

# News Release

平成 18 年 5 月 23 日

4 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

成約数、前年同月比 4 か月連続減。新築健闘も中古が不振。  
好調続いた埼玉県は新築もふるわず同 4 か月ぶりに減少。

マンションの平均面積が 4 か月連続で前年比拡大。  
東京 23 区・千葉県で広めの物件へのシフト進む。

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 18 年 4 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。

居住用賃貸物件成約数

	18 年 4 月	前年同月比
東京 23 区	5,631 件	▲ 1.7%
東京都下	1,442 件	▲ 7.9%
神奈川県	3,980 件	▲ 6.8%
埼玉県	1,330 件	▲ 15.0%
千葉県	764 件	▲ 7.6%
首都圏計	13,147 件	▲ 5.8%

新築・中古別成約数の前年同月比および新築の占める割合（4 月）

	マンション				アパート			
	成約数の前年比(%)		新築割合	前年比	成約数の前年比(%)		新築割合	前年比
	新築	中古			新築	中古		
東京 23 区	17.5	▲ 7.5	36.9%	5.4p	▲ 4.9	▲ 5.2	14.0%	0.0p
東京都下	47.5	▲ 8.7	19.4%	6.4p	▲ 14.9	▲ 14.6	16.4%	0.0p
神奈川県	33.6	▲ 14.0	15.9%	5.0p	7.2	▲ 5.9	16.2%	1.7p
埼玉県	▲ 27.0	▲ 12.7	15.0%	▲ 2.4p	68.4	▲ 18.7	17.2%	8.1p
千葉県	▲ 16.0	▲ 9.7	19.9%	▲ 1.2p	39.5	▲ 14.0	20.0%	6.6p
首都圏計	16.2	▲ 10.2	27.4%	4.8p	7.4	▲ 9.3	16.0%	2.1p

新築・中古別、面積帯別成約数の前年比(%)および平均面積・前年比（4 月）

		マンション					アパート				
		30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	平均面積	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	平均面積
		東京 23 区	新築	6.2	20.9	64.4	56.8	35.51㎡	14.2	▲ 63.8	200.0
	中古	▲ 10.0	▲ 4.6	2.2	▲ 7.5	( 3.7%)	▲ 2.6	▲ 3.6	0.0	▲ 50.0	(▲ 0.5%)
東京都下	新築	102.1	9.1	▲ 38.5	50.0	36.65㎡	▲ 3.3	▲ 41.4	0.0	▲ 100.0	28.38㎡
	中古	▲ 16.4	13.7	▲ 14.5	12.1	(▲ 0.2%)	▲ 10.6	▲ 8.6	▲ 40.9	0.0	(▲ 5.3%)
神奈川県	新築	20.3	144.0	▲ 16.7	▲ 47.8	39.36㎡	48.5	▲ 40.7	▲ 18.9	—	31.28㎡
	中古	▲ 14.2	▲ 16.7	▲ 7.1	▲ 13.5	(▲ 0.8%)	▲ 6.6	▲ 8.4	4.4	▲ 66.7	(▲ 1.9%)
埼玉県	新築	▲ 21.0	▲ 48.1	6.3	—	41.40㎡	29.6	57.9	200.0	—	35.33㎡
	中古	6.9	▲ 14.8	▲ 12.5	▲ 5.4	(▲ 0.2%)	▲ 14.9	▲ 20.2	▲ 36.6	200.0	( 1.2%)
千葉県	新築	▲ 55.7	190.9	233.3	100.0	41.26㎡	71.4	137.5	▲ 69.2	—	31.40㎡
	中古	▲ 27.3	5.2	▲ 2.2	24.0	( 9.5%)	▲ 13.9	▲ 3.8	▲ 36.0	—	(▲ 2.2%)
首都圏計	新築	6.0	27.3	34.9	25.4	37.37㎡	28.6	▲ 27.2	8.0	0.0	29.61㎡
	中古	▲ 11.6	▲ 7.6	▲ 5.9	▲ 5.9	( 1.7%)	▲ 7.0	▲ 9.8	▲ 16.0	▲ 12.5	(▲ 1.8%)

