



# NEWS RELEASE

アットホーム株式会社

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

2010年4月21日

報道関係者各位

## 市場動向 —首都圏の居住用賃貸物件(3月)—

### 成約数、前年同月比10か月連続減。 神奈川県は同3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3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2.0%に低下。東京都下が増加に転じる。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は31,317件で、前年同月比10か月連続のマイナスとなりましたが、減少率は2.0%に低下しています。好調が続く神奈川県で、3月は県下の成約が回復し同3か月連続増となったほか、東京都下が再び増加に転じ減少率低下に寄与しました。また部屋タイプ別では、マンションはファミリー向け、アパートはカップル向けなどが堅調でした。

#### ■新築マンション賃料は前年同月比12か月ぶりに上昇。新築アパートは同3か月連続上昇。

新築物件の賃料は、マンションが前年同月比12か月ぶりに上昇、またアパートは同3か月連続で上昇。中古については、マンションが同4か月連続で下落、一方アパートは同4か月ぶりに上昇に転じました。

#### 居住用賃貸物件成約数

|       | 22年3月   | 前年比    |
|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 11,910件 | ▲ 9.6% |
| 東京都下  | 3,394件  | 1.4%   |
| 神奈川県  | 10,758件 | 9.3%   |
| 埼玉県   | 2,715件  | ▲ 6.4% |
| 千葉県   | 2,540件  | ▲ 6.2% |
| 首都圏計  | 31,317件 | ▲ 2.0% |

#### 新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比

(3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 | 11.21       | 1.4   | 10.88 | ▲ 0.5 | 7.99       | ▲ 4.3 | 7.08 | 4.7   |
| 東京都下  | 10.42       | 32.6  | 7.31  | ▲ 0.9 | 7.28       | ▲ 1.4 | 5.82 | 0.9   |
| 神奈川県  | 8.85        | ▲ 2.6 | 7.84  | ▲ 1.7 | 7.39       | 6.7   | 5.87 | 1.2   |
| 埼玉県   | 7.51        | 5.3   | 7.04  | ▲ 2.6 | 6.86       | 1.9   | 5.44 | ▲ 0.4 |
| 千葉県   | 8.09        | ▲ 4.3 | 7.92  | 5.0   | 6.68       | 3.7   | 5.19 | 4.1   |
| 首都圏計  | 10.16       | 4.0   | 8.97  | ▲ 1.4 | 7.37       | 1.4   | 6.01 | 1.5   |

