

2009年7月28日

報道関係者各位

市場動向 —首都圏の居住用賃貸物件(6月)—

成約数、前年同月比0.9%減。 東京23区が減少に転じる。埼玉県、千葉県は引続き二ヶタ増。

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21年6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。

■成約数、23区の減少響きマイナスに転じる

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比0.9%減の16,283件でした。

東京23区がカップル向けマンションの不調で減少に転じたことが大きく響きました。

一方、埼玉県はマンションが復調、千葉県はアパートが好調で、ともに二ヶタ増が続いている。

■新築マンションの平均賃料の調整続く

新築マンションの平均成約賃料は神奈川県が上昇に転じるなど変化の兆しも見えますが、

首都圏平均では前年同月比16.9%下落し未だ調整が続いている。

居住用賃貸物件成約数

	21年6月	前年比
東京23区	7,329件	▲3.8%
東京都下	1,235件	4.8%
神奈川県	4,819件	▲4.5%
埼玉県	1,554件	13.8%
千葉県	1,346件	10.1%
首都圏計	16,283件	▲0.9%

※09.3月期よりデータベースを変更しています。

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (6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	11.35	▲18.1	12.18	8.9	8.82	5.3	7.15	▲1.4
東京都下	7.33	▲17.5	7.95	▲3.5	6.66	▲11.7	6.28	4.1
神奈川県	9.92	11.1	8.26	▲1.2	7.29	▲0.7	6.17	▲2.1
埼玉県	7.14	▲2.1	7.46	3.3	7.20	9.8	5.58	▲0.2
千葉県	7.77	▲18.8	7.86	▲0.3	6.81	1.8	5.42	▲5.1
首都圏計	10.36	▲16.9	10.07	6.1	7.55	1.2	6.27	▲0.9



アットホーム株式会社

URL: <http://athome-inc.jp>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：m²、%、ポイント）（6月）

		マンション					アパート※70 m ² 以上は少数のため省略			
		30未満	30~50	50~70	70以上	平均(上新築下中古)	30未満	30~50	50~70	平均(上新築下中古)
東京23区	割合	47.6	32.4	14.6	5.4	32.13 m ² (▲11.1)	76.4	20.8	2.8	28.28 m ² (-0.3)
	前年比	0.1	▲2.8	1.3	1.4	37.92 m ² (-7.7)	▲0.1	0.1	0.2	25.50 m ² (-1.0)
東京都下	割合	45.7	26.2	23.6	4.5	29.17 m ² (▲15.9)	47.8	37.5	13.1	30.78 m ² (-1.7)
	前年比	2.3	▲1.3	1.5	▲2.5	39.35 m ² (▲0.4)	▲14.8	7.2	6.5	34.71 m ² (-17.9)
神奈川県	割合	38.5	31.3	24.8	5.4	40.67 m ² (26.5)	45.3	42.4	12.1	32.70 m ² (-7.4)
	前年比	▲2.1	1.5	1.1	▲0.5	38.91 m ² (▲2.9)	▲0.8	0.6	0.5	33.77 m ² (▲0.1)
埼玉県	割合	35.5	28.2	31.2	5.1	35.72 m ² (15.4)	33.2	44.0	22.8	42.88 m ² (-8.4)
	前年比	▲0.3	0.6	0.1	▲0.4	42.70 m ² (-1.6)	2.6	▲3.9	1.9	36.15 m ² (▲1.7)
千葉県	割合	33.7	27.3	31.7	7.3	36.14 m ² (▲7.3)	46.9	35.1	17.5	38.53 m ² (-12.8)
	前年比	1.9	2.0	▲3.9	0.0	44.47 m ² (▲2.0)	4.3	▲6.5	2.8	33.88 m ² (▲4.7)
首都圏計	割合	43.1	31.1	20.4	5.4	34.45 m ² (▲3.0)	51.1	36.6	12.0	34.71 m ² (-10.5)
	前年比	▲0.3	▲0.9	0.8	0.4	39.03 m ² (-1.8)	▲0.8	▲0.2	1.2	32.22 m ² (-0.4)

