

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(7月)ー

成約数、前年同月比 7.9%減。 千葉県が減少に転じる。都下は同3か月連続増。

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7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、好調続いた千葉県が一転マイナスに。埼玉県は微増

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比 7.9%減の 15,712 件で、2か月連続のマイナスに。好調だった千葉県が大幅減、埼玉県も微増に止まり、前月より減少幅が広がりました。一方、東京都下はシングル・カップル向けマンションなどが好調で同3か月連続増となっています。

■新築マンションの賃料下落続く。ニーズの中心はシングル向け

新築マンションの平均成約賃料は、前年同月比 16.2%下落しました。ニーズの中心はシングル向けです。またエリア別では、神奈川県が再び下落、東京都下は上昇に転じています。

居住用賃貸物件成約数

| | 21年7月 | 前年比 |
|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 6,903件 | ▲10.3% |
| 東京都下 | 1,410件 | 13.0% |
| 神奈川県 | 4,773件 | ▲11.1% |
| 埼玉県 | 1,414件 | 1.1% |
| 千葉県 | 1,212件 | ▲10.4% |
| 首都圏計 | 15,712件 | ▲7.9% |

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (7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 | 11.48 | ▲19.2 | 12.27 | 3.1 | 8.47 | 5.7 | 7.34 | 2.1 |
| 東京都下 | 9.11 | 6.2 | 7.80 | ▲5.6 | 6.96 | 1.6 | 6.02 | ▲5.2 |
| 神奈川県 | 8.50 | ▲4.1 | 8.34 | ▲2.8 | 7.15 | ▲2.6 | 6.21 | 0.5 |
| 埼玉県 | 7.43 | ▲4.5 | 7.09 | ▲12.5 | 6.47 | 0.5 | 5.68 | ▲1.2 |
| 千葉県 | 6.89 | ▲18.5 | 7.68 | ▲3.2 | 7.01 | ▲6.3 | 5.49 | 0.5 |
| 首都圏計 | 10.44 | ▲16.2 | 9.92 | 0.5 | 7.32 | ▲0.3 | 6.27 | ▲0.5 |

※09.3月期よりデータベースを変更しています。

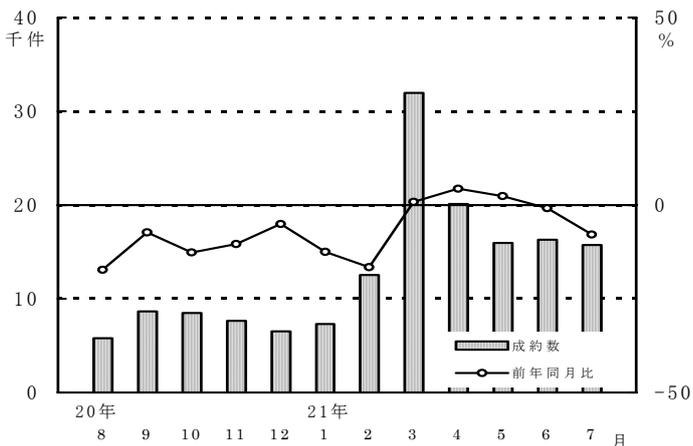
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（7月）

| | | 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(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 | 48.0 | 31.6 | 14.3 | 6.1 | 33.11㎡(▲10.8) | 75.1 | 21.9 | 2.2 | 27.60㎡(0.3) | |
| | 前年比 | 0.4 | ▲1.1 | ▲0.1 | 0.8 | 38.01㎡(3.6) | 1.0 | ▲2.4 | 0.8 | 25.68㎡(0.9) | |
| 東京都下 | 割合 | 49.2 | 25.4 | 21.3 | 4.1 | 33.08㎡(13.1) | 62.6 | 27.2 | 10.2 | 29.49㎡(11.8) | |
| | 前年比 | 3.1 | 2.0 | ▲0.6 | ▲4.5 | 36.43㎡(▲11.8) | 3.2 | ▲8.3 | 5.1 | 29.92㎡(▲3.1) | |
| 神奈川県 | 割合 | 40.0 | 32.1 | 21.5 | 6.4 | 31.52㎡(▲0.3) | 46.8 | 42.2 | 10.5 | 30.39㎡(▲5.6) | |
| | 前年比 | 2.6 | 3.6 | ▲4.6 | ▲1.6 | 39.90㎡(▲5.7) | ▲0.8 | ▲2.1 | 2.7 | 33.31㎡(2.9) | |
| 埼玉県 | 割合 | 38.9 | 25.1 | 28.4 | 7.6 | 37.14㎡(5.6) | 34.8 | 42.8 | 21.9 | 37.15㎡(18.6) | |
| | 前年比 | 9.5 | ▲7.1 | ▲1.7 | ▲0.7 | 41.30㎡(▲8.3) | ▲3.6 | ▲5.2 | 9.6 | 37.81㎡(6.2) | |
| 千葉県 | 割合 | 40.6 | 25.0 | 26.2 | 8.2 | 27.84㎡(▲21.8) | 39.1 | 47.3 | 13.2 | 31.68㎡(▲16.7) | |
| | 前年比 | 5.0 | ▲2.3 | ▲1.9 | ▲0.8 | 42.76㎡(▲7.2) | ▲15.6 | 18.3 | ▲1.7 | 35.83㎡(13.8) | |
| 首都圏計 | 割合 | 44.6 | 30.3 | 18.8 | 6.3 | 32.75㎡(▲8.6) | 52.0 | 36.7 | 10.8 | 31.21㎡(0.3) | |
| | 前年比 | 3.0 | ▲0.4 | ▲2.1 | ▲0.5 | 39.00㎡(▲3.6) | ▲1.9 | ▲1.5 | 3.4 | 32.26㎡(3.6) | |