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：m<sup>2</sup>、%、ポイント）（3月）

|       |     | マンション |       |       |      |                              | アパート※70 m <sup>2</sup> 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  | 55.6  | 28.0  | 11.8  | 4.6  | 32.57 m <sup>2</sup> ( 0.6)  | 80.9                              | 17.1  | 1.6   | 25.90 m <sup>2</sup> (▲0.2)   |
|       | 前年比 | ▲0.3  | 0.1   | 0.6   | ▲0.4 | 34.46 m <sup>2</sup> ( -0.5) | ▲4.2                              | 3.9   | 0.0   | 24.02 m <sup>2</sup> ( -7.3)  |
| 東京都下  | 割合  | 58.0  | 18.3  | 16.5  | 7.2  | 44.56 m <sup>2</sup> ( 64.7) | 70.2                              | 24.4  | 5.2   | 33.19 m <sup>2</sup> ( -8.2)  |
|       | 前年比 | ▲2.3  | ▲1.0  | 0.9   | 2.4  | 33.98 m <sup>2</sup> (▲1.3)  | ▲2.1                              | 2.5   | ▲0.6  | 26.27 m <sup>2</sup> (▲1.0)   |
| 神奈川県  | 割合  | 49.8  | 23.6  | 20.5  | 6.1  | 32.36 m <sup>2</sup> (▲5.4)  | 57.1                              | 32.8  | 9.9   | 34.75 m <sup>2</sup> ( -20.5) |
|       | 前年比 | ▲1.0  | 0.8   | 0.0   | 0.2  | 37.70 m <sup>2</sup> ( -1.8) | ▲4.7                              | 2.2   | 2.5   | 30.08 m <sup>2</sup> ( -3.4)  |
| 埼玉県   | 割合  | 44.5  | 21.3  | 27.3  | 6.9  | 36.06 m <sup>2</sup> ( 20.4) | 44.9                              | 40.4  | 14.3  | 38.29 m <sup>2</sup> ( -1.4)  |
|       | 前年比 | ▲5.4  | ▲1.2  | 6.1   | 0.5  | 40.59 m <sup>2</sup> ( -2.2) | ▲0.8                              | ▲0.9  | 1.3   | 33.45 m <sup>2</sup> ( -2.0)  |
| 千葉県   | 割合  | 46.0  | 20.0  | 19.7  | 14.3 | 34.33 m <sup>2</sup> (▲12.2) | 56.0                              | 31.1  | 12.1  | 38.29 m <sup>2</sup> ( -14.1) |
|       | 前年比 | 1.3   | ▲1.9  | 1.4   | ▲0.8 | 44.05 m <sup>2</sup> ( -2.2) | ▲1.9                              | ▲0.3  | 1.9   | 30.59 m <sup>2</sup> ( -0.4)  |
| 首都圏計  | 割合  | 52.5  | 24.5  | 16.8  | 6.2  | 33.87 m <sup>2</sup> ( 3.5)  | 62.2                              | 29.2  | 8.3   | 33.33 m <sup>2</sup> ( -11.0) |
|       | 前年比 | ▲0.9  | ▲0.2  | 1.0   | 0.1  | 36.63 m <sup>2</sup> ( -1.1) | ▲4.2                              | 2.4   | 1.6   | 28.79 m <sup>2</sup> ( -3.9)  |
|       | 前月比 | 1.7   | ▲2.0  | ▲0.7  | 1.0  |                              | 2.3                               | ▲1.9  | ▲0.4  |                               |

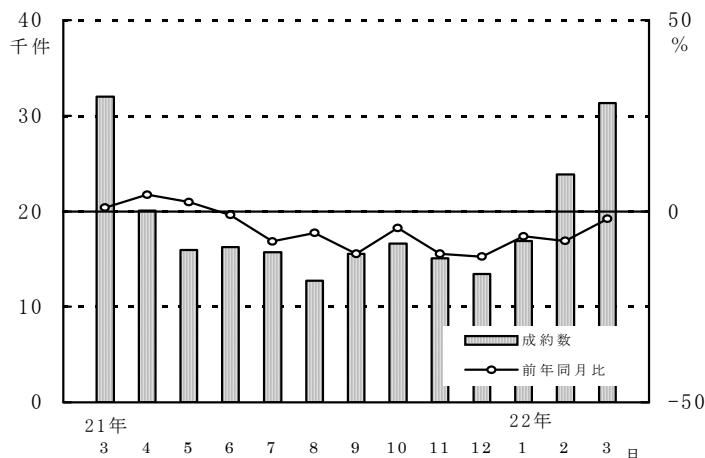
※本資料のデータベースについて

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

- 成約数、前年同月比 10か月連続のマイナスとなるも、減少率は 2.0%に低下。23区の減少率は同 7か月ぶり一ケタに。  
神奈川県が同 3か月連続増、都下も増加に転じる。  
マンションはファミリー向け、アパートはカップル向けなどが堅調。  
※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)



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     | 3月     |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件)   | 31,965 | 20,089 | 15,943 | 16,283 | 15,712 | 12,750 | 15,539 | 16,621 | 15,063 | 13,445 | 16,930 | 23,846 | 31,317 |
| 前年同月比(%) | 0.9    | 4.4    | 2.4    | ▲0.9   | ▲7.9   | ▲5.6   | ▲11.1  | ▲4.4   | ▲11.1  | ▲11.9  | ▲6.5   | ▲7.8   | ▲2.0   |

