



報道関係者各位

市場動向 —首都圏の居住用賃貸物件(7月)—

成約数、前年同月比3か月連続二ケタ増。 震災後の回復、東京23区・都下で顕著。

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23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。

■ファミリー向けマンションに都心回帰の動き。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,832件で、前年同月比13.1%増加し、3か月連続の二ケタ増となりました。特に東京23区・都下でこの3か月間の増加率の高さが目立ち、震災後の回復が顕著となっています。また23区では、50~70m²のマンションの成約好調が続いており、ファミリー層の都心回帰の動きも見られます。なお、その他エリアでは、マンションとアパートの好不調に大きな差が出ていることが特徴的です。

■平均賃料は、新築マンションが同5か月連続上昇、中古アパートは同9か月連続下落。

平均賃料は、新築マンションが23区に加え都下でもファミリー向けの成約が好調で同5か月連続上昇、また、中古は同2か月連続の下落。一方、アパートは、新築が同6か月連続、中古は同9か月連続の下落となっています。

居住用賃貸物件成約数

| | 23年7月 | 前年比 |
|-------|---------|--------------|
| 東京23区 | 7,816件 | 17.0% |
| 東京都下 | 1,330件 | 16.3% |
| 神奈川県 | 5,745件 | 6.1% |
| 埼玉県 | 1,557件 | 19.4% |
| 千葉県 | 1,384件 | 13.6% |
| 首都圏計 | 17,832件 | 13.1% |

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (7月)

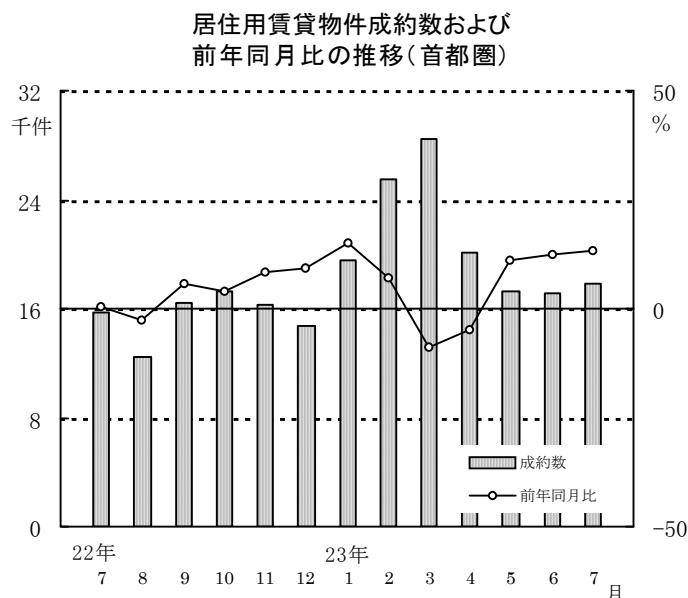
| | マンション(万円、%) | | | | アパート(万円、%) | | | |
|-------|-------------|------------|-------|--------------|------------|--------------|------|--------------|
| | 新築 | 前年比 | 中古 | 前年比 | 新築 | 前年比 | 中古 | 前年比 |
| 東京23区 | 13.38 | 12.3 | 11.56 | ▲ 0.9 | 7.41 | ▲ 11.9 | 6.84 | ▲ 5.3 |
| 東京都下 | 9.04 | 11.6 | 7.77 | ▲ 1.5 | 8.87 | 22.9 | 6.07 | ▲ 4.6 |
| 神奈川県 | 8.27 | ▲ 8.0 | 7.91 | 0.1 | 7.78 | 6.0 | 6.09 | ▲ 0.8 |
| 埼玉県 | 7.14 | 2.0 | 7.10 | ▲ 1.0 | 6.94 | ▲ 2.0 | 5.60 | ▲ 1.6 |
| 千葉県 | 7.07 | 0.4 | 7.16 | ▲ 3.6 | 7.30 | 3.7 | 5.75 | 2.7 |
| 首都圏計 | 10.64 | 2.2 | 9.50 | ▲ 1.7 | 7.39 | ▲ 2.5 | 6.14 | ▲ 2.2 |

