

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、震災の影響で前年比7か月ぶりに減少。 3月10日以前は3.7%増、11日以降は14.7%減。

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。

#### ■全てのエリアで減少、23区・埼玉県で震災前後のギャップ大きい。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は28,485件で、前年同月比9.0%減少し、7か月ぶりにマイナスとなりました。成約数は、2月時点で既に増加の勢いが鈍ってはいたものの、3月1日～10日の成約数は前年同期比3.7%増と好調を維持(2ページご参照)。一方、3月11日～31日は同14.7%の大幅減となっており、東日本大震災の影響がうかがえる結果となりました。特に、23区と埼玉県で震災前後のギャップが大きくなっています。

#### ■平均賃料は、新築マンションが再び上昇、中古アパートは5か月連続下落。

平均賃料は、新築マンションが23区のファミリー向けの堅調を受け同再び上昇した一方、中古マンションは同3か月連続で下落。またアパートは、新築が同2か月連続、中古は同5か月連続の下落となっています。

居住用賃貸物件成約数

	23年3月	前年比
東京23区	11,415件	▲4.2%
東京都下	2,862件	▲15.7%
神奈川県	9,416件	▲12.5%
埼玉県	2,480件	▲8.7%
千葉県	2,312件	▲9.0%
首都圏計	28,485件	▲9.0%

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	12.11	8.0	10.48	▲3.7	8.11	1.5	6.75	▲4.7
東京都下	8.87	▲14.9	7.10	▲2.9	7.40	1.6	5.57	▲4.3
神奈川県	8.80	▲0.6	7.66	▲2.3	7.17	▲3.0	5.85	▲0.3
埼玉県	7.72	2.8	7.10	0.9	6.76	▲1.5	5.39	▲0.9
千葉県	7.36	▲9.0	6.84	▲13.6	6.46	▲3.3	5.10	▲1.7
首都圏計	10.27	1.1	8.62	▲3.9	7.27	▲1.4	5.87	▲2.3

東日本大震災以前・以後の物件登録数・成約数の前年同期比

	登録物件		成約物件	
	3/1～3/10	3/11～3/31	3/1～3/10	3/11～3/31
東京23区	11.3%	19.6%	14.1%	▲ 12.0%
東京都下	8.5%	26.8%	▲ 13.6%	▲ 16.6%
神奈川県	2.2%	12.1%	▲ 3.7%	▲ 16.6%
埼玉県	6.9%	8.2%	19.2%	▲ 19.7%
千葉県	▲ 11.9%	▲ 10.2%	▲ 2.9%	▲ 11.9%
首都圏計	6.3%	14.9%	3.7%	▲ 14.7%

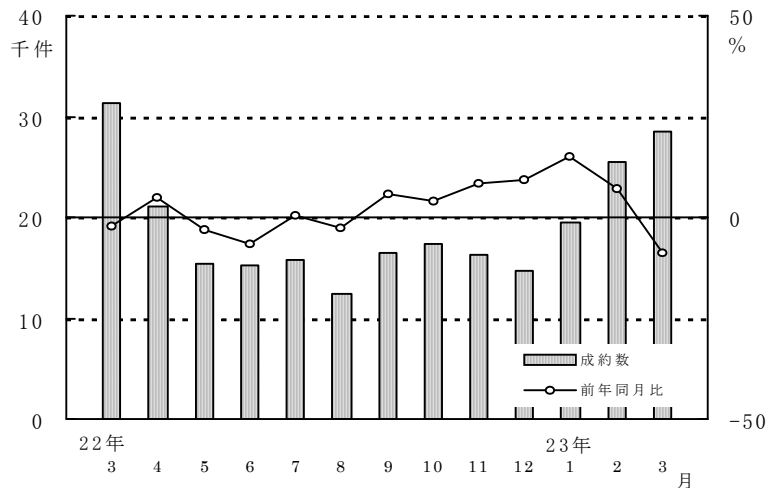
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（3月）