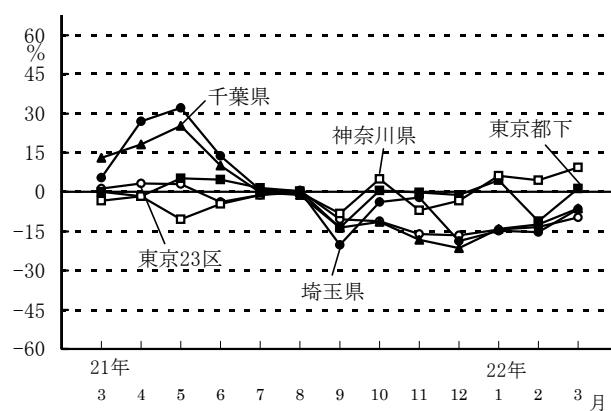
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

|       | 平成21年3月        | 平成22年3月        | 前年同月比 |
|-------|----------------|----------------|-------|
| 東京都   | 16,515件        | 15,304件        | ▲7.3% |
| 東京23区 | 13,169件(79.7%) | 11,910件(77.8%) | ▲9.6% |
| 東京都下  | 3,346件(20.3%)  | 3,394件(22.2%)  | 1.4%  |
| 神奈川県  | 9,842件         | 10,758件        | 9.3%  |
| 埼玉県   | 2,901件         | 2,715件         | ▲6.4% |
| 千葉県   | 2,707件         | 2,540件         | ▲6.2% |
| 首都圏計  | 31,965件        | 31,317件        | ▲2.0% |

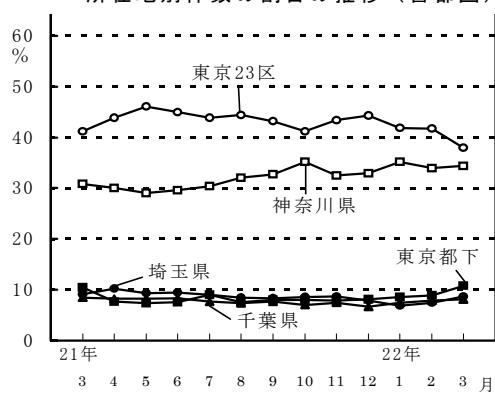
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

|       | 平成21年3月 | 平成22年3月 | 前年同月比    |
|-------|---------|---------|----------|
| 東京都   | 51.6%   | 48.8%   | ▲2.8ポイント |
| 東京23区 | 41.2%   | 38.0%   | ▲3.2ポイント |
| 東京都下  | 10.4%   | 10.8%   | 0.4ポイント  |
| 神奈川県  | 30.8%   | 34.4%   | 3.6ポイント  |
| 埼玉県   | 9.1%    | 8.7%    | ▲0.4ポイント |
| 千葉県   | 8.5%    | 8.1%    | ▲0.4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)

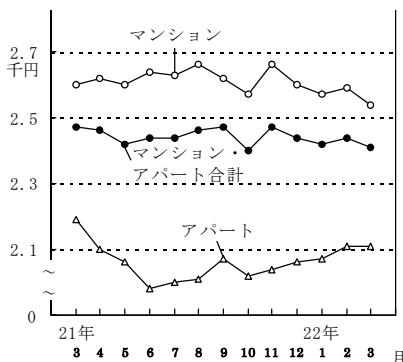


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



2. 1m<sup>2</sup>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2.3%下落し、4か月連続のマイナス。**  
**賃貸アパートは同3.7%下落し、6か月連続のマイナス。**

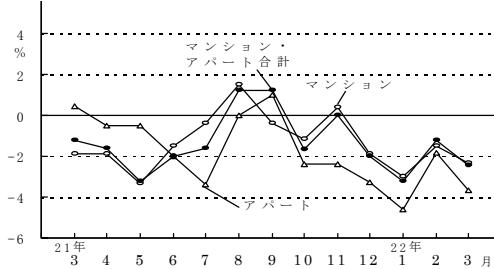
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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  
1m<sup>2</sup>あたり賃料

|       | 1m <sup>2</sup> あたりの賃料（単位：千円） |       |      | 変動率  |           |          |          |
|-------|-------------------------------|-------|------|------|-----------|----------|----------|
|       | 21年3月                         | 22年1月 | 2月   | 3月   | 21年3月との対比 | 22年1月→2月 | 22年2月→3月 |
| マンション | 2.60                          | 2.57  | 2.59 | 2.54 | ▲ 2.3%    | 0.8%     | ▲ 1.9%   |
| アパート  | 2.19                          | 2.07  | 2.11 | 2.11 | ▲ 3.7%    | 1.9%     | 0.0%     |
| 合計    | 2.47                          | 2.42  | 2.44 | 2.41 | ▲ 2.4%    | 0.8%     | ▲ 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（1m<sup>2</sup>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

