



アットホーム株式会社

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

2009年12月21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(11月)—****成約数、前年同月比11.1%減。  
減少幅は再び拡大も、23区以外は前年の反動の範囲内。**

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11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。

**■マンションはファミリー向け、アパートはシングル向けが不振。**

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比11.1%減の15,063件で、6か月連続のマイナスとなりました。減少幅は前月より拡大したものの、23区以外は前年の反動の範囲内でした。またタイプ別では、マンションはファミリー向け、アパートはシングル向けが不振、一方、カップル向けは堅調に推移しました。

**■中古マンション賃料が再び上昇に転じ、アパート賃料は新築・中古ともに上昇。**

平均賃料は、新築マンションでは前年同月比二ケタの下落が続いていますが、中古マンションは再び上昇に転じました。またアパートは、ニーズがシングルからカップルにシフトした結果、新築・中古ともに上昇しています。

## 居住用賃貸物件成約数

	21年11月	前年比
東京23区	6,538件	▲15.9%
東京都下	1,184件	▲0.2%
神奈川県	4,901件	▲7.0%
埼玉県	1,304件	▲2.2%
千葉県	1,136件	▲18.1%
首都圏計	15,063件	▲11.1%

※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 (11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	11.79	▲13.4	11.85	1.5	8.53	1.9	7.65	6.5
東京都下	10.98	46.4	7.74	▲6.2	7.21	▲7.0	6.54	7.4
神奈川県	8.55	▲14.1	8.08	▲4.4	7.64	6.9	6.17	0.7
埼玉県	7.69	4.2	6.94	▲4.0	6.62	▲0.2	5.42	▲3.9
千葉県	8.60	25.5	7.18	▲3.6	6.26	1.8	5.52	2.0
首都圏計	10.39	▲10.1	9.92	1.5	7.57	2.0	6.43	2.7

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：m<sup>2</sup>、%、ポイント）（11月）

		マンション					アパート※70 m <sup>2</sup> 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	<b>49.6</b>	<b>31.4</b>	<b>13.0</b>	<b>6.0</b>	<b>32.23 m<sup>2</sup>(▲8.3)</b>	<b>74.4</b>	<b>20.9</b>	<b>3.8</b>	<b>27.88 m<sup>2</sup>( 2.8)</b>
	前年比	▲0.1	▲1.1	▲0.1	1.3	36.67 m <sup>2</sup> ( -2.0)	▲1.3	▲1.0	1.5	26.41 m <sup>2</sup> ( -4.9)
東京都下	割合	<b>44.4</b>	<b>28.9</b>	<b>21.8</b>	<b>4.9</b>	<b>38.99 m<sup>2</sup>( 40.9)</b>	<b>54.8</b>	<b>36.4</b>	<b>8.3</b>	<b>29.73 m<sup>2</sup>(▲18.7)</b>
	前年比	▲6.6	8.6	0.2	▲2.2	37.91 m <sup>2</sup> (▲5.7)	2.5	▲1.9	▲0.7	31.29 m <sup>2</sup> (▲2.6)
神奈川県	割合	<b>39.5</b>	<b>31.7</b>	<b>24.1</b>	<b>4.7</b>	<b>33.76 m<sup>2</sup>(▲10.5)</b>	<b>42.9</b>	<b>43.9</b>	<b>12.7</b>	<b>36.05 m<sup>2</sup>( 30.8)</b>
	前年比	▲0.4	2.4	▲0.3	▲1.7	39.54 m <sup>2</sup> (▲2.1)	▲9.3	8.0	1.0	33.87 m <sup>2</sup> ( 3.7)
埼玉県	割合	<b>32.0</b>	<b>37.0</b>	<b>25.3</b>	<b>5.7</b>	<b>39.15 m<sup>2</sup>( 28.3)</b>	<b>35.7</b>	<b>46.3</b>	<b>18.0</b>	<b>39.29 m<sup>2</sup>( 9.7)</b>
	前年比	▲3.6	9.0	▲7.6	2.2	42.53 m <sup>2</sup> ( -1.6)	▲3.8	▲0.8	4.9	35.97 m <sup>2</sup> ( -5.0)
千葉県	割合	<b>48.9</b>	<b>22.9</b>	<b>20.7</b>	<b>7.5</b>	<b>33.53 m<sup>2</sup>( 15.8)</b>	<b>40.8</b>	<b>48.8</b>	<b>9.8</b>	<b>31.65 m<sup>2</sup>(▲2.5)</b>
	前年比	6.3	▲4.1	▲1.3	▲0.9	39.21 m <sup>2</sup> (▲11.4)	▲6.0	6.4	▲1.0	35.55 m <sup>2</sup> ( 5.5)
首都圏計	割合	<b>45.2</b>	<b>31.3</b>	<b>17.9</b>	<b>5.6</b>	<b>33.65 m<sup>2</sup>(▲3.4)</b>	<b>51.1</b>	<b>37.9</b>	<b>10.5</b>	<b>33.29 m<sup>2</sup>( 13.7)</b>
	前年比	0.2	1.2	▲1.5	0.1	38.11 m <sup>2</sup> (▲1.4)	▲5.0	3.4	1.3	32.15 m <sup>2</sup> ( -3.4)

