

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4か月連続二ケタ増。 全エリアでの二ケタ増は2年8か月ぶり。

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。

■神奈川県は横浜市の成約好調。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は14,679件で、前年同月比18.3%増加し、4か月連続の二ケタ増となりました。さらに、前月6.1%増にとどまっていた神奈川県が、横浜市のマンション、県下のアパートの好調により17.0%増となり、2年8か月ぶりに全エリアでの二ケタ増となっています。また東京23区では、引き続き50~70㎡のマンションの成約が好調で、ファミリー層の都心回帰が続いているようです。

■平均賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落。

平均賃料は、新築マンションが23区・都下などで好立地の物件が減り同6か月ぶりに下落、また、中古は同3か月連続の下落。一方、アパートは、新築が同7か月連続、中古は同10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8月	前年比
東京23区	6,370件	17.9%
東京都下	1,135件	28.5%
神奈川県	4,760件	17.0%
埼玉県	1,232件	14.4%
千葉県	1,182件	20.2%
首都圏計	14,679件	18.3%

新築・中古別平均成約賃料(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	12.65	0.2	11.61	▲2.4	9.09	9.1	7.04	0.4
東京都下	8.95	0.2	7.74	▲8.5	7.69	▲4.2	6.10	▲7.9
神奈川県	9.02	5.4	8.01	1.0	7.34	▲16.0	5.99	▲0.7
埼玉県	8.70	12.7	6.82	▲3.4	7.33	▲2.7	5.50	▲3.8
千葉県	8.19	▲23.8	7.65	▲0.1	6.55	▲5.1	4.89	▲10.4
首都圏計	10.85	▲2.8	9.65	▲3.5	7.42	▲8.1	6.05	▲2.9

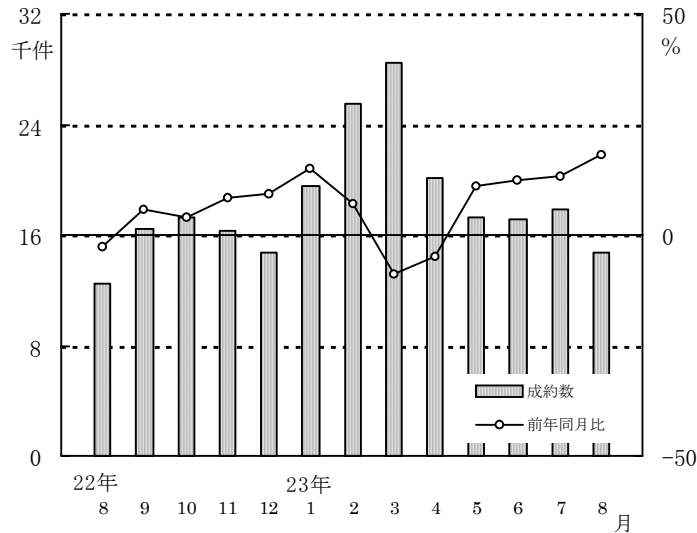
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（8月）

		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	44.4	31.9	17.3	6.4	37.76㎡(4.7)	74.7	23.0	1.4	31.74㎡(13.7)	
	前年比	▲4.6	▲1.5	4.8	1.3	37.67㎡(2.6)	▲8.3	9.2	▲1.5	24.51㎡(0.2)	
東京都下	割合	42.4	39.6	14.4	3.6	35.00㎡(9.2)	38.7	51.6	9.7	40.95㎡(15.3)	
	前年比	6.1	17.5	▲21.0	▲2.6	37.52㎡(▲14.4)	▲7.0	19.5	▲10.0	32.20㎡(▲10.4)	
神奈川県	割合	39.0	34.2	21.0	5.8	35.73㎡(10.9)	45.5	41.6	12.3	37.04㎡(▲11.1)	
	前年比	▲6.3	7.5	▲2.2	1.0	39.57㎡(2.4)	▲0.2	0.5	▲0.4	33.07㎡(0.5)	
埼玉県	割合	24.0	36.8	37.6	1.6	46.51㎡(25.0)	28.0	49.2	22.3	48.60㎡(▲3.2)	
	前年比	▲11.0	1.2	12.2	▲2.4	43.09㎡(5.6)	▲0.4	1.5	▲1.1	36.72㎡(▲1.1)	
千葉県	割合	35.1	35.1	25.3	4.5	46.41㎡(8.3)	60.2	26.2	13.6	38.49㎡(0.5)	
	前年比	▲4.9	10.8	▲3.3	▲2.6	39.64㎡(▲2.4)	9.1	▲1.6	▲7.5	30.46㎡(▲10.5)	
首都圏計	割合	40.7	33.5	20.1	5.7	37.81㎡(6.3)	48.5	39.0	11.9	39.64㎡(▲0.6)	
	前年比	▲5.2	2.9	1.7	0.6	38.77㎡(1.7)	▲4.0	5.1	▲1.1	31.76㎡(0.3)	
	前月比	▲2.7	2.4	▲0.5	0.8		0.0	▲0.4	0.4		

