

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(11月)ー

成約数、前年同月比3か月連続増。 全てのエリアで増加。前年の反動の側面も。

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11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。

■千葉県は同5か月連続、東京23区・埼玉県は同3か月連続で増加。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,350件で、前年同月比8.5%増加し、3か月連続のプラスとなりました。千葉県は、アパートの大幅増が続き同5か月連続、東京23区・埼玉県はともに同3か月連続、都下は同2か月連続で増加。また前月減少した神奈川県も再び増加に転じ、全てのエリアでプラスとなりました。ただ、前年の反動の側面もあり、23区と千葉県では前年のマイナスをカバーし切れていません。

■賃料は、前月と一転、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落。

平均賃料は、マンションでは新築が同3か月ぶり、中古は同再び下落。アパートは、新築・中古ともに同再び下落しました。シングル世帯が本来春に行う住まい探しを前倒したため、面積の狭い物件の成約が増えたことが一因です。

居住用賃貸物件成約数

| | 22年11月 | 前年比 |
|-------|---------|-------|
| 東京23区 | 7,140件 | 9.2% |
| 東京都下 | 1,293件 | 9.2% |
| 神奈川県 | 5,253件 | 7.2% |
| 埼玉県 | 1,347件 | 3.3% |
| 千葉県 | 1,317件 | 15.9% |
| 首都圏計 | 16,350件 | 8.5% |

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (11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 | 9.87 | ▲16.3 | 11.77 | ▲0.7 | 6.92 | ▲18.9 | 7.16 | ▲6.4 |
| 東京都下 | 6.76 | ▲38.4 | 8.26 | 6.7 | 6.98 | ▲3.2 | 6.11 | ▲6.6 |
| 神奈川県 | 7.78 | ▲9.0 | 8.03 | ▲0.6 | 7.52 | ▲1.6 | 6.24 | 1.1 |
| 埼玉県 | 8.06 | 4.8 | 6.88 | ▲0.9 | 6.80 | 2.7 | 5.54 | 2.2 |
| 千葉県 | 9.80 | 14.0 | 7.54 | 5.0 | 7.40 | 18.2 | 5.42 | ▲1.8 |
| 首都圏計 | 9.15 | ▲11.9 | 9.69 | ▲2.3 | 7.18 | ▲5.2 | 6.30 | ▲2.0 |

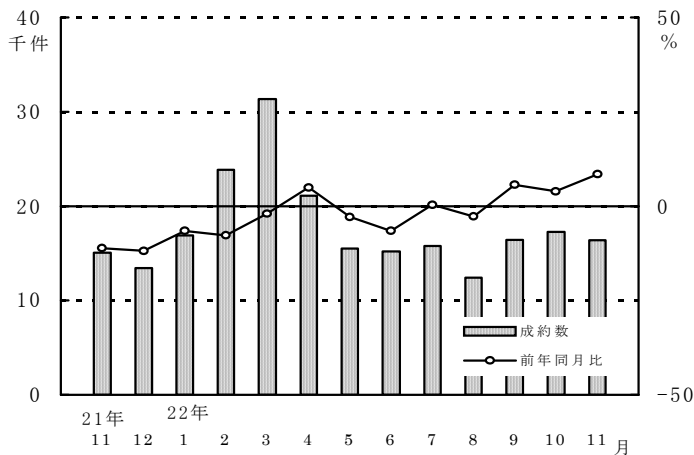
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（11月）

