

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か月連続二ケタ増。 シングル向けの取引が活発に。

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。

■東京23区の好調続くも内容には変化が。

9月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,171件で、前年同月比10.7%増加し、5か月連続の二ケタ増となりました。ただ、神奈川県・埼玉県・千葉県は、前年大幅に増加していたこともあり、増加率は一ケタにとどまりました。また、東京23区では震災後、マンションを中心にファミリー向け物件の成約好調が続いていましたが、9月には一転、シングル向けの取引が活発化し、ユーザーの動向に変化がうかがえます。

■平均賃料の下落続く。特にマンションは新築を中心に下落顕著。

平均賃料は、前月に引続きマンション・アパート、新築・中古を問わず下落しました。特にマンションは、シングル向け物件が増加したため下落が顕著に。また賃料の増減は、アパートを含めエリアによる違いが大きくなっています。

居住用賃貸物件成約数

	23年9月	前年比
東京23区	7,955件	16.6%
東京都下	1,347件	14.5%
神奈川県	5,897件	4.4%
埼玉県	1,533件	7.8%
千葉県	1,439件	7.2%
首都圏計	18,171件	10.7%

新築・中古別平均成約賃料(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	10.11	▲22.0	11.48	▲3.9	7.64	1.2	6.80	▲2.4
東京都下	9.09	8.1	7.96	▲1.2	6.80	▲25.1	5.74	▲14.6
神奈川県	8.90	▲10.8	8.02	1.4	7.61	▲1.0	6.16	1.0
埼玉県	6.88	▲16.4	6.97	▲10.2	7.59	7.5	5.60	▲2.6
千葉県	8.47	23.5	7.31	2.4	6.35	▲8.5	5.12	▲1.5
首都圏計	9.31	▲18.2	9.51	▲3.4	7.46	▲1.3	6.15	▲0.6

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）

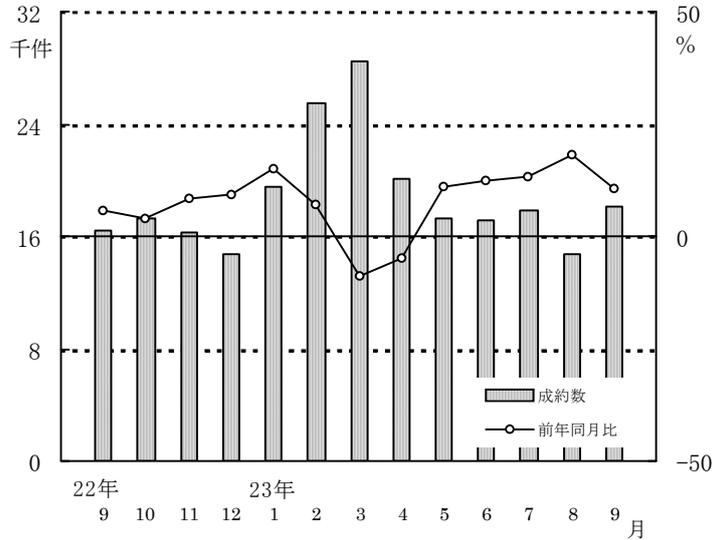
		マンション					アパート※70㎡以上は少数のため省略				
		30未満	30～50	50～70	70以上	平均(新築・中古)	30未満	30～50	50～70	平均(新築・中古)	
東京23区	割合	48.7	31.9	14.4	5.0	31.87㎡(▲13.9)	81.2	15.9	2.6	23.30㎡(▲7.2)	
	前年比	3.2	▲0.9	▲1.7	▲0.6	36.93㎡(▲2.7)	0.6	▲0.8	▲0.1	22.51㎡(▲8.0)	
東京都下	割合	58.6	16.0	22.1	3.3	32.78㎡(1.2)	61.4	29.7	8.9	37.04㎡(▲18.1)	
	前年比	13.5	▲8.6	▲5.3	0.4	36.37㎡(▲8.0)	11.0	3.3	▲11.2	27.79㎡(▲16.0)	
神奈川県	割合	43.0	28.1	22.8	6.1	35.12㎡(▲8.3)	38.8	42.9	17.8	40.17㎡(12.1)	
	前年比	▲0.8	0.7	▲0.9	1.0	39.87㎡(3.0)	▲6.9	1.2	5.9	35.52㎡(7.2)	
埼玉県	割合	33.2	33.6	29.1	4.1	33.31㎡(▲8.4)	22.5	46.8	29.3	51.29㎡(14.6)	
	前年比	6.4	5.4	▲10.8	▲1.0	42.03㎡(▲9.9)	▲5.0	▲7.7	12.0	39.02㎡(5.9)	
千葉県	割合	46.7	19.0	26.3	8.0	38.79㎡(36.9)	44.9	50.6	4.5	32.79㎡(▲31.0)	
	前年比	3.7	▲3.2	▲1.7	1.2	40.69㎡(▲1.0)	17.8	13.2	▲29.1	32.36㎡(▲19.5)	
首都圏計	割合	46.0	29.2	19.5	5.3	33.25㎡(▲9.2)	48.0	36.9	14.6	38.38㎡(1.1)	
	前年比	2.7	▲0.6	▲2.1	0.0	38.53㎡(▲1.6)	▲1.2	0.4	1.1	32.31㎡(▲0.2)	
	前月比	5.3	▲4.3	▲0.6	▲0.4		▲0.5	▲2.1	2.7		

