



NEWS RELEASE

アットホーム株式会社

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

2011年12月20日

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7か月ぶりに減少に転じる。 東京都下はマンションがふるわず同2か月連続減。

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。

■23区・埼玉県はアパートが堅調で増加を維持。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,134件で、前年同月比1.3%減少し、7か月ぶりに減少に転じました。賃貸住宅市場は5月以降、震災による実需や需要の後ズレ、分譲マンションの代替需要などにより好調に推移してきましたが、需要が一巡したこと、徐々に景気の影響を受け始めています。ただ、アパートの堅調がマンションの不振をカバーした東京23区・埼玉県では、引き続き増加を維持しています。(3ページご参照)

■平均賃料は新築マンションが同4か月ぶりに上昇。中古とアパートは下落続く。

平均賃料は、新築マンションでは23区・都下で広めの物件の成約が増加したため同4か月ぶりに上昇。対照的に、中古マンションでは23区・都下の平均面積が縮小し大きく下落、また新築・中古アパートも下落が続いています。

居住用賃貸物件成約数

	23年11月	前年比
東京23区	7,173件	0.5%
東京都下	1,256件	▲2.9%
神奈川県	5,052件	▲3.8%
埼玉県	1,369件	1.6%
千葉県	1,284件	▲2.5%
首都圏計	16,134件	▲1.3%

新築・中古別平均成約賃料(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	10.84	9.8	10.83	▲8.0	7.43	7.4	6.68	▲6.7
東京都下	7.93	17.3	7.17	▲13.2	7.68	10.0	6.14	0.5
神奈川県	7.48	▲3.9	8.00	▲0.4	7.32	▲2.7	5.97	▲4.3
埼玉県	7.84	▲2.7	7.29	6.0	6.86	0.9	5.55	0.2
千葉県	9.00	▲8.2	7.61	0.9	6.59	▲10.9	5.33	▲1.7
首都圏計	9.39	2.6	9.22	▲4.9	7.16	▲0.3	6.06	▲3.8

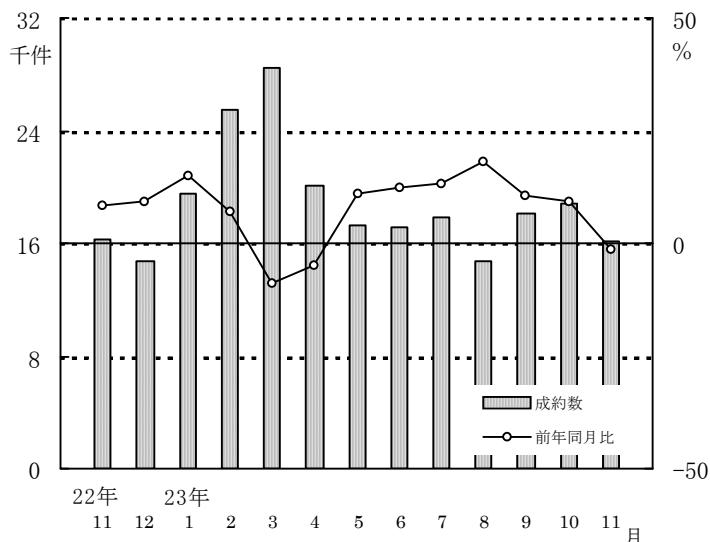
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：m²、%、ポイント）（11月）

