



報道関係者各位

## 市場動向 —首都圏の居住用賃貸物件(4月)—

### 成約数、前年同月比 11 か月ぶりに増加。 大幅な減少が続いている東京 23 区も増加に転じる。

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 4 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・東京都下は二ヶタ増。

4 月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は 21,102 件で、前年同月比 5.0% 増加し、11 か月ぶりにプラスに転じました。神奈川県が同 4 か月連続、東京都下が同 2 か月連続増加とともに二ヶタ増となったほか、大幅な減少が続いている東京 23 区が僅かながらも同 11 か月ぶりに増加しています。また部屋タイプ別では、マンションはシングル・カップル向け、アパートはシングル・ファミリー向けが好調でした。

#### ■マンション賃料が弱含み。アパート賃料は新築が同 4 か月、中古は同 2 か月連続上昇。

平均賃料は、マンションでは新築が前年同月比再び下落、中古は同 5 か月連続下落と弱含み、一方アパートは新築が同 4 か月連続、中古は同 2 か月連続で上昇しています。

	22 年 4 月	前年比	新築・中古別平均賃料(1 戸あたり) および前年比 (4 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	8,836 件	0.2%	11.82	▲ 2.4	10.85	▲ 8.6	8.57	6.2	7.24	1.4
東京都下	1,904 件	22.8%	8.16	7.5	7.29	▲ 5.8	7.39	▲ 9.7	6.15	0.5
神奈川県	7,040 件	16.7%	8.67	▲ 3.2	8.04	0.0	7.51	3.3	6.01	0.5
埼玉県	1,900 件	▲ 6.7%	7.35	4.3	7.12	▲ 5.3	6.55	▲ 0.2	5.36	0.2
千葉県	1,422 件	▲14.2%	8.75	12.6	7.48	▲ 1.3	6.37	0.2	5.24	▲ 6.3
首都圏計	21,102 件	5.0%	10.31	▲ 0.3	9.10	▲ 5.6	7.54	1.8	6.20	1.1

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）（4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	51.9	31.3	13.0	3.8	35.20 m <sup>2</sup> ( 4.0)	76.2	21.0	2.5	29.99 m <sup>2</sup> ( 15.9)
	前年比	2.7	0.7	▲1.2	▲2.2	34.75 m <sup>2</sup> (▲5.4)	▲1.6	2.0	▲0.5	25.09 m <sup>2</sup> ( -2.8)
東京都下	割合	55.6	22.0	19.4	3.0	33.54 m <sup>2</sup> ( 24.2)	60.2	31.5	8.1	37.49 m <sup>2</sup> (▲9.8)
	前年比	4.6	▲1.1	0.0	▲3.5	34.28 m <sup>2</sup> (▲9.0)	6.8	▲6.9	1.9	28.84 m <sup>2</sup> (▲3.2)
神奈川県	割合	42.8	31.5	20.8	4.9	31.97 m <sup>2</sup> (▲4.5)	51.9	37.4	10.5	32.07 m <sup>2</sup> (▲0.6)
	前年比	▲3.4	5.5	▲1.9	▲0.2	38.75 m <sup>2</sup> ( 1.4)	▲1.7	▲1.0	2.7	31.87 m <sup>2</sup> ( -3.7)
埼玉県	割合	40.5	21.9	30.5	7.1	33.25 m <sup>2</sup> ( 10.9)	47.0	41.1	11.3	36.54 m <sup>2</sup> ( -4.0)
	前年比	2.7	▲3.1	▲0.6	1.0	42.76 m <sup>2</sup> (▲2.4)	▲0.3	▲0.4	0.7	32.85 m <sup>2</sup> (▲0.6)
千葉県	割合	37.0	28.4	24.6	10.0	38.42 m <sup>2</sup> ( 24.5)	49.4	35.9	13.6	37.44 m <sup>2</sup> ( 21.1)
	前年比	▲7.3	3.2	1.8	2.3	43.78 m <sup>2</sup> (▲0.3)	0.4	▲3.2	2.5	33.27 m <sup>2</sup> (▲3.0)
首都圏計	割合	47.6	29.6	18.1	4.7	34.23 m <sup>2</sup> ( 4.5)	58.5	32.8	8.4	33.57 m <sup>2</sup> ( -6.6)
	前年比	0.6	1.9	▲1.3	▲1.2	37.22 m <sup>2</sup> (▲3.1)	0.5	▲1.5	1.2	30.00 m <sup>2</sup> ( -0.5)
	前月比	▲4.9	5.1	1.3	▲1.5		▲3.7	3.6	0.1	

