

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 5.6%増と再び増加。 東京 23 区も同 5 か月ぶりに増加に転じる。

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 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。

■神奈川県も再び増、千葉県は 3 か月連続増。アパートが大きく伸びる。

9 月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は 16,411 件で、前年同月比 5.6%増加し、再びプラスとなりました。不振が続いていた東京 23 区も、同 5 か月ぶりに増加に転じています。また前月、8 か月ぶりに前年を割り込んだ神奈川県ではアパートが回復しニケタ増に、千葉県もアパートが好調で同 3 か月連続のプラスとなりました。なお、マンション・アパートともに 50~70 ㎡の物件の割合が増加しており、ファミリー向け物件へのニーズが高まっています。

■賃料は、新築マンション以外は下落。

平均賃料は、マンションでは新築が同 3 か月ぶりに上昇しましたが、中古は同 10 か月連続下落。またアパートは、新築が同 9 か月ぶり、中古は同 2 か月連続で下落しており、賃料の下落が成約に結びついた面もあるようです。

居住用賃貸物件成約数

| | 22年9月 | 前年比 |
|-------|----------|--------|
| 東京23区 | 6,822 件 | 1.7% |
| 東京都下 | 1,176 件 | ▲ 5.5% |
| 神奈川県 | 5,649 件 | 11.0% |
| 埼玉県 | 1,422 件 | 8.8% |
| 千葉県 | 1,342 件 | 12.7% |
| 首都圏計 | 16,411 件 | 5.6% |

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 | 12.96 | 19.6 | 11.94 | 0.8 | 7.55 | ▲ 9.7 | 6.97 | ▲ 0.9 |
| 東京都下 | 8.41 | ▲ 1.1 | 8.06 | ▲ 1.5 | 9.08 | 12.0 | 6.72 | 11.4 |
| 神奈川県 | 9.98 | 15.9 | 7.91 | ▲ 3.9 | 7.69 | ▲ 2.3 | 6.10 | ▲ 1.1 |
| 埼玉県 | 8.23 | 12.6 | 7.76 | 3.5 | 7.06 | 1.0 | 5.75 | 5.3 |
| 千葉県 | 6.86 | ▲ 9.6 | 7.14 | ▲ 9.4 | 6.94 | ▲ 0.6 | 5.20 | ▲ 3.2 |
| 首都圏計 | 11.38 | 15.8 | 9.84 | ▲ 1.1 | 7.56 | ▲ 3.0 | 6.19 | ▲ 0.3 |

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 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 | 45.5 | 32.8 | 16.1 | 5.6 | 37.03㎡(21.8) | 80.6 | 16.7 | 2.7 | 25.11㎡(▲15.9) | |
| | 前年比 | ▲4.0 | 1.1 | 2.2 | 0.7 | 37.94㎡(2.4) | 3.7 | ▲3.4 | 0.2 | 24.46㎡(▲0.2) | |
| 東京都下 | 割合 | 45.1 | 24.6 | 27.4 | 2.9 | 32.40㎡(▲1.6) | 50.4 | 26.4 | 20.1 | 45.22㎡(32.5) | |
| | 前年比 | 2.2 | ▲4.1 | 2.1 | ▲0.2 | 39.54㎡(0.1) | ▲4.6 | ▲11.4 | 12.9 | 33.07㎡(11.5) | |
| 神奈川県 | 割合 | 43.8 | 27.4 | 23.7 | 5.1 | 38.29㎡(12.4) | 45.7 | 41.7 | 11.9 | 35.82㎡(1.1) | |
| | 前年比 | 5.3 | ▲4.0 | ▲0.2 | ▲1.1 | 38.71㎡(▲4.2) | ▲1.9 | ▲0.2 | 1.8 | 33.13㎡(2.8) | |
| 埼玉県 | 割合 | 26.8 | 28.2 | 39.9 | 5.1 | 36.38㎡(1.9) | 27.5 | 54.5 | 17.3 | 44.74㎡(5.0) | |
| | 前年比 | ▲5.7 | 2.0 | 7.1 | ▲3.4 | 46.67㎡(7.1) | ▲5.9 | 5.6 | ▲0.4 | 36.85㎡(3.1) | |
| 千葉県 | 割合 | 43.0 | 22.2 | 28.0 | 6.8 | 28.33㎡(▲7.4) | 27.1 | 37.4 | 36.6 | 47.52㎡(39.3) | |
| | 前年比 | 4.0 | ▲3.2 | 1.3 | ▲2.1 | 41.10㎡(▲9.2) | ▲19.4 | ▲5.2 | 22.7 | 40.22㎡(23.5) | |
| 首都圏計 | 割合 | 43.3 | 29.8 | 21.6 | 5.3 | 36.60㎡(15.9) | 49.2 | 36.5 | 13.5 | 37.95㎡(9.8) | |
| | 前年比 | ▲0.8 | ▲0.8 | 2.0 | ▲0.4 | 39.15㎡(▲0.1) | ▲4.6 | ▲0.4 | 4.5 | 32.39㎡(6.0) | |
| | 前月比 | ▲2.6 | ▲0.8 | 3.2 | 0.2 | | ▲3.3 | 2.6 | 0.5 | | |