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）（7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 | 46.0 | 31.4 | 17.3 | 5.3 | 40.68 m ² (15.2) | 78.8 | 19.8 | 1.1 | 23.07 m ² (▲11.2) |
| | 前年比 | ▲0.5 | ▲1.5 | 2.7 | ▲0.7 | 36.81 m ² (▲2.0) | 0.0 | 3.6 | ▲3.2 | 24.52 m ² (▲3.7) |
| 東京都下 | 割合 | 48.6 | 22.7 | 22.7 | 6.0 | 40.25 m ² (37.4) | 56.7 | 32.2 | 8.9 | 46.66 m ² (35.2) |
| | 前年比 | 6.7 | ▲8.4 | 4.1 | ▲2.4 | 38.37 m ² (▲4.0) | 5.7 | ▲4.7 | ▲2.6 | 30.42 m ² (▲6.8) |
| 神奈川県 | 割合 | 41.6 | 32.6 | 21.3 | 4.5 | 34.23 m ² (3.6) | 43.9 | 43.1 | 12.7 | 38.05 m ² (18.6) |
| | 前年比 | ▲2.0 | 4.9 | ▲3.0 | 0.1 | 38.66 m ² (▲0.2) | ▲2.5 | 2.0 | 0.4 | 33.65 m ² (0.8) |
| 埼玉県 | 割合 | 30.4 | 33.8 | 32.9 | 2.9 | 31.89 m ² (▲7.6) | 31.4 | 47.4 | 19.8 | 43.17 m ² (6.3) |
| | 前年比 | ▲1.4 | 1.7 | 1.5 | ▲1.8 | 42.50 m ² (▲1.8) | 0.4 | 0.6 | ▲2.4 | 37.33 m ² (▲0.1) |
| 千葉県 | 割合 | 45.9 | 22.5 | 25.8 | 5.8 | 28.75 m ² (▲4.9) | 36.1 | 52.6 | 11.3 | 41.39 m ² (▲1.5) |
| | 前年比 | 6.8 | ▲9.0 | 0.9 | 1.3 | 40.16 m ² (▲2.4) | 0.0 | 10.2 | ▲8.8 | 34.19 m ² (▲5.7) |
| 首都圏計 | 割合 | 43.4 | 31.1 | 20.6 | 4.9 | 37.42 m ² (9.3) | 48.5 | 39.4 | 11.5 | 38.76 m ² (17.4) |
| | 前年比 | ▲0.4 | 0.1 | 0.8 | ▲0.5 | 38.15 m ² (1.5) | ▲2.4 | 3.1 | ▲0.9 | 32.24 m ² (▲0.6) |
| | 前月比 | 3.8 | ▲2.7 | ▲0.3 | ▲0.8 | | ▲0.3 | ▲0.6 | 0.7 | |

成約物件

- 成約数、前年同月比3か月連続の二ケタ増。
特に23区・都下でこの3か月間の増加が目立ち、震災後の回復顕著。
23区ではファミリー層に都心回帰の動きも。
他エリアでは、マンション・アパートの好不調に大きな差。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

| | 22年7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 23年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件) | 15,763 | 12,411 | 16,411 | 17,266 | 16,350 | 14,690 | 19,470 | 25,506 | 28,485 | 20,065 | 17,205 | 17,100 | 17,832 |
| 前年同月比(%) | 0.3 | ▲ 2.7 | 5.6 | 3.9 | 8.5 | 9.3 | 15.0 | 7.0 | ▲ 9.0 | ▲ 4.9 | 11.1 | 12.4 | 13.1 |