成約物件

- 成約数、前年同月比5か月連続の二ケタ増。
 神奈川県・埼玉県・千葉県は一ケタ増にとどまる。
 東京23区は二ケタ増続くが、ファミリー向けに代わり
 シングル向け物件の取引が活発化、市場に変化の兆しも。

※2 ページご参照

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	9月
成約数(件)	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171
前年同月比(%)	5.6	3.9	8.5	9.3	15.0	7.0	▲9.0	▲4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7

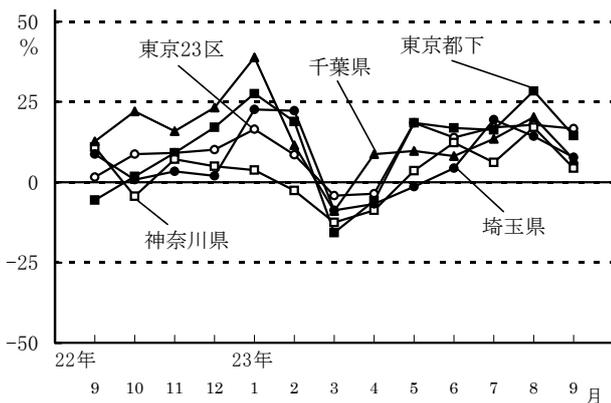
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	9,302件	16.3%	15.8%	19.1%
東京23区	7,955件 (85.5%)	16.6%	15.7%	20.1%
東京都下	1,347件 (14.5%)	14.5%	17.2%	15.9%
神奈川県	5,897件	4.4%	13.3%	▲6.6%
埼玉県	1,533件	7.8%	10.6%	4.8%
千葉県	1,439件	7.2%	18.8%	2.1%
首都圏計	18,171件	10.7%	14.9%	4.3%

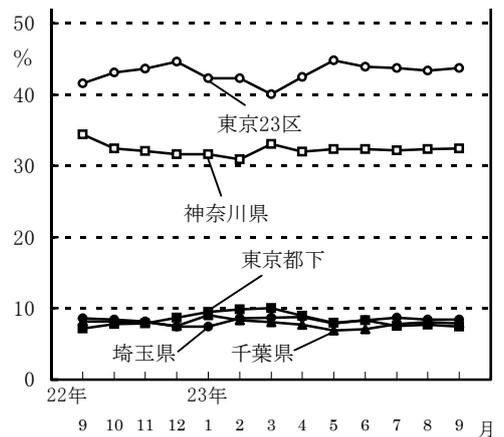
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	51.2%	2.4ポイント
東京23区	43.8%	2.2ポイント
東京都下	7.4%	0.2ポイント
神奈川県	32.5%	▲1.9ポイント
埼玉県	8.4%	▲0.2ポイント
千葉県	7.9%	▲0.3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)

