

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(3月)ー

成約数、前年同月比 10 か月連続減。 神奈川県は同 3 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 3 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 2.0%に低下。東京都下が増加に転じる。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は 31,317 件で、前年同月比 10 か月連続のマイナスとなりましたが、減少率は 2.0%に低下しています。好調が続く神奈川県で、3月は県下の成約が回復し同 3 か月連続増となったほか、東京都下が再び増加に転じ減少率低下に寄与しました。また部屋タイプ別では、マンションはファミリー向け、アパートはカップル向けなどが堅調でした。

■新築マンション賃料は前年同月比 12 か月ぶりに上昇。新築アパートは同 3 か月連続上昇。

新築物件の賃料は、マンションが前年同月比 12 か月ぶりに上昇、またアパートは同 3 か月連続で上昇。中古については、マンションが同 4 か月連続で下落、一方アパートは同 4 か月ぶりに上昇に転じました。

居住用賃貸物件成約数

	22年3月	前年比
東京23区	11,910 件	▲ 9.6%
東京都下	3,394 件	1.4%
神奈川県	10,758 件	9.3%
埼玉県	2,715 件	▲ 6.4%
千葉県	2,540 件	▲ 6.2%
首都圏計	31,317 件	▲ 2.0%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (3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	11.21	1.4	10.88	▲ 0.5	7.99	▲ 4.3	7.08	4.7
東京都下	10.42	32.6	7.31	▲ 0.9	7.28	▲ 1.4	5.82	0.9
神奈川県	8.85	▲ 2.6	7.84	▲ 1.7	7.39	6.7	5.87	1.2
埼玉県	7.51	5.3	7.04	▲ 2.6	6.86	1.9	5.44	▲ 0.4
千葉県	8.09	▲ 4.3	7.92	5.0	6.68	3.7	5.19	4.1
首都圏計	10.16	4.0	8.97	▲ 1.4	7.37	1.4	6.01	1.5

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）（3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	55.6	28.0	11.8	4.6	32.57㎡(0.6)	80.9	17.1	1.6	25.90㎡(▲0.2)	
	前年比	▲0.3	0.1	0.6	▲0.4	34.46㎡(0.5)	▲4.2	3.9	0.0	24.02㎡(7.3)	
東京都下	割合	58.0	18.3	16.5	7.2	44.56㎡(64.7)	70.2	24.4	5.2	33.19㎡(8.2)	
	前年比	▲2.3	▲1.0	0.9	2.4	33.98㎡(▲1.3)	▲2.1	2.5	▲0.6	26.27㎡(▲1.0)	
神奈川県	割合	49.8	23.6	20.5	6.1	32.36㎡(▲5.4)	57.1	32.8	9.9	34.75㎡(20.5)	
	前年比	▲1.0	0.8	0.0	0.2	37.70㎡(1.8)	▲4.7	2.2	2.5	30.08㎡(3.4)	
埼玉県	割合	44.5	21.3	27.3	6.9	36.06㎡(20.4)	44.9	40.4	14.3	38.29㎡(1.4)	
	前年比	▲5.4	▲1.2	6.1	0.5	40.59㎡(2.2)	▲0.8	▲0.9	1.3	33.45㎡(2.0)	
千葉県	割合	46.0	20.0	19.7	14.3	34.33㎡(▲12.2)	56.0	31.1	12.1	38.29㎡(14.1)	
	前年比	1.3	▲1.9	1.4	▲0.8	44.05㎡(2.2)	▲1.9	▲0.3	1.9	30.59㎡(0.4)	
首都圏計	割合	52.5	24.5	16.8	6.2	33.87㎡(3.5)	62.2	29.2	8.3	33.33㎡(11.0)	
	前年比	▲0.9	▲0.2	1.0	0.1	36.63㎡(1.1)	▲4.2	2.4	1.6	28.79㎡(3.9)	
	前月比	1.7	▲2.0	▲0.7	1.0		2.3	▲1.9	▲0.4		

