



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(11月)ー

成約数、前年同月比3か月連続増。 全てのエリアで増加。前年の反動の側面も。

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。

■千葉県は同5か月連続、東京23区・埼玉県は同3か月連続で増加。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,350件で、前年同月比8.5%増加し、3か月連続のプラスとなりました。千葉県は、アパートの大幅増が続き同5か月連続、東京23区・埼玉県はともに同3か月連続、都下は同2か月連続で増加。また前月減少した神奈川県も再び増加に転じ、全てのエリアでプラスとなりました。ただ、前年の反動の側面もあり、23区と千葉県では前年のマイナスをカバーし切れていません。

■賃料は、前月と一転、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落。

平均賃料は、マンションでは新築が同3か月ぶり、中古は同再び下落。アパートは、新築・中古ともに同再び下落しました。シングル世帯が本来春に行う住まい探しを前倒したため、面積の狭い物件の成約が増えたことが一因です。

居住用賃貸物件成約数

	22年11月	前年比
東京23区	7,140件	9.2%
東京都下	1,293件	9.2%
神奈川県	5,253件	7.2%
埼玉県	1,347件	3.3%
千葉県	1,317件	15.9%
首都圏計	16,350件	8.5%

新築・中古別平均賃料(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	9.87	▲16.3	11.77	▲0.7	6.92	▲18.9	7.16	▲6.4
東京都下	6.76	▲38.4	8.26	6.7	6.98	▲3.2	6.11	▲6.6
神奈川県	7.78	▲9.0	8.03	▲0.6	7.52	▲1.6	6.24	1.1
埼玉県	8.06	4.8	6.88	▲0.9	6.80	2.7	5.54	2.2
千葉県	9.80	14.0	7.54	5.0	7.40	18.2	5.42	▲1.8
首都圏計	9.15	▲11.9	9.69	▲2.3	7.18	▲5.2	6.30	▲2.0

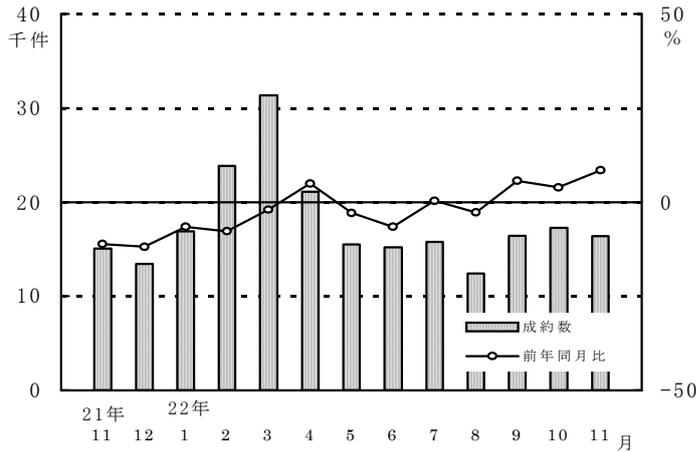
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（11月）

		マンション					アパート※70㎡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	53.3	30.1	11.7	4.9	28.86㎡(▲10.5)	77.6	20.5	1.4	23.13㎡(▲17.0)	
	前年比	3.7	▲1.3	▲1.3	▲1.1	36.53㎡(▲0.4)	3.2	▲0.4	▲2.4	24.86㎡(▲5.9)	
東京都下	割合	45.6	22.3	27.7	4.4	24.86㎡(▲36.2)	57.8	35.8	5.5	31.45㎡(5.8)	
	前年比	1.2	▲6.6	5.9	▲0.5	40.19㎡(6.0)	3.0	▲0.6	▲2.8	30.52㎡(▲2.5)	
神奈川県	割合	42.4	29.4	22.7	5.5	29.78㎡(▲11.8)	43.5	44.0	12.1	35.84㎡(▲0.6)	
	前年比	2.9	▲2.3	▲1.4	0.8	39.07㎡(▲1.2)	0.6	0.1	▲0.6	33.87㎡(0.0)	
埼玉県	割合	38.9	31.4	24.7	5.0	39.26㎡(0.3)	36.1	45.5	18.4	37.73㎡(▲4.0)	
	前年比	6.9	▲5.6	▲0.6	▲0.7	39.56㎡(▲7.0)	0.4	▲0.8	0.4	36.48㎡(1.4)	
千葉県	割合	35.5	29.1	26.2	9.2	44.52㎡(32.8)	39.4	47.0	13.6	46.28㎡(46.2)	
	前年比	▲13.4	6.2	5.5	1.7	43.21㎡(10.2)	▲1.4	▲1.8	3.8	33.58㎡(▲5.5)	
首都圏計	割合	47.4	29.4	17.9	5.3	29.70㎡(▲11.7)	51.5	38.1	10.1	33.76㎡(1.4)	
	前年比	2.2	▲1.9	0.0	▲0.3	38.21㎡(0.3)	0.4	0.2	▲0.4	31.73㎡(▲1.3)	
	前月比	3.2	0.0	▲2.1	▲1.1		1.4	▲0.3	▲1.0		