成約物件

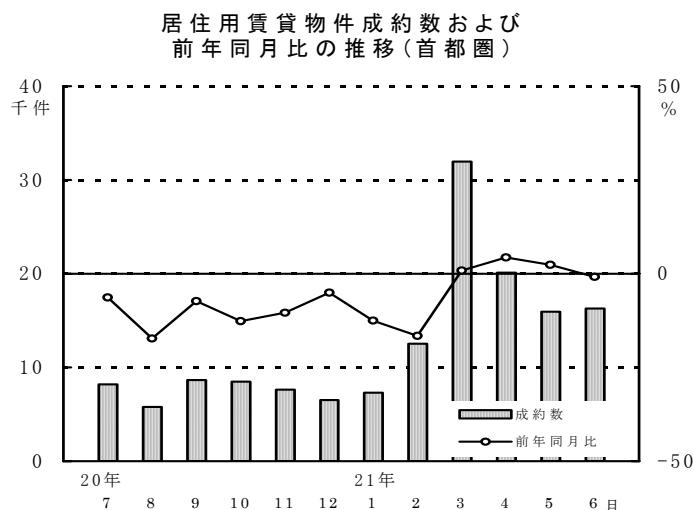
1. 成約数、前年同月比0.9%減。

東京23区がカップル向けマンションの不調で減少に転じる。

神奈川県はシングル向けを中心に成約減続くも、減少率は縮小。

埼玉県はマンションが復調、千葉県はアパートが好調でともに二ケタ増。

※1ページご参照



※09年3月期より、成約データに、インターネットで登録され成約した物件の一部を反映させております。また前年同月も同条件のデータを使用するため、グラフにつきましては連続性の確保を目的に12か月分に変更させていただいております。

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

	20年7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約数(件)	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943	16,283
前年同月比(%)	▲ 6.3	▲ 17.3	▲ 7.3	▲ 12.7	▲ 10.3	▲ 5.1	▲ 12.5	▲ 16.6	0.9	4.4	2.4	▲ 0.9

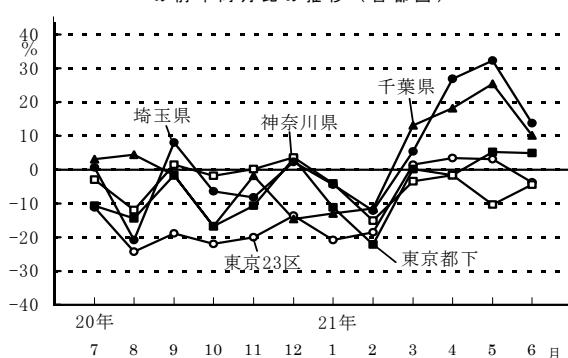
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年6月	前年同月比
東京都	8,564件	▲ 2.6%
東京23区	7,329件 (85.6%)	▲ 3.8%
東京都下	1,235件 (14.4%)	4.8%
神奈川県	4,819件	▲ 4.5%
埼玉県	1,554件	13.8%
千葉県	1,346件	10.1%
首都圏計	16,283件	▲ 0.9%

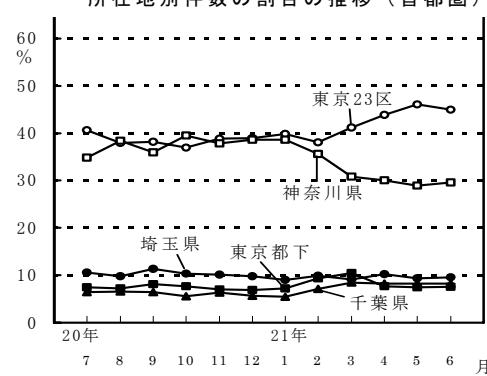
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年6月	前年同月比
東京都	52.6%	▲ 1.0° イト
東京23区	45.0%	▲ 1.4° イト
東京都下	7.6%	0.4° イト
神奈川県	29.6%	▲ 1.1° イト
埼玉県	9.5%	1.2° イト
千葉県	8.3%	0.9° イト

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)

