

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(12月)ー

成約数、前年同月比 11.9%減。 11月同様、23区以外は前年の反動の範囲内。

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21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。

■ファミリー向けマンション不振続く。アパートはシングル向け健闘もカップル向けが減少。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比11.9%減の13,445件で、7か月連続のマイナス。11月同様、23区以外は前年の反動の範囲内でしたが全エリアで減少となりました。ファミリー向けマンションの不振が続き、またアパートはシングル向けが健闘したもののカップル向けが減少に転じたことが響きました。

■平均賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落。

平均賃料は、ニケタの下落が続いていた新築マンションが多少落ち着きを見せたものの、中古マンションが再び下落に転じ、またアパートではシングルの割合が上昇した結果、新築・中古ともに下落しています。

居住用賃貸物件成約数

	21年12月	前年比
東京23区	5,960件	16.4%
東京都下	1,089件	1.1%
神奈川県	4,439件	3.2%
埼玉県	1,060件	18.8%
千葉県	897件	21.5%
首都圏計	13,445件	11.9%

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	11.70	7.7	10.64	4.5	7.64	10.2	7.05	3.0
東京都下	8.28	3.2	7.69	1.6	6.71	4.8	6.32	2.8
神奈川県	8.37	17.0	8.08	1.0	7.21	3.3	5.95	4.2
埼玉県	7.46	11.3	7.05	7.6	6.74	3.3	5.49	2.0
千葉県	8.41	2.4	6.98	9.6	6.13	3.9	5.45	1.4
首都圏計	10.25	8.2	9.24	2.1	7.12	3.5	6.17	2.8

09.3月期よりデータベースを変更しています。

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）（12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(新築・中古)	30未満	30~50	50~70	平均(新築・中古)	
東京23区	割合	53.4	29.9	12.6	4.1	33.51㎡(3.5)	80.8	16.1	3.1	25.42㎡(6.1)	
	前年比	1.7	1.5	0.6	0.4	34.45㎡(0.7)	3.5	4.5	1.2	24.57㎡(0.8)	
東京都下	割合	58.6	22.8	14.3	4.3	28.83㎡(18.1)	56.1	32.4	11.5	30.68㎡(1.4)	
	前年比	7.3	1.6	5.6	0.1	35.25㎡(4.0)	1.7	5.7	4.0	31.77㎡(2.2)	
神奈川県	割合	39.4	31.2	24.6	4.8	32.76㎡(5.9)	54.8	35.5	9.7	32.61㎡(17.2)	
	前年比	5.9	2.2	4.2	0.5	39.62㎡(5.1)	3.0	5.7	2.9	30.70㎡(4.0)	
埼玉県	割合	35.9	34.7	22.5	6.9	36.03㎡(2.0)	34.2	46.7	18.7	40.50㎡(8.0)	
	前年比	1.0	13.0	11.8	0.2	42.10㎡(5.9)	3.8	3.4	0.4	36.71㎡(4.4)	
千葉県	割合	46.3	29.9	18.3	5.5	33.08㎡(8.1)	41.8	47.0	11.2	34.24㎡(11.6)	
	前年比	4.7	1.2	0.2	5.7	38.77㎡(10.4)	6.3	5.2	1.1	34.09㎡(0.5)	
首都圏計	割合	48.0	30.2	17.2	4.6	33.29㎡(3.8)	57.9	32.5	9.5	31.98㎡(8.7)	
	前年比	0.1	0.9	0.7	0.3	36.82㎡(0.6)	1.4	2.7	1.4	30.25㎡(1.8)	
	前月比	2.8	1.1	0.7	1.0		6.8	5.4	1.0		