成約物件

- 成約数、前年同月比 3 か月連続で増加。
 千葉県は同 5 か月連続、23 区・埼玉県は同 3 か月連続増。
 千葉県は 15.9% 増、23 区は 9.2% 増と大きく伸びたものの、
 前年のマイナスをカバーしきれず、他エリアに比べ弱さ残る。

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）

	11月	12月	22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)	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350
前年同月比 (%)	▲11.1	▲11.9	▲6.5	▲7.8	▲2.0	5.0	▲2.9	▲6.6	0.3	▲2.7	5.6	3.9	8.5

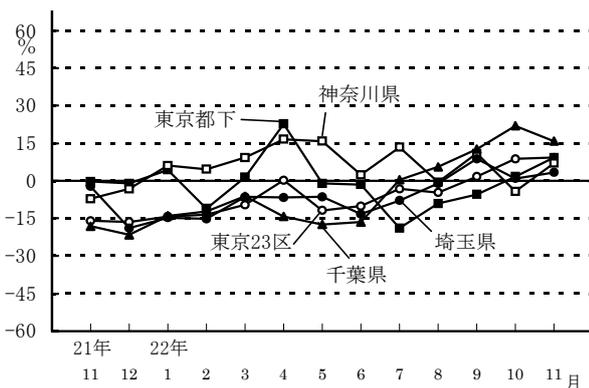
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	8,433件	9.2%	8.5%	9.6%
東京23区	7,140件 (84.7%)	9.2%	8.0%	12.5%
東京都下	1,293件 (15.3%)	9.2%	11.8%	1.2%
神奈川県	5,253件	7.2%	5.8%	9.6%
埼玉県	1,347件	3.3%	5.0%	▲4.0%
千葉県	1,317件	15.9%	4.0%	28.8%
首都圏計	16,350件	8.5%	7.3%	10.0%

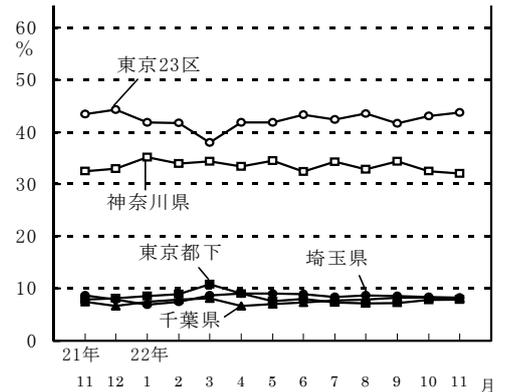
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合（首都圏）

	割合	前年同月比
東京都	51.6%	0.3ポイント
東京23区	43.7%	0.3ポイント
東京都下	7.9%	0.0ポイント
神奈川県	32.1%	▲0.4ポイント
埼玉県	8.2%	▲0.5ポイント
千葉県	8.1%	0.6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）

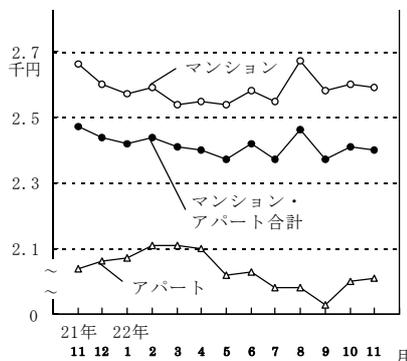


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移（首都圏）



2. 1㎡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2.6%下落し、再びマイナス。 賃貸アパートは同1.5%下落し、5か月連続のマイナス。