		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	49.8	31.6	13.6	5.0	32.64 m ² (13.1)	80.0	17.9	1.4	25.52 m ² (10.3)
	前年比	▲3.5	1.5	1.9	0.1	35.87 m ² (▲1.8)	2.4	▲2.6	0.0	22.68 m ² (▲8.8)
東京都下	割合	52.8	24.8	20.8	1.6	29.76 m ² (19.7)	55.3	33.0	8.5	38.87 m ² (23.6)
	前年比	7.2	2.5	▲6.9	▲2.8	35.57 m ² (▲11.5)	▲2.5	▲2.8	3.0	30.14 m ² (▲1.2)
神奈川県	割合	38.2	33.7	23.7	4.4	28.57 m ² (▲4.1)	46.9	41.1	12.0	33.25 m ² (▲7.2)
	前年比	▲4.2	4.3	1.0	▲1.1	40.20 m ² (2.9)	3.4	▲2.9	▲0.1	33.61 m ² (▲0.8)
埼玉県	割合	36.5	30.1	30.8	2.6	42.03 m ² (7.1)	29.9	45.8	23.4	44.07 m ² (16.8)
	前年比	▲2.4	▲1.3	6.1	▲2.4	41.44 m ² (4.8)	▲6.2	0.3	5.0	36.98 m ² (-1.4)
千葉県	割合	31.8	19.6	33.6	15.0	42.60 m ² (▲4.3)	40.0	41.3	16.0	38.73 m ² (▲16.3)
	前年比	▲3.7	▲9.5	7.4	5.8	48.20 m ² (11.5)	0.6	▲5.7	2.4	35.97 m ² (-7.1)
首都圏計	割合	44.2	31.2	19.6	5.0	32.02 m ² (7.8)	51.6	36.2	11.5	36.47 m ² (8.0)
	前年比	▲3.2	1.8	1.7	▲0.3	38.37 m ² (0.4)	0.1	▲1.9	1.4	31.42 m ² (▲1.0)
	前月比	0.5	0.9	▲1.6	0.2		1.4	1.0	▲2.4	

成約物件

- 成約数、前年同月比 1.3% 減。震災後の需要が一巡、景気停滞の影響を受け、7か月ぶりに減少に転じる。都下は、マンションがふるわず同2か月連続で減少。23区と埼玉県は、アパートが堅調で増加を維持。

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)

	22年11月	12月	23年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)	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134
前年同月比 (%)	8.5	9.3	15.0	7.0	▲ 9.0	▲ 4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲ 1.3

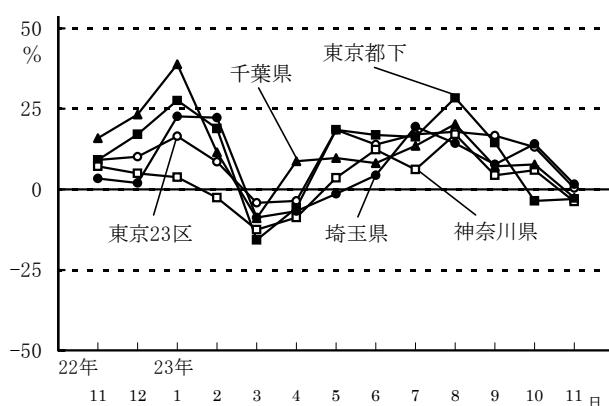
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	8,429件	0.0%	▲ 1.5%	5.1%
東京23区	7,173件 (85.1%)	0.5%	▲ 0.7%	4.8%
東京都下	1,256件 (14.9%)	▲ 2.9%	▲ 7.6%	5.8%
神奈川県	5,052件	▲ 3.8%	0.2%	▲ 10.4%
埼玉県	1,369件	1.6%	▲ 1.7%	9.7%
千葉県	1,284件	▲ 2.5%	8.3%	▲ 10.9%
首都圏計	16,134件	▲ 1.3%	▲ 0.5%	▲ 2.7%

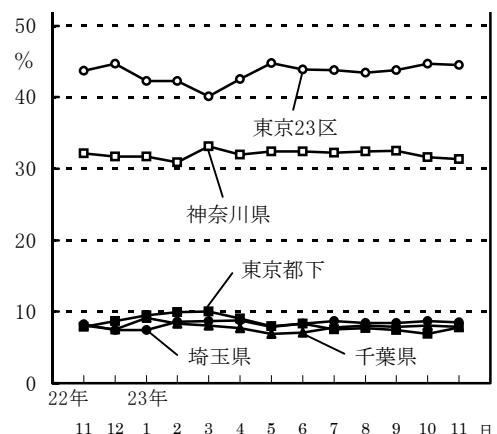
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	52.3%	0.7ポイント
東京23区	44.5%	0.8ポイント
東京都下	7.8%	▲ 0.1ポイント
神奈川県	31.3%	▲ 0.8ポイント
埼玉県	8.5%	0.3ポイント
千葉県	7.9%	▲ 0.2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)