		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(上築下中古)	30未満	30～50	50～70	平均(上築下中古)	
東京23区	割合	55.7	26.6	12.4	5.3	34.45㎡( 5.8)	83.2	14.0	1.9	28.74㎡( 11.0)	
	前年比	0.1	▲1.4	0.6	0.7	34.50㎡( 0.1)	2.3	▲3.0	0.2	23.42㎡(▲2.5)	
東京都下	割合	54.2	28.4	15.0	2.4	39.67㎡(▲11.0)	67.1	24.4	7.9	38.40㎡( 15.7)	
	前年比	▲3.8	10.1	▲1.5	▲4.8	33.03㎡(▲2.8)	▲3.1	0.0	2.7	26.44㎡( 0.6)	
神奈川県	割合	48.6	26.7	19.3	5.4	35.63㎡( 10.1)	57.9	34.0	7.9	32.90㎡(▲5.3)	
	前年比	▲1.2	3.1	▲1.2	▲0.7	36.55㎡(▲3.1)	0.8	1.2	▲2.0	30.11㎡( 0.1)	
埼玉県	割合	41.8	25.5	27.8	4.9	36.37㎡( 0.9)	42.1	43.7	13.4	42.46㎡( 10.9)	
	前年比	▲2.7	4.2	0.5	▲2.0	40.36㎡(▲0.6)	▲2.8	3.3	▲0.9	33.98㎡( 1.6)	
千葉県	割合	55.3	24.7	15.6	4.4	32.41㎡(▲5.6)	41.8	43.4	14.4	37.62㎡(▲1.7)	
	前年比	9.3	4.7	▲4.1	▲9.9	36.45㎡(▲17.3)	▲14.2	12.3	2.3	33.43㎡( 9.3)	
首都圏計	割合	51.9	26.5	16.6	5.0	35.21㎡( 4.0)	60.2	31.3	8.0	34.76㎡( 4.3)	
	前年比	▲0.6	2.0	▲0.2	▲1.2	35.77㎡(▲2.3)	▲2.0	2.1	▲0.3	29.30㎡( 1.8)	
	前月比	▲0.1	▲0.1	0.1	0.1		1.7	0.8	▲2.6		

# 成約物件

- 成約数、前年同月比7か月ぶり減。震災が需要を下押し。  
3月10日以前は3.7%増と増加を維持していたものの、  
11日以降は14.7%の大幅減に。  
特に23区・埼玉県で震災前後のギャップが大きい。  
※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	3月
成約数 (件)	31,317	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485
前年同月比 (%)	▲ 2.0	5.0	▲ 2.9	▲ 6.6	0.3	▲ 2.7	5.6	3.9	8.5	9.3	15.0	7.0	▲ 9.0

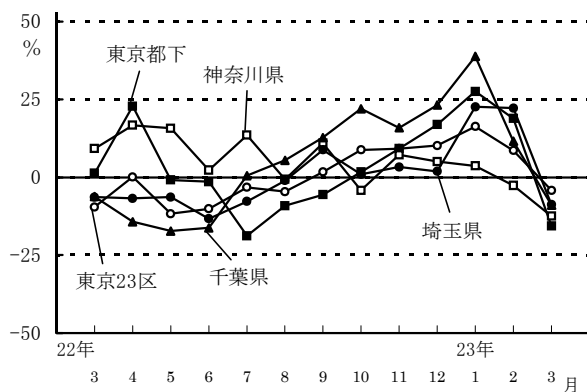
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	14,277件	▲ 6.7%	▲ 7.8%	▲ 2.1%
東京23区	11,415件 (80.0%)	▲ 4.2%	▲ 6.3%	5.9%
東京都下	2,862件 (20.0%)	▲ 15.7%	▲ 15.0%	▲ 16.8%
神奈川県	9,416件	▲ 12.5%	▲ 11.5%	▲ 12.0%
埼玉県	2,480件	▲ 8.7%	▲ 12.0%	▲ 3.3%
千葉県	2,312件	▲ 9.0%	▲ 5.5%	▲ 10.1%
首都圏計	28,485件	▲ 9.0%	▲ 9.0%	▲ 7.2%

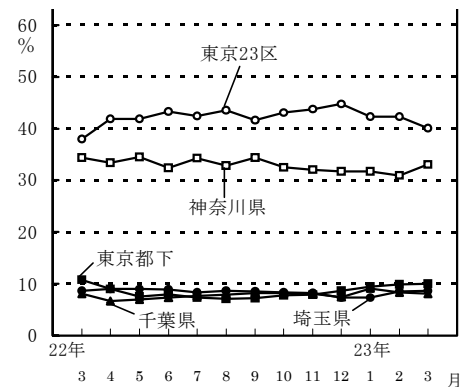
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	50.1%	1.3ポイント
東京23区	40.1%	2.1ポイント
東京都下	10.0%	▲ 0.8ポイント
神奈川県	33.1%	▲ 1.3ポイント
埼玉県	8.7%	0.0ポイント
千葉県	8.1%	0.0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)

