

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(10月)ー

成約数、前年同月比6か月連続増。 増加率は9.1%と一ケタに縮小。

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10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。

■東京都下は同6か月ぶりに減少に転じる。

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,840件で、前年同月比9.1%増加し、6か月連続の増加となりました。ただ、5月以降二ケタ増となっていた前年同月比が一ケタに縮小、東京都下では3.6%減と減少に転じるなど、市場の変化も続いています。またマンションでは、東京23区が9月に続きシングル向けの取引が活発に推移した一方、他のエリアでは再びカップル・ファミリー向けのニーズが強まるなど、エリアによる違いが顕著になっています。

■平均賃料の下落続く。中古マンションは全エリアで下落。

平均賃料は3か月連続で、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落しました。中古マンションは全エリアで下落、特に神奈川県・埼玉県では平均面積が拡大したにもかかわらず下落しており、市場の厳しさが現れています。

居住用賃貸物件成約数

	23年10月	前年比
東京23区	8,420件	13.1%
東京都下	1,299件	▲3.6%
神奈川県	5,944件	6.0%
埼玉県	1,646件	14.1%
千葉県	1,531件	7.8%
首都圏計	18,840件	9.1%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (10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	10.64	▲15.8	10.85	▲9.0	7.74	▲5.1	6.47	▲10.4
東京都下	8.58	12.9	7.31	▲4.2	7.94	▲5.8	5.26	▲20.7
神奈川県	8.54	▲4.3	7.94	▲3.4	7.67	▲0.4	6.04	▲2.6
埼玉県	8.37	7.6	6.82	▲4.9	7.03	0.9	5.76	4.0
千葉県	8.73	9.0	7.17	▲7.7	6.27	▲18.1	5.45	1.5
首都圏計	9.59	▲11.3	9.17	▲7.2	7.43	▲4.3	6.03	▲4.7

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）（10月）

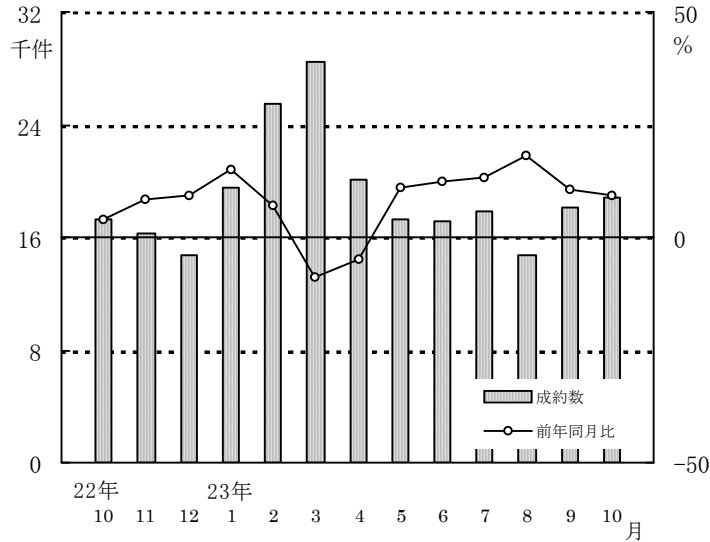
		マンション					アパート※70㎡以上は少数のため省略				
		30未満	30~50	50~70	70以上	平均(新築/中古)	30未満	30~50	50~70	平均(新築/中古)	
東京23区	割合	50.3	31.0	14.0	4.7	31.30㎡(▲20.7)	84.6	13.9	1.2	25.13㎡(▲10.0)	
	前年比	2.3	▲0.3	0.6	▲2.6	36.03㎡(▲5.2)	9.3	▲7.9	▲1.7	21.45㎡(▲17.2)	
東京都下	割合	48.0	27.6	21.1	3.3	29.87㎡(▲2.9)	62.3	32.8	3.3	39.21㎡(▲10.0)	
	前年比	▲1.1	1.7	▲1.2	0.6	36.56㎡(▲1.3)	14.1	▲3.8	▲10.7	26.05㎡(▲20.8)	
神奈川県	割合	38.0	31.0	26.1	4.9	35.35㎡(0.7)	42.8	39.4	17.4	39.91㎡(10.8)	
	前年比	▲1.6	1.9	0.2	▲0.5	40.34㎡(0.7)	▲1.3	▲3.8	4.9	34.76㎡(3.6)	
埼玉県	割合	28.1	28.5	39.0	4.4	44.29㎡(34.3)	24.0	48.9	25.3	45.67㎡(6.1)	
	前年比	▲7.7	0.8	6.2	0.7	43.42㎡(2.9)	▲9.1	0.0	7.6	38.89㎡(7.6)	
千葉県	割合	41.0	24.6	26.2	8.2	36.78㎡(6.1)	47.0	43.0	9.0	34.32㎡(▲24.4)	
	前年比	▲2.6	5.6	1.6	▲4.6	41.18㎡(▲4.9)	9.3	▲2.6	▲4.8	34.58㎡(1.9)	
首都圏計	割合	43.7	30.3	21.2	4.8	34.51㎡(▲6.9)	50.2	35.2	13.9	37.17㎡(2.5)	
	前年比	▲0.5	0.9	1.2	▲1.6	38.38㎡(▲2.1)	0.1	▲3.2	2.8	32.12㎡(0.2)	
	前月比	▲2.3	1.1	1.7	▲0.5		2.2	▲1.7	▲0.7		

