

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 7.0%増、6か月連続で増加。 東京23区など好調続くも、増加率は縮小。

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。

■神奈川県は前年の反動で同4か月ぶりに減少に転じる。

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は25,506件で、前年同月比7.0%増加し、6か月連続のプラスとなりました。前月に引続き、成約の4割超を占める東京23区がシングル向け物件を中心に好調だったこと、東京都下・埼玉県・千葉県でニケタ増となったことが要因です。ただ、増加率は4エリアすべてで縮小し増加の勢いは鈍っています。また、神奈川県では前年の反動で同4か月ぶりに減少に転じました。

■平均賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落。

平均賃料は、マンション・アパートともに同2か月連続で上昇していた新築が下落、特にニーズがシングルに偏っているマンションは下落率が大きくなっています。また中古もともに下落、アパートは同4か月連続で下落しています。

居住用賃貸物件成約数

	23年2月	前年比
東京23区	10,796件	8.6%
東京都下	2,532件	18.8%
神奈川県	7,886件	▲2.6%
埼玉県	2,187件	22.2%
千葉県	2,105件	11.5%
首都圏計	25,506件	7.0%

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	10.49	▲11.8	10.69	▲2.6	7.63	▲10.6	6.71	▲5.2
東京都下	9.71	22.9	7.39	1.9	7.88	5.5	5.79	▲0.3
神奈川県	8.36	▲7.6	7.67	▲2.5	7.17	▲4.8	6.03	1.3
埼玉県	6.89	▲5.6	6.66	▲1.3	7.11	7.6	5.38	▲0.4
千葉県	8.45	▲10.1	7.27	3.3	7.09	9.2	5.31	2.1
首都圏計	9.58	▲7.5	8.92	▲2.4	7.38	▲1.9	5.98	▲1.8

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）（2月）

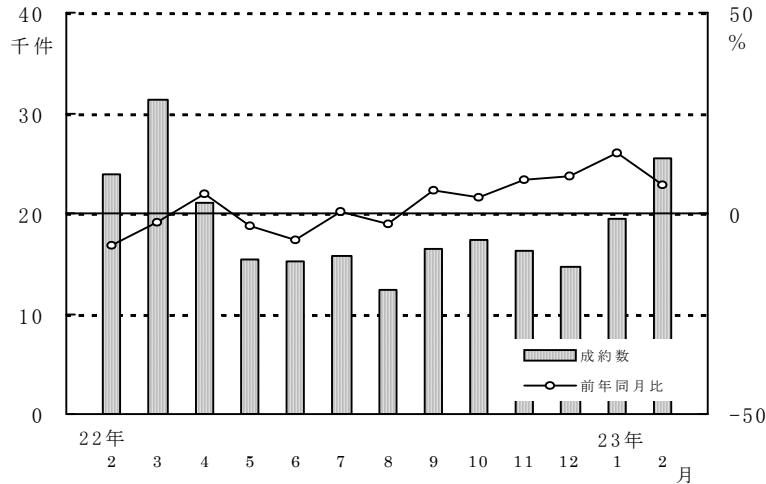
		マンション					アパート※70㎡以上は少数のため省略				
		30未満	30～50	50～70	70以上	平均(上 新築 下中古)	30未満	30～50	50～70	平均(上 新築 下中古)	
東京23区	割合	55.2	29.0	11.0	4.8	31.20㎡(▲11.0)	83.3	13.6	3.0	26.52㎡(▲3.7)	
	前年比	1.7	1.6	▲3.1	▲0.2	34.72㎡(▲1.0)	1.5	▲1.9	0.7	23.00㎡(▲3.1)	
東京都下	割合	47.6	26.9	21.2	4.3	42.27㎡(42.7)	59.0	32.9	8.1	36.74㎡(4.9)	
	前年比	▲14.8	11.5	3.6	▲0.3	36.70㎡(7.1)	▲5.5	6.8	▲0.8	27.65㎡(▲1.1)	
神奈川県	割合	49.7	25.4	20.7	4.2	31.88㎡(▲10.7)	54.9	33.7	11.3	31.16㎡(▲7.4)	
	前年比	3.8	▲2.6	▲0.3	▲0.9	37.13㎡(▲1.7)	1.7	▲2.8	1.3	31.73㎡(2.8)	
埼玉県	割合	49.8	20.8	25.1	4.3	30.91㎡(▲13.8)	40.4	39.4	18.7	45.17㎡(19.0)	
	前年比	4.7	▲5.7	0.3	0.7	38.96㎡(1.9)	▲3.5	▲1.0	3.2	34.98㎡(3.2)	
千葉県	割合	47.4	22.4	20.7	9.5	38.33㎡(3.1)	49.2	36.4	14.1	43.93㎡(26.3)	
	前年比	2.0	▲3.9	2.4	▲0.5	39.73㎡(▲1.6)	1.7	▲5.1	3.4	31.17㎡(▲6.1)	
首都圏計	割合	52.0	26.6	16.5	4.9	32.57㎡(▲6.8)	58.5	30.5	10.6	34.43㎡(4.0)	
	前年比	1.2	0.1	▲1.0	▲0.3	36.33㎡(▲0.3)	▲1.4	▲0.6	1.9	29.96㎡(2.0)	
	前月比	2.6	▲0.8	▲1.2	▲0.6		▲0.3	▲0.8	1.0		

