



報道関係者各位

市場動向 —首都圏の居住用賃貸物件(9月)—

成約数、前年同月比 5.6% 増と再び増加。 東京 23 区も同 5 か月ぶりに増加に転じる。

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 22 年 9 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。

■神奈川県も再び増、千葉県は 3 か月連続増。アパートが大きく伸びる。

9 月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は 16,411 件で、前年同月比 5.6% 増加し、再びプラスとなりました。不振が続いている東京 23 区も、同 5 か月ぶりに増加に転じています。また前月、8 か月ぶりに前年を割り込んだ神奈川県ではアパートが回復しニケタ増に、千葉県もアパートが好調で同 3 か月連続のプラスとなりました。なお、マンション・アパートともに 50~70 m² の物件の割合が増加しており、ファミリー向け物件へのニーズが高まっています。

■賃料は、新築マンション以外は下落。

平均賃料は、マンションでは新築が同 3 か月ぶりに上昇しましたが、中古は同 10 か月連続下落。またアパートは、新築が同 9 か月ぶり、中古は同 2 か月連続で下落しており、賃料の下落が成約に結びついた面もあるようです。

居住用賃貸物件成約数

	22 年 9 月	前年比
東京23区	6,822 件	1.7%
東京都下	1,176 件	▲ 5.5%
神奈川県	5,649 件	11.0%
埼玉県	1,422 件	8.8%
千葉県	1,342 件	12.7%
首都圏計	16,411 件	5.6%

新築・中古別平均賃料(1 戸あたり) および前年比 (9 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	12.96	19.6	11.94	0.8	7.55	▲ 9.7	6.97	▲ 0.9
東京都下	8.41	▲ 1.1	8.06	▲ 1.5	9.08	12.0	6.72	11.4
神奈川県	9.98	15.9	7.91	▲ 3.9	7.69	▲ 2.3	6.10	▲ 1.1
埼玉県	8.23	12.6	7.76	3.5	7.06	1.0	5.75	5.3
千葉県	6.86	▲ 9.6	7.14	▲ 9.4	6.94	▲ 0.6	5.20	▲ 3.2
首都圏計	11.38	15.8	9.84	▲ 1.1	7.56	▲ 3.0	6.19	▲ 0.3

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）（9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	45.5	32.8	16.1	5.6	37.03 m ² (21.8)	80.6	16.7	2.7	25.11 m ² (▲15.9)
	前年比	▲4.0	1.1	2.2	0.7	37.94 m ² (2.4)	3.7	▲3.4	0.2	24.46 m ² (▲0.2)
東京都下	割合	45.1	24.6	27.4	2.9	32.40 m ² (▲1.6)	50.4	26.4	20.1	45.22 m ² (32.5)
	前年比	2.2	▲4.1	2.1	▲0.2	39.54 m ² (0.1)	▲4.6	▲11.4	12.9	33.07 m ² (11.5)
神奈川県	割合	43.8	27.4	23.7	5.1	38.29 m ² (12.4)	45.7	41.7	11.9	35.82 m ² (1.1)
	前年比	5.3	▲4.0	▲0.2	▲1.1	38.71 m ² (▲4.2)	▲1.9	▲0.2	1.8	33.13 m ² (2.8)
埼玉県	割合	26.8	28.2	39.9	5.1	36.38 m ² (1.9)	27.5	54.5	17.3	44.74 m ² (5.0)
	前年比	▲5.7	2.0	7.1	▲3.4	46.67 m ² (7.1)	▲5.9	5.6	▲0.4	36.85 m ² (3.1)
千葉県	割合	43.0	22.2	28.0	6.8	28.33 m ² (▲7.4)	27.1	37.4	36.6	47.52 m ² (39.3)
	前年比	4.0	▲3.2	1.3	▲2.1	41.10 m ² (▲9.2)	▲19.4	▲5.2	22.7	40.22 m ² (23.5)
首都圏計	割合	43.3	29.8	21.6	5.3	36.60 m ² (15.9)	49.2	36.5	13.5	37.95 m ² (9.8)
	前年比	▲0.8	▲0.8	2.0	▲0.4	39.15 m ² (▲0.1)	▲4.6	▲0.4	4.5	32.39 m ² (6.0)
	前月比	▲2.6	▲0.8	3.2	0.2		▲3.3	2.6	0.5	