| | | 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 | 53.3 | 30.1 | 11.7 | 4.9 | 28.86㎡(▲10.5) | 77.6 | 20.5 | 1.4 | 23.13㎡(▲17.0) | |
| | 前年比 | 3.7 | ▲1.3 | ▲1.3 | ▲1.1 | 36.53㎡(▲0.4) | 3.2 | ▲0.4 | ▲2.4 | 24.86㎡(▲5.9) | |
| 東京都下 | 割合 | 45.6 | 22.3 | 27.7 | 4.4 | 24.86㎡(▲36.2) | 57.8 | 35.8 | 5.5 | 31.45㎡(5.8) | |
| | 前年比 | 1.2 | ▲6.6 | 5.9 | ▲0.5 | 40.19㎡(6.0) | 3.0 | ▲0.6 | ▲2.8 | 30.52㎡(▲2.5) | |
| 神奈川県 | 割合 | 42.4 | 29.4 | 22.7 | 5.5 | 29.78㎡(▲11.8) | 43.5 | 44.0 | 12.1 | 35.84㎡(▲0.6) | |
| | 前年比 | 2.9 | ▲2.3 | ▲1.4 | 0.8 | 39.07㎡(▲1.2) | 0.6 | 0.1 | ▲0.6 | 33.87㎡(0.0) | |
| 埼玉県 | 割合 | 38.9 | 31.4 | 24.7 | 5.0 | 39.26㎡(0.3) | 36.1 | 45.5 | 18.4 | 37.73㎡(▲4.0) | |
| | 前年比 | 6.9 | ▲5.6 | ▲0.6 | ▲0.7 | 39.56㎡(▲7.0) | 0.4 | ▲0.8 | 0.4 | 36.48㎡(1.4) | |
| 千葉県 | 割合 | 35.5 | 29.1 | 26.2 | 9.2 | 44.52㎡(32.8) | 39.4 | 47.0 | 13.6 | 46.28㎡(46.2) | |
| | 前年比 | ▲13.4 | 6.2 | 5.5 | 1.7 | 43.21㎡(10.2) | ▲1.4 | ▲1.8 | 3.8 | 33.58㎡(▲5.5) | |
| 首都圏計 | 割合 | 47.4 | 29.4 | 17.9 | 5.3 | 29.70㎡(▲11.7) | 51.5 | 38.1 | 10.1 | 33.76㎡(1.4) | |
| | 前年比 | 2.2 | ▲1.9 | 0.0 | ▲0.3 | 38.21㎡(0.3) | 0.4 | 0.2 | ▲0.4 | 31.73㎡(▲1.3) | |
| | 前月比 | 3.2 | 0.0 | ▲2.1 | ▲1.1 | | 1.4 | ▲0.3 | ▲1.0 | | |

成約物件

- 成約数、前年同月比 3 か月連続で増加。
 千葉県は同 5 か月連続、23 区・埼玉県は同 3 か月連続増。
 千葉県は 15.9%増、23 区は 9.2%増と大きく伸びたものの、
 前年のマイナスをカバーしきれず、他エリアに比べ弱さ残る。

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）

| | 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 | 11月 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数 (件) | 15,063 | 13,445 | 16,930 | 23,846 | 31,317 | 21,102 | 15,480 | 15,214 | 15,763 | 12,411 | 16,411 | 17,266 | 16,350 |
| 前年同月比 (%) | ▲11.1 | ▲11.9 | ▲6.5 | ▲7.8 | ▲2.0 | 5.0 | ▲2.9 | ▲6.6 | 0.3 | ▲2.7 | 5.6 | 3.9 | 8.5 |

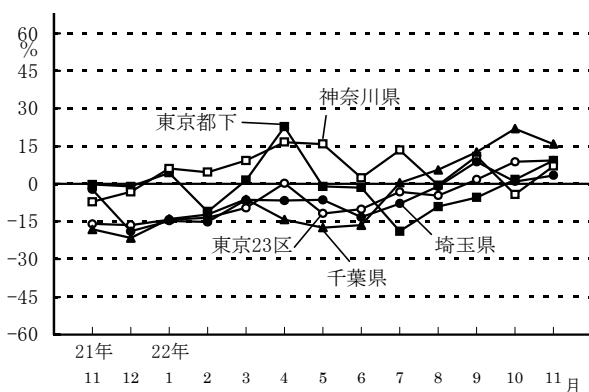
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

| | 成約数 | 前年同月比 | うちマンション | うちアパート |
|-------|----------------|-------|---------|--------|
| 東京都 | 8,433件 | 9.2% | 8.5% | 9.6% |
| 東京23区 | 7,140件 (84.7%) | 9.2% | 8.0% | 12.5% |
| 東京都下 | 1,293件 (15.3%) | 9.2% | 11.8% | 1.2% |
| 神奈川県 | 5,253件 | 7.2% | 5.8% | 9.6% |
| 埼玉県 | 1,347件 | 3.3% | 5.0% | ▲4.0% |
| 千葉県 | 1,317件 | 15.9% | 4.0% | 28.8% |
| 首都圏計 | 16,350件 | 8.5% | 7.3% | 10.0% |