成約物件

- 成約数、前年同月比 4 か月連続のニケタ増。
全エリアでのニケタ増は 2 年 8 か月ぶり。
神奈川県ではカップル向けを中心に横浜市などの成約が好調。
23 区では引続きファミリー向けマンションに動き。

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	8月
成約数 (件)	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679
前年同月比 (%)	▲ 2.7	5.6	3.9	8.5	9.3	15.0	7.0	▲ 9.0	▲ 4.9	11.1	12.4	13.1	18.3

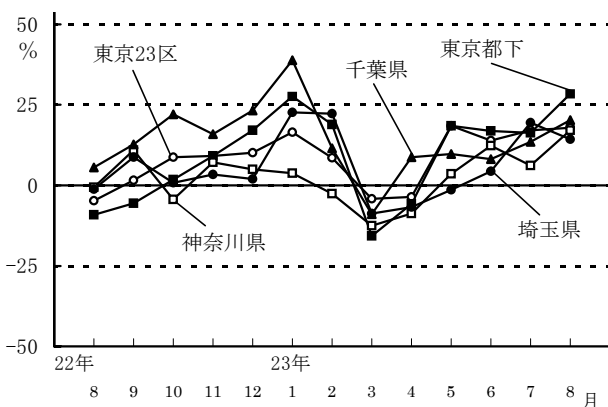
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	7,505件	19.4%	19.1%	21.6%
東京23区	6,370件 (84.9%)	17.9%	17.3%	23.1%
東京都下	1,135件 (15.1%)	28.5%	34.8%	17.0%
神奈川県	4,760件	17.0%	20.2%	14.5%
埼玉県	1,232件	14.4%	18.2%	6.4%
千葉県	1,182件	20.2%	14.5%	29.1%
首都圏計	14,679件	18.3%	19.1%	17.6%

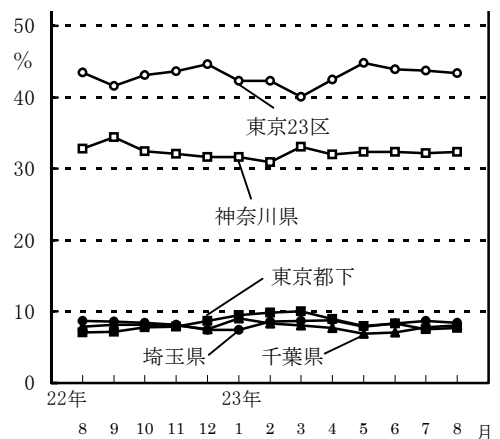
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	51.1%	0.5ポイント
東京23区	43.4%	▲ 0.1ポイント
東京都下	7.7%	0.6ポイント
神奈川県	32.4%	▲ 0.4ポイント
埼玉県	8.4%	▲ 0.3ポイント
千葉県	8.1%	0.2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)

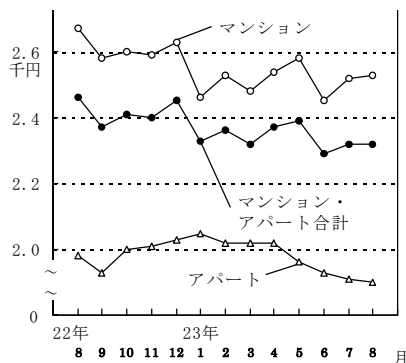


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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5.2%下落し、3か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同4.0%下落し、14か月連続のマイナス。

