

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(1月)ー

成約数、前年同月比 15.0%増、5か月連続で増加。 ニケタ増は2年ぶり。成約の4割超を占める東京23区の好調で。

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23年1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。

■前年の反動の側面はあるものの、全エリアで3か月連続増。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,470件で、前年同月比15.0%増加し、5か月連続のプラス。前年の反動の側面はあるものの、前年の減少幅を超えての増加となりました。成約の4割超を占める東京23区が、シングル層のニーズに支えられ好調だったことなどが要因です。また東京都下・埼玉県・千葉県でもニケタ増となり、全エリアでの増加は3か月連続となっています。ただ、昨年市場を牽引した神奈川県では前月より増加率が縮小しました。

■平均賃料は、マンション・アパートともに新築が上昇、中古は下落。

平均賃料は、マンション・アパートともに新築が上昇、中古は下落しました。マンションの賃料は、新築ではファミリー・コンパクトタイプの成約が堅調で大幅に上昇しましたが、中古はシングルタイプの成約が増え下落に転じています。

居住用賃貸物件成約数

	23年1月	前年比
東京23区	8,228件	16.4%
東京都下	1,856件	27.6%
神奈川県	6,176件	3.7%
埼玉県	1,439件	22.6%
千葉県	1,771件	38.9%
首都圏計	19,470件	15.0%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (1月)

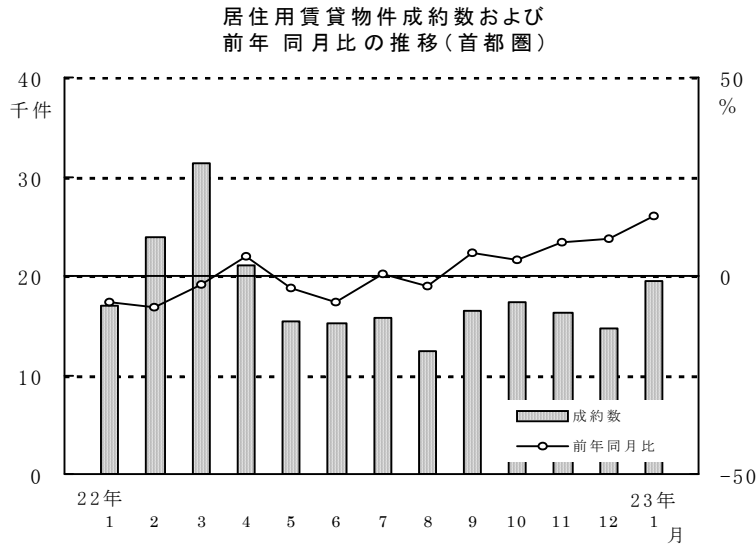
	マンション(万円、%)				アパート(万円、%)			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京23区	12.57	14.2	10.64	▲4.1	8.45	9.9	6.72	▲2.0
東京都下	8.95	2.4	7.02	▲12.4	7.23	▲6.2	6.06	2.5
神奈川県	8.27	▲3.7	7.71	▲5.0	7.38	2.8	6.02	▲1.1
埼玉県	7.58	12.1	6.99	▲5.2	7.25	5.1	5.30	▲6.2
千葉県	10.66	24.7	7.46	4.5	7.36	▲1.1	5.29	▲2.4
首都圏計	10.76	11.3	8.80	▲5.7	7.59	2.3	6.00	▲2.4