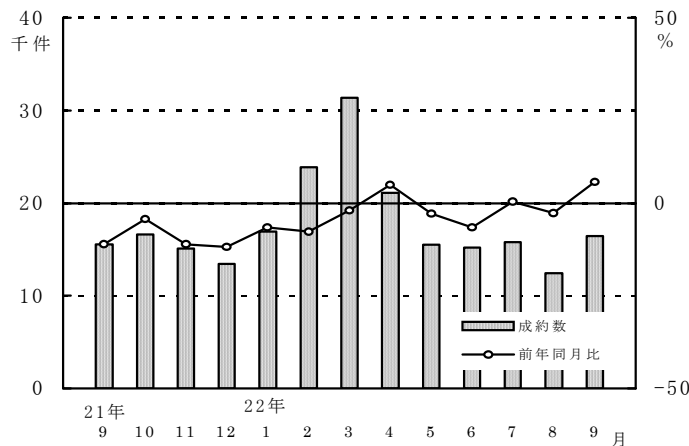
※本資料のデータベースについて

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

1. 成約数、前年同月比再び増。
不振が続いていた東京23区も同5か月ぶりに増加。
神奈川県はアパートが回復しニケタ増、千葉県は3か月連続増。
一方、東京都下は需給のミスマッチが続き同5か月連続減。

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）

| | 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 | 9月 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数 (件) | 15,539 | 16,621 | 15,063 | 13,445 | 16,930 | 23,846 | 31,317 | 21,102 | 15,480 | 15,214 | 15,763 | 12,411 | 16,411 |
| 前年同月比 (%) | ▲11.1 | ▲4.4 | ▲11.1 | ▲11.9 | ▲6.5 | ▲7.8 | ▲2.0 | 5.0 | ▲2.9 | ▲6.6 | 0.3 | ▲2.7 | 5.6 |

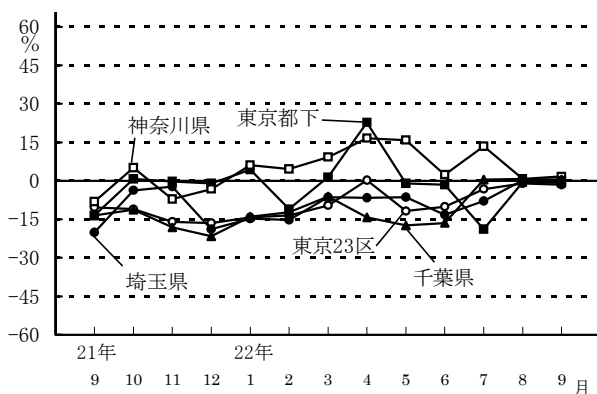
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

| | 成約数 | 前年同月比 | |
|-------|----------------|---------|--------|
| | | うちマンション | うちアパート |
| 東京都 | 7,998件 | 0.6% | 3.8% |
| 東京23区 | 6,822件 (85.3%) | 1.7% | 5.9% |
| 東京都下 | 1,176件 (14.7%) | ▲5.5% | ▲1.9% |
| 神奈川県 | 5,649件 | 11.0% | 19.1% |
| 埼玉県 | 1,422件 | 8.8% | 3.9% |
| 千葉県 | 1,342件 | 12.7% | 35.9% |
| 首都圏計 | 16,411件 | 5.6% | 13.4% |

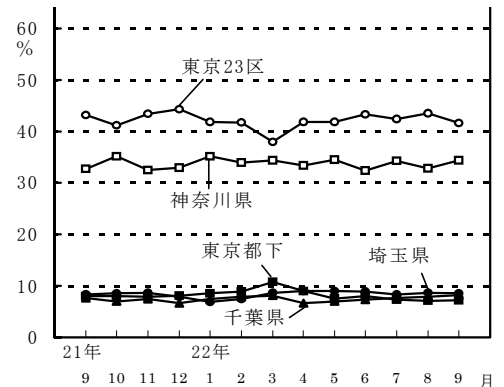
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

| | 割合 | 前年同月比 |
|-------|-------|----------|
| 東京都 | 48.8% | ▲2.4ポイント |
| 東京23区 | 41.6% | ▲1.6ポイント |
| 東京都下 | 7.2% | ▲0.8ポイント |
| 神奈川県 | 34.4% | 1.7ポイント |
| 埼玉県 | 8.6% | 0.2ポイント |
| 千葉県 | 8.2% | 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）

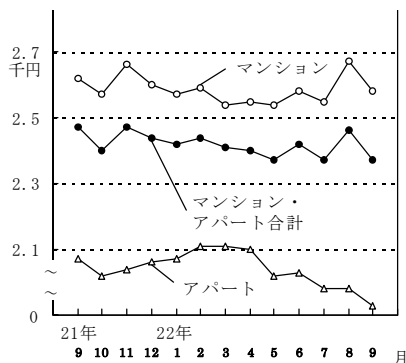


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.5%下落し、再びマイナス。 賃貸アパートは同6.8%下落し、3か月連続のマイナス。