※本資料のデータベースについて

本資料の掲載データは、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図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしておりますが、成約物件数につきましては、一般消費者向け情報としてインターネットで登録され成約した物件の一部を算入しています。

成約物件

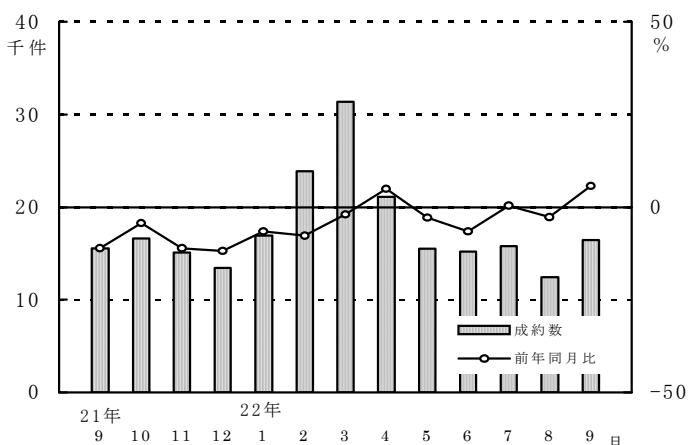
1. 成約数、前年同月比再び増。

不振が続いていた東京23区も同5か月ぶりに増加。

神奈川県はアパートが回復しニケタ増、千葉県は3か月連続増。

一方、東京都下は需給のミスマッチが続き同5か月連続減。

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)

	9月	10月	11月	12月	22年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約数(件)	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411
前年同月比(%)	▲11.1	▲4.4	▲11.1	▲11.9	▲6.5	▲7.8	▲2.0	5.0	▲2.9	▲6.6	0.3	▲2.7	5.6

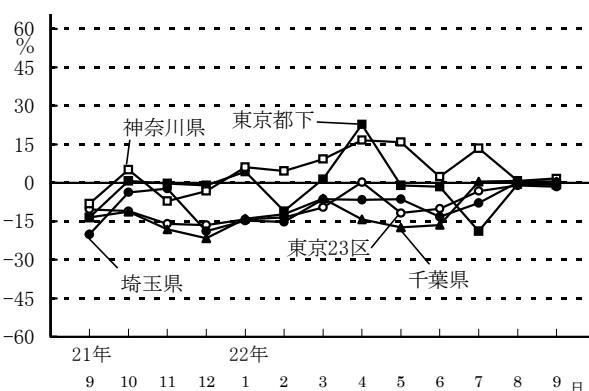
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	7,998件	0.6%	0.0%	3.8%
東京23区	6,822件(85.3%)	1.7%	0.9%	5.9%
東京都下	1,176件(14.7%)	▲5.5%	▲7.7%	▲1.9%
神奈川県	5,649件	11.0%	9.5%	19.1%
埼玉県	1,422件	8.8%	13.1%	3.9%
千葉県	1,342件	12.7%	▲8.2%	35.9%
首都圏計	16,411件	5.6%	2.9%	13.4%

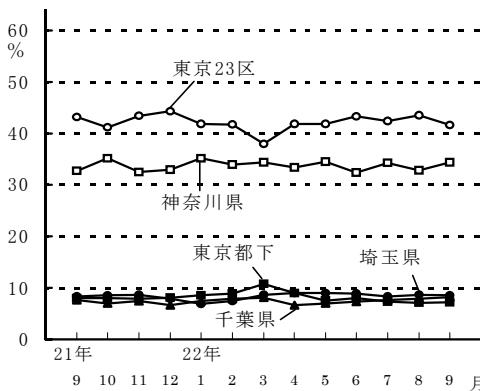
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	48.8%	▲2.4%↓
東京23区	41.6%	▲1.6%↓
東京都下	7.2%	▲0.8%↓
神奈川県	34.4%	1.7%↑
埼玉県	8.6%	0.2%↓
千葉県	8.2%	0.5%↓

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)

