

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(10月)ー

成約数、前年同月比2か月連続増。 東京23区もマンションの復調で同2か月連続の増加。

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10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。

■千葉県は4か月連続増。神奈川県は前年の反動もあり再び減。

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,266件で、前年同月比3.9%増加し、2か月連続のプラスとなりました。東京23区では、好調なアパートに加えマンションも復調、同2か月連続の増加に。また千葉県では、マンション・アパートともに好調で同4か月連続のプラスとなりました。一方、神奈川県ではマンションが軟調、また前年の反動もあり、再び減少に転じています。

■賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず上昇。

平均賃料は、マンションでは新築が同2か月連続で上昇、中古は同11か月ぶりに上昇。またアパートは、新築が同再び上昇、中古は同3か月ぶりに上昇しており、停滞が続く賃貸住宅市場に変化の兆しもうかがえます。

居住用賃貸物件成約数

	22年10月	前年比
東京23区	7,466件	8.8%
東京都下	1,348件	1.8%
神奈川県	5,610件	▲4.3%
埼玉県	1,442件	0.9%
千葉県	1,420件	22.0%
首都圏計	17,266件	3.9%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (10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	12.64	15.4	11.92	3.5	8.16	▲3.1	7.22	0.0
東京都下	7.60	▲17.1	7.63	▲7.0	8.43	14.7	6.63	3.0
神奈川県	8.92	2.3	8.22	0.4	7.70	▲0.8	6.20	0.8
埼玉県	7.78	▲5.1	7.17	▲1.5	6.97	2.0	5.54	1.3
千葉県	8.01	▲8.7	7.17	3.2	7.66	28.1	5.37	▲8.0
首都圏計	10.81	9.1	9.88	2.3	7.76	2.4	6.33	0.6

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）（10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	48.0	31.3	13.4	7.3	39.46㎡(21.6)	75.3	21.8	2.9	27.91㎡(10.1)	
	前年比	▲2.7	0.6	▲0.8	2.9	38.10㎡(5.0)	▲3.3	3.6	▲0.1	25.91㎡(1.5)	
東京都下	割合	49.1	25.9	22.3	2.7	30.75㎡(▲9.6)	48.2	36.6	14.0	43.57㎡(38.9)	
	前年比	1.1	▲2.6	4.7	▲3.2	37.06㎡(▲4.4)	▲14.2	10.9	3.0	32.91㎡(7.5)	
神奈川県	割合	39.6	29.1	25.9	5.4	35.12㎡(13.1)	44.1	43.2	12.5	36.02㎡(2.3)	
	前年比	▲0.3	▲2.3	3.3	▲0.7	40.04㎡(▲1.3)	0.8	▲1.8	0.9	33.55㎡(0.8)	
埼玉県	割合	35.8	27.7	32.8	3.7	32.98㎡(▲13.9)	33.1	48.9	17.7	43.03㎡(25.6)	
	前年比	7.1	▲5.9	1.4	▲2.6	42.18㎡(▲4.7)	▲5.5	6.5	▲0.7	36.13㎡(▲1.6)	
千葉県	割合	43.6	19.0	24.6	12.8	34.66㎡(▲18.1)	37.7	45.6	13.8	45.41㎡(20.1)	
	前年比	6.6	▲6.6	▲0.6	0.6	43.30㎡(0.0)	0.1	5.1	▲6.2	33.95㎡(▲10.9)	
首都圏計	割合	44.2	29.4	20.0	6.4	37.06㎡(11.5)	50.1	38.4	11.1	36.27㎡(13.3)	
	前年比	▲0.5	▲1.3	1.0	0.8	39.22㎡(1.1)	▲1.9	2.0	▲0.1	32.06㎡(▲0.5)	
	前月比	0.9	▲0.4	▲1.6	1.1		0.9	1.9	▲2.4		

