

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(平成22年1年間)ー

成約数、前年比0.3%減、3年連続の減少。 マンションが3年連続減、一方、アパートは4年連続増。

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1年間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。

■東京23区と神奈川県で対照的な動き。

平成22年1年間の首都圏の居住用賃貸物件成約数は216,780件で、前年比0.3%減少し3年連続のマイナスとなりました。ただ、マンションが3年連続減と不調だったものの、アパートは中古の好調が続き4年連続増となり、全体の減少幅は小幅にとどまっています。また、東京23区が、賃料の高さから市場が停滞し4.3%減となった一方で、神奈川県は、23区を敬遠したユーザーの受け皿となり同7.3%と大幅に増加し、対照的な動きを見せました。

■入居時の初期費用を重視する傾向強まり、礼金・敷金の減少幅が拡大。

礼金・敷金については、入居時の初期費用を重視する傾向が強まり減少幅が拡大、アパートでは成約物件の3分の1が「礼金0」となりました。また敷金も「2か月」が大幅に減少、マンションでも「1か月」が主流となっています。

居住用賃貸物件成約数

	平成22年	前年比
東京23区	90,883件	▲4.3%
東京都下	18,394件	0.3%
神奈川県	72,790件	7.3%
埼玉県	17,992件	▲5.6%
千葉県	16,721件	▲2.7%
首都圏計	216,780件	▲0.3%

成約物件における礼金・敷金の月数別割合

(0~2か月以外は省略)

●礼金

マンション	0か月	1か月	2か月
割合	28.9%	55.5%	14.7%
前年比	7.6p	5.1p	▲12.8p

●敷金

マンション	0か月	1か月	2か月
割合	7.2%	49.3%	40.4%
前年比	0.9p	8.8p	▲9.9p

アパート	0か月	1か月	2か月
割合	33.8%	57.3%	6.7%
前年比	6.9p	▲0.6p	▲6.6p

アパート	0か月	1か月	2か月
割合	8.0%	56.9%	31.3%
前年比	1.6p	6.3p	▲8.8p

成約物件における礼金・敷金の月数別割合および前年比 (0~2か月以外は省略) 単位：%、ポイント

	礼 金						敷 金					
	マンション			アパート			マンション			アパート		
	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月
東京23区	26.7 (8.0)	51.4 (10.4)	20.9 (▲18.5)	19.8 (7.1)	64.8 (9.5)	13.7 (▲16.4)	5.8 (0.3)	49.7 (9.6)	40.8 (▲10.5)	5.1 (0.9)	70.4 (12.5)	20.1 (▲14.4)
東京都下	31.2 (9.1)	58.2 (▲2.5)	9.2 (▲7.1)	33.4 (8.5)	56.0 (▲6.5)	5.6 (▲4.2)	4.9 (1.0)	58.7 (4.3)	33.1 (▲4.9)	4.0 (0.7)	63.4 (0.6)	26.6 (▲2.5)
神奈川県	27.6 (6.6)	61.9 (2.6)	9.7 (▲9.3)	32.9 (5.5)	60.3 (▲2.1)	4.8 (▲3.4)	9.3 (1.2)	44.3 (10.7)	44.1 (▲11.9)	10.1 (2.7)	48.2 (6.5)	39.6 (▲9.3)
埼玉県	37.0 (6.8)	54.4 (▲3.2)	8.0 (▲3.3)	55.9 (10.4)	37.2 (▲10.0)	5.2 (▲1.2)	7.4 (2.0)	57.2 (3.9)	31.8 (▲5.7)	6.6 (0.2)	60.6 (2.3)	25.9 (▲5.0)
千葉県	39.8 (8.5)	53.2 (▲5.8)	6.1 (▲2.9)	46.4 (1.7)	51.1 (▲1.6)	0.7 (▲0.6)	9.6 (1.8)	49.3 (3.7)	39.0 (▲5.7)	12.6 (1.0)	50.6 (2.5)	32.4 (▲6.6)