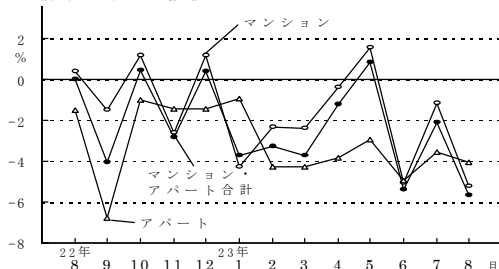
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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8月	23年6月	7月	8月	22年8月との対比	23年6月→7月	23年7月→8月
マンション	2.67	2.45	2.52	2.53	▲ 5.2%	2.9%	0.4%
アパート	1.98	1.93	1.91	1.90	▲ 4.0%	▲ 1.0%	▲ 0.5%
合計	2.46	2.29	2.32	2.32	▲ 5.7%	1.3%	0.0%

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㎡あたり・首都圏平均）

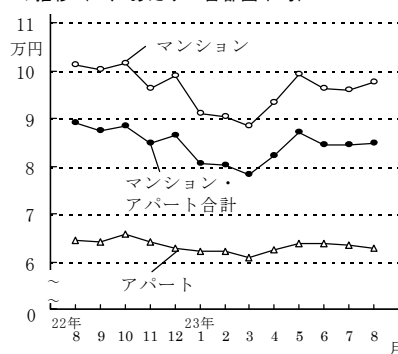


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年8月	23年8月	前年同月比	22年8月	23年8月	前年同月比
東京都	3.16	3.02	▲ 4.4%	2.62	2.59	▲ 1.1%
東京23区	3.27	3.11	▲ 4.9%	2.88	2.87	▲ 0.3%
東京都下	1.95	2.15	10.3%	1.91	1.89	▲ 1.0%
神奈川県	2.09	2.06	▲ 1.4%	1.86	1.84	▲ 1.1%
埼玉県	1.76	1.59	▲ 9.7%	1.53	1.50	▲ 2.0%
千葉県	1.95	1.90	▲ 2.6%	1.65	1.64	▲ 0.6%

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3.4%下落し、3か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同2.9%下落し、8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）



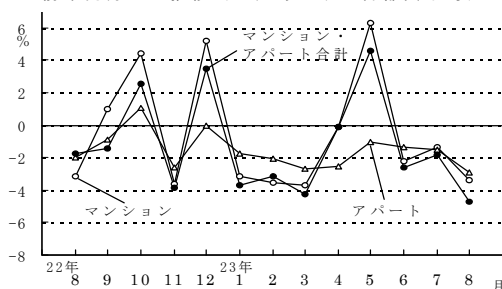
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年8月	23年6月	7月	8月	22年8月との対比	23年6月→7月	23年7月→8月
マンション	10.11	9.63	9.61	9.77	▲ 3.4%	▲ 0.2%	1.7%
アパート	6.46	6.37	6.33	6.27	▲ 2.9%	▲ 0.6%	▲ 0.9%
合計	8.90	8.46	8.44	8.48	▲ 4.7%	▲ 0.2%	0.5%

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8月	23年8月	前年同月比
マンション	37.86㎡	38.67㎡	2.1%
アパート	32.72㎡	33.02㎡	0.9%
合計	36.15㎡	36.58㎡	1.2%

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8月	23年8月	前年同月比	22年8月	23年8月	前年同月比
東京都	11.72	11.36	▲ 3.1%	7.11	7.03	▲ 1.1%
東京23区	11.99	11.72	▲ 2.3%	7.17	7.18	0.1%
東京都下	8.48	7.96	▲ 6.1%	6.85	6.51	▲ 5.0%
神奈川県	7.98	8.10	1.5%	6.25	6.19	▲ 1.0%
埼玉県	7.13	6.89	▲ 3.4%	6.14	5.90	▲ 3.9%
千葉県	7.99	7.73	▲ 3.3%	5.76	5.33	▲ 7.5%