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）（1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	54.8	29.1	11.3	4.8	35.65㎡(6.1)	83.5	14.0	2.0	28.33㎡(12.5)	
	前年比	2.7	▲0.7	▲2.5	0.5	34.38㎡(▲2.4)	4.0	▲4.3	▲0.2	22.67㎡(▲4.4)	
東京都下	割合	52.0	27.5	15.8	4.7	36.10㎡(3.0)	57.6	36.1	6.3	33.04㎡(1.6)	
	前年比	6.7	▲3.6	▲3.1	0.0	35.27㎡(▲5.7)	▲9.9	8.9	1.5	29.00㎡(6.6)	
神奈川県	割合	48.2	27.7	19.9	4.2	29.60㎡(▲13.2)	54.3	34.4	11.1	29.86㎡(▲11.3)	
	前年比	5.0	▲5.0	0.3	▲0.3	37.50㎡(▲1.6)	5.4	▲5.9	0.5	31.62㎡(▲2.0)	
埼玉県	割合	40.4	29.8	25.6	4.2	37.17㎡(19.4)	41.1	40.4	18.5	47.51㎡(▲3.0)	
	前年比	3.2	2.8	▲5.8	▲0.2	40.34㎡(▲5.4)	1.9	▲1.0	0.9	33.75㎡(▲4.3)	
千葉県	割合	35.0	17.3	33.8	13.9	53.04㎡(40.4)	51.2	37.0	10.4	38.39㎡(▲9.8)	
	前年比	▲6.1	▲16.3	16.4	6.0	44.64㎡(12.0)	3.8	▲2.1	▲1.6	32.66㎡(2.3)	
首都圏計	割合	49.4	27.4	17.7	5.5	37.43㎡(9.9)	58.8	31.3	9.6	33.24㎡(2.4)	
	前年比	2.5	▲3.5	0.1	0.9	36.88㎡(▲0.9)	2.0	▲2.6	0.7	29.87㎡(▲1.2)	
	前月比	1.9	▲0.2	▲1.7	0.0		2.1	▲2.3	0.7		

成約物件

1. 成約数、前年同月比 5 か月連続増。成約の 4 割超を占める 23 区がシングル層のニーズに支えられ好調。
 前年の反動はあるものの、都下・埼玉県・千葉県でもニケタ増。
 一方、昨年市場を牽引した神奈川県では増加率が縮小、勢い鈍る。
 ※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）

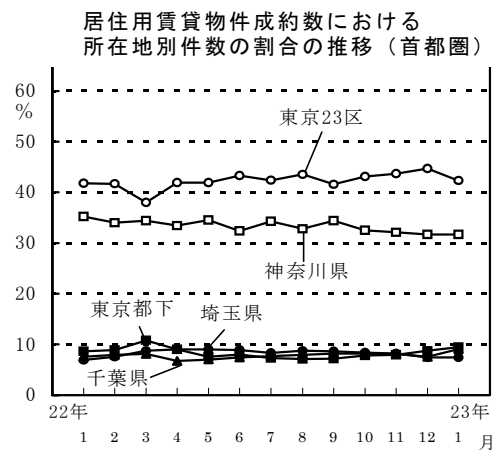
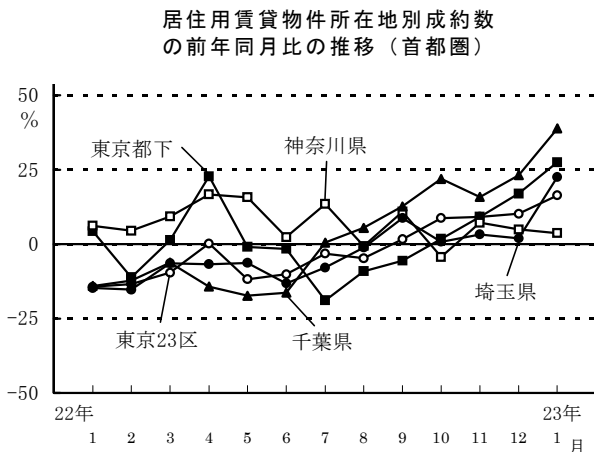
	22年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	23年1月
成約数 (件)	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470
前年同月比 (%)	▲6.5	▲7.8	▲2.0	5.0	▲2.9	▲6.6	0.3	▲2.7	5.6	3.9	8.5	9.3	15.0

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	10,084件	18.3%	16.4%	20.9%
東京23区	8,228件 (81.6%)	16.4%	14.8%	18.9%
東京都下	1,856件 (18.4%)	27.6%	27.4%	26.3%
神奈川県	6,176件	3.7%	5.9%	1.8%
埼玉県	1,439件	22.6%	20.6%	23.7%
千葉県	1,771件	38.9%	42.9%	38.0%
首都圏計	19,470件	15.0%	15.0%	14.7%

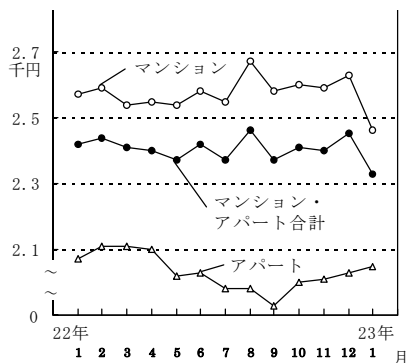
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	割合	前年同月比
東京都	51.8%	1.4ポイント
東京23区	42.3%	0.5ポイント
東京都下	9.5%	0.9ポイント
神奈川県	31.7%	▲3.5ポイント
埼玉県	7.4%	0.5ポイント
千葉県	9.1%	1.6ポイント