成約物件

1. 成約数、前年同月比7.9%減、2か月連続のマイナス。
 ニケタ増が続いた千葉県がシングル向けアパートの不調で大幅減に転じ、
 埼玉県も微増に止まったことにより、6月より減少幅が拡大。
 一方、都下はシングル・カップル向けマンションなどが好調で同3か月連続増。
 ※1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）



※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8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数 (件) | 5,766 | 8,665 | 8,483 | 7,637 | 6,513 | 7,290 | 12,523 | 31,965 | 20,089 | 15,943 | 16,283 | 15,712 |
| 前年同月比 (%) | ▲17.3 | ▲7.3 | ▲12.7 | ▲10.3 | ▲5.1 | ▲12.5 | ▲16.6 | 0.9 | 4.4 | 2.4 | ▲0.9 | ▲7.9 |

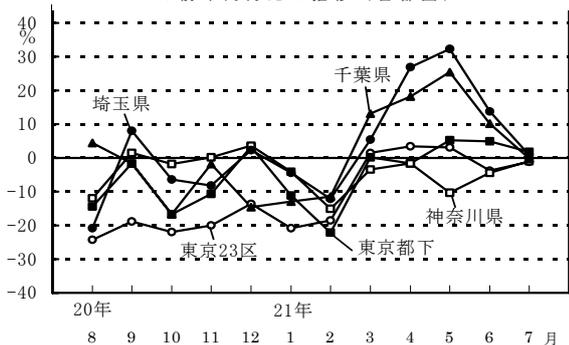
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

| | 平成21年7月 | 前年同月比 |
|-------|----------------|--------|
| 東京都 | 8,313件 | ▲7.0% |
| 東京23区 | 6,903件 (83.0%) | ▲10.3% |
| 東京都下 | 1,410件 (17.0%) | 13.0% |
| 神奈川県 | 4,773件 | ▲11.1% |
| 埼玉県 | 1,414件 | 1.1% |
| 千葉県 | 1,212件 | ▲10.4% |
| 首都圏計 | 15,712件 | ▲7.9% |

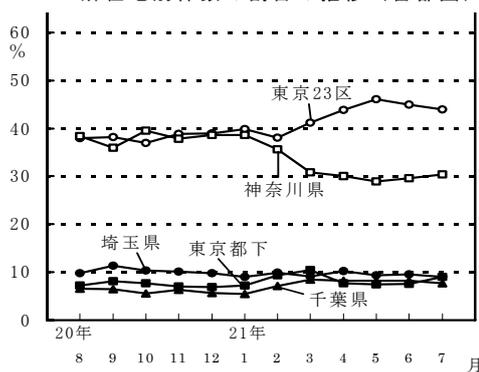
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

| | 平成21年7月 | 前年同月比 |
|-------|---------|----------|
| 東京都 | 52.9% | 0.5ポイント |
| 東京23区 | 43.9% | ▲1.2ポイント |
| 東京都下 | 9.0% | 1.7ポイント |
| 神奈川県 | 30.4% | ▲1.1ポイント |
| 埼玉県 | 9.0% | 0.8ポイント |
| 千葉県 | 7.7% | ▲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）

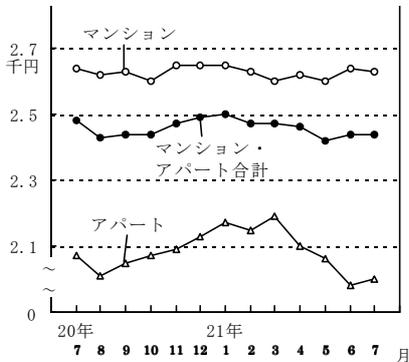


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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0.4%下落し、5か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同3.4%下落し、4か月連続のマイナス。

