



アットホーム株式会社

URL: <http://athome-inc.jp>

2009年9月24日

NEWS RELEASE

報道関係者各位

市場動向　－首都圏の居住用賃貸物件(8月)－

成約数、前年同月比5.6%減。 都下・埼玉県が減少に転じ、すべてのエリアで減少。

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8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。

■東京都下は好調だったシングル向けが減少。23区・神奈川県では減少幅が縮小。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比5.6%減の12,750件で、3か月連続のマイナス。東京都下で成約の半数を占めるシングル向けが減少し同4か月ぶりにマイナスに転じるなど全エリアで減少しましたが、東京23区・神奈川県は前月より減少幅が縮小しています。

■新築マンションの賃料下落が小幅に止まる。中古マンションは上昇基調続く。

新築マンションの平均成約賃料は、前年同月比1.9%の下落に止まり落ち着きを見せています。また、中古マンションは大型ファミリー向けが堅調なこともあり、上昇基調が続いています。

居住用賃貸物件成約数

	21年8月	前年比
東京23区	5,667件	▲4.1%
東京都下	971件	▲1.9%
神奈川県	4,091件	▲6.0%
埼玉県	1,089件	▲0.9%
千葉県	932件	▲19.2%
首都圏計	12,750件	▲5.6%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比(8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	12.80	▲1.5	12.17	4.6	8.15	2.0	7.65	5.2
東京都下	10.23	23.1	8.46	5.6	6.83	1.0	6.17	1.1
神奈川県	8.81	▲9.9	8.62	1.1	7.88	10.4	6.21	▲1.1
埼玉県	7.61	7.8	7.19	▲4.5	6.72	3.5	5.70	▲0.3
千葉県	8.79	▲0.1	7.91	▲1.9	6.48	▲8.3	5.64	3.3
首都圏計	11.26	▲1.9	10.28	5.2	7.65	6.5	6.39	0.3

※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：m²、%、ポイント）（8月）

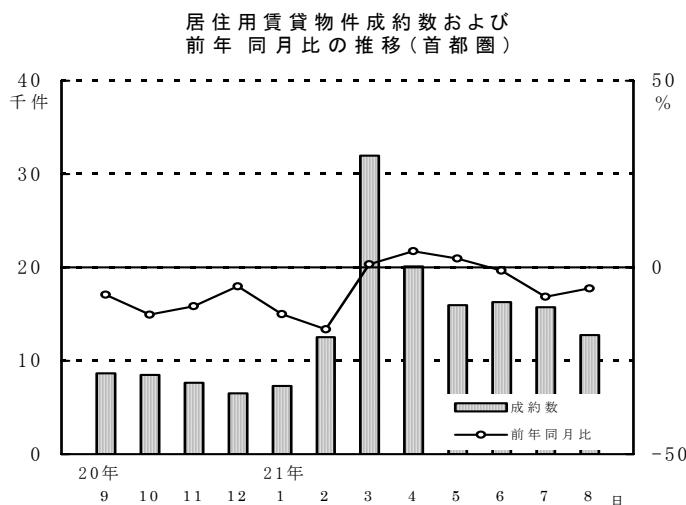
		マンション					アパート※70 m ² 以上は少数のため省略			
		30未満	30~50	50~70	70以上	平均(上新築下中古)	30未満	30~50	50~70	平均(上新築下中古)
東京23区	割合	45.1	31.9	17.1	5.9	34.69 m²(▲0.6)	74.6	20.9	3.8	26.98 m²(▲14.5)
	前年比	▲5.2	0.7	3.6	0.9	38.31 m ² (-6.6)	▲1.8	0.2	1.4	26.45 m ² (-6.2)
東京都下	割合	37.0	31.0	27.0	5.0	35.71 m²(24.7)	58.2	36.3	3.4	29.21 m²(7.5)
	前年比	▲13.5	6.8	5.3	1.4	41.23 m ² (-8.8)	▲1.7	2.8	▲3.2	30.38 m ² (-2.0)
神奈川県	割合	38.6	28.7	25.9	6.8	31.00 m²(▲12.4)	42.9	42.0	14.7	35.82 m²(5.4)
	前年比	1.6	0.9	▲1.7	▲0.8	41.84 m ² (-0.1)	▲0.6	▲1.0	1.3	34.27 m ² (-0.5)
埼玉県	割合	35.2	30.4	30.0	4.4	37.22 m²(10.3)	33.2	48.4	18.0	39.98 m²(19.1)
	前年比	3.9	▲1.3	▲1.7	▲0.9	41.85 m ² (▲4.8)	▲2.0	1.7	0.4	36.05 m ² (▲4.8)
千葉県	割合	32.2	32.2	26.5	9.1	42.27 m²(8.3)	38.5	41.6	18.7	37.01 m²(9.4)
	前年比	▲1.6	7.5	▲8.2	2.3	43.43 m ² (▲4.1)	▲8.7	7.1	0.4	36.35 m ² (-4.1)
首都圏計	割合	41.4	30.8	21.7	6.1	34.50 m²(▲1.2)	49.8	37.4	12.1	33.15 m²(0.7)
	前年比	▲2.0	1.4	0.4	0.2	40.07 m ² (-1.8)	▲1.8	0.4	0.9	32.70 m ² (-1.9)

