



NEWS RELEASE

アットホーム株式会社

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

2011年9月27日

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4か月連続二ケタ増。 全エリアでの二ケタ増は2年8か月ぶり。

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。

■神奈川県は横浜市の成約好調。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は14,679件で、前年同月比18.3%増加し、4か月連続の二ケタ増となりました。さらに、前月6.1%増にとどまっていた神奈川県が、横浜市のマンション、県下のアパートの好調により17.0%増となり、2年8か月ぶりに全エリアでの二ケタ増となっています。また東京23区では、引き続き50~70m²のマンションの成約が好調で、ファミリー層の都心回帰が続いているようです。

■平均賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落。

平均賃料は、新築マンションが23区・都下などで好立地の物件が減り同6か月ぶりに下落、また、中古は同3か月連続の下落。一方、アパートは、新築が同7か月連続、中古は同10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8月	前年比
東京23区	6,370件	17.9%
東京都下	1,135件	28.5%
神奈川県	4,760件	17.0%
埼玉県	1,232件	14.4%
千葉県	1,182件	20.2%
首都圏計	14,679件	18.3%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (8月)

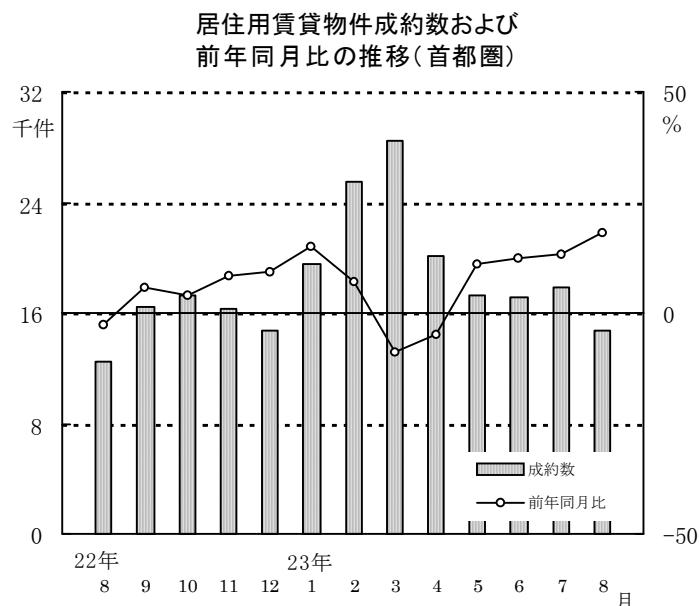
	マンション(万円、%)				アパート(万円、%)			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京23区	12.65	0.2	11.61	▲2.4	9.09	9.1	7.04	0.4
東京都下	8.95	0.2	7.74	▲8.5	7.69	▲4.2	6.10	▲7.9
神奈川県	9.02	5.4	8.01	1.0	7.34	▲16.0	5.99	▲0.7
埼玉県	8.70	12.7	6.82	▲3.4	7.33	▲2.7	5.50	▲3.8
千葉県	8.19	▲23.8	7.65	▲0.1	6.55	▲5.1	4.89	▲10.4
首都圏計	10.85	▲2.8	9.65	▲3.5	7.42	▲8.1	6.05	▲2.9

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	44.4	31.9	17.3	6.4	37.76 m ² (4.7)	74.7	23.0	1.4	31.74 m ² (13.7)
	前年比	▲4.6	▲1.5	4.8	1.3	37.67 m ² (2.6)	▲8.3	9.2	▲1.5	24.51 m ² (0.2)
東京都下	割合	42.4	39.6	14.4	3.6	35.00 m ² (9.2)	38.7	51.6	9.7	40.95 m ² (15.3)
	前年比	6.1	17.5	▲21.0	▲2.6	37.52 m ² (▲14.4)	▲7.0	19.5	▲10.0	32.20 m ² (▲10.4)
神奈川県	割合	39.0	34.2	21.0	5.8	35.73 m ² (10.9)	45.5	41.6	12.3	37.04 m ² (▲11.1)
	前年比	▲6.3	7.5	▲2.2	1.0	39.57 m ² (2.4)	▲0.2	0.5	▲0.4	33.07 m ² (0.5)
埼玉県	割合	24.0	36.8	37.6	1.6	46.51 m ² (25.0)	28.0	49.2	22.3	48.60 m ² (▲3.2)
	前年比	▲11.0	1.2	12.2	▲2.4	43.09 m ² (5.6)	▲0.4	1.5	▲1.1	36.72 m ² (▲1.1)
千葉県	割合	35.1	35.1	25.3	4.5	46.41 m ² (8.3)	60.2	26.2	13.6	38.49 m ² (0.5)
	前年比	▲4.9	10.8	▲3.3	▲2.6	39.64 m ² (▲2.4)	9.1	▲1.6	▲7.5	30.46 m ² (▲10.5)
首都圏計	割合	40.7	33.5	20.1	5.7	37.81 m ² (6.3)	48.5	39.0	11.9	39.64 m ² (▲0.6)
	前年比	▲5.2	2.9	1.7	0.6	38.77 m ² (1.7)	▲4.0	5.1	▲1.1	31.76 m ² (0.3)
	前月比	▲2.7	2.4	▲0.5	0.8		0.0	▲0.4	0.4	