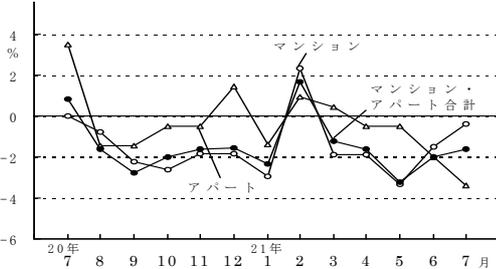
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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 | | |
|-------|-----------------|-------|------|------|-----------|----------|----------|
| | 20年7月 | 21年5月 | 6月 | 7月 | 20年7月との対比 | 21年5月→6月 | 21年6月→7月 |
| マンション | 2.64 | 2.60 | 2.64 | 2.63 | ▲ 0.4% | 1.5% | ▲ 0.4% |
| アパート | 2.07 | 2.06 | 1.98 | 2.00 | ▲ 3.4% | ▲ 3.9% | 1.0% |
| 合計 | 2.48 | 2.42 | 2.44 | 2.44 | ▲ 1.6% | 0.8% | 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）

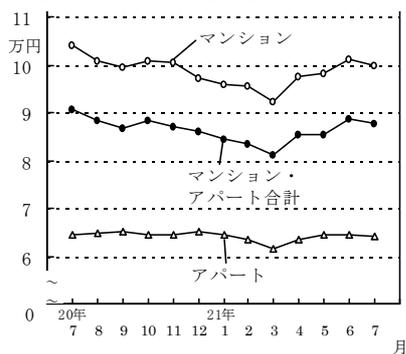


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料（1㎡あたり）

| | マンション | | | アパート | | |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|---------|
| | 20年7月 | 21年7月 | 前年同月比 | 20年7月 | 21年7月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 3.29 | 3.11 | ▲ 5.5% | 2.60 | 2.58 | ▲ 0.8% |
| 東京23区 | 3.43 | 3.27 | ▲ 4.7% | 2.84 | 2.90 | ▲ 2.1% |
| 東京都下 | 2.10 | 2.17 | ▲ 3.3% | 2.12 | 2.05 | ▲ 3.3% |
| 神奈川県 | 2.09 | 2.14 | ▲ 2.4% | 1.95 | 1.92 | ▲ 1.5% |
| 埼玉県 | 1.83 | 1.74 | ▲ 4.9% | 1.66 | 1.55 | ▲ 6.6% |
| 千葉県 | 1.85 | 1.85 | 0.0% | 1.79 | 1.61 | ▲ 10.1% |

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4.1%下落し、5か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同0.3%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（1戸あたり・首都圏平均）



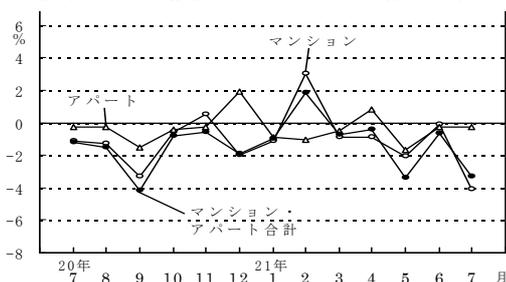
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

| | 1戸あたりの賃料（単位：万円） | | | | 変動率 | | |
|-------|-----------------|-------|-------|-------|-----------|----------|----------|
| | 20年7月 | 21年5月 | 6月 | 7月 | 20年7月との対比 | 21年5月→6月 | 21年6月→7月 |
| マンション | 10.43 | 9.84 | 10.11 | 10.00 | ▲ 4.1% | 2.7% | ▲ 1.1% |
| アパート | 6.44 | 6.45 | 6.44 | 6.42 | ▲ 0.3% | ▲ 0.2% | ▲ 0.3% |
| 合計 | 9.08 | 8.54 | 8.89 | 8.78 | ▲ 3.3% | 4.1% | ▲ 1.2% |

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7月 | 21年7月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 39.45㎡ | 38.07㎡ | ▲ 3.5% |
| アパート | 31.14㎡ | 32.11㎡ | ▲ 3.1% |
| 合計 | 36.65㎡ | 36.04㎡ | ▲ 1.7% |

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7月 | 21年7月 | 前年同月比 | 20年7月 | 21年7月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 12.19 | 11.47 | ▲ 5.9% | 7.05 | 7.06 | 0.1% |
| 東京23区 | 12.62 | 12.10 | ▲ 4.1% | 7.31 | 7.55 | 3.3% |
| 東京都下 | 8.31 | 7.87 | ▲ 5.3% | 6.42 | 6.13 | ▲ 4.5% |
| 神奈川県 | 8.61 | 8.36 | ▲ 2.9% | 6.32 | 6.32 | 0.0% |
| 埼玉県 | 8.07 | 7.12 | ▲ 11.8% | 5.84 | 5.84 | 0.0% |
| 千葉県 | 8.06 | 7.60 | ▲ 5.7% | 5.91 | 5.67 | ▲ 4.1% |