新築・中古別成約数の前年比および平均賃料(1戸あたり)・前年比

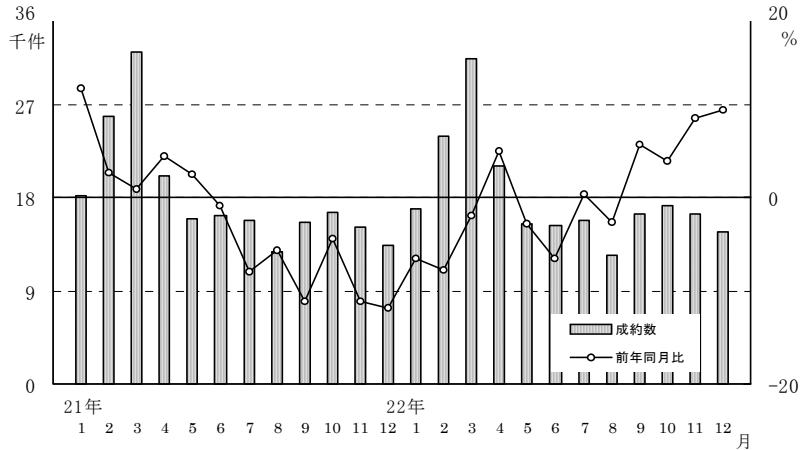
	マンション (万円、%)						アパート (万円、%)					
	新 築			中 古			新 築			中 古		
	成約 前年比	平均賃料	前年比	成約 前年比	平均賃料	前年比	成約 前年比	平均賃料	前年比	成約 前年比	平均賃料	前年比
東京23区	▲22.7	11.18	▲ 0.6	▲ 0.2	10.53	▲ 4.7	▲24.7	8.21	▲ 2.3	▲ 5.6	7.00	0.4
東京都下	▲20.4	8.69	6.1	3.0	7.63	▲ 3.4	7.4	7.63	2.0	▲ 0.1	6.02	0.0
神奈川県	▲18.1	8.76	▲ 4.2	7.6	8.04	▲ 2.5	▲12.2	7.64	3.5	14.5	6.16	▲ 0.2
埼玉県	▲ 6.5	7.75	3.7	▲ 5.0	7.21	▲ 4.2	▲23.2	6.79	2.6	▲ 3.5	5.48	▲ 1.1
千葉県	▲34.3	8.18	0.1	▲ 5.0	7.34	▲ 4.7	3.6	6.75	▲ 0.4	2.6	5.31	▲ 6.0
首都圏計	▲21.4	10.01	▲ 1.0	1.5	9.21	▲ 4.3	▲14.8	7.56	0.4	3.8	6.21	▲ 0.8

成約物件

1. 首都圏の平成 22 年 1 年間の居住用賃貸物件成約数は 21 万 6,780 件、前年比 3 年連続の減少。減少率はアパートの好調で 0.3%にとどまる。東京 23 区の市場が賃料の高さから停滞した一方、神奈川県が活況。

首都圏の平成 22 年 1 年間の居住用賃貸物件成約数は 21 万 6,780 件で、前年比 3 年連続の減少となりました。ただ減少率は 0.3%にとどまり、月次では 9 月以降 4 か月連続で前年同月を上回っています。またエリア別に見ますと、東京 23 区では 21 年に好調だった中古が減少に転じ、同 3 年連続のマイナスに。一方、神奈川県では、賃料の高い 23 区を敬遠したユーザーの受け皿となり成約が大幅増、対照的な動きを見せました。

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）



居住用賃貸物件所在地別成約数および前年比（首都圏）

	成約数	前年比	うちマンション	うちアパート
東京都	109,277件	▲ 3.6%	▲ 2.6%	▲ 5.8%
東京23区	90,883件 (83.2%)	▲ 4.3%	▲ 3.0%	▲ 8.1%
東京都下	18,394件 (16.8%)	0.3%	0.5%	0.5%
神奈川県	72,790件	7.3%	5.2%	11.8%
埼玉県	17,992件	▲ 5.6%	▲ 5.2%	▲ 6.5%
千葉県	16,721件	▲ 2.7%	▲ 9.3%	2.7%
首都圏計	216,780件	▲ 0.3%	▲ 1.1%	1.7%

