

報道関係者各位

市場動向　－首都圏の居住用賃貸物件(2月)－**成約数、前年同月比9か月連続減。
神奈川県は同2か月連続で増加。**

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2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。

■減少率は2か月連続一ケタにとどまる。カップル向け物件が堅調。

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比7.8%減の23,846件で、9か月連続のマイナスとなりましたが、カップル向け物件が堅調に推移し減少率は2か月連続で一ケタにとどまりました。1月に増加に転じた東京都下が再び二ケタ減となるなど、未だ環境は厳しいものの、神奈川県では横浜市が好調で同2か月連続の増加となっています。

■新築マンション賃料は、下落続くも4か月連続で改善。新築アパートは2か月連続上昇。

新築物件の賃料は、マンションの下落率が4か月連続で改善、一方アパートは2か月連続で上昇。中古については、マンション・アパートともに3か月連続で下落し、マンションの下落率は再び拡大に転じました。

居住用賃貸物件成約数

	22年2月	前年比
東京23区	9,940件	▲13.4%
東京都下	2,132件	▲11.1%
神奈川県	8,096件	4.6%
埼玉県	1,790件	▲15.2%
千葉県	1,888件	▲12.3%
首都圏計	23,846件	▲7.8%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比

(2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	11.89	4.7	10.98	▲1.9	8.53	3.6	7.08	2.5
東京都下	7.90	4.9	7.25	▲5.1	7.47	8.1	5.81	1.6
神奈川県	9.05	▲24.1	7.87	▲3.4	7.53	6.8	5.95	▲1.3
埼玉県	7.30	▲4.6	6.77	▲6.7	6.61	0.9	5.40	0.0
千葉県	9.40	31.8	7.04	▲0.6	6.49	▲2.3	5.20	▲2.9
首都圏計	10.36	▲1.5	9.14	▲2.0	7.52	3.2	6.09	▲0.2

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）（2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	53.5	27.4	14.1	5.0	35.05 m ² (7.5)	81.8	15.5	2.3	27.53 m ² (1.6)
	前年比	▲1.5	▲0.8	2.0	0.3	35.06 m ² (1.4)	▲0.1	0.4	▲0.3	23.74 m ² (0.6)
東京都下	割合	62.4	15.4	17.6	4.6	29.63 m ² (9.2)	64.5	26.1	8.9	35.03 m ² (5.3)
	前年比	4.8	▲5.0	▲0.1	0.3	34.27 m ² (▲5.4)	▲1.4	▲1.4	2.7	27.95 m ² (0.4)
神奈川県	割合	45.9	28.0	21.0	5.1	35.71 m ² (▲13.1)	53.2	36.5	10.0	33.64 m ² (14.9)
	前年比	2.0	2.8	▲2.9	▲1.9	37.79 m ² (▲2.2)	▲0.2	0.4	▲0.5	30.88 m ² (▲2.9)
埼玉県	割合	45.1	26.5	24.8	3.6	35.87 m ² (16.8)	43.9	40.4	15.5	37.95 m ² (7.7)
	前年比	0.2	4.2	▲2.5	▲1.9	38.25 m ² (▲7.2)	▲3.3	▲2.0	5.9	33.90 m ² (3.5)
千葉県	割合	45.4	26.3	18.3	10.0	37.16 m ² (13.9)	47.5	41.5	10.7	34.79 m ² (▲2.9)
	前年比	▲5.8	2.4	0.3	3.1	40.37 m ² (3.8)	▲2.8	2.4	0.4	33.19 m ² (3.4)
首都圏計	割合	50.8	26.5	17.5	5.2	34.94 m ² (2.8)	59.9	31.1	8.7	33.10 m ² (9.5)
	前年比	0.2	0.6	▲0.4	▲0.4	36.44 m ² (▲1.1)	▲1.4	0.5	0.9	29.36 m ² (▲0.0)
	前月比	3.9	▲4.4	▲0.1	0.6		3.1	▲2.8	▲0.2	