成約物件

1. 成約数、前年同月比5.6%減、3か月連続のマイナス。

好調だった東京都下がシングル向けの不振で同4か月ぶりにマイナスに転じるなど全エリアで減少したものの、東京23区・神奈川県で持ち直しの動きも見られ、減少幅は7月より縮小。

※2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9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約数(件)	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750
前年同月比(%)	▲7.3	▲12.7	▲10.3	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9	4.4	2.4	▲0.9	▲7.9	▲5.6

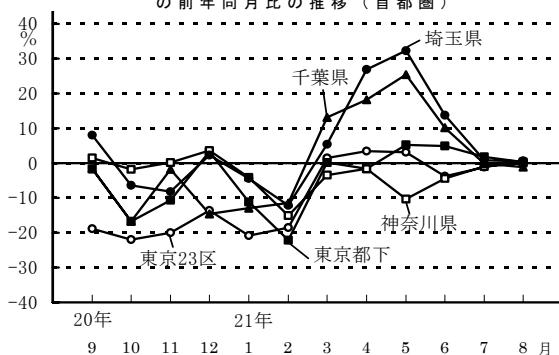
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年8月	前年同月比
東京都	6,638件	▲3.8%
東京23区	5,667件 (85.4%)	▲4.1%
東京都下	971件 (14.6%)	▲1.9%
神奈川県	4,091件	▲6.0%
埼玉県	1,089件	▲0.9%
千葉県	932件	▲19.2%
首都圏計	12,750件	▲5.6%

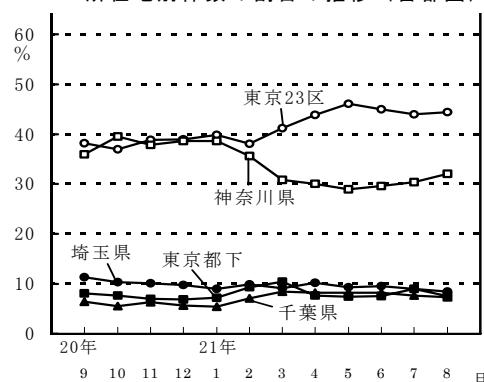
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年8月	前年同月比
東京都	52.0%	0.9ポイント
東京23区	44.4%	0.6ポイント
東京都下	7.6%	0.3ポイント
神奈川県	32.1%	▲0.1ポイント
埼玉県	8.5%	0.4ポイント
千葉県	7.3%	▲1.2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)