成約物件

- 成約数、前年同月比 6 か月連続増。
23 区がシングル向け物件を中心に好調、また都下・埼玉県・千葉県で引続きニケタ増も、増加率は 4 エリアすべてで縮小。
神奈川県ではアパートが振るわず同 4 か月ぶりに減少。

※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）

	22年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	2月
成約数 (件)	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506
前年同月比 (%)	▲7.8	▲2.0	5.0	▲2.9	▲6.6	0.3	▲2.7	5.6	3.9	8.5	9.3	15.0	7.0

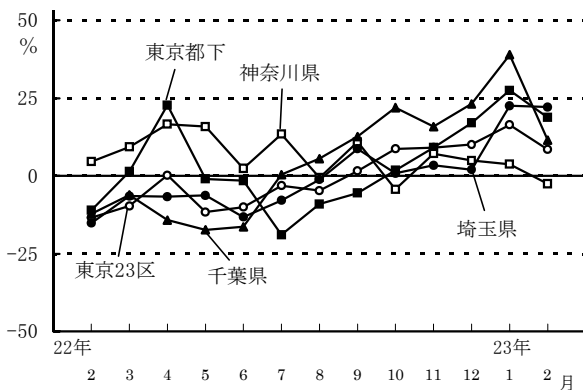
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	13,328件	10.4%	7.9%	15.6%
東京23区	10,796件 (81.0%)	8.6%	7.1%	12.3%
東京都下	2,532件 (19.0%)	18.8%	13.1%	24.0%
神奈川県	7,886件	▲2.6%	1.6%	▲8.5%
埼玉県	2,187件	22.2%	19.0%	25.6%
千葉県	2,105件	11.5%	14.4%	9.9%
首都圏計	25,506件	7.0%	7.2%	5.8%

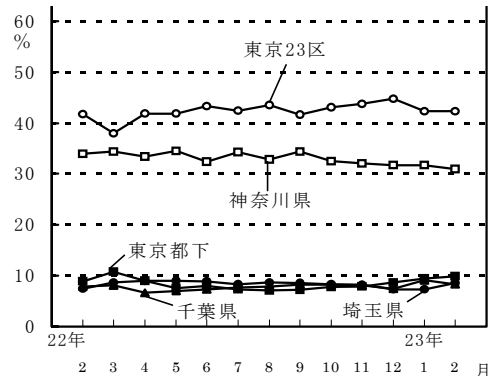
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	割合	前年同月比
東京都	52.2%	1.6ポイント
東京23区	42.3%	0.6ポイント
東京都下	9.9%	1.0ポイント
神奈川県	30.9%	▲3.1ポイント
埼玉県	8.6%	1.1ポイント
千葉県	8.3%	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）

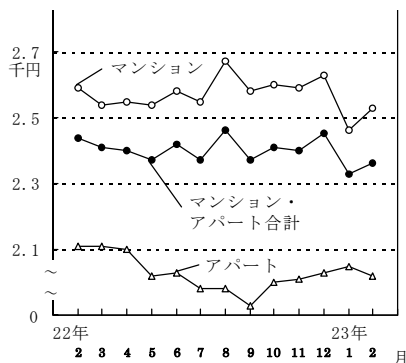


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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、2か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同4.3%下落し、8か月連続のマイナス。