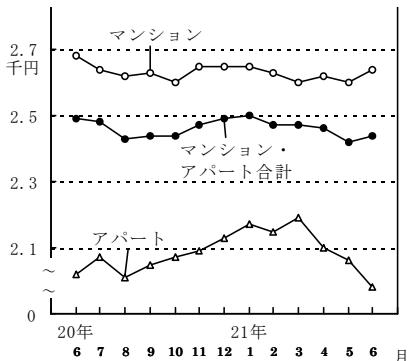


2. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、

賃貸マンションが前年同月比1.5%下落し、4か月連続のマイナス。

賃貸アパートは同2.0%下落し、3か月連続のマイナス。

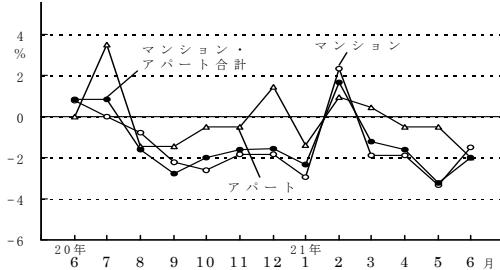
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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
1m²あたり賃料

	1m ² あたりの賃料（単位：千円）				変動率		
	20年6月	21年4月	5月	6月	20年6月との対比	21年4月→5月	21年5月→6月
マンション	2.68	2.62	2.60	2.64	▲ 1.5%	▲ 0.8%	1.5%
アパート	2.02	2.10	2.06	1.98	▲ 2.0%	▲ 1.9%	▲ 3.9%
合 計	2.49	2.46	2.42	2.44	▲ 2.0%	▲ 1.6%	0.8%

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（1m²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(1m²あたり)

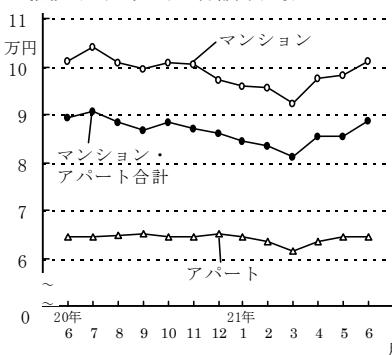
	マンション			アパート		
	20年6月	21年6月	前年同月比	20年6月	21年6月	前年同月比
東京都	3.23	3.12	▲ 3.4%	2.64	2.54	▲ 3.8%
東京23区	3.37	3.26	▲ 3.3%	2.89	2.85	▲ 1.4%
東京都下	2.14	2.07	▲ 3.3%	2.10	1.83	▲ 12.9%
神奈川県	2.14	2.16	0.9%	1.91	1.87	▲ 2.1%
埼玉県	1.77	1.77	0.0%	1.53	1.58	3.3%
千葉県	1.86	1.80	▲ 3.2%	1.67	1.62	▲ 3.0%

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0.1%下落し、4か月連続のマイナス。

賃貸アパートは同0.3%下落し、2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）



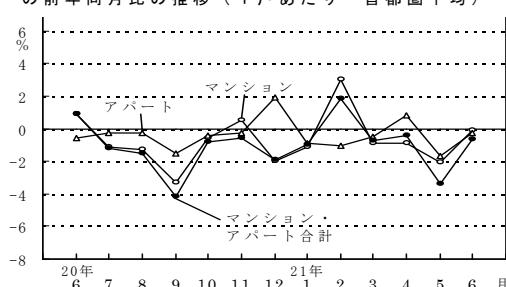
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年6月	21年6月	前年同月比	20年6月との対比	21年4月→5月	21年5月→6月	
マンション	10.12	9.77	9.84	10.11	▲ 0.1%	0.7%	2.7%
アパート	6.46	6.34	6.45	6.44	▲ 0.3%	1.7%	▲ 0.2%
合 計	8.95	8.54	8.54	8.89	▲ 0.7%	0.0%	4.1%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	20年6月	21年6月	前年同月比
マンション	37.73m ²	38.30m ²	1.5%
アパート	32.01m ²	32.55m ²	1.7%
合 計	35.90m ²	36.40m ²	1.4%

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		
	20年6月	21年6月	前年同月比	20年6月	21年6月	前年同月比
東京都	11.58	11.52	▲ 0.5%	7.06	7.10	0.6%
東京23区	11.98	12.01	0.3%	7.41	7.36	▲ 0.7%
東京都下	8.33	7.87	▲ 5.5%	6.19	6.30	1.8%
神奈川県	8.41	8.47	0.7%	6.41	6.30	▲ 1.7%
埼玉県	7.21	7.41	2.8%	5.68	5.92	4.2%
千葉県	8.21	7.84	▲ 4.5%	5.90	5.62	▲ 4.7%