



# NEWS RELEASE

アットホーム株式会社

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

2011年1月25日

報道関係者各位

## 市場動向 —首都圏の居住用賃貸物件(12月)—

### 成約数、前年同月比4か月連続増。 全エリアでの増加は2か月連続。

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12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。

#### ■千葉県が同6か月連続増、東京23区は同2年ぶりの二ケタ増。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は14,690件で、前年同月比9.3%増加し、4か月連続のプラスとなりました。千葉県がアパートの大幅増に加えマンションも堅調に推移し同6か月連続、また東京23区・埼玉県はともに同4か月連続で増加するなど全エリアで好調が続き、2か月連続での全エリア増加となりました。なお、東京23区の二ケタ増は、平成20年12月以来、2年ぶりのことです。

#### ■マンション賃料の上昇目立つ。ファミリー向けの成約増が要因。

平均賃料は、新築・中古マンション、新築アパートが前年同月比再び上昇、中古アパートは同2か月連続で下落しました。マンションではファミリー向け物件の成約が好調だったため、賃料の上昇が目立っています。

#### 居住用賃貸物件成約数

	22年12月	前年比
東京23区	6,568件	<b>10.2%</b>
東京都下	1,274件	<b>17.0%</b>
神奈川県	4,662件	<b>5.0%</b>
埼玉県	1,081件	<b>2.0%</b>
千葉県	1,105件	<b>23.2%</b>
首都圏計	14,690件	<b>9.3%</b>

#### 新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (12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	13.21	12.9	11.78	10.7	7.58	▲ 0.8	6.83	▲ 3.1
東京都下	7.87	▲ 5.0	7.95	3.4	6.23	▲ 7.2	6.23	▲ 1.4
神奈川県	9.41	12.4	7.79	▲ 3.6	7.58	5.1	6.08	2.2
埼玉県	8.05	7.9	7.18	1.8	6.41	▲ 4.9	5.30	▲ 3.5
千葉県	10.40	23.7	7.07	1.3	6.95	13.4	5.20	▲ 4.6
首都圏計	11.30	<b>10.2</b>	9.74	<b>5.4</b>	7.30	<b>2.5</b>	6.12	<b>▲ 0.8</b>

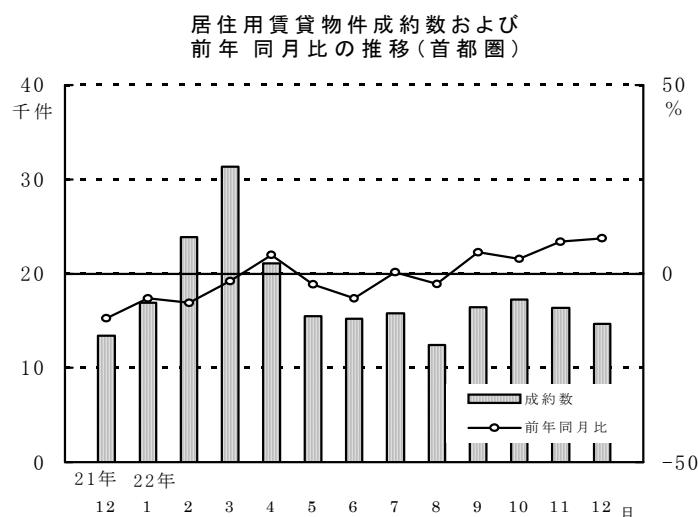
**成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：m<sup>2</sup>、%、ポイント）（12月）**

