



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(2月)ー

成約数、前年同月比9か月連続減。 神奈川県は同2か月連続で増加。

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2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。

■減少率は2か月連続一ケタにとどまる。カップル向け物件が堅調。

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比7.8%減の23,846件で、9か月連続のマイナスとなりましたが、カップル向け物件が堅調に推移し減少率は2か月連続で一ケタにとどまりました。1月に増加に転じた東京都下が再び二ケタ減となるなど、未だ環境は厳しいものの、神奈川県では横浜市が好調で同2か月連続の増加となっています。

■新築マンション賃料は、下落続くも4か月連続で改善。新築アパートは2か月連続上昇。

新築物件の賃料は、マンションの下落率が4か月連続で改善、一方アパートは2か月連続で上昇。中古については、マンション・アパートともに3か月連続で下落し、マンションの下落率は再び拡大に転じました。

居住用賃貸物件成約数

	22年2月	前年比
東京23区	9,940件	▲13.4%
東京都下	2,132件	▲11.1%
神奈川県	8,096件	4.6%
埼玉県	1,790件	▲15.2%
千葉県	1,888件	▲12.3%
首都圏計	23,846件	▲7.8%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (2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	11.89	4.7	10.98	▲1.9	8.53	3.6	7.08	2.5
東京都下	7.90	4.9	7.25	▲5.1	7.47	8.1	5.81	1.6
神奈川県	9.05	▲24.1	7.87	▲3.4	7.53	6.8	5.95	▲1.3
埼玉県	7.30	▲4.6	6.77	▲6.7	6.61	0.9	5.40	0.0
千葉県	9.40	31.8	7.04	▲0.6	6.49	▲2.3	5.20	▲2.9
首都圏計	10.36	▲1.5	9.14	▲2.0	7.52	3.2	6.09	▲0.2

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）（2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	53.5	27.4	14.1	5.0	35.05㎡(7.5)	81.8	15.5	2.3	27.53㎡(1.6)	
	前年比	▲1.5	▲0.8	2.0	0.3	35.06㎡(1.4)	▲0.1	0.4	▲0.3	23.74㎡(0.6)	
東京都下	割合	62.4	15.4	17.6	4.6	29.63㎡(9.2)	64.5	26.1	8.9	35.03㎡(5.3)	
	前年比	4.8	▲5.0	▲0.1	0.3	34.27㎡(▲5.4)	▲1.4	▲1.4	2.7	27.95㎡(0.4)	
神奈川県	割合	45.9	28.0	21.0	5.1	35.71㎡(▲13.1)	53.2	36.5	10.0	33.64㎡(14.9)	
	前年比	2.0	2.8	▲2.9	▲1.9	37.79㎡(▲2.2)	▲0.2	0.4	▲0.5	30.88㎡(▲2.9)	
埼玉県	割合	45.1	26.5	24.8	3.6	35.87㎡(16.8)	43.9	40.4	15.5	37.95㎡(7.7)	
	前年比	0.2	4.2	▲2.5	▲1.9	38.25㎡(▲7.2)	▲3.3	▲2.0	5.9	33.90㎡(3.5)	
千葉県	割合	45.4	26.3	18.3	10.0	37.16㎡(13.9)	47.5	41.5	10.7	34.79㎡(▲2.9)	
	前年比	▲5.8	2.4	0.3	3.1	40.37㎡(3.8)	▲2.8	2.4	0.4	33.19㎡(3.4)	
首都圏計	割合	50.8	26.5	17.5	5.2	34.94㎡(2.8)	59.9	31.1	8.7	33.10㎡(9.5)	
	前年比	0.2	0.6	▲0.4	▲0.4	36.44㎡(▲1.1)	▲1.4	0.5	0.9	29.36㎡(▲0.0)	
	前月比	3.9	▲4.4	▲0.1	0.6		3.1	▲2.8	▲0.2		

