

市場動向 — 首都圏の居住用賃貸物件(12月) —

成約数、前年同月比再び増加。 12月の成約数が11月を超えたのは調査開始以来初めて。

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。

■23区・埼玉県は二ケタ増。新築の大幅増、法人需要の後ズレ等が要因。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は、前年同月比9.9%増の16,148件でした。成約数は昨年5月以降、6か月連続で前年を上回りましたが、11月には景気への先行き不安から減少。しかし12月は、新築物件の大幅増や、秋の法人需要の後ズレなどで再び増加に転じたもので、特に東京23区・埼玉県は二ケタ増と活況でした。なお、12月の成約数が11月を上回ったのは、平成4年の調査開始以来初めてのことです。

■平均賃料は新築アパートが同10か月ぶりに上昇。中古は下落続く。

平均賃料は、新築アパートが面積の広い物件の成約が増加したため同10か月ぶりに上昇。一方、11月に同4か月ぶりに上昇に転じた新築マンションは、再び下落となりました。また中古マンションは同7か月連続、中古アパートは同14か月連続で下落しています。

居住用賃貸物件成約数

	23年12月	前年比
東京23区	7,494件	14.1%
東京都下	1,361件	6.8%
神奈川県	4,781件	2.6%
埼玉県	1,314件	21.6%
千葉県	1,198件	8.4%
首都圏計	16,148件	9.9%

新築・中古別平均成約賃料(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	11.11	▲15.9	10.77	▲8.6	8.29	9.4	6.32	▲7.5
東京都下	7.15	▲9.1	7.18	▲9.7	7.60	22.0	6.06	▲2.7
神奈川県	9.08	▲3.5	7.79	0.0	7.42	▲2.1	6.01	▲1.2
埼玉県	7.57	▲6.0	7.55	5.2	7.32	14.2	5.54	4.5
千葉県	7.30	▲29.8	7.46	5.5	5.77	▲17.0	5.19	▲0.2
首都圏計	9.51	▲15.8	9.12	▲6.4	7.57	3.7	5.99	▲2.1

マンション・アパート別、新築・中古別成約数の前年比

	23年11月				23年12月			
	マンション		アパート		マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古	新築	中古	新築	中古
東京23区	▲24.4%	1.5%	▲11.3%	6.1%	22.7%	10.6%	53.6%	21.5%
東京都下	▲75.0%	▲4.3%	91.3	1.7%	▲51.5%	13.9%	84.0%	▲2.5%
神奈川県	▲23.1%	1.6%	▲29.4%	▲8.9%	37.8%	3.6%	▲25.6%	4.0%
埼玉県	▲50.0%	2.8%	42.0%	5.3%	40.4%	27.9%	18.4%	18.8%
千葉県	▲30.4%	10.1%	50.9%	▲16.2%	▲27.3%	17.7%	18.2%	4.1%
首都圏計	▲28.7%	1.6%	4.0%	▲3.3%	20.4%	10.3%	13.5%	9.8%

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(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	48.7	33.3	14.3	3.7	35.15 ㎡(1.6)	83.1	12.8	3.7	27.77 ㎡(14.8)
	前年比	▲3.9	7.0	▲1.0	▲2.1	35.51 ㎡(▲4.5)	1.0	▲4.1	3.0	20.55 ㎡(▲12.6)
東京都下	割合	61.0	10.2	25.4	3.4	30.80 ㎡(▲15.7)	53.7	34.3	10.5	36.30 ㎡(33.5)
	前年比	21.3	▲19.9	3.3	▲4.7	35.85 ㎡(▲9.0)	▲0.5	0.4	▲0.5	29.43 ㎡(▲7.2)
神奈川県	割合	40.1	32.2	22.7	5.0	34.24 ㎡(4.6)	51.5	35.8	12.4	36.97 ㎡(12.1)
	前年比	▲4.3	2.5	0.9	0.9	38.94 ㎡(4.5)	0.3	▲2.7	3.1	32.09 ㎡(0.1)
埼玉県	割合	42.4	23.4	29.1	5.1	34.80 ㎡(▲11.3)	28.3	52.6	19.1	44.18 ㎡(13.1)
	前年比	8.5	▲2.7	▲4.2	▲1.6	44.64 ㎡(0.5)	▲14.1	12.6	2.1	37.41 ㎡(5.4)
千葉県	割合	41.1	20.0	28.4	10.5	29.56 ㎡(▲27.5)	57.5	31.9	10.6	30.87 ㎡(▲33.1)
	前年比	▲0.2	▲6.1	3.4	2.9	43.12 ㎡(4.6)	16.5	▲10.3	▲5.0	32.75 ㎡(▲4.0)
首都圏計	割合	45.6	30.1	19.7	4.6	34.56 ㎡(▲1.2)	56.4	32.3	11.0	35.96 ㎡(8.2)
	前年比	▲1.9	2.5	0.3	▲0.9	37.69 ㎡(▲0.7)	▲0.3	▲1.3	2.1	29.84 ㎡(▲2.4)
	前月比	1.4	▲1.1	0.1	▲0.4		4.8	▲3.9	▲0.5	