成約物件

- 成約数、前年同月比6か月連続増も、増加率は一ケタに縮小。
東京都下では減少に転じる。
マンションは、23区ではシングル向けの取引が活発に推移、
他エリアではカップル・ファミリー向けニーズが再び強まる。

※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	10月
成約数(件)	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840
前年同月比(%)	3.9	8.5	9.3	15.0	7.0	▲9.0	▲4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1

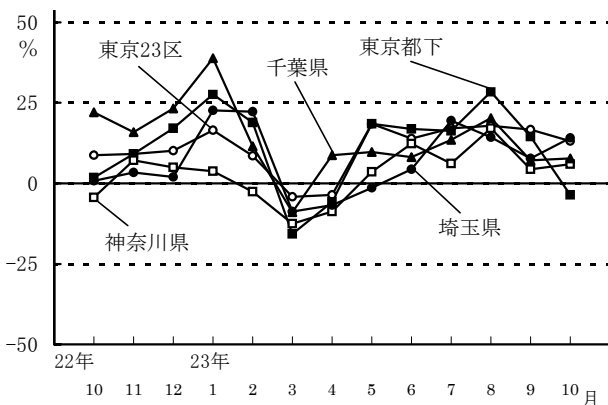
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	9,719件	10.5%	12.5%	7.2%
東京23区	8,420件 (86.6%)	13.1%	15.4%	7.6%
東京都下	1,299件 (13.4%)	▲3.6%	▲9.7%	6.0%
神奈川県	5,944件	6.0%	12.7%	▲3.0%
埼玉県	1,646件	14.1%	24.9%	3.2%
千葉県	1,531件	7.8%	10.4%	12.4%
首都圏計	18,840件	9.1%	13.2%	3.1%

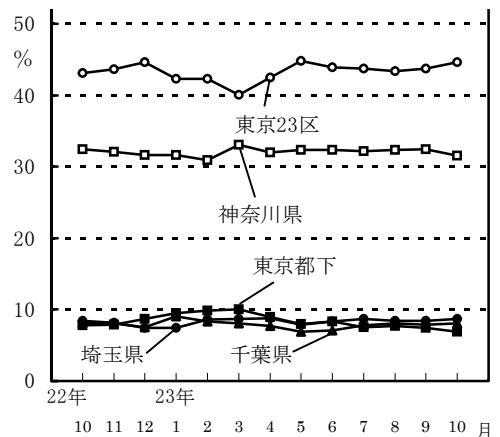
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	51.6%	0.7ポイント
東京23区	44.7%	1.6ポイント
東京都下	6.9%	▲0.9ポイント
神奈川県	31.6%	▲0.9ポイント
埼玉県	8.7%	0.3ポイント
千葉県	8.1%	▲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)