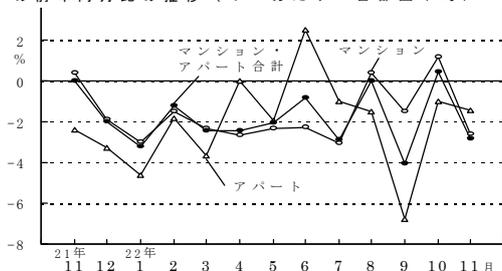
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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㎡あたり賃料

	1㎡あたりの賃料（単位：千円）				変動率		
	21年11月	22年9月	10月	11月	21年11月との対比	22年9月→10月	22年10月→11月
マンション	2.66	2.58	2.60	2.59	▲ 2.6%	0.8%	▲ 0.4%
アパート	2.04	1.93	2.00	2.01	▲ 1.5%	3.6%	0.5%
合計	2.47	2.37	2.41	2.40	▲ 2.8%	1.7%	▲ 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（1㎡あたり・首都圏平均）

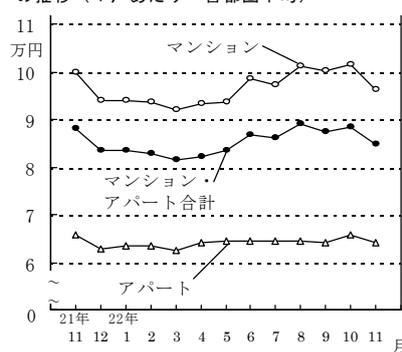


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	21年11月	22年11月	前年同月比	21年11月	22年11月	前年同月比
東京都	3.14	3.10	▲ 1.3%	2.67	2.68	0.4%
東京23区	3.28	3.25	▲ 0.9%	2.93	2.89	▲ 1.4%
東京都下	2.12	2.10	▲ 0.9%	2.13	2.03	▲ 4.7%
神奈川県	2.09	2.09	0.0%	1.85	1.87	1.1%
埼玉県	1.68	1.77	▲ 5.4%	1.55	1.58	1.9%
千葉県	1.95	1.77	▲ 9.2%	1.59	1.61	1.3%

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3.6%下落し、3か月ぶりにマイナス。 賃貸アパートは同2.6%下落し、再びマイナス。

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）



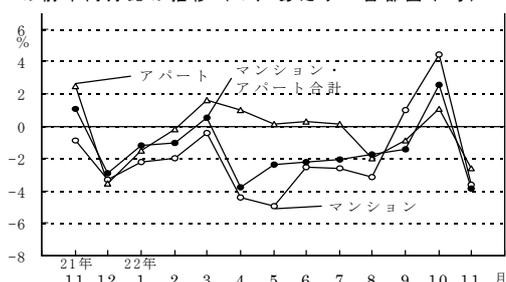
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	21年11月	22年9月	10月	11月	21年11月との対比	22年9月→10月	22年10月→11月
マンション	9.98	10.03	10.14	9.62	▲ 3.6%	1.1%	▲ 5.1%
アパート	6.59	6.42	6.57	6.42	▲ 2.6%	2.3%	▲ 2.3%
合計	8.81	8.73	8.85	8.47	▲ 3.9%	1.4%	▲ 4.3%

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11月	22年11月	前年同月比
マンション	37.52㎡	37.18㎡	▲ 0.9%
アパート	32.31㎡	32.00㎡	▲ 1.0%
合計	35.72㎡	35.31㎡	▲ 1.1%

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		
	21年11月	22年11月	前年同月比	21年11月	22年11月	前年同月比
東京都	11.40	11.06	▲ 3.0%	7.47	6.94	▲ 7.1%
東京23区	11.84	11.47	▲ 3.1%	7.81	7.13	▲ 8.7%
東京都下	8.06	8.11	0.6%	6.63	6.20	▲ 6.5%
神奈川県	8.13	8.01	▲ 1.5%	6.32	6.38	0.9%
埼玉県	7.05	6.99	▲ 0.9%	5.69	5.80	1.9%
千葉県	7.44	7.64	2.7%	5.60	5.67	1.3%