成約物件

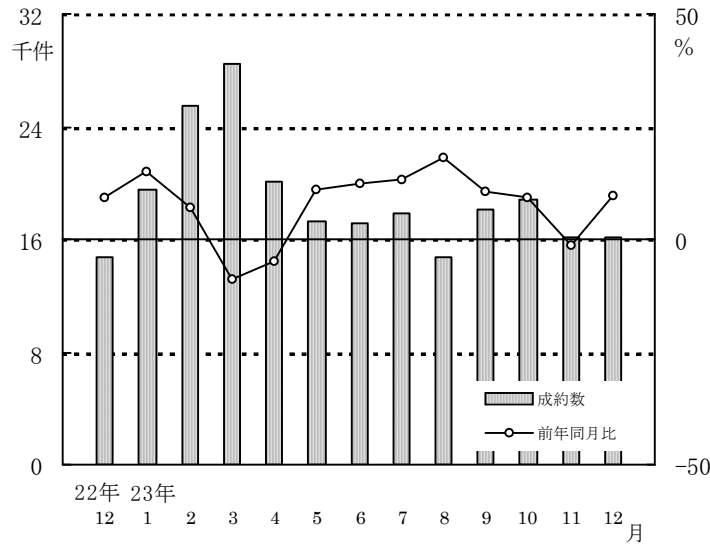
1. 成約数、前年同月比 9.9%増と再び増加。

新築物件の増加、秋の法人需要の後ズレなどが要因。

東京 23 区と埼玉県は、マンション・アパート、
新築・中古を問わず好調でニケタ増。

※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12月	23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)	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148
前年同月比 (%)	9.3	15.0	7.0	▲ 9.0	▲ 4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲ 1.3	9.9

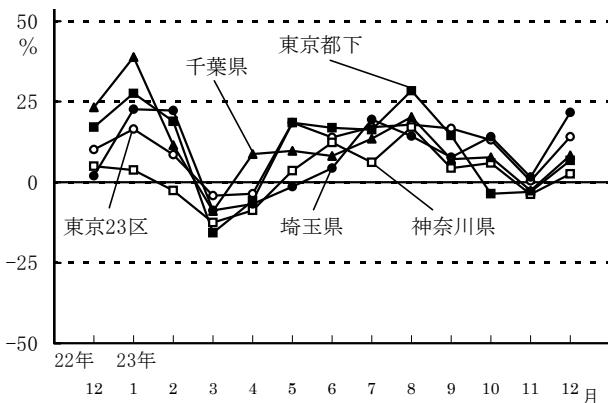
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数		前年同月比	うちマンション		うちアパート	
	件数	割合		件数	割合	件数	割合
東京都	8,855件		12.9%	11.3%	17.7%		
東京23区	7,494件 (84.6%)		14.1%	11.4%	23.6%		
東京都下	1,361件 (15.4%)		6.8%	10.7%	1.5%		
神奈川県	4,781件		2.6%	5.0%	1.7%		
埼玉県	1,314件		21.6%	29.1%	18.7%		
千葉県	1,198件		8.4%	15.5%	5.3%		
首都圏計	16,148件		9.9%	10.9%	10.0%		

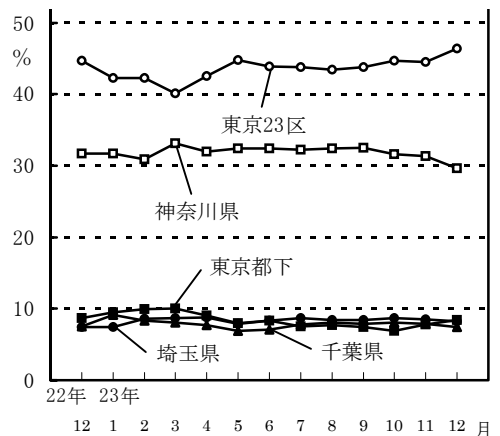
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	54.8%	1.4ポイント
東京23区	46.4%	1.7ポイント
東京都下	8.4%	▲ 0.3ポイント
神奈川県	29.6%	▲ 2.1ポイント
埼玉県	8.2%	0.8ポイント
千葉県	7.4%	▲ 0.1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)