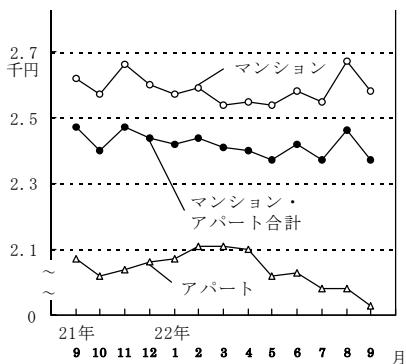


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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、再びマイナス。
賃貸アパートは同6.8%下落し、3か月連続のマイナス。

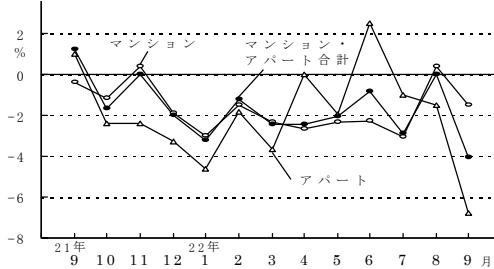
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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		
	21年9月	22年7月	8月	9月	21年9月との対比	22年7月→8月	22年8月→9月
マンション	2.62	2.55	2.67	2.58	▲ 1.5%	4.7%	▲ 3.4%
アパート	2.07	1.98	1.98	1.93	▲ 6.8%	0.0%	▲ 2.5%
合計	2.47	2.37	2.46	2.37	▲ 4.0%	3.8%	▲ 3.7%

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（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

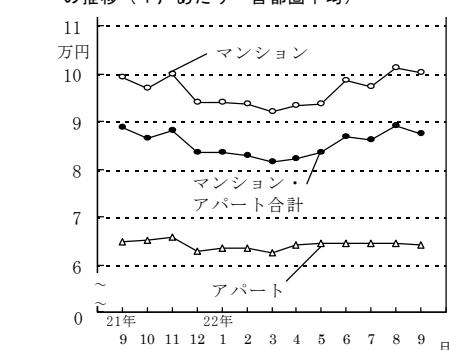
所在地別成約賃料(1m²あたり) (単位：千円)

	マンション			アパート		
	21年9月	22年9月	前年同月比	21年9月	22年9月	前年同月比
東京都	3.14	3.10	▲ 1.3%	2.62	2.62	0.0%
東京23区	3.26	3.20	▲ 1.8%	2.85	2.88	1.1%
東京都下	2.14	2.14	0.0%	2.10	2.02	▲ 3.8%
神奈川県	2.09	2.09	0.0%	1.96	1.88	▲ 4.1%
埼玉県	1.75	1.74	▲ 0.6%	1.55	1.56	0.6%
千葉県	1.87	1.76	▲ 5.9%	1.75	1.35	▲ 22.9%

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1.0%上昇し、13か月ぶりにプラス。
賃貸アパートは同0.9%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戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	21年9月	22年7月	8月	9月	21年9月との対比	22年7月→8月	22年8月→9月
マンション	9.93	9.74	10.11	10.03	1.0%	3.8%	▲ 0.8%
アパート	6.48	6.43	6.46	6.42	▲ 0.9%	0.5%	▲ 0.6%
合計	8.86	8.60	8.90	8.73	▲ 1.5%	3.5%	▲ 1.9%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	21年9月	22年9月	前年同月比
マンション	37.84m ²	38.83m ²	2.6%
アパート	31.26m ²	33.32m ²	6.6%
合計	35.79m ²	36.86m ²	3.0%

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		
	21年9月	22年9月	前年同月比	21年9月	22年9月	前年同月比
東京都	11.28	11.73	4.0%	7.06	7.14	1.1%
東京23区	11.63	12.08	3.9%	7.31	7.07	▲ 3.3%
東京都下	8.23	8.14	▲ 1.1%	6.38	7.36	15.4%
神奈川県	8.28	8.07	▲ 2.5%	6.38	6.28	▲ 1.6%
埼玉県	7.48	7.83	4.7%	5.77	6.00	4.0%
千葉県	7.81	7.12	▲ 8.8%	5.78	5.69	▲ 1.6%