本資料の成約物件のデータベースを09年3月期より下記のとおり変更いたしました。

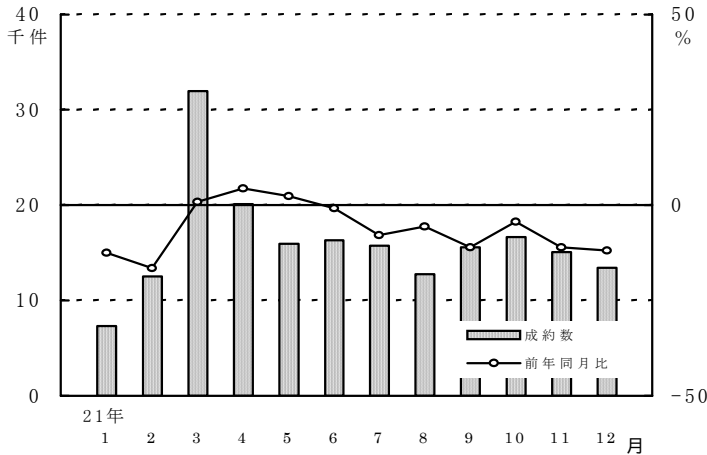
2月期まで…弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として登録された物件(ファクトシート)をベースとしたものであり、インターネット登録物件は含まれておりません。

3月期より…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登録された物件(ファクトシート)および、インターネット登録物件の一部をベースとしています。(前年同月も同様に変更)

成約物件

1. 成約数、前年同月比11.9%減、7か月連続のマイナス。
 神奈川県はファミリー向けマンション、シングル向けアパートが健闘し
 減少率が低下したものの、23区は4か月連続の二ケタ減と不振。
 11月に比べシングル向けの割合が大幅に増加。
 ※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）



09年3月期より、成約データに、インターネットで登録され成約した物件の一部を反映させております。また前年同月も同条件のデータを使用するため、グラフにつきましては連続性の確保を目的に12か月分に変更させていただいております。

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)	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445
前年同月比 (%)	12.5	16.6	0.9	4.4	2.4	0.9	7.9	5.6	11.1	4.4	11.1	11.9

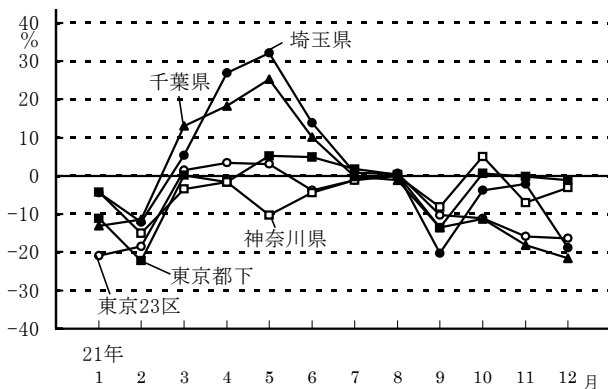
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成21年12月	前年同月比
東京都	7,049件	14.4%
東京23区	5,960件 (84.6%)	16.4%
東京都下	1,089件 (15.4%)	1.1%
神奈川県	4,439件	3.2%
埼玉県	1,060件	18.8%
千葉県	897件	21.5%
首都圏計	13,445件	11.9%

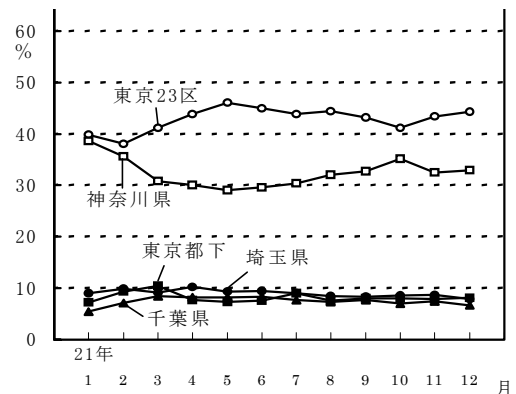
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成21年12月	前年同月比
東京都	52.4%	▲1.5ポイント
東京23区	44.3%	▲2.4ポイント
東京都下	8.1%	0.9ポイント
神奈川県	33.0%	3.0ポイント
埼玉県	7.9%	▲0.7ポイント
千葉県	6.7%	▲0.8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）

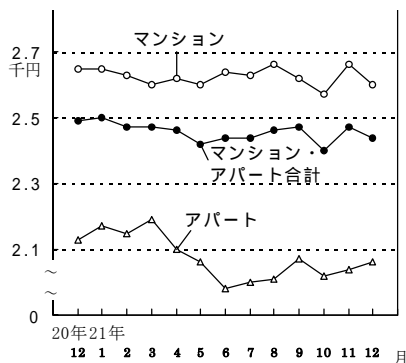


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.9%下落し、再びマイナス。
賃貸アパートは同3.3%下落し、3か月連続のマイナス。