成約物件

- 成約数、前年同月比4か月連続の二ケタ増。
全エリアでの二ケタ増は2年8か月ぶり。
神奈川県ではカップル向けを中心に横浜市などの成約が好調。
23区では引き続きファミリー向けマンションに動き。



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	8月
成約数 (件)	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679
前年同月比 (%)	▲ 2.7	▲ 5.6	▲ 3.9	▲ 8.5	▲ 9.3	▲ 15.0	▲ 7.0	▲ 9.0	▲ 4.9	▲ 11.1	▲ 12.4	▲ 13.1	▲ 18.3

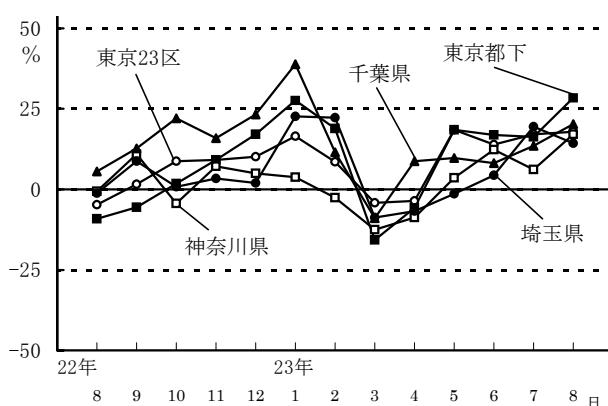
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	7,505件	19.4%	19.1%	21.6%
東京23区	6,370件 (84.9%)	17.9%	17.3%	23.1%
東京都下	1,135件 (15.1%)	28.5%	34.8%	17.0%
神奈川県	4,760件	17.0%	20.2%	14.5%
埼玉県	1,232件	14.4%	18.2%	6.4%
千葉県	1,182件	20.2%	14.5%	29.1%
首都圏計	14,679件	18.3%	19.1%	17.6%

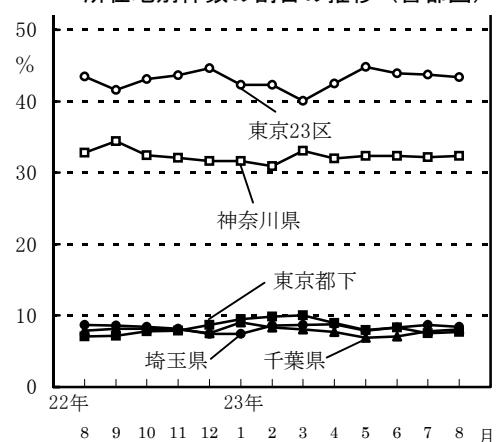
居住用賃貸物件成約数における 所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	51.1%	0.5 ^ボ イント
東京23区	43.4%	▲ 0.1 ^ボ イント
東京都下	7.7%	0.6 ^ボ イント
神奈川県	32.4%	▲ 0.4 ^ボ イント
埼玉県	8.4%	▲ 0.3 ^ボ イント
千葉県	8.1%	0.2 ^ボ 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)

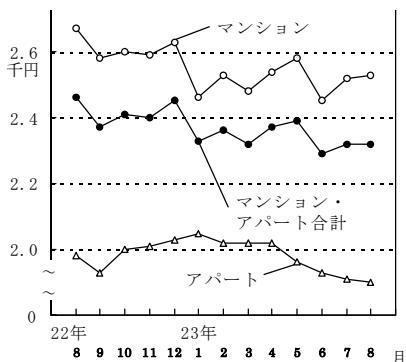


居住用賃貸物件成約数における 所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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5.2%下落し、3か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同4.0%下落し、14か月連続のマイナス。