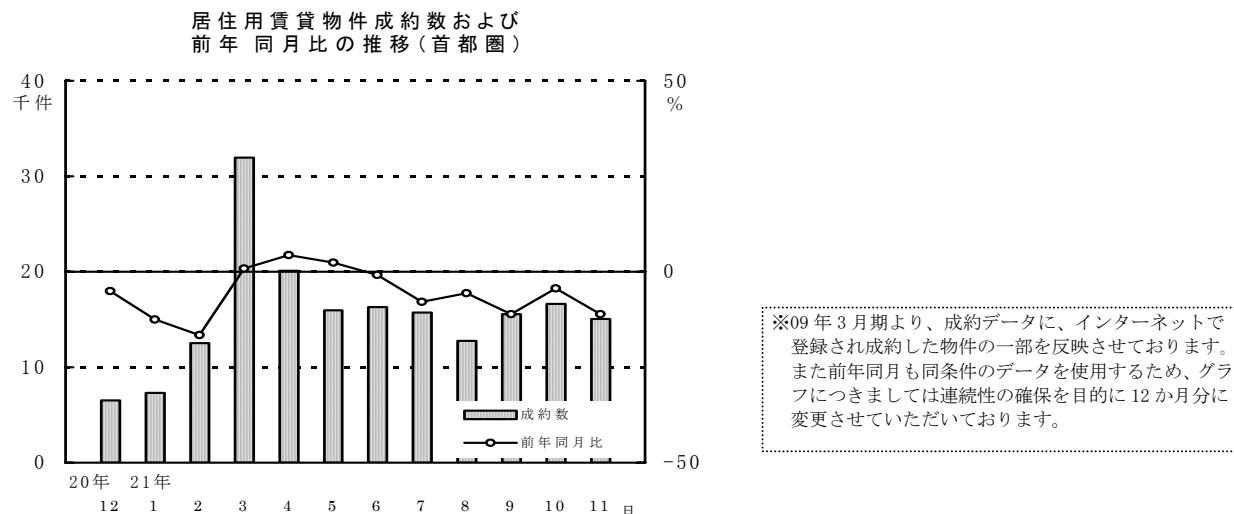
※本資料の成約物件のデータベースを09年3月期より下記のとおり変更いたしました。

2月期まで…弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として登録された物件(ファクトシート)をベースとしたもので  
あり、インターネット登録物件は含まれておりません。

3月期より…弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として登録された物件(ファクトシート)および、インターネッ  
ト登録物件の一部をベースとしています。(前年同月も同様に変更)

## 成約物件

- 成約数、前年同月比11.1%減、6か月連続のマイナス。  
需給のギャップが大きく、全エリアで減少し、23区は3か月連続の二ケタ減。  
アパートで、メインユーザーであるシングルの動きの鈍さ目立つ。  
カップル向けは、マンション・アパートとも堅調に推移。  
※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)

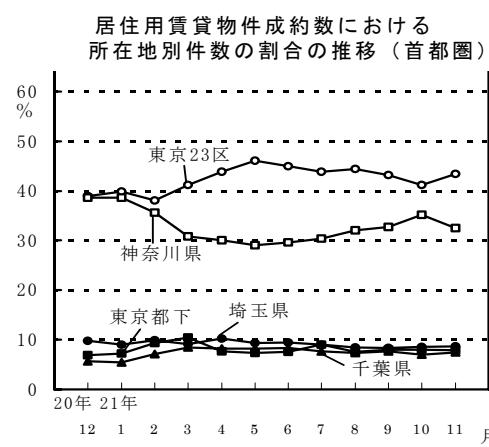
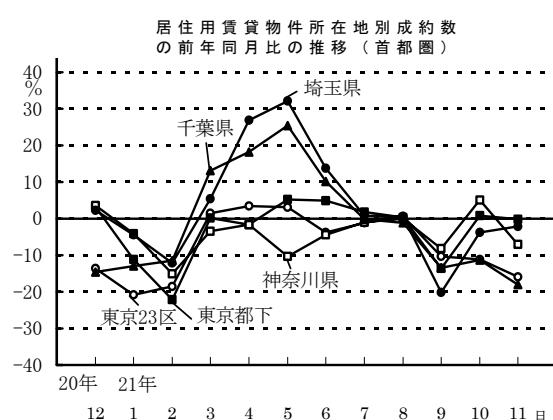
	20年12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約数(件)	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063
前年同月比(%)	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9	4.4	2.4	▲0.9	▲7.9	▲5.6	▲11.1	▲4.4	▲11.1

居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年11月	前年同月比
東京都	7,722件	▲13.8%
東京23区	6,538件 (84.7%)	▲15.9%
東京都下	1,184件 (15.3%)	▲0.2%
神奈川県	4,901件	▲7.0%
埼玉県	1,304件	▲2.2%
千葉県	1,136件	▲18.1%
首都圏計	15,063件	▲11.1%

