

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年ぶりの二ケタ増。

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区の二ケタ増は、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)

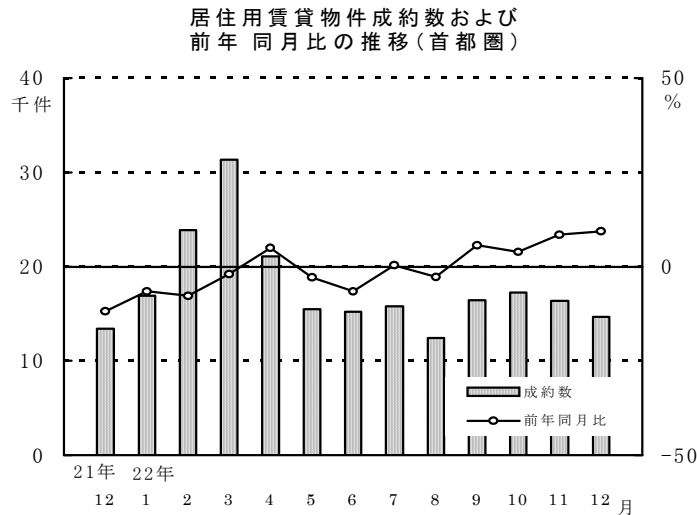
| | マンション(万円、%) | | | | アパート(万円、%) | | | |
|-------|-------------|------|-------|------|------------|------|------|------|
| | 新築 | 前年比 | 中古 | 前年比 | 新築 | 前年比 | 中古 | 前年比 |
| 東京23区 | 13.21 | 12.9 | 11.78 | 10.7 | 7.58 | ▲0.8 | 6.83 | ▲3.1 |
| 東京都下 | 7.87 | ▲5.0 | 7.95 | 3.4 | 6.23 | ▲7.2 | 6.23 | ▲1.4 |
| 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(新築/中古) | 30未満 | 30～50 | 50～70 | 平均(新築/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）

| | 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 |

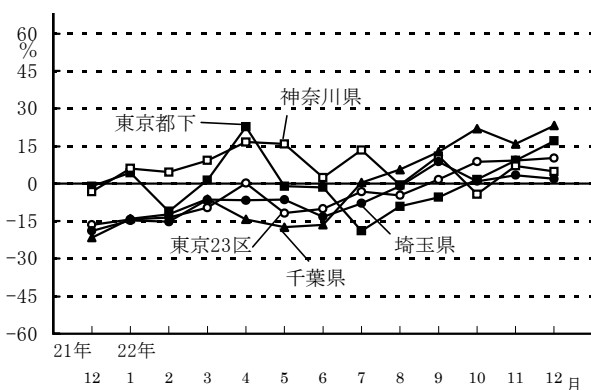
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比（首都圏）

| | 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% |

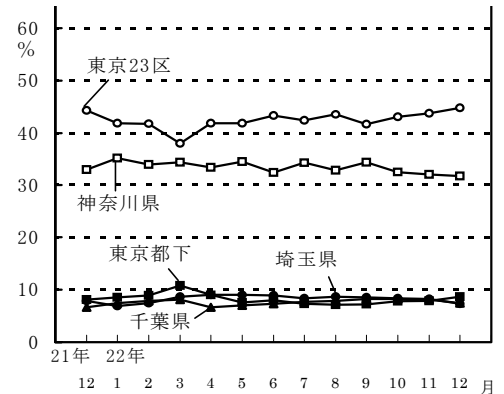
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

| | 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）

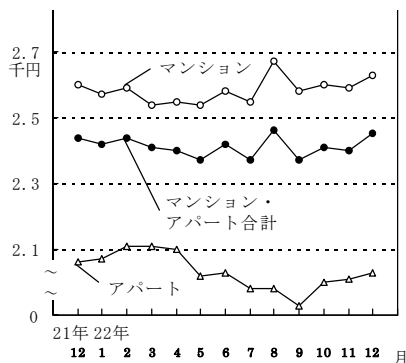


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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。

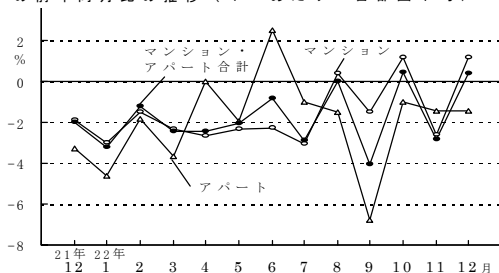
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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）

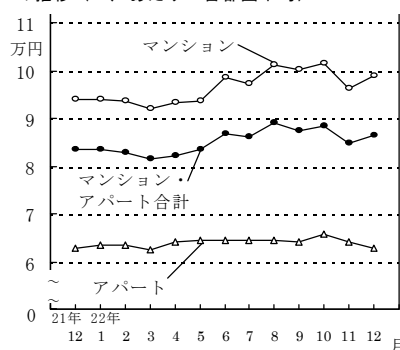


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

| | 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）



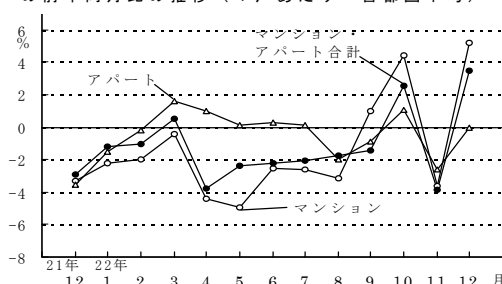
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

| | 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% |

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 : 1,188 名[男子 820 名、女子 368 名(平成 22 年 12 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サービス
 - ・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」
 - ・専門サイト「at home 不動産売買」「新築マンション at home」
 - 不動産業務支援サービス
 - ・「ホームページ作成ツール」等、ホームページコンテンツ支援
 - ・「不動産データライブラリー」等、不動産関連情報
 - ・集客プロモーションツール等、業務サポート
 - ・通信講座「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟不動産会社数 : 50,032 店(平成22年12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