

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4か月連続増。 全エリアでの増加は2か月連続。

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。

■千葉県が同6か月連続増、東京23区は同2年ぶりのニケタ増。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は14,690件で、前年同月比9.3%増加し、4か月連続のプラスとなりました。千葉県がアパートの大幅増に加えマンションも堅調に推移し同6か月連続、また東京23区・埼玉県はともに同4か月連続で増加するなど全エリアで好調が続き、2か月連続での全エリア増加となりました。なお、東京23区のニケタ増は、平成20年12月以来、2年ぶりのことです。

■マンション賃料の上昇目立つ。ファミリー向けの成約増が要因。

平均賃料は、新築・中古マンション、新築アパートが前年同月比再び上昇、中古アパートは同2か月連続で下落しました。マンションではファミリー向け物件の成約が好調だったため、賃料の上昇が目立っています。

居住用賃貸物件成約数

	22年12月	前年比
東京23区	6,568件	10.2%
東京都下	1,274件	17.0%
神奈川県	4,662件	5.0%
埼玉県	1,081件	2.0%
千葉県	1,105件	23.2%
首都圏計	14,690件	9.3%

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	13.21	12.9	11.78	10.7	7.58	▲0.8	6.83	▲3.1
東京都下	7.87	▲5.0	7.95	3.4	6.23	▲7.2	6.23	▲1.4
神奈川県	9.41	12.4	7.79	▲3.6	7.58	5.1	6.08	2.2
埼玉県	8.05	7.9	7.18	1.8	6.41	▲4.9	5.30	▲3.5
千葉県	10.40	23.7	7.07	1.3	6.95	13.4	5.20	▲4.6
首都圏計	11.30	10.2	9.74	5.4	7.30	2.5	6.12	▲0.8

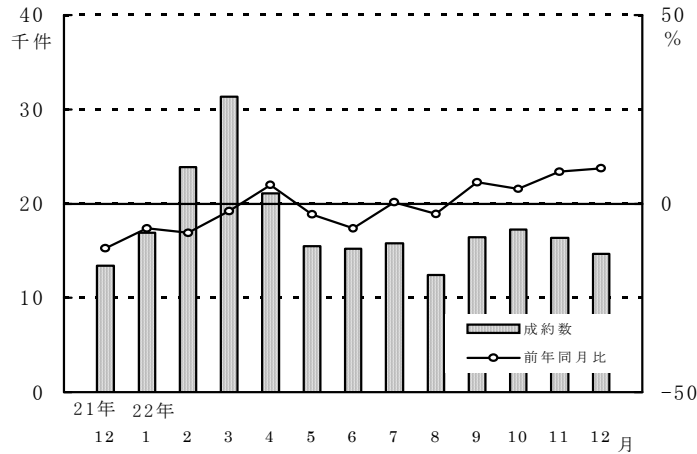
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（12月）

		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(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	52.6	26.3	15.3	5.8	34.59㎡(3.2)	82.1	16.9	0.7	24.20㎡(▲4.8)	
	前年比	▲0.8	▲3.6	2.7	1.7	37.18㎡(7.9)	1.3	0.8	▲2.4	23.50㎡(▲4.4)	
東京都下	割合	39.7	30.1	22.1	8.1	36.54㎡(26.7)	54.2	33.9	11.0	27.19㎡(▲11.4)	
	前年比	▲18.9	7.3	7.8	3.8	39.40㎡(11.8)	▲1.9	1.5	▲0.5	31.71㎡(▲0.2)	
神奈川県	割合	44.4	29.7	21.8	4.1	32.73㎡(▲0.1)	51.2	38.5	9.3	32.97㎡(1.1)	
	前年比	5.0	▲1.5	▲2.8	▲0.7	37.27㎡(▲5.9)	▲3.6	3.0	▲0.4	32.07㎡(4.5)	
埼玉県	割合	33.9	26.1	33.3	6.7	39.24㎡(8.9)	42.4	40.0	17.0	39.07㎡(▲3.5)	
	前年比	▲2.0	▲8.6	10.8	▲0.2	44.40㎡(5.5)	8.2	▲6.7	▲1.7	35.49㎡(▲3.3)	
千葉県	割合	41.3	26.1	25.0	7.6	40.78㎡(23.3)	41.0	42.2	15.6	46.16㎡(34.8)	
	前年比	▲5.0	▲3.8	6.7	2.1	41.24㎡(6.4)	▲0.8	▲4.8	4.4	34.11㎡(0.1)	
首都圏計	割合	47.5	27.6	19.4	5.5	34.99㎡(5.1)	56.7	33.6	8.9	33.24㎡(3.9)	
	前年比	▲0.5	▲2.6	2.2	0.9	37.94㎡(3.0)	▲1.2	1.1	▲0.6	30.57㎡(1.1)	
	前月比	0.1	▲1.8	1.5	0.2		5.2	▲4.5	▲1.2		