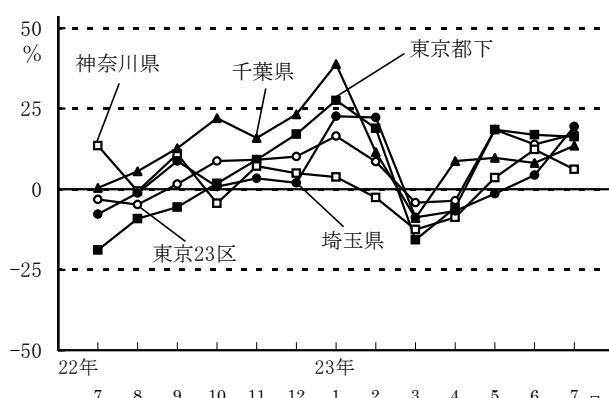
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

| | 成約数 | 前年同月比 | うちマンション | うちアパート |
|-------|----------------|-------|---------|--------|
| 東京都 | 9,146件 | 16.9% | 17.6% | 14.3% |
| 東京23区 | 7,816件 (85.5%) | 17.0% | 16.8% | 18.1% |
| 東京都下 | 1,330件 (14.5%) | 16.3% | 25.0% | 3.3% |
| 神奈川県 | 5,745件 | 6.1% | 15.9% | ▲ 4.9% |
| 埼玉県 | 1,557件 | 19.4% | 12.6% | 28.9% |
| 千葉県 | 1,384件 | 13.6% | 8.8% | 18.1% |
| 首都圏計 | 17,832件 | 13.1% | 16.3% | 7.9% |

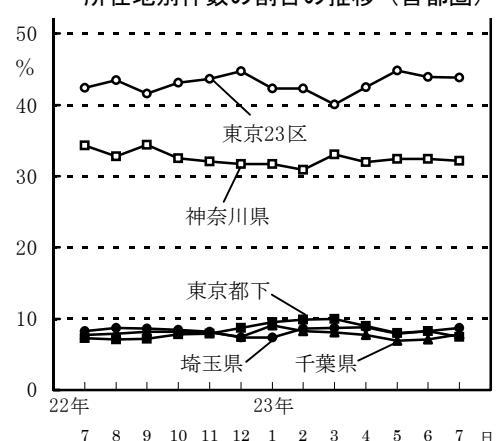
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

| | 割合 | 前年同月比 |
|-------|-------|------------|
| 東京都 | 51.3% | 1.6° イント |
| 東京23区 | 43.8% | 1.4° イント |
| 東京都下 | 7.5% | 0.2° イント |
| 神奈川県 | 32.2% | ▲ 2.1° イント |
| 埼玉県 | 8.7% | 0.4° イント |
| 千葉県 | 7.8% | 0.1° 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)

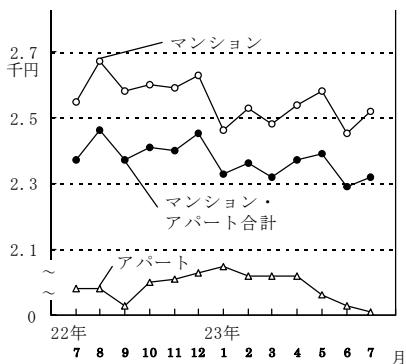


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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1.2%下落し、2か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同3.5%下落し、13か月連続のマイナス。

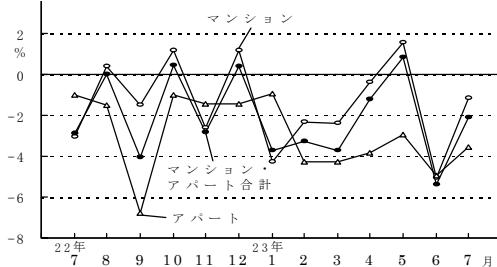
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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 | | |
|-------|-------------------------------|-------|------|------|-----------|----------|----------|
| | 22年7月 | 23年5月 | 6月 | 7月 | 22年7月との対比 | 23年5月→6月 | 23年6月→7月 |
| マンション | 2.55 | 2.58 | 2.45 | 2.52 | ▲ 1.2% | ▲ 5.0% | 2.9% |
| アパート | 1.98 | 1.96 | 1.93 | 1.91 | ▲ 3.5% | ▲ 1.5% | ▲ 1.0% |
| 合計 | 2.37 | 2.39 | 2.29 | 2.32 | ▲ 2.1% | ▲ 4.2% | 1.3% |