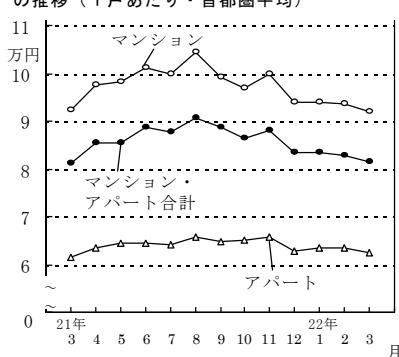
所在地別成約賃料(1m<sup>2</sup>あたり) (単位：千円)

|       | マンション |       | アパート   |       | 前年同月比 |        |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
|       | 21年3月 | 22年3月 | 前年同月比  | 21年3月 | 22年3月 |        |
| 東京都   | 3.07  | 3.02  | ▲ 1.6% | 2.76  | 2.66  | ▲ 3.6% |
| 東京23区 | 3.24  | 3.22  | ▲ 0.6% | 3.06  | 2.97  | ▲ 2.9% |
| 東京都下  | 2.24  | 2.19  | ▲ 2.2% | 2.21  | 2.21  | 0.0%   |
| 神奈川県  | 2.22  | 2.15  | ▲ 3.2% | 2.06  | 1.98  | ▲ 3.9% |
| 埼玉県   | 1.92  | 1.77  | ▲ 7.8% | 1.69  | 1.66  | ▲ 1.8% |
| 千葉県   | 1.85  | 1.91  | 3.2%   | 1.69  | 1.71  | 1.2%   |

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0.4%下落し、7か月連続のマイナス。**  
**賃貸アパートは同1.6%上昇し、4か月ぶりにプラス。**

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3月           | 22年3月 | 前年同月比 | 21年3月との対比 | 22年1月→2月 | 22年2月→3月 |        |
| マンション | 9.23            | 9.39  | 9.36  | 9.19      | ▲ 0.4%   | ▲ 0.3%   | ▲ 1.8% |
| アパート  | 6.15            | 6.34  | 6.33  | 6.25      | 1.6%     | 0.2%     | 1.3%   |
| 合計    | 8.12            | 8.36  | 8.27  | 8.16      | 0.5%     | ▲ 1.1%   | ▲ 1.3% |

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3月               | 22年3月               | 前年同月比 |
|-------|---------------------|---------------------|-------|
| マンション | 35.54m <sup>2</sup> | 36.12m <sup>2</sup> | 1.6%  |
| アパート  | 28.10m <sup>2</sup> | 29.60m <sup>2</sup> | 5.3%  |
| 合計    | 32.87m <sup>2</sup> | 33.84m <sup>2</sup> | 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   |       | 前年同月比 |        |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
|       | 21年3月 | 22年3月 | 前年同月比  | 21年3月 | 22年3月 |        |
| 東京都   | 10.37 | 10.35 | ▲ 0.2% | 6.70  | 6.81  | 1.6%   |
| 東京23区 | 10.96 | 10.95 | ▲ 0.1% | 7.05  | 7.26  | 3.0%   |
| 東京都下  | 7.45  | 7.77  | 4.3%   | 5.96  | 6.09  | 2.2%   |
| 神奈川県  | 8.13  | 7.97  | ▲ 2.0% | 5.97  | 6.10  | 2.2%   |
| 埼玉県   | 7.21  | 7.10  | ▲ 1.5% | 5.74  | 5.71  | ▲ 0.5% |
| 千葉県   | 7.79  | 7.96  | 2.2%   | 5.26  | 5.52  | 4.9%   |