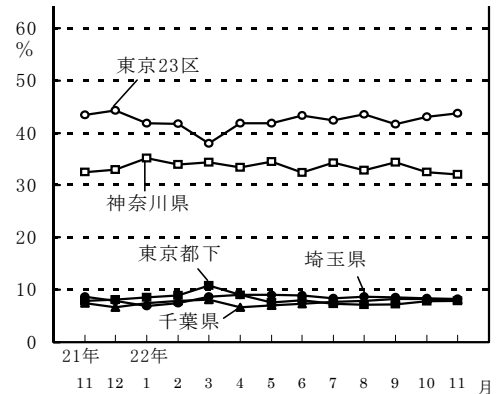
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

| | 割合 | 前年同月比 |
|-------|-------|----------|
| 東京都 | 51.6% | 0.3ポイント |
| 東京23区 | 43.7% | 0.3ポイント |
| 東京都下 | 7.9% | 0.0ポイント |
| 神奈川県 | 32.1% | ▲0.4ポイント |
| 埼玉県 | 8.2% | ▲0.5ポイント |
| 千葉県 | 8.1% | 0.6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）

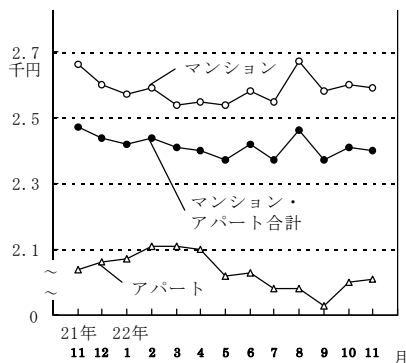


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2.6%下落し、再びマイナス。 賃貸アパートは同1.5%下落し、5か月連続のマイナス。

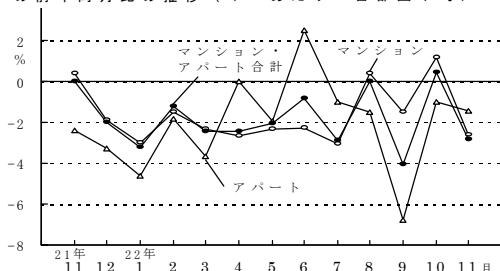
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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11月 | 22年9月 | 10月 | 11月 | 21年11月との対比 | 22年9月→10月 | 22年10月→11月 |
| マンション | 2.66 | 2.58 | 2.60 | 2.59 | ▲ 2.6% | 0.8% | ▲ 0.4% |
| アパート | 2.04 | 1.93 | 2.00 | 2.01 | ▲ 1.5% | 3.6% | 0.5% |
| 合計 | 2.47 | 2.37 | 2.41 | 2.40 | ▲ 2.8% | 1.7% | ▲ 0.4% |

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）

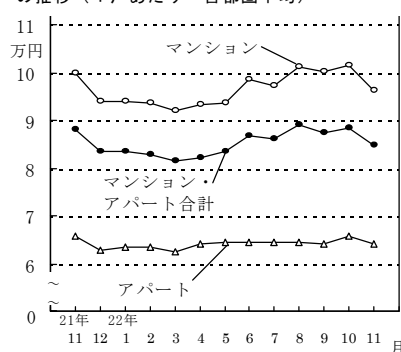


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

| | マンション | | | アパート | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 21年11月 | 22年11月 | 前年同月比 | 21年11月 | 22年11月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 3.14 | 3.10 | ▲ 1.3% | 2.67 | 2.68 | 0.4% |
| 東京23区 | 3.28 | 3.25 | ▲ 0.9% | 2.93 | 2.89 | ▲ 1.4% |
| 東京都下 | 2.12 | 2.10 | ▲ 0.9% | 2.13 | 2.03 | ▲ 4.7% |
| 神奈川県 | 2.09 | 2.09 | 0.0% | 1.85 | 1.87 | 1.1% |
| 埼玉県 | 1.68 | 1.77 | 5.4% | 1.55 | 1.58 | 1.9% |
| 千葉県 | 1.95 | 1.77 | ▲ 9.2% | 1.59 | 1.61 | 1.3% |