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

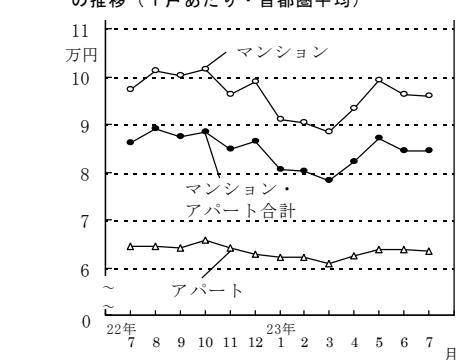
所在地別成約賃料(1m²あたり) (単位：千円)

| | マンション | | | アパート | | |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| | 22年7月 | 23年7月 | 前年同月比 | 22年7月 | 23年7月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 3.04 | 3.04 | 0.0% | 2.59 | 2.58 | ▲ 0.4% |
| 東京23区 | 3.14 | 3.16 | 0.6% | 2.90 | 2.83 | ▲ 2.4% |
| 東京都下 | 2.02 | 2.05 | 1.5% | 1.96 | 1.98 | 1.0% |
| 神奈川県 | 2.09 | 2.08 | ▲ 0.5% | 1.87 | 1.83 | ▲ 2.1% |
| 埼玉県 | 1.69 | 1.71 | 1.2% | 1.57 | 1.53 | ▲ 2.5% |
| 千葉県 | 1.83 | 1.81 | ▲ 1.1% | 1.56 | 1.71 | 9.6% |

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1.3%下落し、2か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同1.6%下落し、7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 | | |
|-------|-----------------|-------|------|------|-----------|----------|----------|
| | 22年7月 | 23年5月 | 6月 | 7月 | 22年7月との対比 | 23年5月→6月 | 23年6月→7月 |
| マンション | 9.74 | 9.94 | 9.63 | 9.61 | ▲ 1.3% | ▲ 3.1% | ▲ 0.2% |
| アパート | 6.43 | 6.39 | 6.37 | 6.33 | ▲ 1.6% | ▲ 0.3% | ▲ 0.6% |
| 合計 | 8.60 | 8.72 | 8.46 | 8.44 | ▲ 1.9% | ▲ 3.0% | ▲ 0.2% |

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

| | 22年7月 | 23年7月 | 前年同月比 |
|-------|---------------------|---------------------|--------|
| マンション | 38.24m ² | 38.08m ² | ▲ 0.4% |
| アパート | 32.49m ² | 33.19m ² | 2.2% |
| 合計 | 36.26m ² | 36.34m ² | 0.2% |

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 | | |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| | 22年7月 | 23年7月 | 前年同月比 | 22年7月 | 23年7月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 11.37 | 11.34 | ▲ 0.3% | 7.14 | 6.77 | ▲ 5.2% |
| 東京23区 | 11.70 | 11.75 | 0.4% | 7.42 | 6.90 | ▲ 7.0% |
| 東京都下 | 7.91 | 7.93 | 0.3% | 6.44 | 6.38 | ▲ 0.9% |
| 神奈川県 | 8.00 | 7.95 | ▲ 0.6% | 6.24 | 6.24 | 0.0% |
| 埼玉県 | 7.15 | 7.10 | ▲ 0.7% | 5.96 | 5.98 | 0.3% |
| 千葉県 | 7.40 | 7.16 | ▲ 3.2% | 5.77 | 6.26 | 8.5% |