		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	<b>52.6</b>	<b>26.3</b>	<b>15.3</b>	<b>5.8</b>	<b>34.59 m<sup>2</sup>( 3.2)</b>	<b>82.1</b>	<b>16.9</b>	<b>0.7</b>	<b>24.20 m<sup>2</sup>(▲4.8)</b>
	前年比	▲0.8	▲3.6	2.7	1.7	37.18 m <sup>2</sup> ( 7.9)	1.3	0.8	▲2.4	23.50 m <sup>2</sup> (▲4.4)
東京都下	割合	<b>39.7</b>	<b>30.1</b>	<b>22.1</b>	<b>8.1</b>	<b>36.54 m<sup>2</sup>( 26.7)</b>	<b>54.2</b>	<b>33.9</b>	<b>11.0</b>	<b>27.19 m<sup>2</sup>(▲11.4)</b>
	前年比	▲18.9	7.3	7.8	3.8	39.40 m <sup>2</sup> ( 11.8)	▲1.9	1.5	▲0.5	31.71 m <sup>2</sup> (▲0.2)
神奈川県	割合	<b>44.4</b>	<b>29.7</b>	<b>21.8</b>	<b>4.1</b>	<b>32.73 m<sup>2</sup>(▲0.1)</b>	<b>51.2</b>	<b>38.5</b>	<b>9.3</b>	<b>32.97 m<sup>2</sup>( 1.1)</b>
	前年比	5.0	▲1.5	▲2.8	▲0.7	37.27 m <sup>2</sup> (▲5.9)	▲3.6	3.0	▲0.4	32.07 m <sup>2</sup> ( 4.5)
埼玉県	割合	<b>38.9</b>	<b>26.1</b>	<b>33.3</b>	<b>6.7</b>	<b>39.24 m<sup>2</sup>( 8.9)</b>	<b>42.4</b>	<b>40.0</b>	<b>17.0</b>	<b>39.07 m<sup>2</sup>(▲3.5)</b>
	前年比	▲2.0	▲8.6	10.8	▲0.2	44.40 m <sup>2</sup> ( 5.5)	8.2	▲6.7	▲1.7	35.49 m <sup>2</sup> (▲3.3)
千葉県	割合	<b>41.3</b>	<b>26.1</b>	<b>25.0</b>	<b>7.6</b>	<b>40.78 m<sup>2</sup>( 23.3)</b>	<b>41.0</b>	<b>42.2</b>	<b>15.6</b>	<b>46.16 m<sup>2</sup>( 34.8)</b>
	前年比	▲5.0	▲3.8	6.7	2.1	41.24 m <sup>2</sup> ( 6.4)	▲0.8	▲4.8	4.4	34.11 m <sup>2</sup> ( 0.1)
首都圏計	割合	<b>47.5</b>	<b>27.6</b>	<b>19.4</b>	<b>5.5</b>	<b>34.99 m<sup>2</sup>( 5.1)</b>	<b>56.7</b>	<b>33.6</b>	<b>8.9</b>	<b>33.24 m<sup>2</sup>( 3.9)</b>
	前年比	▲0.5	▲2.6	2.2	0.9	37.94 m <sup>2</sup> ( 3.0)	▲1.2	1.1	▲0.6	30.57 m <sup>2</sup> ( 1.1)
	前月比	0.1	▲1.8	1.5	0.2		5.2	▲4.5	▲1.2	

## 成約物件

- 成約数、前年同月比4か月連続増、また2か月連続全エリアで増加と好調。東京23区は2年ぶりにニケタの大幅増。  
マンションは、ファミリータイプの成約伸びる。  
アパートは、23区・都下・神奈川県でコンパクトタイプが堅調。

※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)

	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	12月
成約数(件)	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690
前年同月比(%)	▲11.9	▲6.5	▲7.8	▲2.0	5.0	▲2.9	▲6.6	0.3	▲2.7	5.6	3.9	8.5	9.3

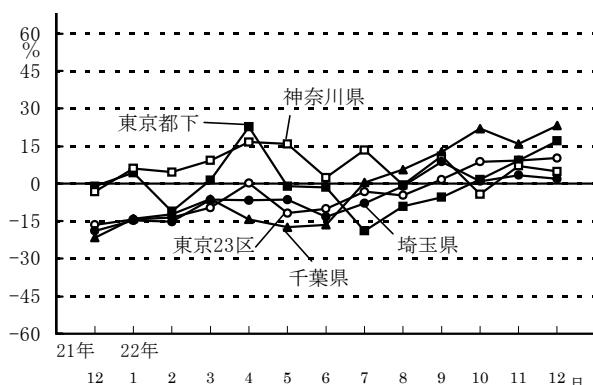
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	7,842件	11.2%	10.8%	14.2%
東京23区	6,568件(83.8%)	10.2%	10.0%	12.2%
東京都下	1,274件(16.2%)	17.0%	17.0%	20.1%
神奈川県	4,662件	5.0%	4.6%	7.0%
埼玉県	1,081件	2.0%	▲5.9%	0.8%
千葉県	1,105件	23.2%	9.2%	29.6%
首都圏計	14,690件	9.3%	8.0%	11.3%

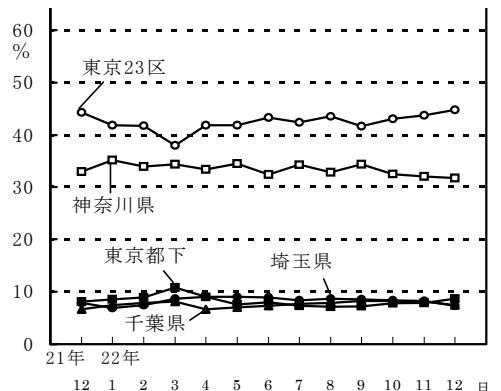
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	53.4%	1.0° イント
東京23区	44.7%	0.4° イント
東京都下	8.7%	0.6° イント
神奈川県	31.7%	▲1.3° イント
埼玉県	7.4%	▲0.5° イント
千葉県	7.5%	0.8° 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)