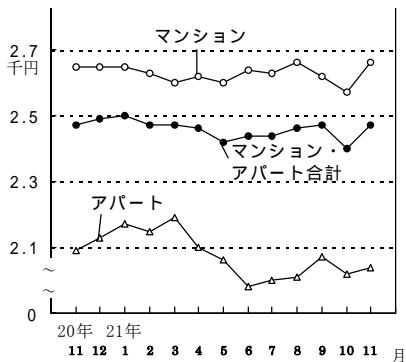
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年11月	前年同月比
東京都	51.3%	▲1.5% イント
東京23区	43.4%	▲2.4% イント
東京都下	7.9%	0.9% イント
神奈川県	32.5%	1.4% イント
埼玉県	8.7%	0.8% イント
千葉県	7.5%	▲0.7% イント



2. 1m<sup>2</sup>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%上昇し、3か月ぶりにプラス。  
賃貸アパートは同2.4%下落し、2か月連続のマイナス。

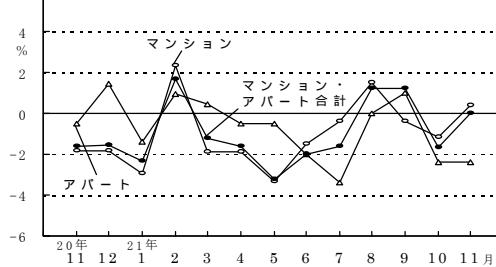
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料  
の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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  
1m<sup>2</sup>あたり賃料

	1m <sup>2</sup> あたりの賃料（単位：千円）				変動率				
	20年11月	21年9月	10月	11月	20年11月との対比	21年9月	10月	21年10月	11月
マンション	2.65	2.62	2.57	2.66	0.4%	1.9%		3.5%	
アパート	2.09	2.07	2.02	2.04	2.4%	2.4%	1.0%		
合計	2.47	2.47	2.40	2.47	0.0%	2.8%		2.9%	

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（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



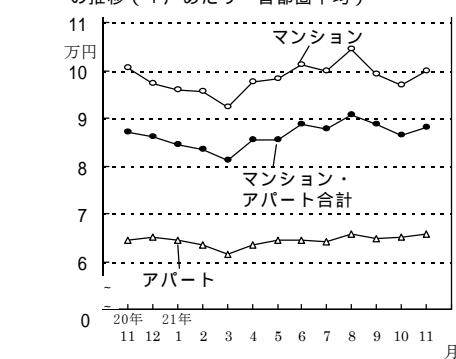
居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料(1m<sup>2</sup>あたり)

	マンション			アパート		
	20年11月	21年11月	前年同月比	20年11月	21年11月	前年同月比
東京都	3.24	3.14	▲ 3.1%	2.59	2.67	3.1%
東京23区	3.37	3.28	▲ 2.7%	2.90	2.93	1.0%
東京都下	2.15	2.12	▲ 1.4%	1.90	2.13	12.1%
神奈川県	2.17	2.09	▲ 3.7%	1.96	1.85	▲ 5.6%
埼玉県	1.76	1.68	▲ 4.5%	1.67	1.55	▲ 7.2%
千葉県	1.79	1.95	8.9%	1.67	1.59	▲ 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0.9%下落し、3か月連続のマイナス。  
賃貸アパートは同2.5%上昇し、2か月連続のプラス。

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）



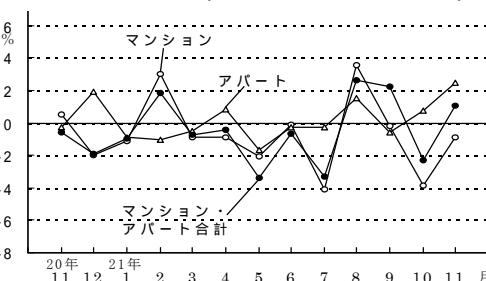
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率				
	20年11月	21年11月	10月	11月	20年11月との対比	21年9月	10月	21年10月	11月
マンション	10.07	9.93	9.71	9.98	0.9%	2.2%		2.8%	
アパート	6.43	6.48	6.50	6.59	2.5%	0.3%		1.4%	
合計	8.72	8.86	8.63	8.81	1.0%	2.6%		2.1%	

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11月	21年11月	前年同月比
マンション	37.99m <sup>2</sup>	37.52m <sup>2</sup>	-1.2%
アパート	30.82m <sup>2</sup>	32.31m <sup>2</sup>	4.8%
合計	35.33m <sup>2</sup>	35.72m <sup>2</sup>	1.1%

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11月	21年11月	前年同月比	20年11月	21年11月	前年同月比
東京都	11.65	11.40	▲ 2.1%	7.09	7.47	5.4%
東京23区	12.06	11.84	▲ 1.8%	7.42	7.81	5.3%
東京都下	8.09	8.06	▲ 0.4%	6.17	6.63	7.5%
神奈川県	8.66	8.13	▲ 6.1%	6.27	6.32	0.8%
埼玉県	7.23	7.05	▲ 2.5%	5.76	5.69	▲ 1.2%
千葉県	7.32	7.44	1.6%	5.58	5.60	0.4%