※本資料のデータベースについて

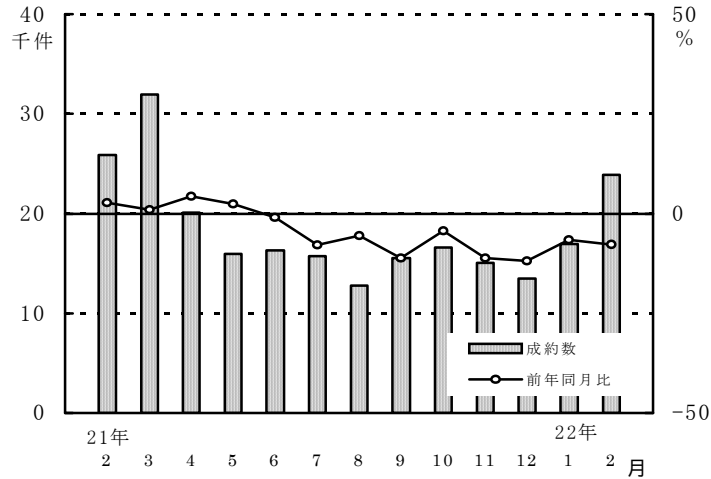
本資料の掲載データは、弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしておりますが、成約物件数につきましては、一般消費者向け情報としてインターネットで登録され成約した物件の一部を算入しています。

成約物件

- 成約数、前年同月比7.8%減、9か月連続のマイナス。
 カップル向け物件が堅調に推移し、減少率は2か月連続一ケタにとどまる。
 23区は同6か月連続二ケタ減と不振続くも、神奈川県は成約の約5割を占める横浜市が好調で、同2か月連続増。

※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)



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2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	22年1月	2月
成約数(件)	25,873	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846
前年同月比(%)	2.7	0.9	4.4	2.4	0.9	7.9	5.6	11.1	4.4	11.1	11.9	6.5	7.8

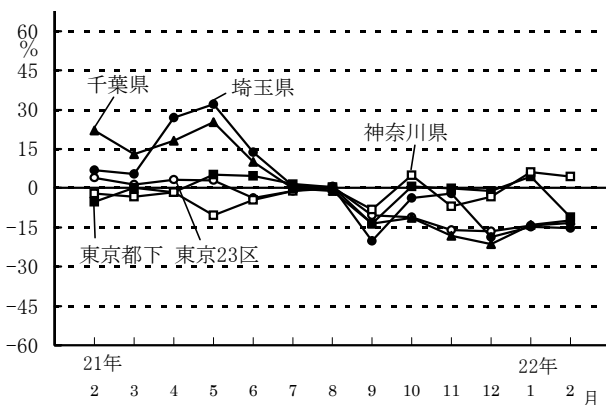
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年2月	平成22年2月	前年同月比
東京都	13,869件	12,072件	13.0%
東京23区	11,472件 (82.7%)	9,940件 (82.3%)	13.4%
東京都下	2,397件 (17.3%)	2,132件 (17.7%)	11.1%
神奈川県	7,740件	8,096件	4.6%
埼玉県	2,110件	1,790件	15.2%
千葉県	2,154件	1,888件	12.3%
首都圏計	25,873件	23,846件	7.8%

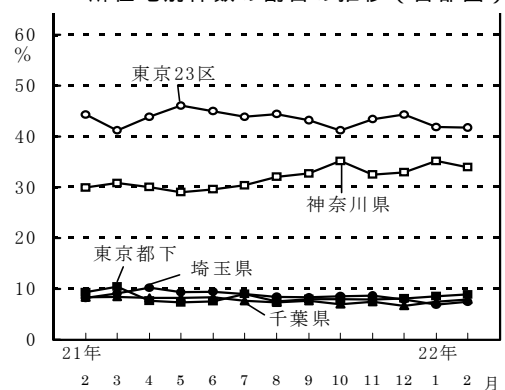
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年2月	平成22年2月	前年同月比
東京都	53.6%	50.6%	▲ 3.0ポ ント
東京23区	44.3%	41.7%	▲ 2.6ポ ント
東京都下	9.3%	8.9%	▲ 0.4ポ ント
神奈川県	29.9%	34.0%	▲ 4.1ポ ント
埼玉県	8.2%	7.5%	▲ 0.7ポ ント
千葉県	8.3%	7.9%	▲ 0.4ポ 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)