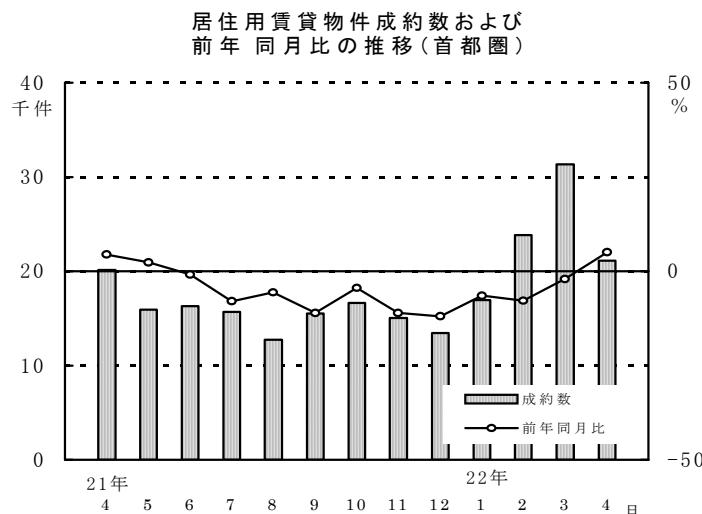
※本資料のデータベースについて

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 5.0% 増、11か月ぶりプラスに転じる。  
神奈川県は同 4か月連続、都下は同 2か月連続増。  
23区も、シングル・カップル向けマンション、カップル向けアパートが堅調で、同 11か月ぶりに増加。

※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	4月
成約数 (件)	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102
前年同月比 (%)	4.4	2.4	▲ 0.9	▲ 7.9	▲ 5.6	▲ 11.1	▲ 4.4	▲ 11.1	▲ 11.9	▲ 6.5	▲ 7.8	▲ 2.0	5.0

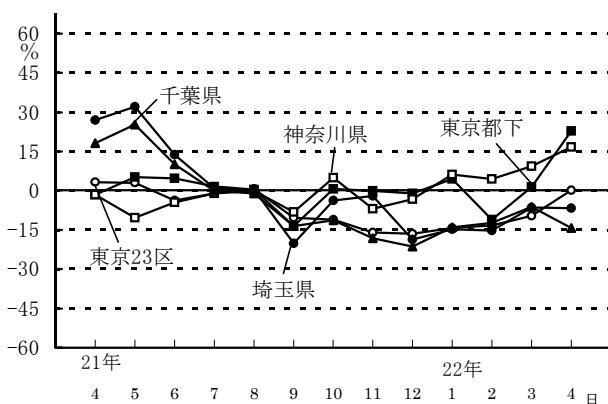
### 居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成21年4月	平成22年4月	前年同月比
東京都	10,365件	10,740件	3.6%
東京23区	8,814件 ( 85.0%)	8,836件 ( 82.3%)	0.2%
東京都下	1,551件 ( 15.0%)	1,904件 ( 17.7%)	22.8%
神奈川県	6,031件	7,040件	16.7%
埼玉県	2,036件	1,900件	▲ 6.7%
千葉県	1,657件	1,422件	▲ 14.2%
首都圏計	20,089件	21,102件	5.0%

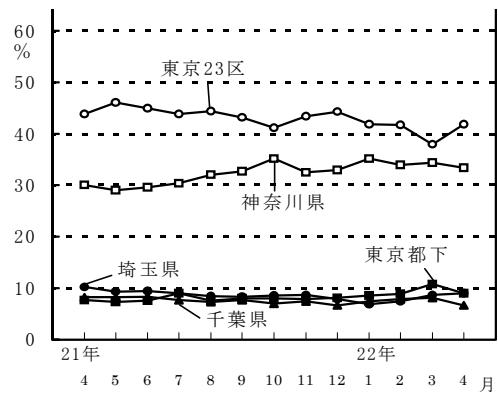
### 居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成21年4月	平成22年4月	前年同月比
東京都	51.6%	50.9%	▲ 0.7ボイント
東京23区	43.9%	41.9%	▲ 2.0ボイント
東京都下	7.7%	9.0%	1.3ボイント
神奈川県	30.0%	33.4%	3.4ボイント
埼玉県	10.1%	9.0%	▲ 1.1ボイント
千葉県	8.3%	6.7%	▲ 1.6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)