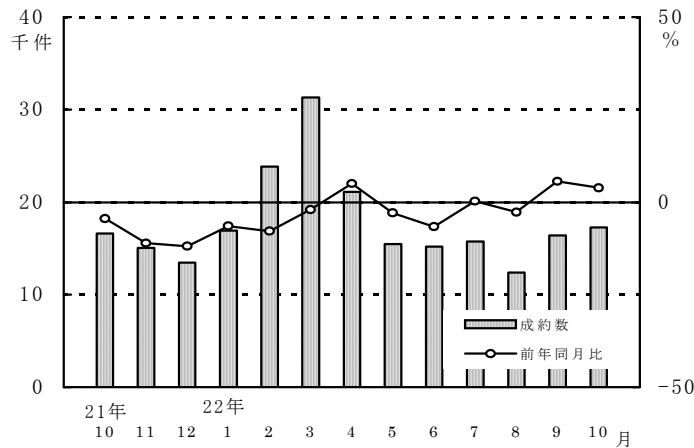
※本資料のデータベースについて

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2か月連続で増加。
 東京23区も同2か月連続増、増加率は8.8%と21か月ぶりの伸び。
 千葉県はマンション・アパートともに好調で同4か月連続増。
 一方、神奈川県は前年の反動もあり再び減少に転じる。

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）

	10月	11月	12月	22年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約数 (件)	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266
前年同月比 (%)	▲ 4.4	▲ 11.1	▲ 11.9	▲ 6.5	▲ 7.8	▲ 2.0	5.0	▲ 2.9	▲ 6.6	0.3	▲ 2.7	5.6	3.9

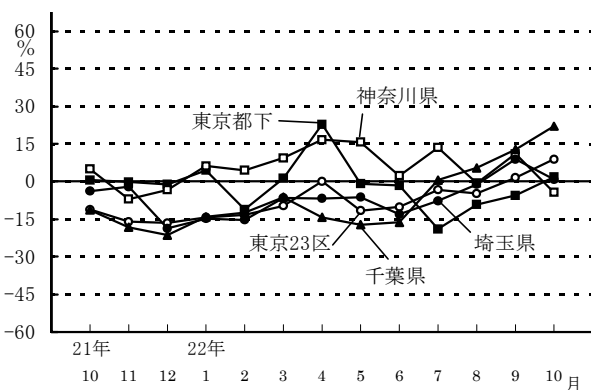
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

	成約数		前年同月比	
	うちマンション	うちアパート	うちマンション	うちアパート
東京都	8,794件		7.7%	8.7%
東京23区	7,446件 (84.7%)		8.8%	14.5%
東京都下	1,348件 (15.3%)		1.8%	▲ 6.9%
神奈川県	5,610件		▲ 4.3%	▲ 0.6%
埼玉県	1,442件		0.9%	6.1%
千葉県	1,420件		22.0%	17.8%
首都圏計	17,266件		3.9%	5.3%

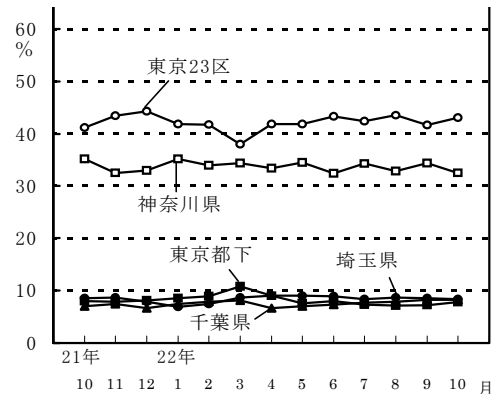
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	割合	前年同月比
東京都	50.9%	1.7ポイント
東京23区	43.1%	1.9ポイント
東京都下	7.8%	▲ 0.2ポイント
神奈川県	32.5%	▲ 2.7ポイント
埼玉県	8.4%	▲ 0.2ポイント
千葉県	8.2%	1.2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）

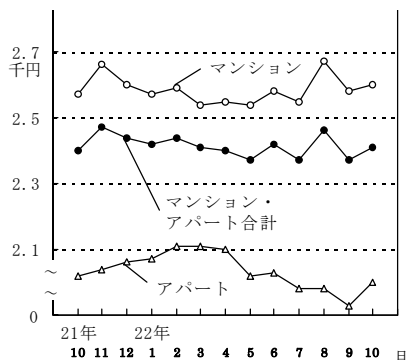


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.2%上昇し、再びプラス。 賃貸アパートは同1.0%下落し、4か月連続のマイナス。

