



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(8月)ー

成約数、前年同月比 2.7%減、再び減少。 神奈川県も同 0.5%減と 8 か月ぶりに前年を割る。

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 8 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 4 か月連続減少、千葉県が 5.5%増と唯一増加。

8 月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は 12,411 件で、前年同月比 2.7%減少し、再びマイナスとなりました。好調が続いていた神奈川県も、マンションの成約は堅調だったものの、全体では 8 か月ぶりに前年を割り込んでいます。猛暑続きでシングル層以外の動きが鈍ったことが響きました。また、東京 23 区は同 4 か月連続で減少、一方、千葉県ではシングル向け物件の成約が好調で唯一増加を維持しています。

■中古マンション賃料が同 9 か月連続下落。23 区・神奈川県の下落基調続く。

平均賃料は、マンションでは新築が同 2 か月連続で下落、中古は 23 区・神奈川県の下落基調が続き同 9 か月連続で下落しています。一方、アパートは、新築が同 8 か月連続で上昇、中古は同 3 か月ぶりに下落しました。

居住用賃貸物件成約数

	22年8月	前年比
東京23区	5,401件	4.7%
東京都下	883件	9.1%
神奈川県	4,067件	0.6%
埼玉県	1,077件	1.1%
千葉県	983件	5.5%
首都圏計	12,411件	2.7%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (8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	12.67	1.0	11.90	2.2	8.33	2.2	7.01	8.4
東京都下	8.93	12.7	8.46	0.0	8.03	17.6	6.62	7.3
神奈川県	8.56	2.8	7.93	8.0	8.74	10.9	6.03	2.9
埼玉県	7.72	1.4	7.06	1.8	7.53	12.1	5.72	0.4
千葉県	10.75	22.3	7.66	3.2	7.01	8.2	5.46	3.2
首都圏計	11.16	0.9	10.00	2.7	8.07	5.5	6.23	2.5

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）（8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	49.0	33.4	12.5	5.1	36.05㎡(3.9)	83.0	13.8	2.9	27.92㎡(3.5)	
	前年比	3.9	1.5	4.6	0.8	36.70㎡(4.2)	8.4	7.1	0.9	24.45㎡(7.6)	
東京都下	割合	36.3	22.1	35.4	6.2	32.05㎡(10.2)	45.7	32.1	19.7	35.51㎡(21.6)	
	前年比	0.7	8.9	8.4	1.2	43.81㎡(6.3)	12.5	4.2	16.3	35.93㎡(18.3)	
神奈川県	割合	45.3	26.7	23.2	4.8	32.23㎡(4.0)	45.7	41.1	12.7	41.66㎡(16.3)	
	前年比	6.7	2.0	2.7	2.0	38.64㎡(7.6)	2.8	0.9	2.0	32.90㎡(4.0)	
埼玉県	割合	35.0	35.6	25.4	4.0	37.21㎡(0.0)	28.4	47.7	23.4	50.19㎡(25.5)	
	前年比	0.2	5.2	4.6	0.4	40.80㎡(2.5)	4.8	0.7	5.4	37.13㎡(3.0)	
千葉県	割合	40.0	24.3	28.6	7.1	42.87㎡(1.4)	51.1	27.8	21.1	38.28㎡(3.4)	
	前年比	7.8	7.9	2.1	2.0	40.63㎡(6.4)	12.6	13.8	2.4	34.05㎡(6.3)	
首都圏計	割合	45.9	30.6	18.4	5.1	35.57㎡(3.1)	52.5	33.9	13.0	39.88㎡(20.3)	
	前年比	4.5	0.2	3.3	1.0	38.11㎡(4.9)	2.7	3.5	0.9	31.66㎡(3.2)	
	前月比	2.1	0.4	1.4	0.3		1.6	2.4	0.6		