成約物件

- 成約数、前年同月比 4 か月連続増、また 2 か月連続全エリアで増加と好調。東京 23 区は 2 年ぶりに二ケタの大幅増。
マンションは、ファミリータイプの成約伸びる。
アパートは、23 区・都下・神奈川県でコンパクトタイプが堅調。
※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）

	12月	22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)	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690
前年同月比 (%)	▲11.9	▲6.5	▲7.8	▲2.0	5.0	▲2.9	▲6.6	0.3	▲2.7	5.6	3.9	8.5	9.3

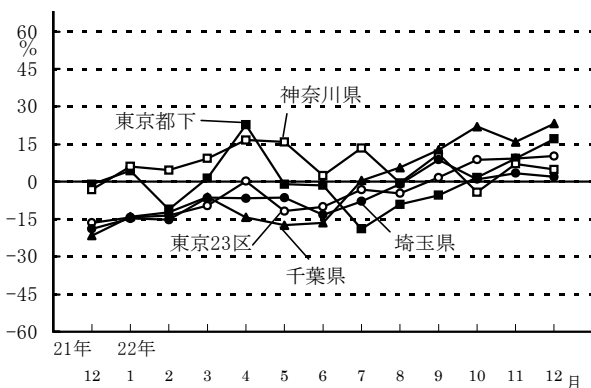
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	7,842件	11.2%	10.8%	14.2%
東京23区	6,568件 (83.8%)	10.2%	10.0%	12.2%
東京都下	1,274件 (16.2%)	17.0%	17.0%	20.1%
神奈川県	4,662件	5.0%	4.6%	7.0%
埼玉県	1,081件	2.0%	▲5.9%	0.8%
千葉県	1,105件	23.2%	9.2%	29.6%
首都圏計	14,690件	9.3%	8.0%	11.3%

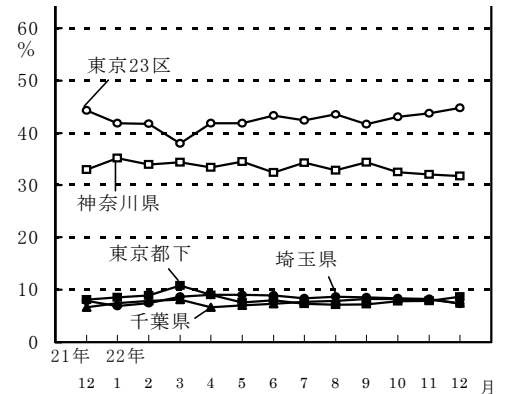
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	割合	前年同月比
東京都	53.4%	1.0ポイント
東京23区	44.7%	0.4ポイント
東京都下	8.7%	0.6ポイント
神奈川県	31.7%	▲1.3ポイント
埼玉県	7.4%	▲0.5ポイント
千葉県	7.5%	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）

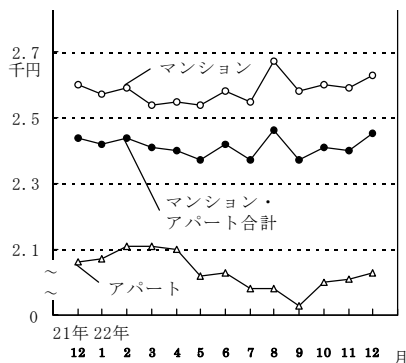


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.2%上昇し、再びプラス。 賃貸アパートは同1.5%下落し、6か月連続のマイナス。

