

# News Release

平成19年4月13日

4月16日(月)、「マンション賃料インデックス」最新版を「at home web」で公表、あわせてエリア別詳細版の販売を開始  
新たに「銀座・新富町」「神保町・秋葉原」の2エリアを追加、全19エリアに。  
また全エリアに「タイプ別モデル物件理論㎡賃料の推移」を追加。

- 06年第4四半期のマンション賃料、都心主要エリアで最も高いのは「青山・原宿エリア」。3タイプともトップの座譲らず。ファミリータイプのモデル物件理論賃料は45万円を超え、ここ5年で最高値。
- 01年比最も上昇したのは、シングルタイプが「三田・芝公園エリア」、コンパクトタイプが「日本橋・人形町エリア」。

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、代表取締役：松村文衛）では、4月16日（月）、東京都心部主要19エリア（前回公表時17エリア、今回2エリアを追加）に所在する賃貸マンションの成約事例に基づく賃料インデックス「マンション賃料インデックス」の最新版を弊社サイト「at home web」(<http://www.athome.co.jp/>)で公表、あわせてエリア別詳細版の販売を開始いたします。  
概要は以下の通りです。

## 1. 「マンション賃料インデックス」について

「マンション賃料インデックスーcontracted rental priceー」(※)は、東京都心部主要19エリアに所在する賃貸マンションの成約事例に基づく賃料インデックスです。駅距離等の主要な賃料形成要因について、ヘドニックアプローチと言われる統計的手法を用いて個別の成約事例の品質調整を行っており、不動産の個別性による影響を軽減した賃料動向を把握できるものとなっています。

また、募集事例ではなく、成約事例に基づいたデータですので、賃貸マンション投資の企画・提案、収益予想等に幅広く活用できます。

※株式会社住信基礎研究所（本社：東京都千代田区、取締役社長：石橋 博）との共同開発によるものです。

## 2. 今回追加したデータ

①「銀座・新富町」「神保町・秋葉原」の2エリア

②タイプ別モデル物件理論㎡賃料の推移

③2006年第3四半期（7～9月）および第4四半期（10～12月）のデータ

※本インデックスの公表データは、2001年第4四半期～2006年第4四半期の21期分となります。

## 3. 本インデックスの提供データの概要

### （1）タイプ別住宅賃料インデックス

東京都心部主要 19 エリアに所在する賃貸マンションを3タイプ（シングル・コンパクト・ファミリー）に分類（下記4.（2）ご参照）、各タイプ別に成約賃料の四半期毎の指数を提供。エリア毎の平均値、全エリアの平均値も提供。（2001年第4四半期=100とした指数およびグラフ。）

### （2）タイプ別モデル物件理論賃料、タイプ別モデル物件理論㎡賃料

各タイプ別にモデル物件（条件については下記4.（3）ご参照）を設定、四半期毎の1戸あたり・1㎡あたりの理論賃料およびグラフを提供。

### （3）駅別賃料動向マップ（前年同期比増減ポイント）

各エリアを構成する102駅の賃料指数（最新データ）の前年同期比増減ポイントを、色分けして分かりやすく表示したマップで提供。

## 4. データベースおよびデータ算出方法等について

### （1）データベース

アットホーム全国不動産情報ネットワークで成約した東京都心部主要19エリアの賃貸マンション。  
（今回は2001年第4四半期～2006年第4四半期のデータを提供）

#### 〔データの抽出条件〕

建物構造：RC造・SRC造  
駅距離：駅徒歩15分以内  
住戸面積：18㎡以上100㎡未満

#### 〔対象期間〕

第1四半期（Q1）：1月～3月  
第2四半期（Q2）：4月～6月  
第3四半期（Q3）：7月～9月  
第4四半期（Q4）：10月～12月

### （2）指数算出にあたって抽出した住宅タイプおよびエリアの内訳

① 住宅タイプの内訳（専有面積を基準に以下の3タイプを設定）

「シングルタイプ」・・・18㎡以上30㎡未満  
「コンパクトタイプ」・・・30㎡以上60㎡未満  
「ファミリータイプ」・・・60㎡以上100㎡未満

② 19エリアの内訳

エリア名	駅名	エリア名	駅名	エリア名	駅名	エリア名	駅名	
①四谷・麹町	麹町	⑦白金・高輪	泉岳寺	⑫渋谷・恵比寿	恵比寿	⑰東中野—西荻窪	東中野	
	半蔵門		高輪台		渋谷		中野	
	市ヶ谷		白金台		神泉		高円寺	
	四ッ谷		白金高輪		代官山		阿佐ヶ谷	
②日本橋・人形町	小伝馬町	⑧新宿	新宿	⑬代々木	代々木公園	⑱銀座・新富町	銀座	
	茅場町		新宿御苑前		代々木上原		京橋	
	人形町		西新宿		初台		八丁堀	
	日本橋		新宿三丁目		幡ヶ谷		築地	
	馬喰横山		西武新宿		参宮橋		八丁堀	
	浜町		東新宿	代々木八幡	東銀座			
	新日本橋		代々木	後楽園	銀座一丁目			
	馬喰町	⑨曙橋・若松河田	四谷三丁目	千石	新富町			
	三越前		曙橋	白山	宝町			
	水天宮前		若松河田	春日	築地市場			
③月島・勝どき	月島	⑩飯田橋・神楽坂	牛込柳町	⑮中目黒—自由が丘	中目黒	⑲神保町・秋葉原	神田	
	勝どき		江戸川橋		祐天寺		秋葉原	
④赤坂・六本木	神谷町		神楽坂		学芸大学		学芸大学	淡路町
	六本木		飯田橋		都立大学		都立大学	新御茶ノ水
	赤坂	牛込神楽坂	自由が丘		自由が丘		岩本町	
	乃木坂	⑪青山・原宿	原宿	池尻大橋	小川町			
六本木一丁目	明治神宮前		三軒茶屋	神保町				
赤坂	青山一丁目		駒沢大学	九段下				
⑤広尾・麻布	広尾	外苑前	桜新町	⑯池尻大橋—二子玉川	用賀			
	麻布十番	表参道	二子玉川					
⑥三田・芝公園	大門							
	三田							
	御成門							
	芝公園							
	浜松町							
	田町							
	赤羽橋							

※⑱銀座・新富町エリアのファミリータイプは2003年第4四半期より提供。

⑲神保町・秋葉原エリアのファミリータイプについてはデータを提供していません。

(3) モデル物件の設定内容

駅距離	住戸面積	所在階数	築年数
徒歩6分	シングル25㎡ コンパクト45㎡ ファミリー75㎡	4階	10年

5. 販売価格 (税込)

一般 : 3,150円      アットホーム会員 : 2,100円

6. 弊社サイト「at home web」で公開するデータ

- ① タイプ別モデル物件住宅賃料インデックス (19エリア平均をグラフで提供)
- ② タイプ別モデル物件理論賃料の推移 (19エリア平均をグラフで提供)
- ③ 駅別賃料動向マップ

7. 販売開始日

4月16日 (月)