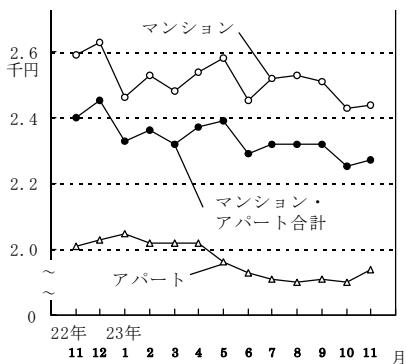


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



**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5.8%下落し、6か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同3.5%下落し、17か月連続のマイナス。**

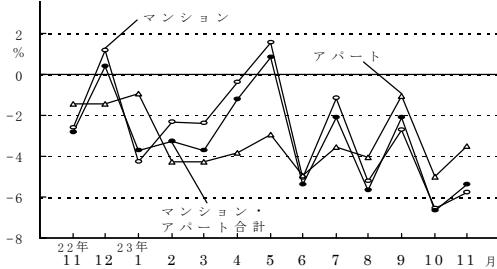
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料
の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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11月	23年9月	10月	11月	22年11月との対比	23年9月→10月	23年10月→11月
マンション	2.59	2.51	2.43	2.44	▲ 5.8%	▲ 3.2%	0.4%
アパート	2.01	1.91	1.90	1.94	▲ 3.5%	▲ 0.5%	2.1%
合 計	2.40	2.32	2.25	2.27	▲ 5.4%	▲ 3.0%	0.9%

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（1m²あたり・首都圏平均）

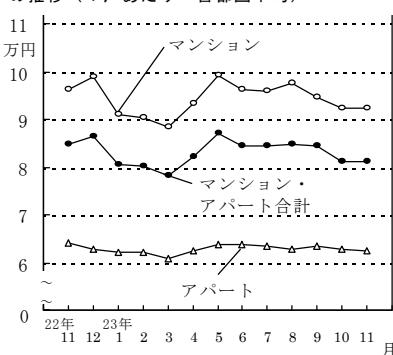


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1m²あたり)

	マンション			アパート		
	22年11月	23年11月	前年同月比	22年11月	23年11月	前年同月比
東京都	3.10	2.94	▲ 5.2%	2.68	2.64	▲ 1.5%
東京23区	3.25	3.05	▲ 6.2%	2.89	2.94	1.7%
東京都下	2.10	2.03	▲ 3.3%	2.03	2.01	▲ 1.0%
神奈川県	2.09	2.03	▲ 2.9%	1.87	1.82	▲ 2.7%
埼玉県	1.77	1.77	0.0%	1.58	1.52	▲ 3.8%
千葉県	1.77	1.59	▲ 10.2%	1.61	1.58	▲ 1.9%

**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4.0%下落し、6か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同2.6%下落し、11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）



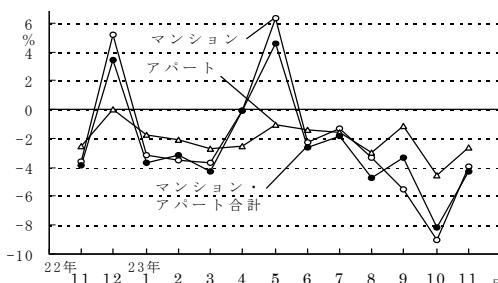
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年11月	23年11月	10月	11月	22年11月との対比	23年9月→10月	23年10月→11月
マンション	9.62	9.48	9.22	9.24	▲ 4.0%	▲ 2.7%	0.2%
アパート	6.42	6.35	6.27	6.25	▲ 2.6%	▲ 1.3%	▲ 0.3%
合 計	8.47	8.44	8.13	8.11	▲ 4.3%	▲ 3.7%	▲ 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11月	23年11月	前年同月比
マンション	37.18m ²	37.83m ²	1.7%
アパート	32.00m ²	32.27m ²	0.8%
合 計	35.31m ²	35.73m 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)

	マンション			アパート		
	22年11月	23年11月	前年同月比	22年11月	23年11月	前年同月比
東京都	11.06	10.44	▲ 5.6%	6.94	6.73	▲ 3.0%
東京23区	11.47	10.83	▲ 5.6%	7.13	6.76	▲ 5.2%
東京都下	8.11	7.19	▲ 11.3%	6.20	6.62	6.8%
神奈川県	8.01	7.96	▲ 0.6%	6.38	6.12	▲ 4.1%
埼玉県	6.99	7.34	5.0%	5.80	5.89	1.6%
千葉県	7.64	7.64	0.0%	5.67	5.87	3.5%