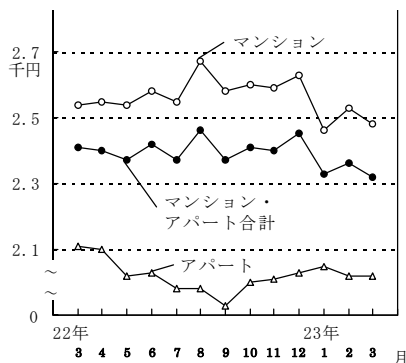


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



## 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2.4%下落し、3か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同4.3%下落し、9か月連続のマイナス。

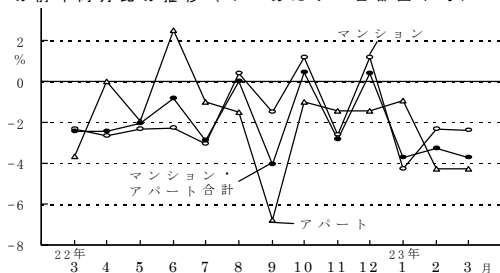
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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3月	23年1月	2月	3月	22年3月との対比	23年1月→2月	23年2月→3月
マンション	2.54	2.46	2.53	2.48	▲ 2.4%	2.8%	▲ 2.0%
アパート	2.11	2.05	2.02	2.02	▲ 4.3%	▲ 1.5%	0.0%
合計	2.41	2.33	2.36	2.32	▲ 3.7%	1.3%	▲ 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）

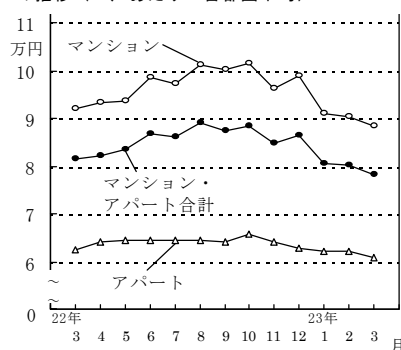


居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年3月	23年3月	前年同月比	22年3月	23年3月	前年同月比
東京都	3.02	2.95	▲ 2.3%	2.66	2.56	▲ 3.8%
東京23区	3.22	3.12	▲ 3.1%	2.97	2.87	▲ 3.4%
東京都下	2.19	2.17	▲ 0.9%	2.21	2.06	▲ 6.8%
神奈川県	2.15	2.13	▲ 0.9%	1.98	1.97	▲ 0.5%
埼玉県	1.77	1.80	1.7%	1.66	1.59	▲ 4.2%
千葉県	1.91	1.94	1.6%	1.71	1.57	▲ 8.2%

## 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3.7%下落し、3か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同2.7%下落し、3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）



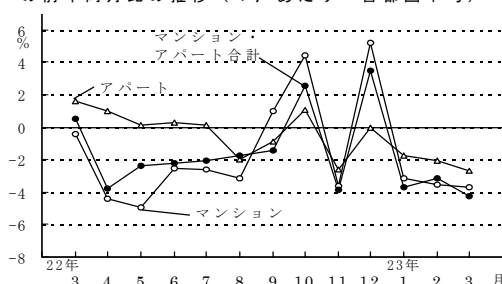
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年3月	23年1月	2月	3月	22年3月との対比	23年1月→2月	23年2月→3月
マンション	9.19	9.09	9.03	8.85	▲ 3.7%	▲ 0.7%	▲ 2.0%
アパート	6.25	6.23	6.20	6.08	▲ 2.7%	▲ 0.5%	▲ 1.9%
合計	8.16	8.05	8.01	7.81	▲ 4.3%	▲ 0.5%	▲ 2.5%

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3月	23年3月	前年同月比
マンション	36.12㎡	35.69㎡	▲ 1.2%
アパート	29.60㎡	30.10㎡	1.7%
合計	33.84㎡	33.59㎡	▲ 0.7%

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3月	23年3月	前年同月比	22年3月	23年3月	前年同月比
東京都	10.35	10.15	▲ 1.9%	6.81	6.62	▲ 2.8%
東京23区	10.95	10.76	▲ 1.7%	7.26	6.97	▲ 4.0%
東京都下	7.77	7.38	▲ 5.0%	6.09	5.93	▲ 2.6%
神奈川県	7.97	7.77	▲ 2.5%	6.10	6.00	▲ 1.6%
埼玉県	7.10	7.17	1.0%	5.71	5.61	▲ 1.8%
千葉県	7.96	6.93	▲ 12.9%	5.52	5.38	▲ 2.5%