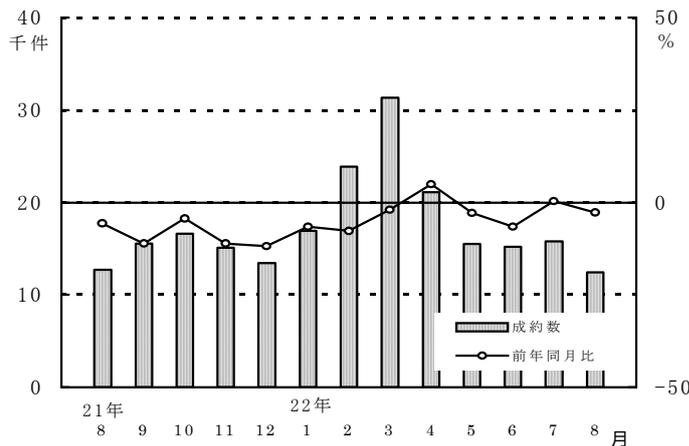
本資料のデータベースについて

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

1. 成約数、前年同月比 2.7%減と再びマイナス。
 マンションはファミリー向け、アパートはカップル向けの動き鈍い。
 好調続いた神奈川県も、アパートが失速し同 8 か月ぶりに減少、
 23 区は同 4 か月連続減。一方、千葉県は同 5.5%増と唯一増加。

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）

	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	8月
成約数（件）	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411
前年同月比（%）	5.6	11.1	4.4	11.1	11.9	6.5	7.8	2.0	5.0	2.9	6.6	0.3	2.7

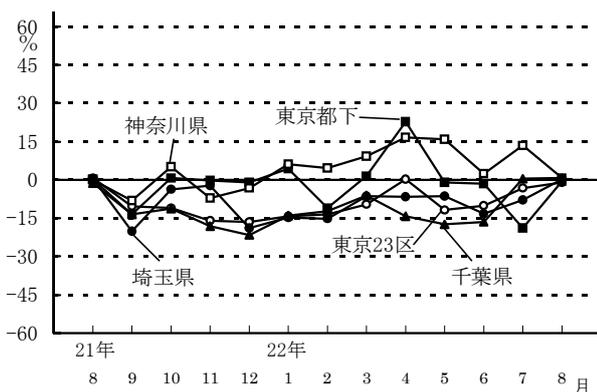
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

	成約数		前年同月比	
	うちマンション	うちアパート	うちマンション	うちアパート
東京都	6,284件		5.3%	10.9%
東京23区	5,401件 (85.9%)		4.7%	12.5%
東京都下	883件 (14.1%)		9.1%	6.2%
神奈川県	4,067件		0.6%	3.9%
埼玉県	1,077件		1.1%	7.5%
千葉県	983件		5.5%	0.2%
首都圏計	12,411件		2.7%	4.8%

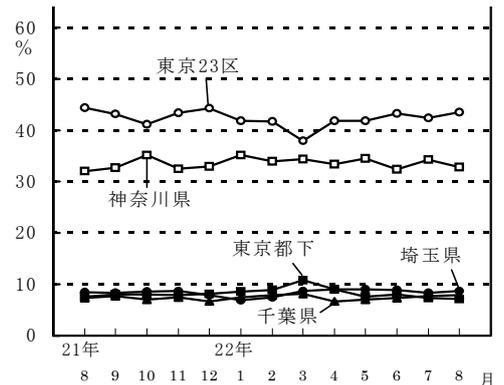
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合（首都圏）

	割合	前年同月比
東京都	50.6%	1.5㊦イ卜
東京23区	43.5%	1.0㊦イ卜
東京都下	7.1%	0.5㊦イ卜
神奈川県	32.8%	0.7㊦イ卜
埼玉県	8.7%	0.2㊦イ卜
千葉県	7.9%	0.6㊦イ卜