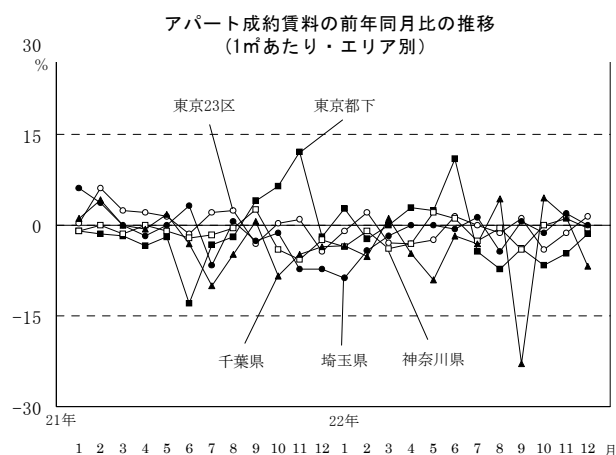
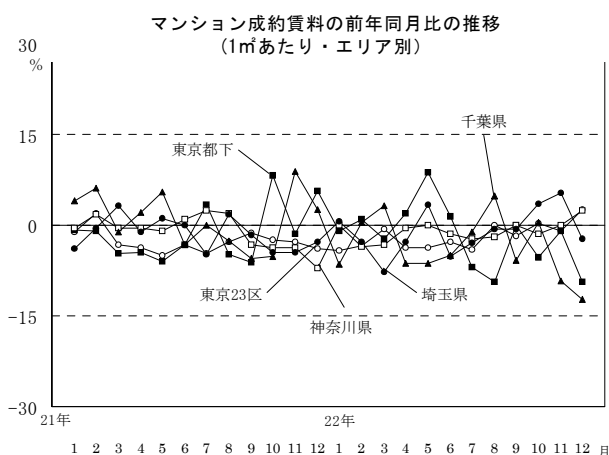
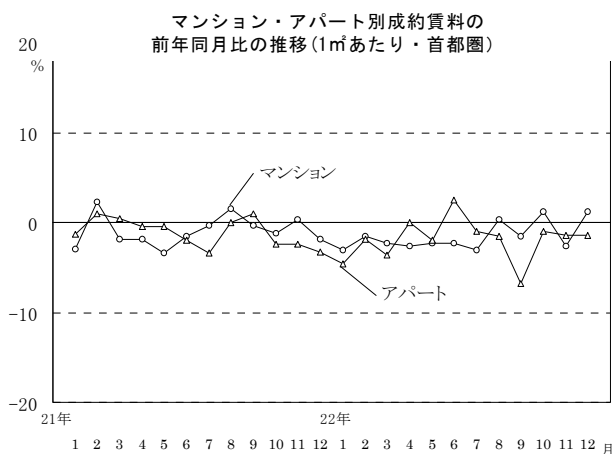
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	割合	前年比
東京都	50.4%	▲ 1.7ポイント
東京23区	41.9%	▲ 1.8ポイント
東京都下	8.5%	0.1ポイント
神奈川県	33.6%	2.4ポイント
埼玉県	8.3%	▲ 0.5ポイント
千葉県	7.7%	▲ 0.2ポイント

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）

		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	52.8	31.1	11.9	4.2	33.18㎡(▲2.9)	78.0	19.3	2.4	27.76㎡(▲1.4)	
	前年比	0.8	0.3	▲0.4	▲0.7	34.55㎡(▲1.9)	▲1.1	1.3	▲0.2	24.68㎡(2.3)	
東京都下	割合	50.4	25.2	19.5	4.9	35.21㎡(16.4)	63.6	29.4	6.5	35.58㎡(7.2)	
	前年比	0.6	▲0.5	0.1	▲0.2	36.22㎡(▲2.5)	▲0.9	0.5	0.3	28.47㎡(0.5)	
神奈川県	割合	43.5	29.8	22.3	4.4	33.62㎡(▲2.4)	50.8	38.4	10.4	34.98㎡(8.7)	
	前年比	1.0	0.4	▲0.3	▲1.1	38.10㎡(▲1.6)	▲1.2	0.2	1.0	31.93㎡(1.1)	
埼玉県	割合	35.3	27.4	31.9	5.4	36.55㎡(7.8)	40.0	44.7	14.9	39.67㎡(5.9)	
	前年比	▲0.2	0.6	1.3	▲1.7	42.23㎡(▲2.0)	▲1.1	0.6	0.4	34.62㎡(0.6)	
千葉県	割合	39.8	28.1	23.8	8.3	36.11㎡(1.5)	45.3	40.1	13.9	39.48㎡(9.8)	
	前年比	0.5	1.6	▲1.4	▲0.7	41.54㎡(▲2.6)	▲0.2	▲0.4	0.3	33.76㎡(▲0.2)	
首都圏計	割合	48.1	29.9	17.4	4.6	33.86㎡(2.8)	57.5	33.3	8.8	34.23㎡(6.4)	
	前年比	0.7	0.4	▲0.2	▲0.9	36.58㎡(▲1.9)	▲1.7	1.0	0.6	30.15㎡(1.6)	
	前月比	3.2	0.0	▲2.1	▲1.1		1.4	▲0.3	▲1.0		

2. 首都圏の1㎡あたり年平均成約賃料は、賃貸マンションが2,574円で、前年比1.8%下落し3年連続のマイナス。賃貸アパートは2,048円で、同2.0%下落し4年連続のマイナス。
※平成22年の各月のデータは、8ページの表3をご参照ください



居住用賃貸物件成約賃料(1㎡あたり・首都圏平均)