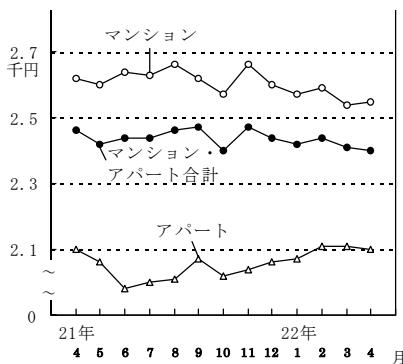


### 居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



2. 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2.7%下落し、5か月連続のマイナス。  
賃貸アパートは同変動なし。

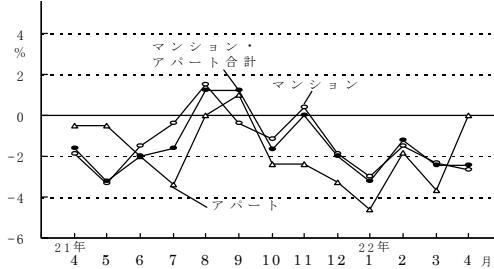
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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4月	22年2月	3月	4月	21年4月との対比	22年2月→3月	22年3月→4月
マンション	2.62	2.59	2.54	2.55	▲ 2.7%	▲ 1.9%	0.4%
アパート	2.10	2.11	2.11	2.10	0.0%	0.0%	▲ 0.5%
合計	2.46	2.44	2.41	2.40	▲ 2.4%	▲ 1.2%	▲ 0.4%

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

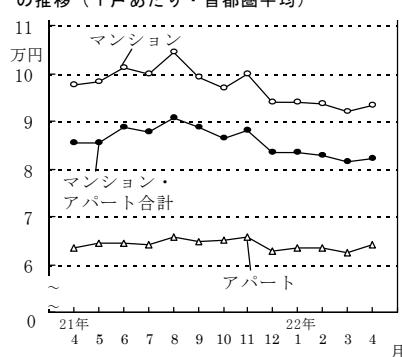
所在地別成約賃料(1m<sup>2</sup>あたり) (単位：千円)

	マンション			アパート		
	21年4月	22年4月	前年同月比	21年4月	22年4月	前年同月比
東京都	3.15	3.03	▲ 3.8%	2.66	2.59	▲ 2.6%
東京23区	3.30	3.18	▲ 3.6%	2.97	2.88	▲ 3.0%
東京都下	2.13	2.17	1.9%	2.04	2.10	2.9%
神奈川県	2.17	2.16	▲ 0.5%	1.99	1.93	▲ 3.0%
埼玉県	1.79	1.74	▲ 2.8%	1.66	1.66	0.0%
千葉県	1.91	1.79	▲ 6.3%	1.69	1.61	▲ 4.7%

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4.4%下落し、8か月連続のマイナス。  
賃貸アパートは同0.9%上昇し、2か月連続のプラス。

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）



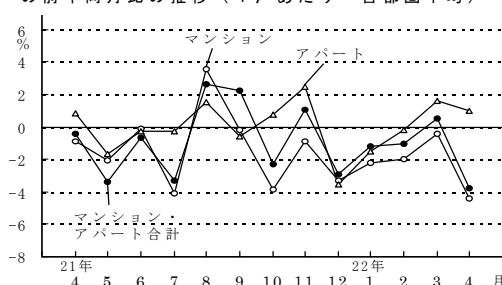
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	21年4月	22年4月	3月	4月	21年4月との対比	22年2月→3月	22年3月→4月
マンション	9.77	9.36	9.19	9.34	▲ 4.4%	▲ 1.8%	1.6%
アパート	6.34	6.33	6.25	6.40	0.9%	▲ 1.3%	2.4%
合計	8.54	8.27	8.16	8.22	▲ 3.7%	▲ 1.3%	0.7%

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4月	22年4月	前年同月比
マンション	37.36m <sup>2</sup>	36.64m <sup>2</sup>	▲ 1.9%
アパート	30.11m <sup>2</sup>	30.54m <sup>2</sup>	1.4%
合計	34.75m <sup>2</sup>	34.33m <sup>2</sup>	▲ 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		
	21年4月	22年4月	前年同月比	21年4月	22年4月	前年同月比
東京都	11.36	10.52	▲ 7.4%	7.09	7.11	0.3%
東京23区	11.92	11.08	▲ 7.0%	7.33	7.48	2.0%
東京都下	7.72	7.41	▲ 4.0%	6.43	6.37	▲ 0.9%
神奈川県	8.16	8.14	▲ 0.2%	6.16	6.17	0.2%
埼玉県	7.44	7.16	▲ 3.8%	5.56	5.56	0.0%
千葉県	7.64	7.69	0.7%	5.71	5.54	▲ 3.0%