

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3か月連続二ケタ増。 震災後の回復、東京23区・都下で顕著。

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23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。

■ファミリー向けマンションに都心回帰の動き。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,832件で、前年同月比13.1%増加し、3か月連続の二ケタ増となりました。特に東京23区・都下でこの3か月間の増加率の高さが目立ち、震災後の回復が顕著となっています。また23区では、50~70㎡のマンションの成約好調が続いており、ファミリー層の都心回帰の動きも見られます。なお、その他のエリアでは、マンションとアパートの好不調に大きな差が出ていることが特徴的です。

■平均賃料は、新築マンションが同5か月連続上昇、中古アパートは同9か月連続下落。

平均賃料は、新築マンションが23区に加え都下でもファミリー向けの成約が好調で同5か月連続上昇、また、中古は同2か月連続の下落。一方、アパートは、新築が同6か月連続、中古は同9か月連続の下落となっています。

居住用賃貸物件成約数

	23年7月	前年比
東京23区	7,816件	17.0%
東京都下	1,330件	16.3%
神奈川県	5,745件	6.1%
埼玉県	1,557件	19.4%
千葉県	1,384件	13.6%
首都圏計	17,832件	13.1%

新築・中古別平均成約賃料(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	13.38	12.3	11.56	▲0.9	7.41	▲11.9	6.84	▲5.3
東京都下	9.04	11.6	7.77	▲1.5	8.87	22.9	6.07	▲4.6
神奈川県	8.27	▲8.0	7.91	0.1	7.78	6.0	6.09	▲0.8
埼玉県	7.14	2.0	7.10	▲1.0	6.94	▲2.0	5.60	▲1.6
千葉県	7.07	0.4	7.16	▲3.6	7.30	3.7	5.75	2.7
首都圏計	10.64	2.2	9.50	▲1.7	7.39	▲2.5	6.14	▲2.2

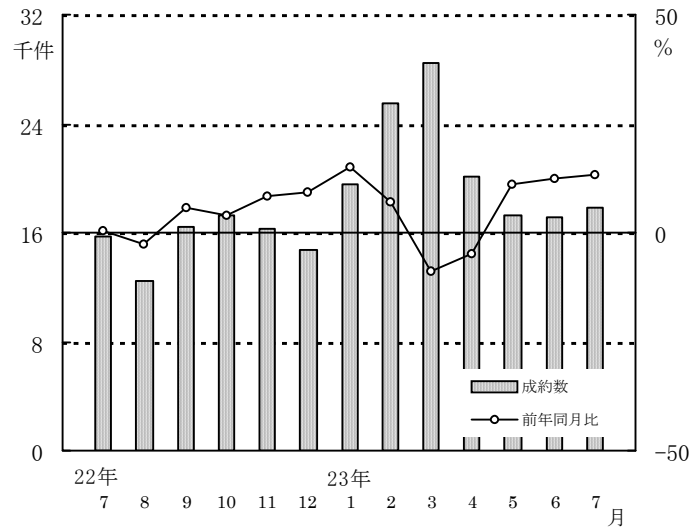
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（7月）

		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	46.0	31.4	17.3	5.3	40.68㎡(15.2)	78.8	19.8	1.1	23.07㎡(▲11.2)	
	前年比	▲0.5	▲1.5	2.7	▲0.7	36.81㎡(▲2.0)	0.0	3.6	▲3.2	24.52㎡(▲3.7)	
東京都下	割合	48.6	22.7	22.7	6.0	40.25㎡(37.4)	56.7	32.2	8.9	46.66㎡(35.2)	
	前年比	6.7	▲8.4	4.1	▲2.4	38.37㎡(▲4.0)	5.7	▲4.7	▲2.6	30.42㎡(▲6.8)	
神奈川県	割合	41.6	32.6	21.3	4.5	34.23㎡(3.6)	43.9	43.1	12.7	38.05㎡(18.6)	
	前年比	▲2.0	4.9	▲3.0	0.1	38.66㎡(▲0.2)	▲2.5	2.0	0.4	33.65㎡(0.8)	
埼玉県	割合	30.4	33.8	32.9	2.9	31.89㎡(▲7.6)	31.4	47.4	19.8	43.17㎡(6.3)	
	前年比	▲1.4	1.7	1.5	▲1.8	42.50㎡(▲1.8)	0.4	0.6	▲2.4	37.33㎡(▲0.1)	
千葉県	割合	45.9	22.5	25.8	5.8	28.75㎡(▲4.9)	36.1	52.6	11.3	41.39㎡(▲1.5)	
	前年比	6.8	▲9.0	0.9	1.3	40.16㎡(▲2.4)	0.0	10.2	▲8.8	34.19㎡(▲5.7)	
首都圏計	割合	43.4	31.1	20.6	4.9	37.42㎡(9.3)	48.5	39.4	11.5	38.76㎡(17.4)	
	前年比	▲0.4	0.1	0.8	▲0.5	38.15㎡(1.5)	▲2.4	3.1	▲0.9	32.24㎡(▲0.6)	
	前月比	3.8	▲2.7	▲0.3	▲0.8		▲0.3	▲0.6	0.7		