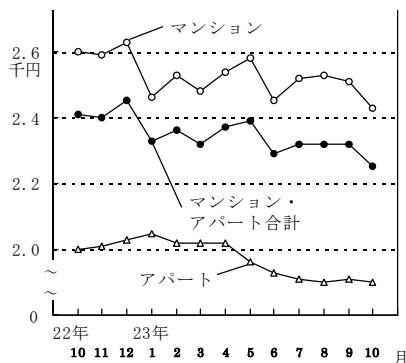


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



**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6.5%下落し、5か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同5.0%下落し、16か月連続のマイナス。**

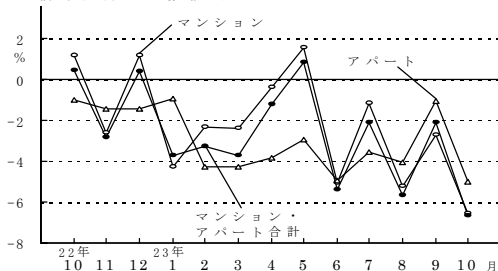
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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10月	23年8月	9月	10月	22年10月との対比	23年8月→9月	23年9月→10月
マンション	2.60	2.53	2.51	2.43	▲ 6.5%	▲ 0.8%	▲ 3.2%
アパート	2.00	1.90	1.91	1.90	▲ 5.0%	0.5%	▲ 0.5%
合計	2.41	2.32	2.32	2.25	▲ 6.6%	0.0%	▲ 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㎡あたり・首都圏平均）

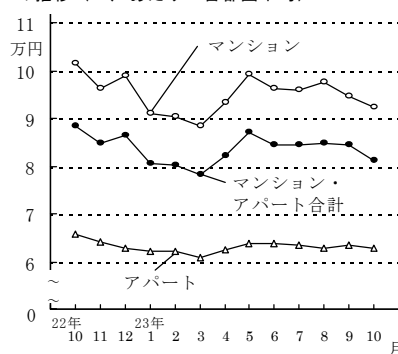


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年10月	23年10月	前年同月比	22年10月	23年10月	前年同月比
東京都	3.12	2.96	▲ 5.1%	2.58	2.84	10.1%
東京23区	3.23	3.05	▲ 5.6%	2.82	3.03	7.4%
東京都下	2.11	2.03	▲ 3.8%	2.00	2.02	1.0%
神奈川県	2.08	2.01	▲ 3.4%	1.89	1.76	▲ 6.9%
埼玉県	1.76	1.63	▲ 7.4%	1.55	1.50	▲ 3.2%
千葉県	1.83	1.78	▲ 2.7%	1.61	1.62	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9.1%下落し、5か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同4.6%下落し、10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）



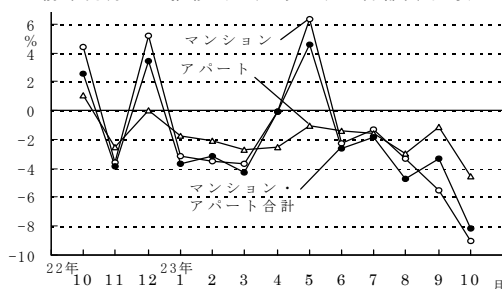
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年10月	23年8月	9月	10月	22年10月との対比	23年8月→9月	23年9月→10月
マンション	10.14	9.77	9.48	9.22	▲ 9.1%	▲ 3.0%	▲ 2.7%
アパート	6.57	6.27	6.35	6.27	▲ 4.6%	1.3%	▲ 1.3%
合計	8.85	8.48	8.44	8.13	▲ 8.1%	▲ 0.5%	▲ 3.7%

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10月	23年10月	前年同月比
マンション	38.99㎡	37.97㎡	▲ 2.6%
アパート	32.78㎡	33.01㎡	0.7%
合計	36.74㎡	36.14㎡	▲ 1.6%

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10月	23年10月	前年同月比	22年10月	23年10月	前年同月比
東京都	11.83	10.51	▲ 11.2%	7.28	6.58	▲ 9.6%
東京23区	12.35	10.83	▲ 12.3%	7.40	6.73	▲ 9.1%
東京都下	7.63	7.36	▲ 3.5%	6.91	5.74	▲ 16.9%
神奈川県	8.27	8.00	▲ 3.3%	6.42	6.24	▲ 2.8%
埼玉県	7.24	7.08	▲ 2.2%	5.80	6.15	6.0%
千葉県	7.79	7.27	▲ 6.7%	5.87	5.61	▲ 4.4%