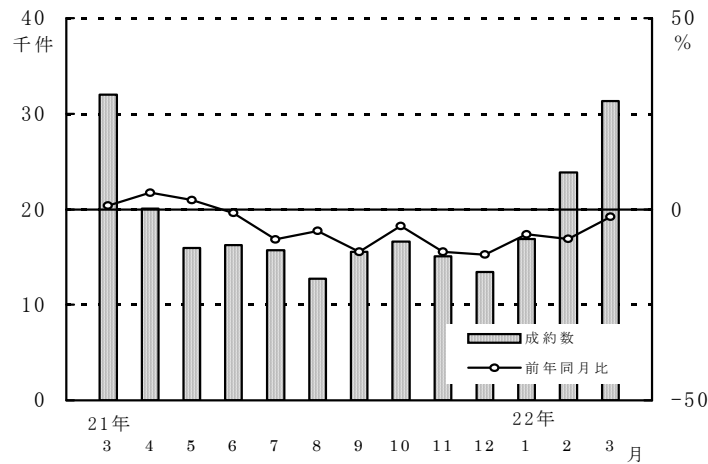
※本資料のデータベースについて

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 10 か月連続のマイナスとなるも、減少率は 2.0%に低下。23 区の減少率は同 7 か月ぶり一ケタに。神奈川県が同 3 か月連続増、都下も増加に転じる。マンションはファミリー向け、アパートはカップル向けなどが堅調。
※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）



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	3月
成約数 (件)	31,965	20,089	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317
前年同月比 (%)	0.9	4.4	2.4	▲0.9	▲7.9	▲5.6	▲11.1	▲4.4	▲11.1	▲11.9	▲6.5	▲7.8	▲2.0

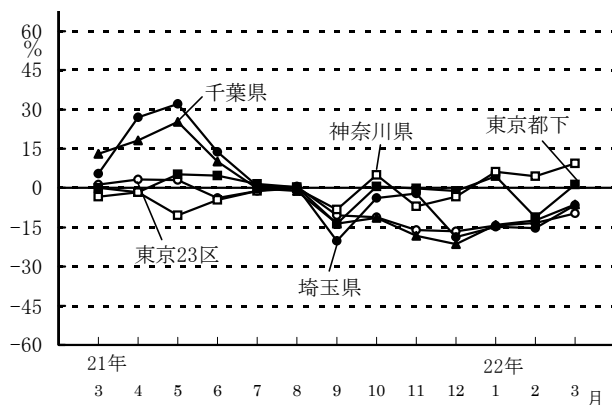
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成21年3月	平成22年3月	前年同月比
東京都	16,515件	15,304件	▲7.3%
東京23区	13,169件 (79.7%)	11,910件 (77.8%)	▲9.6%
東京都下	3,346件 (20.3%)	3,394件 (22.2%)	1.4%
神奈川県	9,842件	10,758件	9.3%
埼玉県	2,901件	2,715件	▲6.4%
千葉県	2,707件	2,540件	▲6.2%
首都圏計	31,965件	31,317件	▲2.0%

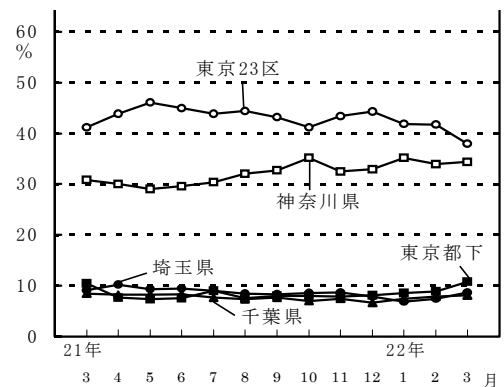
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成21年3月	平成22年3月	前年同月比
東京都	51.6%	48.8%	▲2.8ポイント
東京23区	41.2%	38.0%	▲3.2ポイント
東京都下	10.4%	10.8%	0.4ポイント
神奈川県	30.8%	34.4%	3.6ポイント
埼玉県	9.1%	8.7%	▲0.4ポイント
千葉県	8.5%	8.1%	▲0.4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）