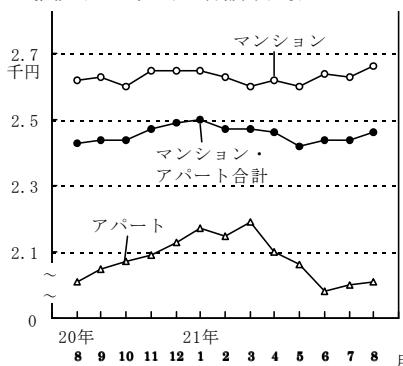


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



**2. 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%上昇し、6か月ぶりにプラス。
賃貸アパートは同変動なし。**

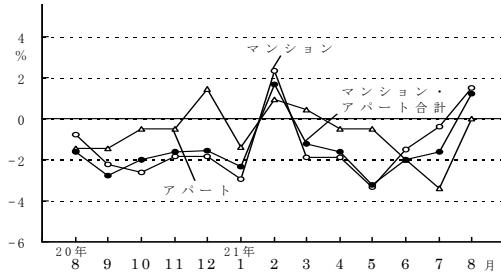
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料
の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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8月	21年6月	7月	8月	20年8月との対比	21年6月→7月	21年7月→8月
マンション	2.62	2.64	2.63	2.66	1.5%	▲ 0.4%	1.1%
アパート	2.01	1.98	2.00	2.01	0.0%	1.0%	0.5%
合計	2.43	2.44	2.44	2.46	1.2%	0.0%	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

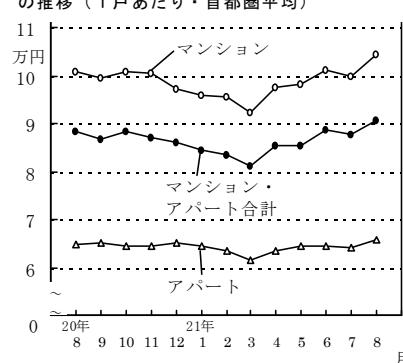
所在地別成約賃料(1m²あたり) (単位：千円)

	マンション		アパート		前年同月比	
	20年8月	21年8月	20年8月	21年8月		
東京都	3.24	3.14	▲ 3.1%	2.61	2.68	2.7%
東京23区	3.36	3.27	▲ 2.7%	2.85	2.92	2.5%
東京都下	2.26	2.15	▲ 4.9%	2.10	2.06	▲ 1.9%
神奈川県	2.09	2.13	1.9%	1.88	1.87	▲ 0.5%
埼玉県	1.74	1.77	1.7%	1.59	1.60	0.6%
千葉県	1.91	1.86	▲ 2.6%	1.66	1.58	▲ 4.8%

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3.6%上昇し、6か月ぶりにプラス。
賃貸アパートは同1.5%上昇し、4か月ぶりにプラス。**

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）



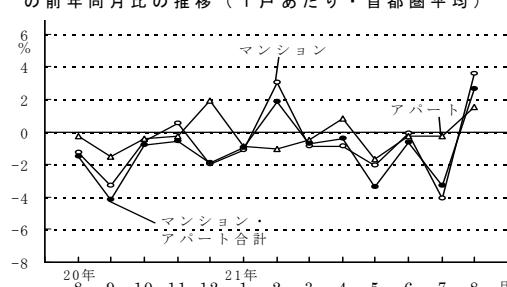
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率

	1戸あたりの賃料（単位：万円）			変動率			
	20年8月	21年8月	7月	8月	20年8月との対比	21年6月→7月	21年7月→8月
マンション	10.08	10.11	10.00	10.44	3.6%	▲ 1.1%	4.4%
アパート	6.49	6.44	6.42	6.59	1.5%	▲ 0.3%	2.6%
合計	8.83	8.89	8.78	9.06	2.6%	▲ 1.2%	3.2%

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8月	21年8月	前年同月比
マンション	38.54m ²	39.17m ²	1.6%
アパート	32.23m ²	32.77m ²	1.7%
合計	36.34m ²	36.88m ²	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) (単位：万円)

	マンション		アパート		前年同月比	
	20年8月	21年8月	20年8月	21年8月		
東京都	11.56	11.91	3.0%	7.03	7.37	4.8%
東京23区	11.97	12.29	2.7%	7.38	7.77	5.3%
東京都下	8.08	8.70	7.7%	6.18	6.23	0.8%
神奈川県	8.63	8.64	0.1%	6.40	6.44	0.6%
埼玉県	7.48	7.27	▲ 2.8%	5.88	5.85	▲ 0.5%
千葉県	8.29	8.03	▲ 3.1%	5.78	5.76	▲ 0.3%