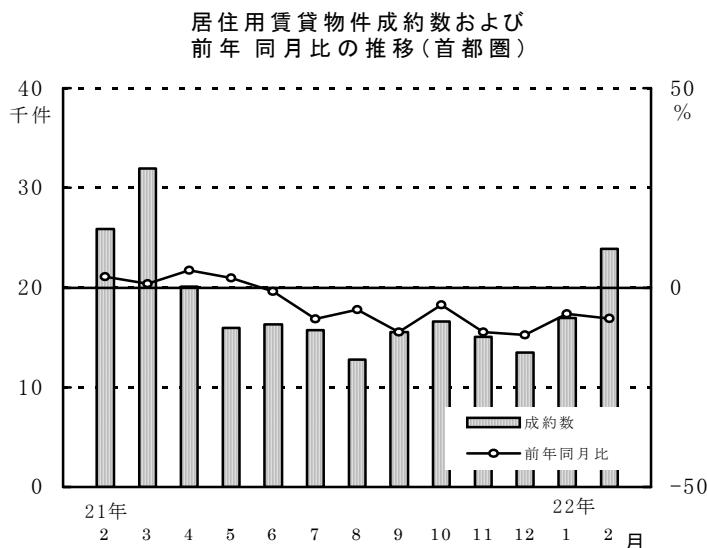
※本資料のデータベースについて

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7.8%減、9か月連続のマイナス。
 カップル向け物件が堅調に推移し、減少率は2か月連続一ケタにとどまる。
 23区は同6か月連続二ケタ減と不振続くも、神奈川県は成約の約5割を占める横浜市が好調で、同2か月連続増。

※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)

	21年2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	22年1月	2月
成約数(件)	25,873	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846
前年同月比(%)	2.7	0.9	4.4	2.4	0.9	7.9	5.6	11.1	4.4	11.1	11.9	6.5	7.8

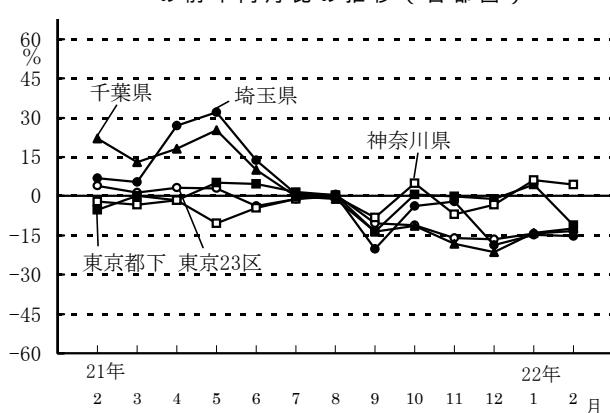
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年2月	平成22年2月	前年同月比
東京都	13,869件	12,072件	13.0%
東京23区	11,472件(82.7%)	9,940件(82.3%)	13.4%
東京都下	2,397件(17.3%)	2,132件(17.7%)	11.1%
神奈川県	7,740件	8,096件	4.6%
埼玉県	2,110件	1,790件	15.2%
千葉県	2,154件	1,888件	12.3%
首都圏計	25,873件	23,846件	7.8%

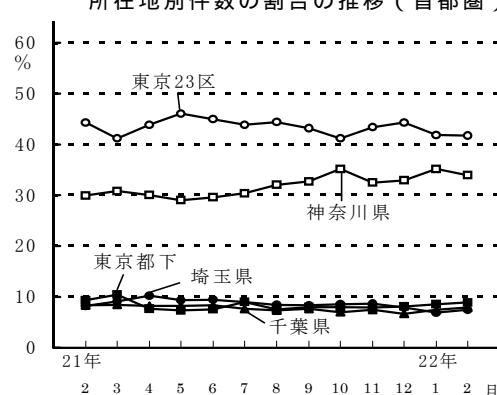
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年2月	平成22年2月	前年同月比
東京都	53.6%	50.6%	▲3.0%↓ト
東京23区	44.3%	41.7%	▲2.6%↓ト
東京都下	9.3%	8.9%	▲0.4%↓ト
神奈川県	29.9%	34.0%	4.1%↑ト
埼玉県	8.2%	7.5%	▲0.7%↓ト
千葉県	8.3%	7.9%	▲0.4%↓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)

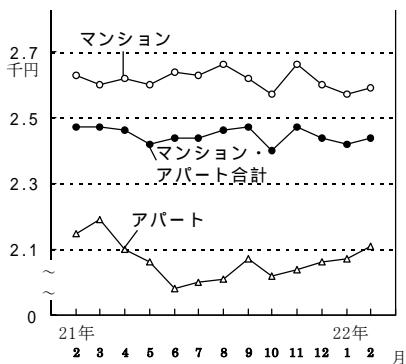


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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1.5%下落し、3か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同1.9%下落し、5か月連続のマイナス。