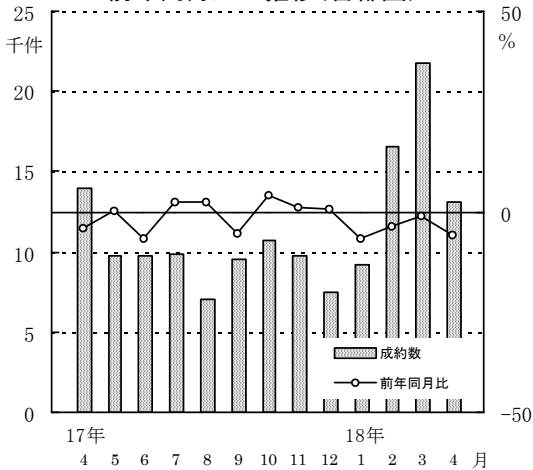
物件成約数

1. 成約数、前年同月比4か月連続減。新築健闘も中古が不振。好調続いた埼玉県は新築もふるわず同4か月ぶりに減少。マンションの平均面積が4か月連続で前年比拡大。23区・千葉県で広めの物件へのシフト進む。アパートは縮小続く。  
※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（4月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	9,290件	7.6%
平成10年	9,037件	▲ 2.7%
平成11年	13,961件	54.5%
平成12年	13,555件	▲ 2.9%
平成13年	12,928件	▲ 4.6%
平成14年	15,966件	23.5%
平成15年	15,152件	▲ 5.1%
平成16年	14,583件	▲ 3.8%
平成17年	13,953件	▲ 4.3%
平成18年	13,147件	▲ 5.8%

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）

	17年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月	4月
成約数 (件)	13,953	9,737	9,758	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147
前年同月比 (%)	▲ 4.3	0.4	▲ 6.8	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8
成約数/登録数 (%)	24.8	18.4	18.1	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1

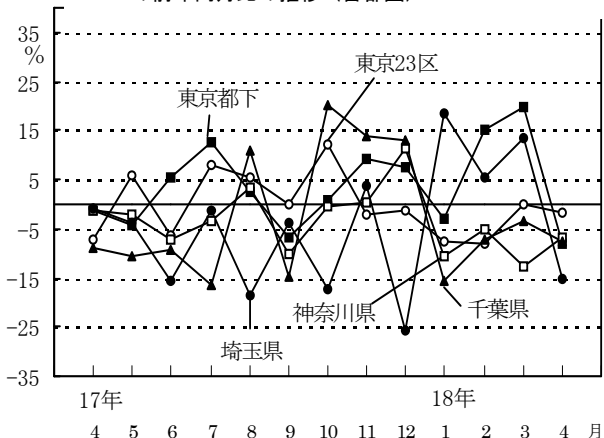
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年4月	平成18年4月	前年同月比
東京都	7,292件	7,073件	▲ 3.0%
東京23区	5,726件 (78.5%)	5,631件 (79.6%)	▲ 1.7%
東京都下	1,566件 (21.5%)	1,442件 (20.4%)	▲ 7.9%
神奈川県	4,269件	3,980件	▲ 6.8%
埼玉県	1,565件	1,330件	▲ 15.0%
千葉県	827件	764件	▲ 7.6%
首都圏計	13,953件	13,147件	▲ 5.8%

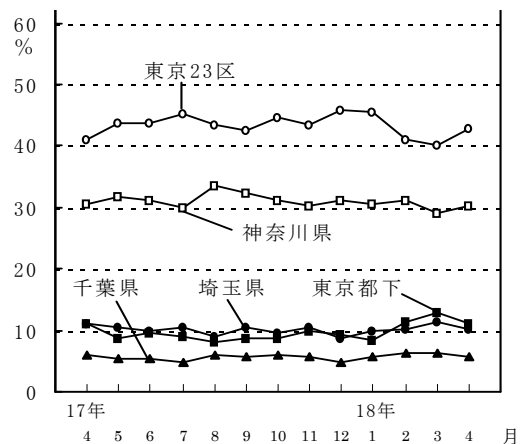
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年4月	平成18年4月	前年同月比
東京都	52.3%	53.8%	1.5ポイント
東京23区	41.1%	42.8%	1.7ポイント
東京都下	11.2%	11.0%	▲ 0.2ポイント
神奈川県	30.6%	30.3%	▲ 0.3ポイント
埼玉県	11.2%	10.1%	▲ 1.1ポイント
千葉県	5.9%	5.8%	▲ 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）