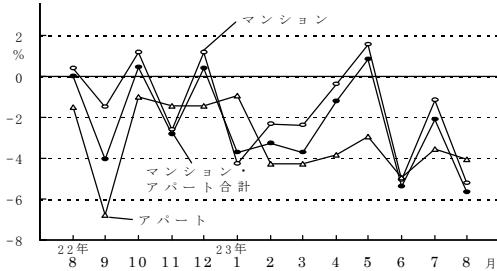
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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8月	23年6月	7月	8月	22年8月との対比	23年6月→7月	23年7月→8月
マンション	2.67	2.45	2.52	2.53	▲ 5.2%	2.9%	0.4%
アパート	1.98	1.93	1.91	1.90	▲ 4.0%	▲ 1.0%	▲ 0.5%
合計	2.46	2.29	2.32	2.32	▲ 5.7%	1.3%	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（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

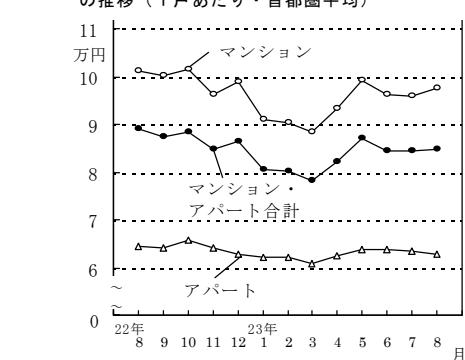
所在地別成約賃料(1m²あたり) (単位：千円)

	マンション			アパート		
	22年8月	23年8月	前年同月比	22年8月	23年8月	前年同月比
東京都	3.16	3.02	▲ 4.4%	2.62	2.59	▲ 1.1%
東京23区	3.27	3.11	▲ 4.9%	2.88	2.87	▲ 0.3%
東京都下	1.95	2.15	10.3%	1.91	1.89	▲ 1.0%
神奈川県	2.09	2.06	▲ 1.4%	1.86	1.84	▲ 1.1%
埼玉県	1.76	1.59	▲ 9.7%	1.53	1.50	▲ 2.0%
千葉県	1.95	1.90	▲ 2.6%	1.65	1.64	▲ 0.6%

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3.4%下落し、3か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同2.9%下落し、8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）



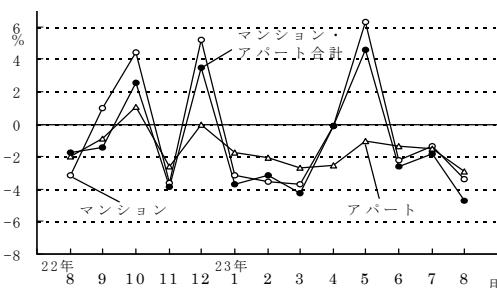
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年8月	23年8月	7月	8月	22年8月との対比	23年6月→7月	23年7月→8月
マンション	10.11	9.63	9.61	9.77	▲ 3.4%	▲ 0.2%	1.7%
アパート	6.46	6.37	6.33	6.27	▲ 2.9%	▲ 0.6%	▲ 0.9%
合計	8.90	8.46	8.44	8.48	▲ 4.7%	▲ 0.2%	0.5%

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8月	23年8月	前年同月比
マンション	37.86m ²	38.67m ²	2.1%
アパート	32.72m ²	33.02m ²	0.9%
合計	36.15m ²	36.58m ²	1.2%

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		
	22年8月	23年8月	前年同月比	22年8月	23年8月	前年同月比
東京都	11.72	11.36	▲ 3.1%	7.11	7.03	▲ 1.1%
東京23区	11.99	11.72	▲ 2.3%	7.17	7.18	0.1%
東京都下	8.48	7.96	▲ 6.1%	6.85	6.51	▲ 5.0%
神奈川県	7.98	8.10	1.5%	6.25	6.19	▲ 1.0%
埼玉県	7.13	6.89	▲ 3.4%	6.14	5.90	▲ 3.9%
千葉県	7.99	7.73	▲ 3.3%	5.76	5.33	▲ 7.5%