成約物件

- 成約数、前年同月比 3 か月連続のニケタ増。
特に 23 区・都下でこの 3 か月間の増加が目立ち、震災後の回復顕著。
23 区ではファミリー層に都心回帰の動きも。
他エリアでは、マンション・アパートの好不調に大きな差。

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)

	22年7月	8月	9月	10月	11月	12月	23年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約数(件)	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832
前年同月比(%)	0.3	▲2.7	5.6	3.9	8.5	9.3	15.0	7.0	▲9.0	▲4.9	11.1	12.4	13.1

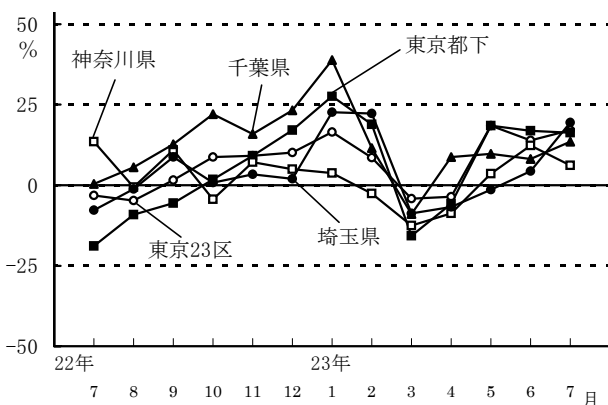
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	9,146件	16.9%	17.6%	14.3%
東京23区	7,816件 (85.5%)	17.0%	16.8%	18.1%
東京都下	1,330件 (14.5%)	16.3%	25.0%	3.3%
神奈川県	5,745件	6.1%	15.9%	▲4.9%
埼玉県	1,557件	19.4%	12.6%	28.9%
千葉県	1,384件	13.6%	8.8%	18.1%
首都圏計	17,832件	13.1%	16.3%	7.9%

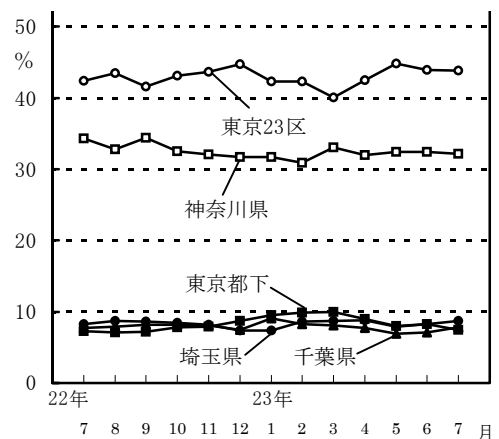
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	51.3%	1.6ポイント
東京23区	43.8%	1.4ポイント
東京都下	7.5%	0.2ポイント
神奈川県	32.2%	▲2.1ポイント
埼玉県	8.7%	0.4ポイント
千葉県	7.8%	0.1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)

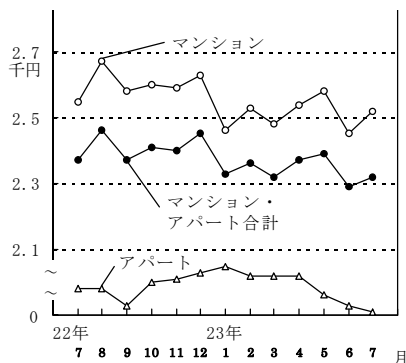


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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3.5%下落し、13か月連続のマイナス。