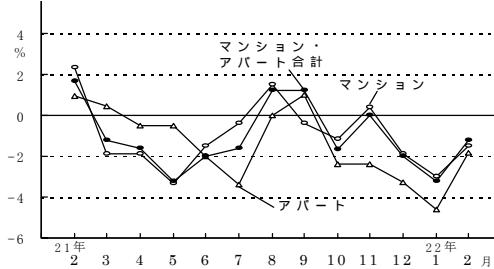
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料
 の推移 (1m²あたり・首都圏平均)



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2月	12月	22年1月	2月	21年2月との対比	21年12月	22年1月	22年1月 2月
マンション	2.63	2.60	2.57	2.59	1.5%	1.2%	0.8%	
アパート	2.15	2.06	2.07	2.11	1.9%	0.5%	1.9%	
合計	2.47	2.44	2.42	2.44	1.2%	0.8%	0.8%	0.8%

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)

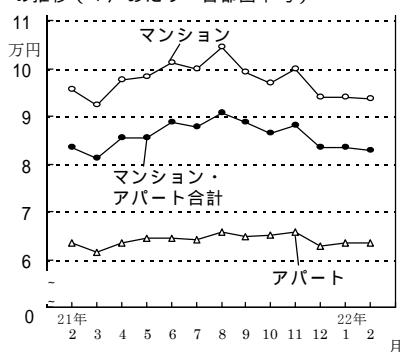


居住用賃貸マンション・アパートにおける
 所在地別成約賃料(1m²あたり)

	マンション			アパート			(単位: 千円)
	21年2月	22年2月	前年同月比	21年2月	22年2月	前年同月比	
東京都	3.13	3.05	▲ 2.6%	2.68	2.70	0.7%	
東京23区	3.29	3.18	▲ 3.3%	2.94	3.00	2.0%	
東京都下	2.20	2.22	0.9%	2.14	2.09	▲ 2.3%	
神奈川県	2.22	2.14	▲ 3.6%	1.99	1.97	▲ 1.0%	
埼玉県	1.86	1.81	▲ 2.7%	1.69	1.62	▲ 4.1%	
千葉県	1.91	1.92	0.5%	1.72	1.63	▲ 5.2%	

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2.0%下落し、6か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同0.2%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 (1戸あたり・首都圏平均)



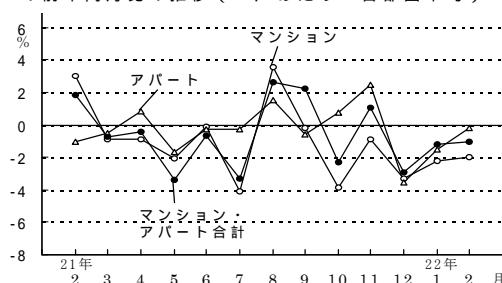
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料 (単位: 万円)				変動率			(単位: 万円)
	21年2月	12月	22年1月	2月	21年2月との対比	21年12月	22年1月	
マンション	9.55	9.41	9.39	9.36	2.0%	0.2%	0.3%	
アパート	6.34	6.29	6.34	6.33	0.2%	0.8%	0.2%	
合計	8.36	8.36	8.36	8.27	1.1%	0.0%	1.1%	

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2月	22年2月	前年同月比
マンション	36.32m ²	36.17m ²	0.4%
アパート	29.50m ²	29.98m ²	1.6%
合計	33.79m ²	33.95m ²	0.5%

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			(単位: 万円)
	21年2月	22年2月	前年同月比	21年2月	22年2月	前年同月比	
東京都	10.71	10.63	▲ 0.7%	6.83	6.98	2.2%	
東京23区	11.23	11.16	▲ 0.6%	7.13	7.31	2.5%	
東京都下	7.62	7.38	▲ 3.1%	6.09	6.19	1.6%	
神奈川県	8.67	8.03	▲ 7.4%	6.25	6.17	▲ 1.3%	
埼玉県	7.33	6.85	▲ 6.5%	5.62	5.62	0.0%	
千葉県	7.10	7.59	6.9%	5.61	5.45	▲ 2.9%	