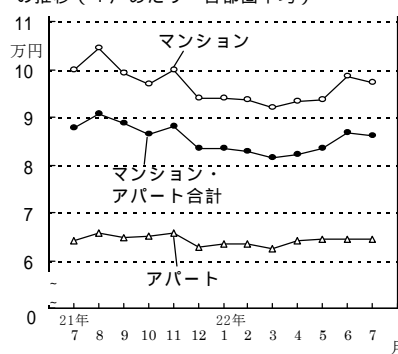


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	21年7月	22年7月	前年同月比	21年7月	22年7月	前年同月比
東京都	3.11	3.04	▲ 2.3%	2.58	2.59	0.4%
東京23区	3.27	3.14	▲ 4.0%	2.90	2.90	0.0%
東京都下	2.17	2.02	▲ 6.9%	2.05	1.96	▲ 4.4%
神奈川県	2.14	2.09	▲ 2.3%	1.92	1.87	▲ 2.6%
埼玉県	1.74	1.69	▲ 2.9%	1.55	1.57	1.3%
千葉県	1.85	1.83	▲ 1.1%	1.61	1.56	▲ 3.1%

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2.6%下落し、11か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同0.2%上昇し、5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）



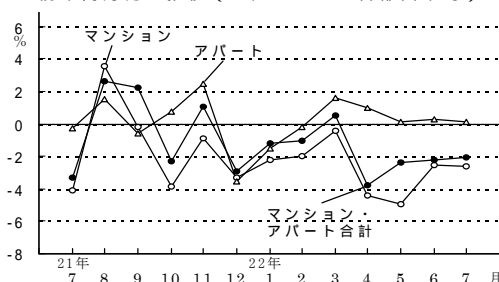
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率				
	21年7月	22年5月	6月	7月	21年7月との対比	22年5月	6月	22年6月	7月
マンション	10.00	9.35	9.85	9.74	2.6%		5.3%		1.1%
アパート	6.42	6.46	6.46	6.43	0.2%		0.0%		0.5%
合計	8.78	8.34	8.69	8.60	2.1%		4.2%		1.0%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	21年7月	22年7月	前年同月比
マンション	38.07㎡	38.24㎡	0.4%
アパート	32.11㎡	32.49㎡	1.2%
合計	36.04㎡	36.26㎡	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		
	21年7月	22年7月	前年同月比	21年7月	22年7月	前年同月比
東京都	11.47	11.37	▲ 0.9%	7.06	7.14	1.1%
東京23区	12.10	11.70	▲ 3.3%	7.55	7.42	▲ 1.7%
東京都下	7.87	7.91	0.5%	6.13	6.44	5.1%
神奈川県	8.36	8.00	▲ 4.3%	6.32	6.24	▲ 1.3%
埼玉県	7.12	7.15	0.4%	5.84	5.96	2.1%
千葉県	7.60	7.40	▲ 2.6%	5.67	5.77	1.8%