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3.6%下落し、3か月ぶりにマイナス。 賃貸アパートは同2.6%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）



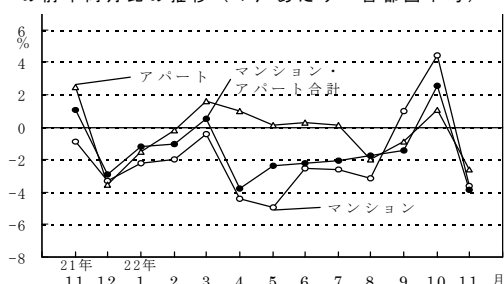
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

| | 1戸あたりの賃料（単位：万円） | | | | 変動率 | | |
|-------|-----------------|-------|-------|------|------------|-----------|------------|
| | 21年11月 | 22年9月 | 10月 | 11月 | 21年11月との対比 | 22年9月→10月 | 22年10月→11月 |
| マンション | 9.98 | 10.03 | 10.14 | 9.62 | ▲ 3.6% | 1.1% | ▲ 5.1% |
| アパート | 6.59 | 6.42 | 6.57 | 6.42 | ▲ 2.6% | 2.3% | ▲ 2.3% |
| 合計 | 8.81 | 8.73 | 8.85 | 8.47 | ▲ 3.9% | 1.4% | ▲ 4.3% |

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11月 | 22年11月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 37.52㎡ | 37.18㎡ | ▲ 0.9% |
| アパート | 32.31㎡ | 32.00㎡ | ▲ 1.0% |
| 合計 | 35.72㎡ | 35.31㎡ | ▲ 1.1% |

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 | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 21年11月 | 22年11月 | 前年同月比 | 21年11月 | 22年11月 | 前年同月比 |
| 東京都 | 11.40 | 11.06 | ▲ 3.0% | 7.47 | 6.94 | ▲ 7.1% |
| 東京23区 | 11.84 | 11.47 | ▲ 3.1% | 7.81 | 7.13 | ▲ 8.7% |
| 東京都下 | 8.06 | 8.11 | 0.6% | 6.63 | 6.20 | ▲ 6.5% |
| 神奈川県 | 8.13 | 8.01 | ▲ 1.5% | 6.32 | 6.38 | 0.9% |
| 埼玉県 | 7.05 | 6.99 | ▲ 0.9% | 5.69 | 5.80 | 1.9% |
| 千葉県 | 7.44 | 7.64 | 2.7% | 5.60 | 5.67 | 1.3% |

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 昭和 42 年 12 月
- 資本金 : 1 億円
- 年商 : 188 億 1,500 万円(平成 21 年 6 月～平成 22 年 5 月)
- 従業員数 : 1,189 名[男子 818 名、女子 371 名(平成 22 年 11 月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 : ●不動産会社間情報流通事業
 - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)●消費者向け不動産情報サービス
 - ・不動産総合情報サイト「at home web」、「at home ケータイ版」
 - ・ポータルサイト「新築マンション at home」(PC 版、ケータイ版)●ホームページコンテンツ支援サービス
 - ・ホームページ作成ツール
 - ・アットホームモバイルパック●不動産関連情報サービス
 - ・不動産データライブラリー
 - ・不動産統計データサービス●資格・知識習得支援サービス
 - ・通信講座アットホームスタディ(宅建、コンサルなど)
 - ・宅建登録講習
- 加盟不動産会社数 : 49,942 店(平成 22 年 11 月 21 日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

■■報道関係者様へのお願い■■

本リリース内容の転載にあたりましては、アットホーム調べという表記をお使い頂きますよう、お願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

アットホーム株式会社 広報担当:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp
〒144-0056 東京都大田区西六郷 4-34-12 TEL:03-3730-6484