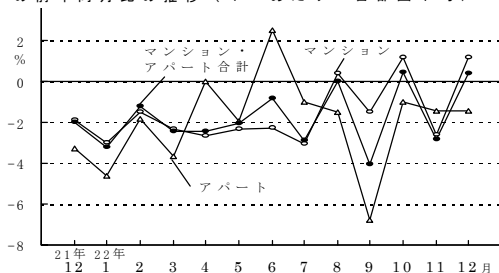
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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12月	22年10月	11月	12月	21年12月との対比	22年10月→11月	22年11月→12月
マンション	2.60	2.60	2.59	2.63	1.2%	▲ 0.4%	1.5%
アパート	2.06	2.00	2.01	2.03	▲ 1.5%	0.5%	1.0%
合計	2.44	2.41	2.40	2.45	0.4%	▲ 0.4%	2.1%

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）

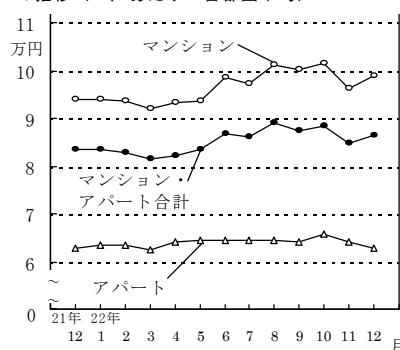


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	21年12月	22年12月	前年同月比	21年12月	22年12月	前年同月比
東京都	3.06	3.11	1.6%	2.61	2.60	▲ 0.4%
東京23区	3.16	3.24	2.5%	2.89	2.93	1.4%
東京都下	2.25	2.04	▲ 9.3%	2.02	1.99	▲ 1.5%
神奈川県	2.09	2.14	2.4%	1.97	1.96	▲ 0.5%
埼玉県	1.74	1.70	▲ 2.3%	1.52	1.52	0.0%
千葉県	1.97	1.73	▲ 12.2%	1.63	1.52	▲ 6.7%

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5.2%上昇し、再びプラス。 賃貸アパートは同変動なし。

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）



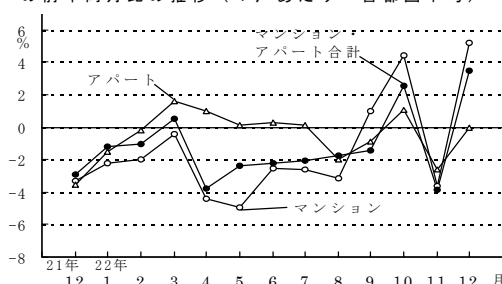
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	21年12月	22年10月	11月	12月	21年12月との対比	22年10月→11月	22年11月→12月
マンション	9.41	10.14	9.62	9.90	5.2%	▲ 5.1%	2.9%
アパート	6.29	6.57	6.42	6.29	0.0%	▲ 2.3%	▲ 2.0%
合計	8.36	8.85	8.47	8.65	3.5%	▲ 4.3%	2.1%

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12月	22年12月	前年同月比
マンション	36.23㎡	37.64㎡	3.9%
アパート	30.47㎡	30.96㎡	1.6%
合計	34.29㎡	35.31㎡	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12月	22年12月	前年同月比	21年12月	22年12月	前年同月比
東京都	10.51	11.55	9.9%	6.93	6.72	▲ 3.0%
東京23区	10.84	11.95	10.2%	7.13	6.91	▲ 3.1%
東京都下	7.76	7.94	2.3%	6.37	6.23	▲ 2.2%
神奈川県	8.11	7.91	▲ 2.5%	6.10	6.33	3.8%
埼玉県	7.12	7.36	3.4%	5.68	5.48	▲ 3.5%
千葉県	7.34	7.14	▲ 2.7%	5.56	5.56	0.0%