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）

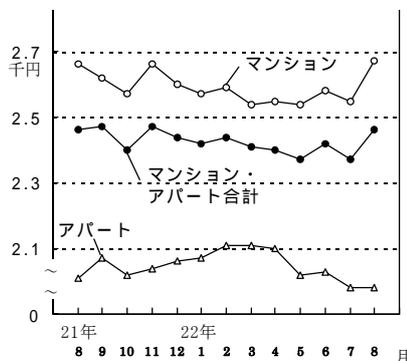


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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、9か月ぶりにプラス。 賃貸アパートは同1.5%下落し、2か月連続のマイナス。

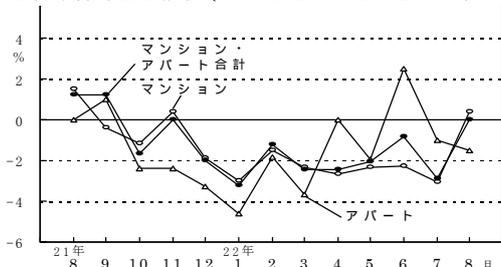
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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				
	21年8月	22年6月	7月	8月	21年8月との対比	22年6月	7月	22年7月	8月
マンション	2.66	2.58	2.55	2.67	0.4%		1.2%		4.7%
アパート	2.01	2.03	1.98	1.98	1.5%		2.5%		0.0%
合計	2.46	2.42	2.37	2.46	0.0%		2.1%		3.8%

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）

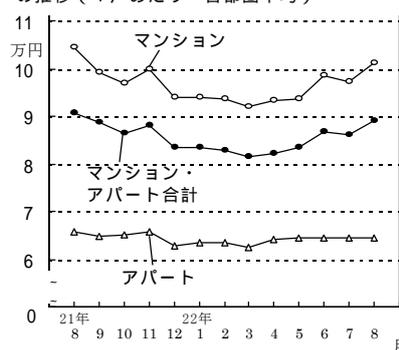


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	21年8月	22年8月	前年同月比	21年8月	22年8月	前年同月比
東京都	3.14	3.16	0.6%	2.68	2.62	▲2.2%
東京23区	3.27	3.27	0.0%	2.92	2.88	▲1.4%
東京都下	2.15	1.95	▲9.3%	2.06	1.91	▲7.3%
神奈川県	2.13	2.09	▲1.9%	1.87	1.86	▲0.5%
埼玉県	1.77	1.76	▲0.6%	1.60	1.53	▲4.4%
千葉県	1.86	1.95	4.8%	1.58	1.65	4.4%

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3.2%下落し、12か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同2.0%下落し、6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）



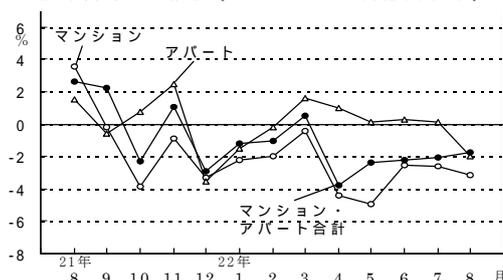
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率				
	21年8月	22年6月	7月	8月	21年8月との対比	22年6月	7月	22年7月	8月
マンション	10.44	9.85	9.74	10.11	3.2%		1.1%		3.8%
アパート	6.59	6.46	6.43	6.46	2.0%		0.5%		0.5%
合計	9.06	8.69	8.60	8.90	1.8%		1.0%		3.5%

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8月	22年8月	前年同月比
マンション	39.17㎡	37.86㎡	3.3%
アパート	32.77㎡	32.72㎡	0.2%
合計	36.88㎡	36.15㎡	2.0%

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8月	22年8月	前年同月比	21年8月	22年8月	前年同月比
東京都	11.91	11.72	▲1.6%	7.37	7.11	▲3.5%
東京23区	12.29	11.99	▲2.4%	7.77	7.17	▲7.7%
東京都下	8.70	8.48	▲2.5%	6.23	6.85	10.0%
神奈川県	8.64	7.98	▲7.6%	6.44	6.25	▲3.0%
埼玉県	7.27	7.13	▲1.9%	5.85	6.14	5.0%
千葉県	8.03	7.99	▲0.5%	5.76	5.76	0.0%