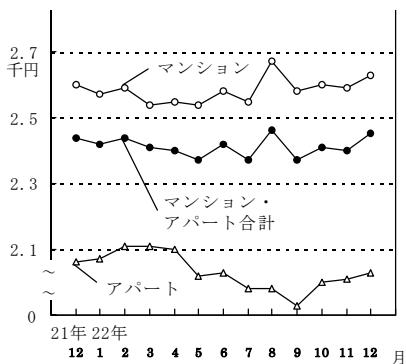


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



**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1.2%上昇し、再びプラス。  
賃貸アパートは同1.5%下落し、6か月連続のマイナス。**

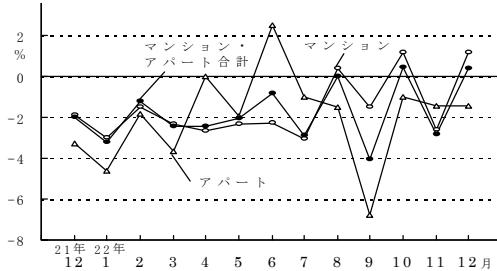
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料  
の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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12月	22年10月	11月	12月	21年12月との対比	22年10月→11月	22年11月→12月
マンション	2.60	2.60	2.59	2.63	1.2%	▲ 0.4%	1.5%
アパート	2.06	2.00	2.01	2.03	▲ 1.5%	0.5%	1.0%
合計	2.44	2.41	2.40	2.45	0.4%	▲ 0.4%	2.1%

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（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

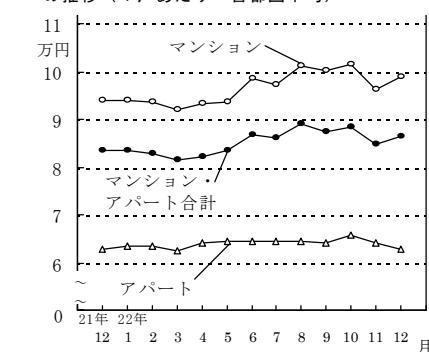
所在地別成約賃料(1m<sup>2</sup>あたり)

(単位：千円)

	マンション		アパート		前年同月比	
	21年12月	22年12月	前年同月比	21年12月	22年12月	
東京都	3.06	3.11	1.6%	2.61	2.60	▲ 0.4%
東京23区	3.16	3.24	2.5%	2.89	2.93	1.4%
東京都下	2.25	2.04	▲ 9.3%	2.02	1.99	▲ 1.5%
神奈川県	2.09	2.14	2.4%	1.97	1.96	▲ 0.5%
埼玉県	1.74	1.70	▲ 2.3%	1.52	1.52	0.0%
千葉県	1.97	1.73	▲ 12.2%	1.63	1.52	▲ 6.7%

**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5.2%上昇し、再びプラス。  
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（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12月	22年12月	前年同月比	21年12月との対比	22年10月→11月	22年11月→12月	
マンション	9.41	10.14	9.62	9.90	5.2%	▲ 5.1%	2.9%
アパート	6.29	6.57	6.42	6.29	0.0%	▲ 2.3%	▲ 2.0%
合計	8.36	8.85	8.47	8.65	3.5%	▲ 4.3%	2.1%

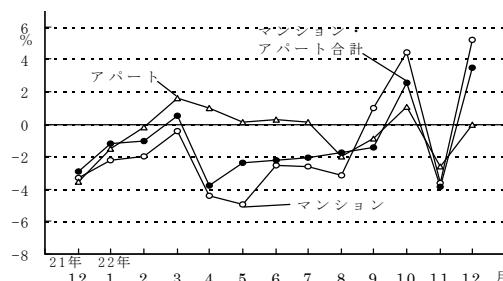
居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

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12月	22年12月	前年同月比	21年12月	22年12月	
マンション	36.23m <sup>2</sup>	37.64m <sup>2</sup>	3.9%	30.47m <sup>2</sup>	30.96m <sup>2</sup>	1.6%
アパート	34.29m <sup>2</sup>	35.31m <sup>2</sup>	3.0%	5.68	5.48	▲ 3.5%

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)

(単位：万円)

	マンション		アパート		前年同月比	
	21年12月	22年12月	前年同月比	21年12月	22年12月	
マンション	10.51	11.55	9.9%	6.93	6.72	▲ 3.0%
アパート	10.84	11.95	10.2%	7.13	6.91	▲ 3.1%

	マンション		アパート		前年同月比	
	21年12月	22年12月	前年同月比	21年12月	22年12月	
マンション	7.76	7.94	2.3%	6.37	6.23	▲ 2.2%
アパート	8.11	7.91	▲ 2.5%	6.10	6.33	3.8%

	マンション		アパート		前年同月比	
	21年12月	22年12月	前年同月比	21年12月	22年12月	
マンション	7.12	7.36	3.4%	5.68	5.48	▲ 3.5%
アパート	7.34	7.14	▲ 2.7%	5.56	5.56	0.0%