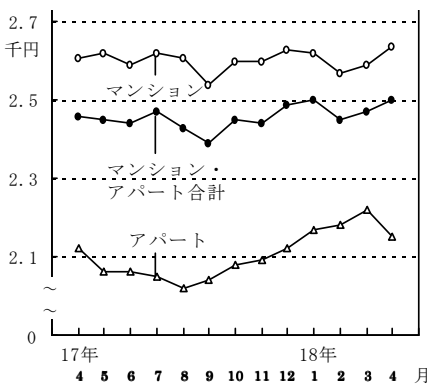
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



物件成約賃料

# 1. 1㎡あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが2,640円で、前年同月比1.1%上昇。 賃貸アパートは2,150円で、同1.4%上昇。

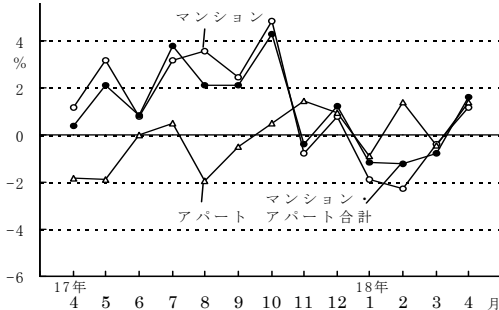
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	17年4月	18年2月	3月	4月	17年4月との対比	18年2月→3月	18年3月→4月
マンション	2.61	2.57	2.59	2.64	1.1%	0.8%	1.9%
アパート	2.12	2.18	2.22	2.15	1.4%	1.8%	▲ 3.2%
合計	2.46	2.45	2.47	2.50	1.6%	0.8%	1.2%

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）

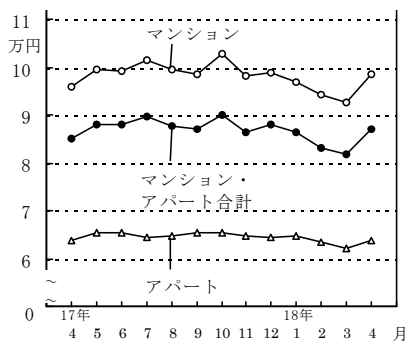


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	17年4月	18年4月	前年同月比	17年4月	18年4月	前年同月比
東京都	3.08	3.08	0.0%	2.60	2.65	1.9%
東京23区	3.25	3.23	▲ 0.6%	2.89	2.91	0.7%
東京都下	2.18	2.20	0.9%	2.14	2.16	0.9%
神奈川県	2.14	2.17	1.4%	1.98	2.02	2.0%
埼玉県	1.79	1.77	▲ 1.1%	1.63	1.63	0.0%
千葉県	1.93	1.81	▲ 6.2%	1.73	1.74	0.6%

# 2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが9.87万円で、前年同月比2.8%上昇。 賃貸アパートは6.38万円で、同0.2%下落。

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）



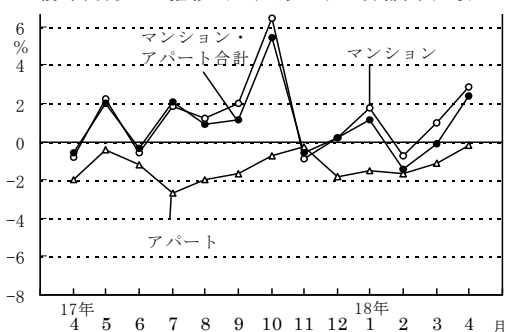
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年4月	18年2月	3月	4月	17年4月との対比	18年2月→3月	18年3月→4月
マンション	9.60	9.43	9.27	9.87	2.8%	▲ 1.7%	6.5%
アパート	6.39	6.36	6.23	6.38	▲ 0.2%	▲ 2.0%	2.4%
合計	8.50	8.32	8.17	8.70	2.4%	▲ 1.8%	6.5%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	17年4月	18年4月	前年同月比
マンション	36.76㎡	37.37㎡	1.7%
アパート	30.15㎡	29.61㎡	▲ 1.8%
合計	34.49㎡	34.76㎡	0.8%

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		
	17年4月	18年4月	前年同月比	17年4月	18年4月	前年同月比
東京都	10.67	10.97	2.8%	6.87	6.81	▲ 0.9%
東京23区	11.13	11.46	3.0%	7.11	7.13	0.3%
東京都下	8.00	8.08	1.0%	6.42	6.13	▲ 4.5%
神奈川県	8.48	8.53	0.6%	6.30	6.31	0.2%
埼玉県	7.41	7.34	▲ 0.9%	5.71	5.77	1.1%
千葉県	7.28	7.47	2.6%	5.57	5.45	▲ 2.2%