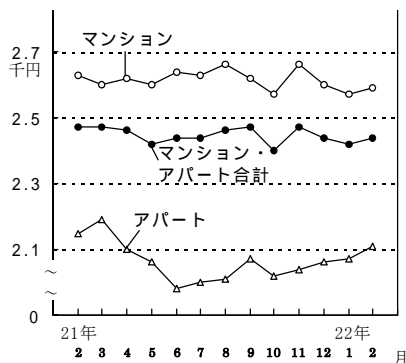


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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1.5%下落し、3か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同1.9%下落し、5か月連続のマイナス。

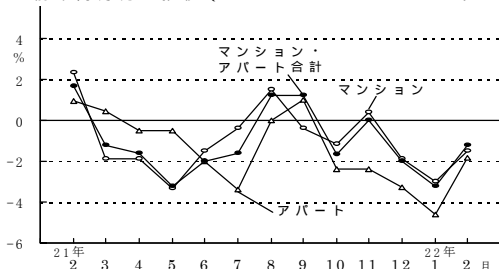
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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2月	12月	22年1月	2月	21年2月との対比	21年12月	22年1月	2月
マンション	2.63	2.60	2.57	2.59	1.5%		1.2%	0.8%
アパート	2.15	2.06	2.07	2.11	1.9%		0.5%	1.9%
合計	2.47	2.44	2.42	2.44	1.2%		0.8%	0.8%

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）

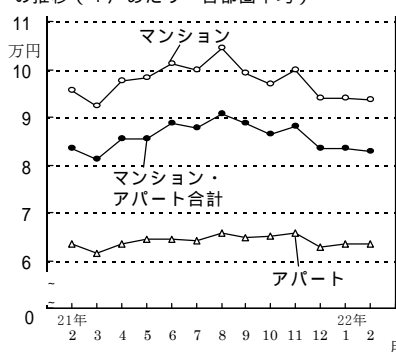


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	21年2月	22年2月	前年同月比	21年2月	22年2月	前年同月比
東京都	3.13	3.05	▲ 2.6%	2.68	2.70	0.7%
東京23区	3.29	3.18	▲ 3.3%	2.94	3.00	2.0%
東京都下	2.20	2.22	0.9%	2.14	2.09	▲ 2.3%
神奈川県	2.22	2.14	▲ 3.6%	1.99	1.97	▲ 1.0%
埼玉県	1.86	1.81	▲ 2.7%	1.69	1.62	▲ 4.1%
千葉県	1.91	1.92	0.5%	1.72	1.63	▲ 5.2%

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2.0%下落し、6か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同0.2%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）



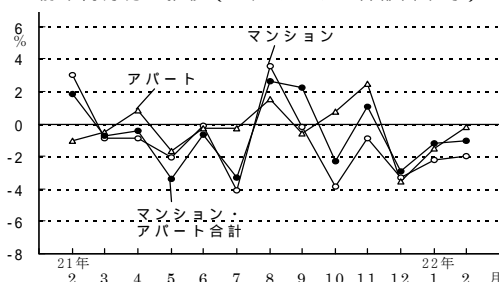
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率			
	21年2月	12月	22年1月	2月	21年2月との対比	21年12月	22年1月	2月
マンション	9.55	9.41	9.39	9.36	2.0%		0.2%	0.3%
アパート	6.34	6.29	6.34	6.33	0.2%		0.8%	0.2%
合計	8.36	8.36	8.36	8.27	1.1%		0.0%	1.1%

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2月	22年2月	前年同月比
マンション	36.32㎡	36.17㎡	0.4%
アパート	29.50㎡	29.98㎡	1.6%
合計	33.79㎡	33.95㎡	0.5%

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)

	マンション			アパート		
	21年2月	22年2月	前年同月比	21年2月	22年2月	前年同月比
東京都	10.71	10.63	▲ 0.7%	6.83	6.98	2.2%
東京23区	11.23	11.16	▲ 0.6%	7.13	7.31	2.5%
東京都下	7.62	7.38	▲ 3.1%	6.09	6.19	1.6%
神奈川県	8.67	8.03	▲ 7.4%	6.25	6.17	▲ 1.3%
埼玉県	7.33	6.85	▲ 6.5%	5.62	5.62	0.0%
千葉県	7.10	7.59	6.9%	5.61	5.45	▲ 2.9%