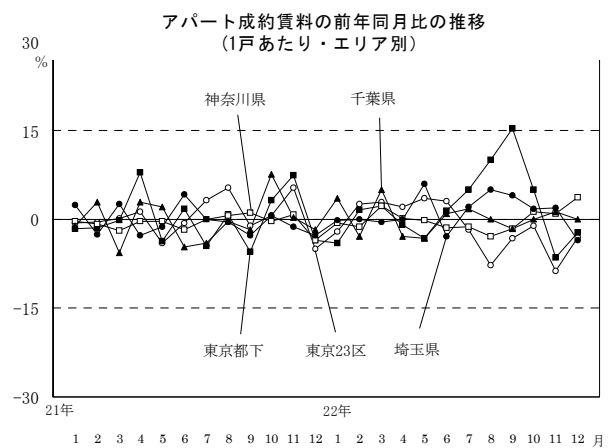
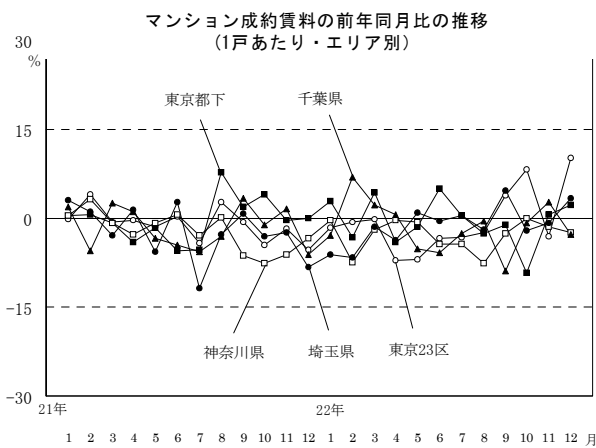
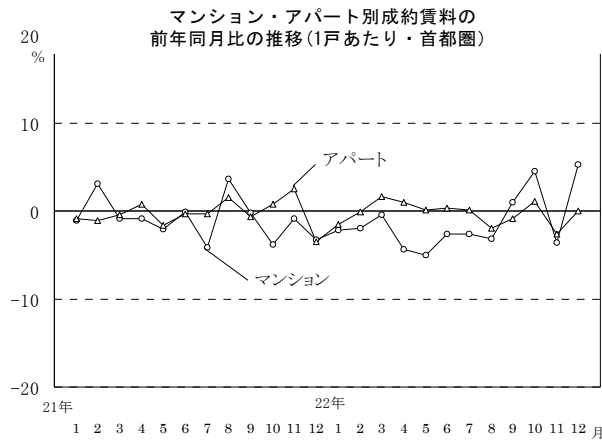
	平成21年	平成22年	前年比
マンション	2,621円	2,574円	▲ 1.8%
アパート	2,089円	2,048円	▲ 2.0%
合計	2,455円	2,409円	▲ 1.9%

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および前年比(1㎡あたり)

(単位：円)

	マンション			アパート		
	平成21年	平成22年	前年比	平成21年	平成22年	前年比
東京都	3,119	3,055	▲ 2.1%	2,664	2,633	▲ 1.2%
東京23区	3,262	3,198	▲ 2.0%	2,943	2,913	▲ 1.0%
東京都下	2,175	2,155	▲ 0.9%	2,097	2,089	▲ 0.4%
神奈川県	2,158	2,131	▲ 1.3%	1,954	1,924	▲ 1.5%
埼玉県	1,793	1,757	▲ 2.0%	1,622	1,601	▲ 1.3%
千葉県	1,892	1,847	▲ 2.4%	1,666	1,597	▲ 4.1%

3. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、
 賃貸マンションが9.55万円で、前年比1.8%下落し3年連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.38万円で、同0.2%下落し9年連続のマイナス。
 平均面積は、マンションが微増も2年連続の拡大、アパートは4年連続の拡大。
 ※平成22年の各月のデータは、9ページの表4をご参照ください



居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

	平成21年	平成22年	前年比
マンション	9.73万円	9.55万円	▲ 1.8%
アパート	6.39万円	6.38万円	▲ 0.2%
合計	8.56万円	8.43万円	▲ 1.5%

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

	平成21年	平成22年	前年比
マンション	37.14㎡	37.15㎡	0.0%
アパート	30.62㎡	31.17㎡	1.8%
合計	34.85㎡	35.04㎡	0.5%

居住用賃貸マンション・アパートにおける
 所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり)

(単位: 万円)

	マンション			アパート		
	平成21年	平成22年	前年比	平成21年	平成22年	前年比
東京都	11.09	10.93	▲ 1.4%	7.02	7.01	▲ 0.1%
東京23区	11.57	11.41	▲ 1.4%	7.31	7.30	▲ 0.1%
東京都下	7.85	7.79	▲ 0.8%	6.28	6.34	1.0%
神奈川県	8.30	8.06	▲ 2.9%	6.23	6.23	0.0%
埼玉県	7.31	7.18	▲ 1.8%	5.72	5.77	0.9%
千葉県	7.63	7.61	▲ 0.3%	5.63	5.63	0.0%