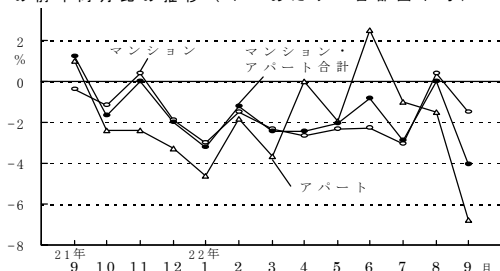
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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9月 | 22年7月 | 8月 | 9月 | 21年9月との対比 | 22年7月→8月 | 22年8月→9月 |
| マンション | 2.62 | 2.55 | 2.67 | 2.58 | ▲ 1.5% | 4.7% | ▲ 3.4% |
| アパート | 2.07 | 1.98 | 1.98 | 1.93 | ▲ 6.8% | 0.0% | ▲ 2.5% |
| 合計 | 2.47 | 2.37 | 2.46 | 2.37 | ▲ 4.0% | 3.8% | ▲ 3.7% |

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）

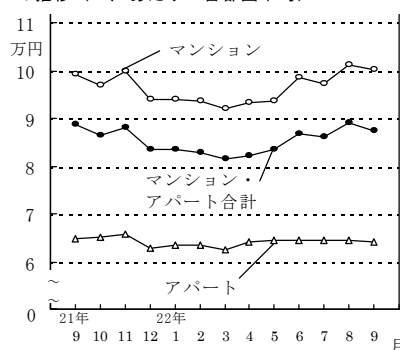


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

| | マンション | | | アパート | | |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|---------|
| | 21年9月 | 22年9月 | 前年同月比 | 21年9月 | 22年9月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 3.14 | 3.10 | ▲ 1.3% | 2.62 | 2.62 | 0.0% |
| 東京23区 | 3.26 | 3.20 | ▲ 1.8% | 2.85 | 2.88 | 1.1% |
| 東京都下 | 2.14 | 2.14 | 0.0% | 2.10 | 2.02 | ▲ 3.8% |
| 神奈川県 | 2.09 | 2.09 | 0.0% | 1.96 | 1.88 | ▲ 4.1% |
| 埼玉県 | 1.75 | 1.74 | ▲ 0.6% | 1.55 | 1.56 | 0.6% |
| 千葉県 | 1.87 | 1.76 | ▲ 5.9% | 1.75 | 1.35 | ▲ 22.9% |

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1.0%上昇し、13か月ぶりにプラス。 賃貸アパートは同0.9%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）



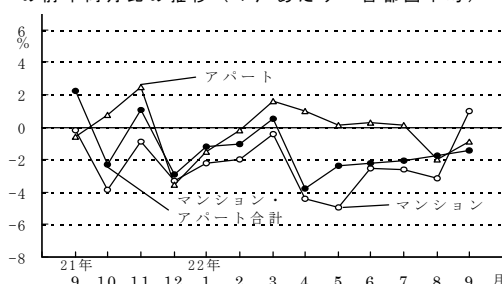
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

| | 1戸あたりの賃料（単位：万円） | | | | 変動率 | | |
|-------|-----------------|-------|-------|-------|-----------|----------|----------|
| | 21年9月 | 22年7月 | 8月 | 9月 | 21年9月との対比 | 22年7月→8月 | 22年8月→9月 |
| マンション | 9.93 | 9.74 | 10.11 | 10.03 | 1.0% | 3.8% | ▲ 0.8% |
| アパート | 6.48 | 6.43 | 6.46 | 6.42 | ▲ 0.9% | 0.5% | ▲ 0.6% |
| 合計 | 8.86 | 8.60 | 8.90 | 8.73 | ▲ 1.5% | 3.5% | ▲ 1.9% |

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9月 | 22年9月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 37.84㎡ | 38.83㎡ | 2.6% |
| アパート | 31.26㎡ | 33.32㎡ | 6.6% |
| 合計 | 35.79㎡ | 36.86㎡ | 3.0% |

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9月 | 22年9月 | 前年同月比 | 21年9月 | 22年9月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 11.28 | 11.73 | 4.0% | 7.06 | 7.14 | 1.1% |
| 東京23区 | 11.63 | 12.08 | 3.9% | 7.31 | 7.07 | ▲ 3.3% |
| 東京都下 | 8.23 | 8.14 | ▲ 1.1% | 6.38 | 7.36 | 15.4% |
| 神奈川県 | 8.28 | 8.07 | ▲ 2.5% | 6.38 | 6.28 | ▲ 1.6% |
| 埼玉県 | 7.48 | 7.83 | 4.7% | 5.77 | 6.00 | 4.0% |
| 千葉県 | 7.81 | 7.12 | ▲ 8.8% | 5.78 | 5.69 | ▲ 1.6% |