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4.3%下落し、再びマイナス。 賃貸アパートは同1.0%下落し、7か月連続のマイナス。

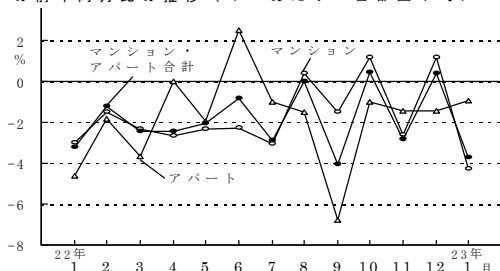
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	22年1月	11月	12月	23年1月	22年1月との対比	22年11月→12月	22年12月→23年1月
マンション	2.57	2.59	2.63	2.46	▲ 4.3%	1.5%	▲ 6.5%
アパート	2.07	2.01	2.03	2.05	▲ 1.0%	1.0%	1.0%
合計	2.42	2.40	2.45	2.33	▲ 3.7%	2.1%	▲ 4.9%

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）

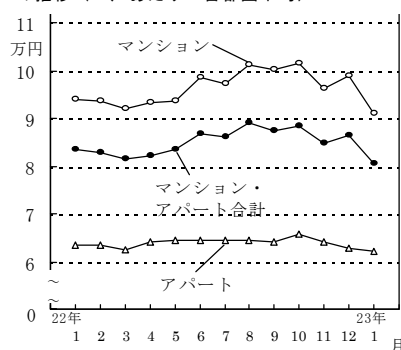


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年1月	23年1月	前年同月比	22年1月	23年1月	前年同月比
東京都	3.03	2.99	▲ 1.3%	2.70	2.65	▲ 1.9%
東京23区	3.17	3.17	0.0%	2.93	2.97	1.4%
東京都下	2.23	2.05	▲ 8.1%	2.22	2.11	▲ 5.0%
神奈川県	2.19	2.11	▲ 3.7%	1.92	1.97	2.6%
埼玉県	1.78	1.77	▲ 0.6%	1.58	1.56	▲ 1.3%
千葉県	1.90	1.76	▲ 7.4%	1.71	1.67	▲ 2.3%

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3.2%下落し、再びマイナス。 賃貸アパートは同1.7%下落し、再びマイナス。

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）



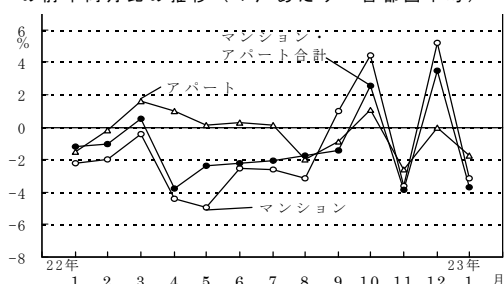
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年1月	11月	12月	23年1月	22年1月との対比	22年11月→12月	22年12月→23年1月
マンション	9.39	9.62	9.90	9.09	▲ 3.2%	2.9%	▲ 8.2%
アパート	6.34	6.42	6.29	6.23	▲ 1.7%	▲ 2.0%	▲ 1.0%
合計	8.36	8.47	8.65	8.05	▲ 3.7%	2.1%	▲ 6.9%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	22年1月	23年1月	前年同月比
マンション	36.58㎡	36.96㎡	1.0%
アパート	30.58㎡	30.35㎡	▲ 0.8%
合計	34.56㎡	34.57㎡	0.0%

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		
	22年1月	23年1月	前年同月比	22年1月	23年1月	前年同月比
東京都	10.65	10.37	▲ 2.6%	6.80	6.75	▲ 0.7%
東京23区	11.07	10.95	▲ 1.1%	7.03	6.99	▲ 0.6%
東京都下	8.21	7.26	▲ 11.6%	6.24	6.23	▲ 0.2%
神奈川県	8.20	7.76	▲ 5.4%	6.22	6.20	▲ 0.3%
埼玉県	7.27	7.08	▲ 2.6%	5.77	5.60	▲ 2.9%
千葉県	7.49	8.19	9.3%	5.82	5.60	▲ 3.8%