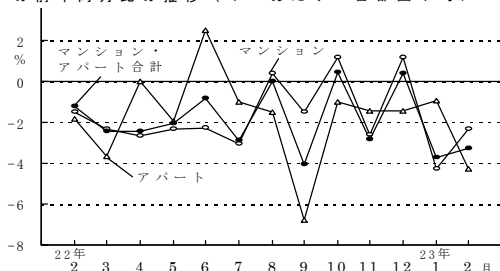
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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2月	12月	23年1月	2月	22年2月との対比	22年12月→23年1月	23年1月→2月
マンション	2.59	2.63	2.46	2.53	▲ 2.3%	▲ 6.5%	2.8%
アパート	2.11	2.03	2.05	2.02	▲ 4.3%	1.0%	▲ 1.5%
合計	2.44	2.45	2.33	2.36	▲ 3.3%	▲ 4.9%	1.3%

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㎡あたり・首都圏平均）

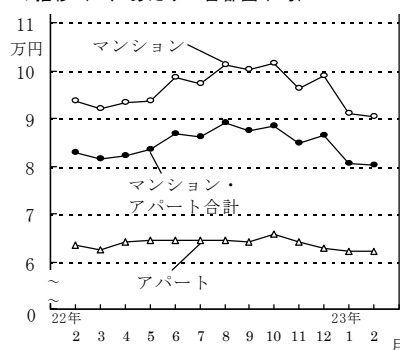


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年2月	23年2月	前年同月比	22年2月	23年2月	前年同月比
東京都	3.05	2.98	▲ 2.3%	2.70	2.58	▲ 4.4%
東京23区	3.18	3.13	▲ 1.6%	3.00	2.91	▲ 3.0%
東京都下	2.22	2.07	▲ 6.8%	2.09	2.11	1.0%
神奈川県	2.14	2.13	▲ 0.5%	1.97	1.95	▲ 1.0%
埼玉県	1.81	1.77	▲ 2.2%	1.62	1.54	▲ 4.9%
千葉県	1.92	1.88	▲ 2.1%	1.63	1.69	3.7%

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3.5%下落し、2か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同2.1%下落し、2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）



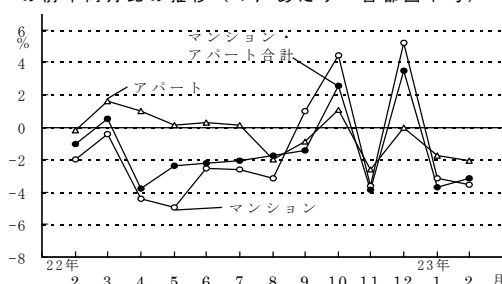
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年2月	12月	23年1月	2月	22年2月との対比	22年12月→23年1月	23年1月→2月
マンション	9.36	9.90	9.09	9.03	▲ 3.5%	▲ 8.2%	▲ 0.7%
アパート	6.33	6.29	6.23	6.20	▲ 2.1%	▲ 1.0%	▲ 0.5%
合計	8.27	8.65	8.05	8.01	▲ 3.1%	▲ 6.9%	▲ 0.5%

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2月	23年2月	前年同月比
マンション	36.17㎡	35.71㎡	▲ 1.3%
アパート	29.98㎡	30.67㎡	2.3%
合計	33.95㎡	33.91㎡	▲ 0.1%

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2月	23年2月	前年同月比	22年2月	23年2月	前年同月比
東京都	10.63	10.27	▲ 3.4%	6.98	6.66	▲ 4.6%
東京23区	11.16	10.65	▲ 4.6%	7.31	6.88	▲ 5.9%
東京都下	7.38	7.77	5.3%	6.19	6.26	1.1%
神奈川県	8.03	7.76	▲ 3.4%	6.17	6.17	0.0%
埼玉県	6.85	6.71	▲ 2.0%	5.62	5.65	0.5%
千葉県	7.59	7.45	▲ 1.8%	5.45	5.61	2.9%