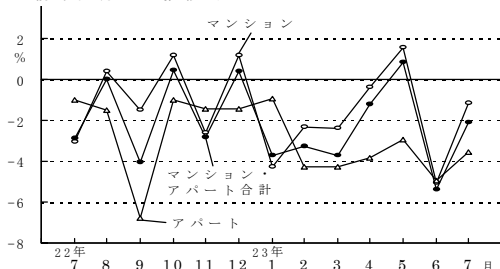
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	22年7月	23年5月	6月	7月	22年7月との対比	23年5月→6月	23年6月→7月
マンション	2.55	2.58	2.45	2.52	▲ 1.2%	▲ 5.0%	2.9%
アパート	1.98	1.96	1.93	1.91	▲ 3.5%	▲ 1.5%	▲ 1.0%
合計	2.37	2.39	2.29	2.32	▲ 2.1%	▲ 4.2%	1.3%

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）

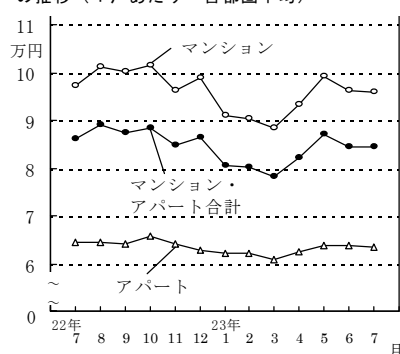


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年7月	23年7月	前年同月比	22年7月	23年7月	前年同月比
東京都	3.04	3.04	0.0%	2.59	2.58	▲ 0.4%
東京23区	3.14	3.16	0.6%	2.90	2.83	▲ 2.4%
東京都下	2.02	2.05	1.5%	1.96	1.98	1.0%
神奈川県	2.09	2.08	▲ 0.5%	1.87	1.83	▲ 2.1%
埼玉県	1.69	1.71	1.2%	1.57	1.53	▲ 2.5%
千葉県	1.83	1.81	▲ 1.1%	1.56	1.71	9.6%

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1.3%下落し、2か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同1.6%下落し、7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）



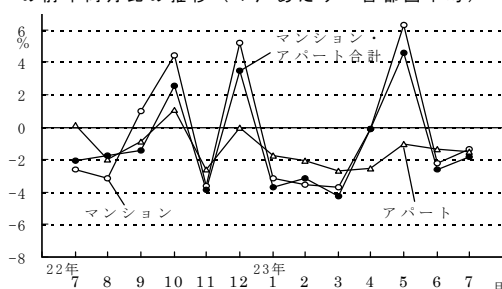
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年7月	23年5月	6月	7月	22年7月との対比	23年5月→6月	23年6月→7月
マンション	9.74	9.94	9.63	9.61	▲ 1.3%	▲ 3.1%	▲ 0.2%
アパート	6.43	6.39	6.37	6.33	▲ 1.6%	▲ 0.3%	▲ 0.6%
合計	8.60	8.72	8.46	8.44	▲ 1.9%	▲ 3.0%	▲ 0.2%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	22年7月	23年7月	前年同月比
マンション	38.24㎡	38.08㎡	▲ 0.4%
アパート	32.49㎡	33.19㎡	2.2%
合計	36.26㎡	36.34㎡	0.2%

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		
	22年7月	23年7月	前年同月比	22年7月	23年7月	前年同月比
東京都	11.37	11.34	▲ 0.3%	7.14	6.77	▲ 5.2%
東京23区	11.70	11.75	0.4%	7.42	6.90	▲ 7.0%
東京都下	7.91	7.93	0.3%	6.44	6.38	▲ 0.9%
神奈川県	8.00	7.95	▲ 0.6%	6.24	6.24	0.0%
埼玉県	7.15	7.10	▲ 0.7%	5.96	5.98	0.3%
千葉県	7.40	7.16	▲ 3.2%	5.77	6.26	8.5%