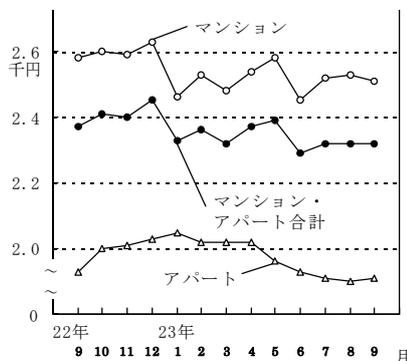


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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2.7%下落し、4か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同1.0%下落し、15か月連続のマイナス。

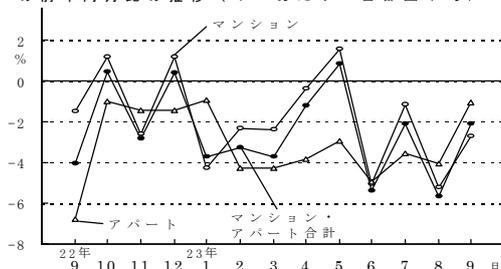
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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9月	23年7月	8月	9月	22年9月との対比	23年7月→8月	23年8月→9月
マンション	2.58	2.52	2.53	2.51	▲ 2.7%	0.4%	▲ 0.8%
アパート	1.93	1.91	1.90	1.91	▲ 1.0%	▲ 0.5%	0.5%
合計	2.37	2.32	2.32	2.32	▲ 2.1%	0.0%	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）

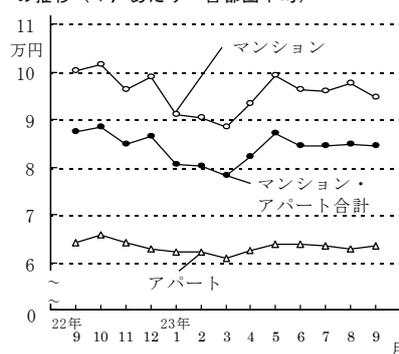


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年9月	23年9月	前年同月比	22年9月	23年9月	前年同月比
東京都	3.10	3.03	▲ 2.3%	2.62	2.77	5.7%
東京23区	3.20	3.12	▲ 2.5%	2.88	3.06	6.3%
東京都下	2.14	2.30	7.5%	2.02	2.01	▲ 0.5%
神奈川県	2.09	2.06	▲ 1.4%	1.88	1.75	▲ 6.9%
埼玉県	1.74	1.71	▲ 1.7%	1.56	1.45	▲ 7.1%
千葉県	1.76	1.83	4.0%	1.35	1.64	21.5%

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5.5%下落し、4か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同1.1%下落し、9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）



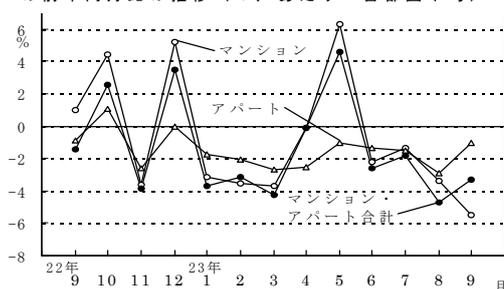
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年9月	23年7月	8月	9月	22年9月との対比	23年7月→8月	23年8月→9月
マンション	10.03	9.61	9.77	9.48	▲ 5.5%	1.7%	▲ 3.0%
アパート	6.42	6.33	6.27	6.35	▲ 1.1%	▲ 0.9%	1.3%
合計	8.73	8.44	8.48	8.44	▲ 3.3%	0.5%	▲ 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9月	23年9月	前年同月比
マンション	38.83㎡	37.85㎡	▲ 2.5%
アパート	33.32㎡	33.23㎡	▲ 0.3%
合計	36.86㎡	36.31㎡	▲ 1.5%

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9月	23年9月	前年同月比	22年9月	23年9月	前年同月比
東京都	11.73	10.94	▲ 6.7%	7.14	6.70	▲ 6.2%
東京23区	12.08	11.30	▲ 6.5%	7.07	6.93	▲ 2.0%
東京都下	8.14	8.19	0.6%	7.36	5.94	▲ 19.3%
神奈川県	8.07	8.12	0.6%	6.28	6.32	0.6%
埼玉県	7.83	6.96	▲ 11.1%	6.00	6.14	2.3%
千葉県	7.12	7.41	4.1%	5.69	5.33	▲ 6.3%