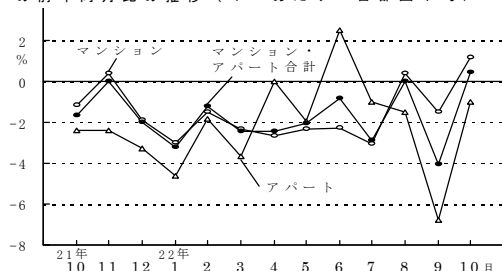
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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10月	22年8月	9月	10月	21年10月との対比	22年8月→9月	22年9月→10月
マンション	2.57	2.67	2.58	2.60	1.2%	▲ 3.4%	0.8%
アパート	2.02	1.98	1.93	2.00	▲ 1.0%	▲ 2.5%	3.6%
合計	2.40	2.46	2.37	2.41	0.4%	▲ 3.7%	1.7%

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㎡あたり・首都圏平均）

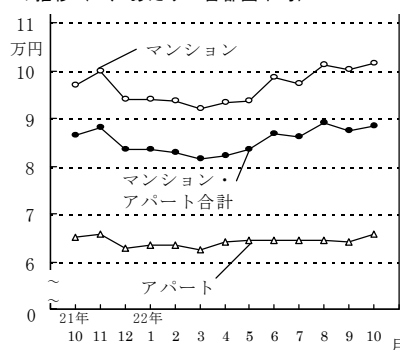


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	21年10月	22年10月	前年同月比	21年10月	22年10月	前年同月比
東京都	3.09	3.12	1.0%	2.69	2.58	▲ 4.1%
東京23区	3.22	3.23	0.3%	2.94	2.82	▲ 4.1%
東京都下	2.23	2.11	▲ 5.4%	2.14	2.00	▲ 6.5%
神奈川県	2.11	2.08	▲ 1.4%	1.89	1.89	0.0%
埼玉県	1.70	1.76	3.5%	1.57	1.55	▲ 1.3%
千葉県	1.82	1.83	0.5%	1.54	1.61	4.5%

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4.4%上昇し、2か月連続のプラス。 賃貸アパートは同1.1%上昇し、3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）



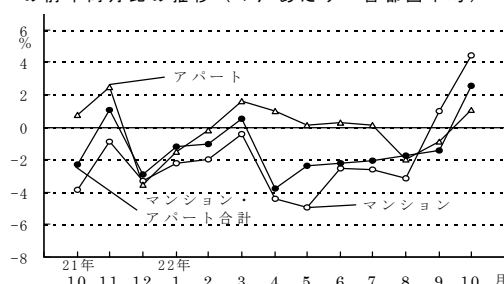
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	21年10月	22年8月	9月	10月	21年10月との対比	22年8月→9月	22年9月→10月
マンション	9.71	10.11	10.03	10.14	4.4%	▲ 0.8%	1.1%
アパート	6.50	6.46	6.42	6.57	1.1%	▲ 0.6%	2.3%
合計	8.63	8.90	8.73	8.85	2.5%	▲ 1.9%	1.4%

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10月	22年10月	前年同月比
マンション	37.81㎡	38.99㎡	3.1%
アパート	32.18㎡	32.78㎡	1.9%
合計	35.91㎡	36.74㎡	2.3%

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10月	22年10月	前年同月比	21年10月	22年10月	前年同月比
東京都	11.04	11.83	7.2%	7.24	7.28	0.6%
東京23区	11.41	12.35	8.2%	7.49	7.40	▲ 1.2%
東京都下	8.40	7.63	▲ 9.2%	6.58	6.91	5.0%
神奈川県	8.27	8.27	0.0%	6.34	6.42	1.3%
埼玉県	7.39	7.24	▲ 2.0%	5.70	5.80	1.8%
千葉県	7.85	7.79	▲ 0.8%	5.87	5.87	0.0%