

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）

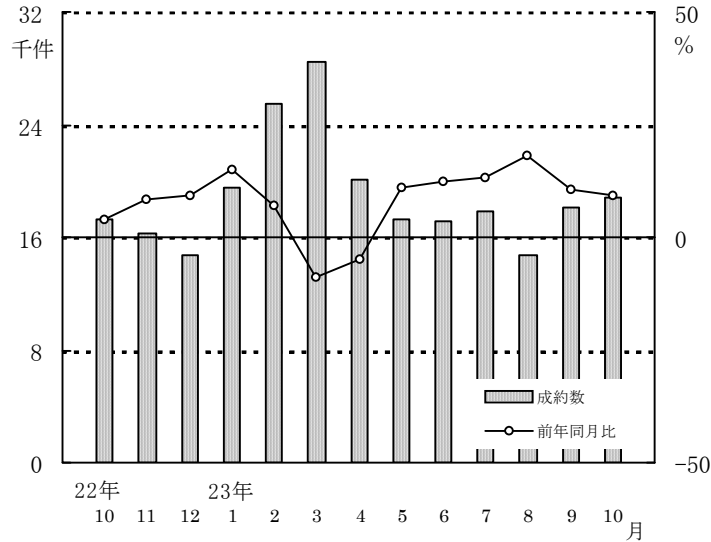
| | | マンション | | | | | アパート※70㎡以上は少数のため省略 | | | | |
|-------|-----|-------|-------|-------|------|---------------|--------------------|-------|-------|---------------|--|
| | | 30未満 | 30~50 | 50~70 | 70以上 | 平均(新築/中古) | 30未満 | 30~50 | 50~70 | 平均(新築/中古) | |
| 東京23区 | 割合 | 50.3 | 31.0 | 14.0 | 4.7 | 31.30㎡(▲20.7) | 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 |

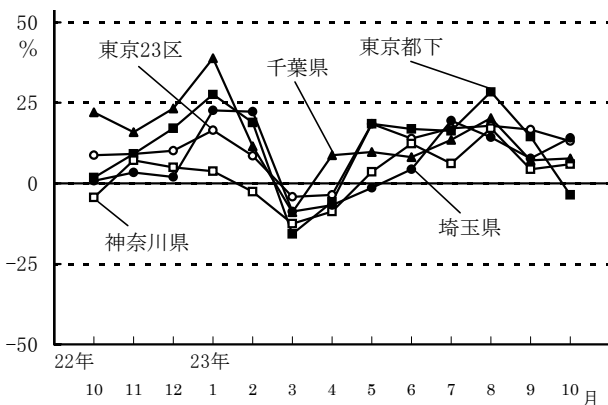
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

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

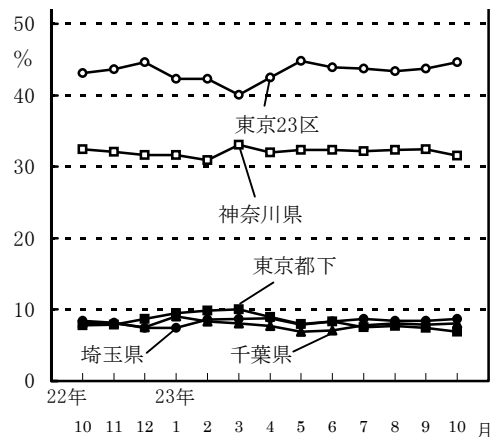
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

| | 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)

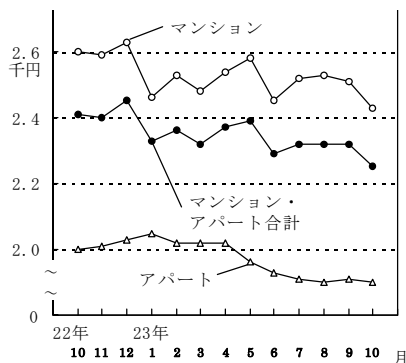


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



**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。**

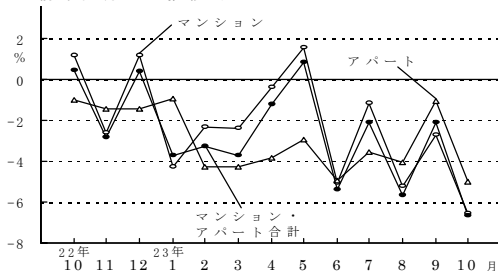
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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）

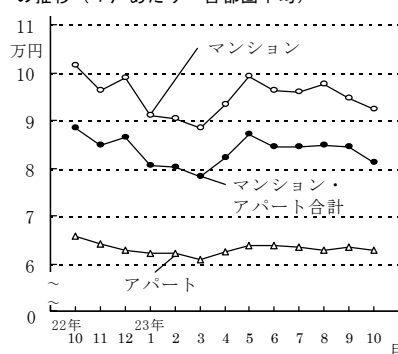


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

| | 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）



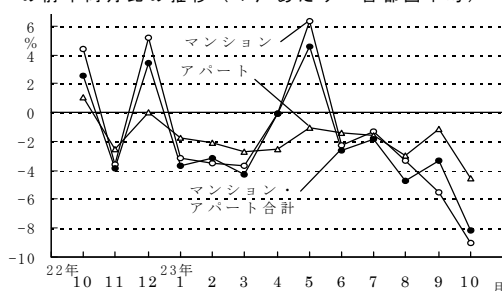
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

| | 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% |

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 昭和42年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 200億1,700万円(平成22年6月～平成23年5月)
- 従業員数 : 1,213名[男子833名、女子380名(平成23年10月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 所在地 : 東京都大田区西六郷4-34-12
- 事業内容 :
 - 不動産会社間情報サービス
 - ・図面配布サービス(ファクトシート・リスティング・サービス)
 - ・オンラインサービス(不動産業務総合支援サイト ATBB)
 - 消費者向け不動産情報サービス
 - ・不動産総合情報サイト「at home web」、「at home ケータイ版」
 - ・ポータルサイト「新築マンション at home」(PC版、ケータイ版)
 - ホームページコンテンツ支援サービス
 - ・ホームページ作成ツール
 - ・アットホームモバイルパック
 - 不動産関連情報サービス
 - ・不動産データライブラリー
 - ・不動産統計データサービス
 - 資格・知識習得支援サービス
 - ・通信講座アットホームスタディ(宅建、コンサルなど)
 - ・宅建登録講習
- 加盟不動産会社数 : 49,625店(平成23年10月21日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

■■報道関係者様へのお願い■■

本リリース内容の転載にあたりましては、アットホーム調べという表記をお使い頂きますよう、お願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】
アットホーム株式会社 業務推進部:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp
〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-3-2 アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185