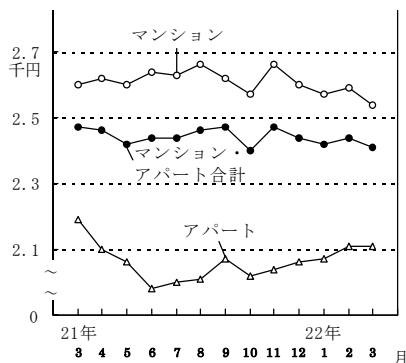


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



**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2.3%下落し、4か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同3.7%下落し、6か月連続のマイナス。**

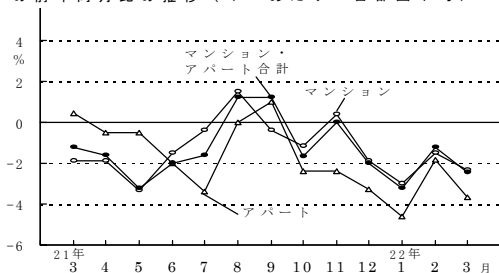
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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3月	22年1月	2月	3月	21年3月との対比	22年1月→2月	22年2月→3月
マンション	2.60	2.57	2.59	2.54	▲ 2.3%	0.8%	▲ 1.9%
アパート	2.19	2.07	2.11	2.11	▲ 3.7%	1.9%	0.0%
合計	2.47	2.42	2.44	2.41	▲ 2.4%	0.8%	▲ 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）

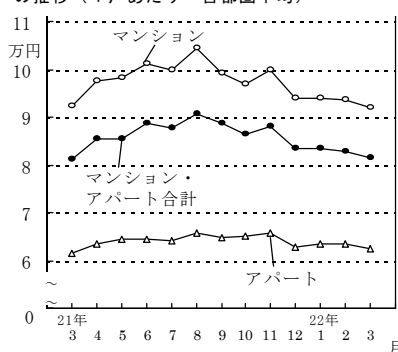


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	21年3月	22年3月	前年同月比	21年3月	22年3月	前年同月比
東京都	3.07	3.02	▲ 1.6%	2.76	2.66	▲ 3.6%
東京23区	3.24	3.22	▲ 0.6%	3.06	2.97	▲ 2.9%
東京都下	2.24	2.19	▲ 2.2%	2.21	2.21	0.0%
神奈川県	2.22	2.15	▲ 3.2%	2.06	1.98	▲ 3.9%
埼玉県	1.92	1.77	▲ 7.8%	1.69	1.66	▲ 1.8%
千葉県	1.85	1.91	3.2%	1.69	1.71	1.2%

**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0.4%下落し、7か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同1.6%上昇し、4か月ぶりにプラス。**

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）



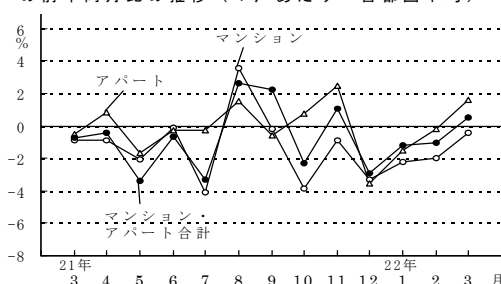
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	21年3月	22年1月	2月	3月	21年3月との対比	22年1月→2月	22年2月→3月
マンション	9.23	9.39	9.36	9.19	▲ 0.4%	▲ 0.3%	▲ 1.8%
アパート	6.15	6.34	6.33	6.25	1.6%	▲ 0.2%	▲ 1.3%
合計	8.12	8.36	8.27	8.16	0.5%	▲ 1.1%	▲ 1.3%

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3月	22年3月	前年同月比
マンション	35.54㎡	36.12㎡	1.6%
アパート	28.10㎡	29.60㎡	5.3%
合計	32.87㎡	33.84㎡	3.0%

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3月	22年3月	前年同月比	21年3月	22年3月	前年同月比
東京都	10.37	10.35	▲ 0.2%	6.70	6.81	1.6%
東京23区	10.96	10.95	▲ 0.1%	7.05	7.26	3.0%
東京都下	7.45	7.77	4.3%	5.96	6.09	2.2%
神奈川県	8.13	7.97	▲ 2.0%	5.97	6.10	2.2%
埼玉県	7.21	7.10	▲ 1.5%	5.74	5.71	▲ 0.5%
千葉県	7.79	7.96	2.2%	5.26	5.52	4.9%