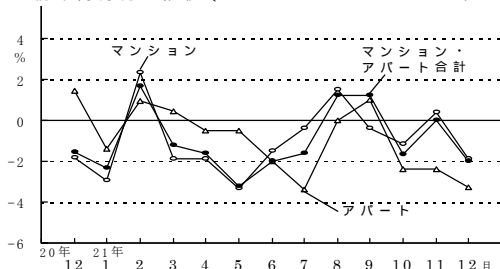
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	20年12月	21年10月	11月	12月	20年12月との対比	21年10月 11月	21年11月 12月
マンション	2.65	2.57	2.66	2.60	1.9%	3.5%	2.3%
アパート	2.13	2.02	2.04	2.06	3.3%	1.0%	1.0%
合計	2.49	2.40	2.47	2.44	2.0%	2.9%	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㎡あたり・首都圏平均）

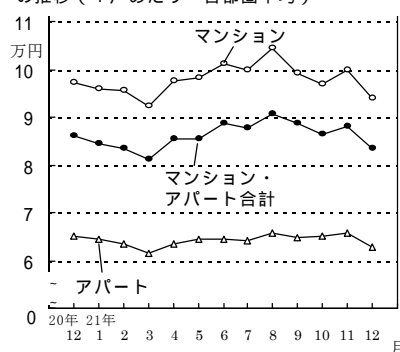


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	20年12月	21年12月	前年同月比	20年12月	21年12月	前年同月比
東京都	3.16	3.06	▲ 3.2%	2.71	2.61	▲ 3.7%
東京23区	3.29	3.16	▲ 4.0%	3.02	2.89	▲ 4.3%
東京都下	2.13	2.25	▲ 5.6%	2.06	2.02	▲ 1.9%
神奈川県	2.25	2.09	▲ 7.1%	2.02	1.97	▲ 2.5%
埼玉県	1.79	1.74	▲ 2.8%	1.64	1.52	▲ 7.3%
千葉県	1.92	1.97	2.6%	1.69	1.63	▲ 3.6%

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3.3%下落し、4か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同3.5%下落し、3か月ぶりにマイナス。

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）



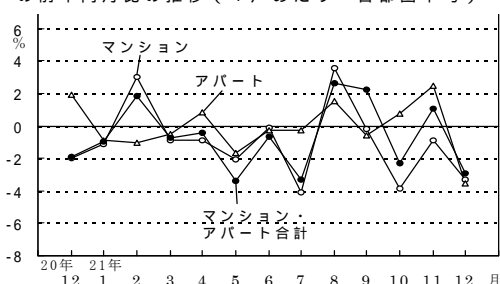
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年12月	21年10月	11月	12月	20年12月との対比	21年10月 11月	21年11月 12月
マンション	9.73	9.71	9.98	9.41	3.3%	2.8%	5.7%
アパート	6.52	6.50	6.59	6.29	3.5%	1.4%	4.6%
合計	8.61	8.63	8.81	8.36	2.9%	2.1%	5.1%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	20年12月	21年12月	前年同月比
マンション	36.65㎡	36.23㎡	1.1%
アパート	30.56㎡	30.47㎡	0.3%
合計	34.52㎡	34.29㎡	0.7%

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		
	20年12月	21年12月	前年同月比	20年12月	21年12月	前年同月比
東京都	11.04	10.51	▲ 4.8%	7.27	6.93	▲ 4.7%
東京23区	11.44	10.84	▲ 5.2%	7.51	7.13	▲ 5.1%
東京都下	7.76	7.76	0.0%	6.60	6.37	▲ 3.5%
神奈川県	8.40	8.11	▲ 3.5%	6.32	6.10	▲ 3.5%
埼玉県	7.76	7.12	▲ 8.2%	5.84	5.68	▲ 2.7%
千葉県	7.82	7.34	▲ 6.1%	5.66	5.56	▲ 1.8%