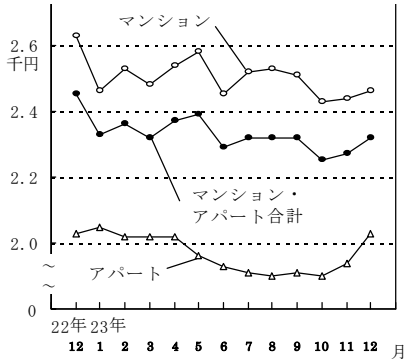


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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6.5%下落し、7か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは同変動なし。

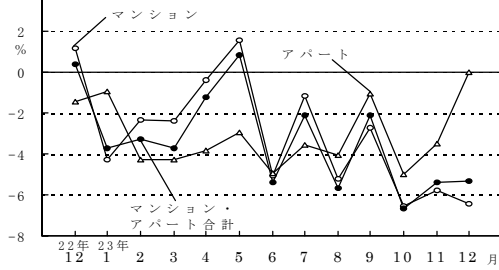
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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12月	23年10月	11月	12月	22年12月との対比	23年10月→11月	23年11月→12月
マンション	2.63	2.43	2.44	2.46	▲ 6.5%	0.4%	0.8%
アパート	2.03	1.90	1.94	2.03	0.0%	2.1%	4.6%
合計	2.45	2.25	2.27	2.32	▲ 5.3%	0.9%	2.2%

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）

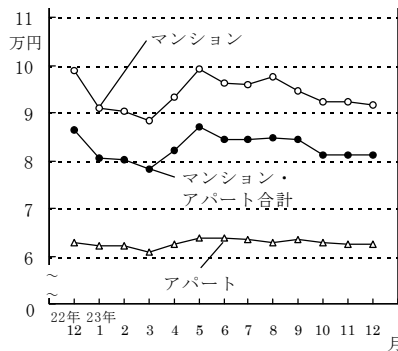


居住用賃貸マンション・アパートにおける
 所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年12月	23年12月	前年同月比	22年12月	23年12月	前年同月比
東京都	3.11	2.93	▲ 5.8%	2.60	2.80	7.7%
東京23区	3.24	3.05	▲ 5.9%	2.93	3.06	4.4%
東京都下	2.04	2.03	▲ 0.5%	1.99	2.08	4.5%
神奈川県	2.14	2.07	▲ 3.3%	1.96	1.89	▲ 3.6%
埼玉県	1.70	1.85	8.8%	1.52	1.53	0.7%
千葉県	1.73	1.75	1.2%	1.52	1.62	6.6%

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7.3%下落し、7か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは同0.6%下落し、12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）



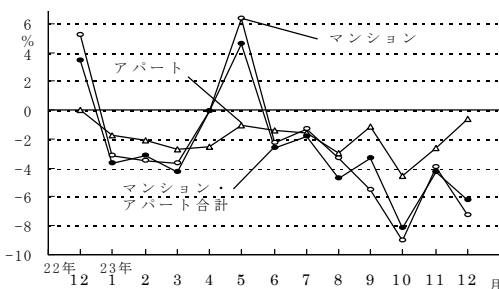
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年12月	23年10月	11月	12月	22年12月との対比	23年10月→11月	23年11月→12月
マンション	9.90	9.22	9.24	9.18	▲ 7.3%	0.2%	▲ 0.6%
アパート	6.29	6.27	6.25	6.25	▲ 0.6%	▲ 0.3%	0.0%
合計	8.65	8.13	8.11	8.11	▲ 6.2%	▲ 0.2%	0.0%

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12月	23年12月	前年同月比
マンション	37.64㎡	37.24㎡	▲ 1.1%
アパート	30.96㎡	30.84㎡	▲ 0.4%
合計	35.31㎡	34.91㎡	▲ 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		
	22年12月	23年12月	前年同月比	22年12月	23年12月	前年同月比
東京都	11.55	10.40	▲ 10.0%	6.72	6.66	▲ 0.9%
東京23区	11.95	10.82	▲ 9.5%	6.91	6.64	▲ 3.9%
東京都下	7.94	7.18	▲ 9.6%	6.23	6.75	8.3%
神奈川県	7.91	7.95	0.5%	6.33	6.16	▲ 2.7%
埼玉県	7.36	7.56	2.7%	5.48	5.99	9.3%
千葉県	7.14	7.46	4.5%	5.56	5.27	▲ 5.2%

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 : 200 億 1,700 万円(平成 22 年 6 月～平成 23 年 5 月)
- 従業員数 : 1,206 名[男子 825 名、女子 381 名(平成 23 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 : 49,928 店(平成 24 年 1 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いただきますよう、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 業務推進部:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp
〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-3-2 アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185