

# News Release

平成 18 年 6 月 27 日

5 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

**成約数、前年同月比 5 か月ぶり増。新築アパートが好調。  
23 区・神奈川県では新築マンションが全面積帯で増加。  
神奈川県はマンション、千葉県はアパートが市場を牽引。  
マンションの平均面積が 5 か月連続で前年比拡大。**

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 5 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 5 月	前年同月比
東京23区	4,290 件	0.7%
東京都下	789 件	▲ 7.0%
神奈川県	3,263 件	<b>5.3%</b>
埼玉県	940 件	▲ 7.3%
千葉県	570 件	<b>10.9%</b>
首都圏計	9,852 件	<b>1.2%</b>

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 (5 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	26.0	▲ 3.4	33.0%	5.6p	<b>6.5</b>	▲15.1	11.6%	2.1p
東京都下	▲40.6	▲ 6.0	10.6%	▲5.2p	<b>168.0</b>	▲15.7	19.9%	12.6p
神奈川県	<b>130.0</b>	<b>2.3</b>	13.4%	7.0p	<b>33.6</b>	▲ 3.9	11.4%	2.9p
埼玉県	▲27.7	▲ 6.1	17.6%	▲4.2p	<b>30.0</b>	▲13.0	12.2%	3.7p
千葉県	▲ 1.9	6.8	18.2%	▲1.3p	<b>16.7</b>	<b>15.9</b>	9.3%	0.0p
首都圏計	25.1	▲ 1.6	24.3%	4.1p	<b>35.1</b>	▲ 8.6	12.4%	3.7p

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 (5 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	<b>15.8</b>	<b>30.4</b>	<b>43.6</b>	<b>40.0</b>	35.68㎡	▲14.6	266.7	150.0	—	25.70㎡
	中古	▲ 1.2	▲ 4.3	3.1	7.0	( 1.0%)	▲ 9.3	▲21.9	▲12.0	▲50.0	( 1.5%)
東京都下	新築	▲20.0	100.0	▲95.7	▲100.0	39.63㎡	94.4	150.0	400.0	—	29.25㎡
	中古	3.9	0.0	▲17.7	62.5	(▲2.0%)	3.5	▲23.5	▲40.9	—	(▲6.2%)
神奈川県	新築	<b>276.3</b>	<b>9.5</b>	<b>141.7</b>	<b>57.1</b>	40.20㎡	64.4	▲24.2	50.0	100.0	33.23㎡
	中古	7.7	▲ 4.9	2.9	12.8	(▲2.5%)	▲ 2.8	▲ 1.9	▲12.1	0.0	(▲2.5%)
埼玉県	新築	▲33.3	▲70.3	128.6	—	43.42㎡	126.7	0.0	▲50.0	—	35.10㎡
	中古	▲15.3	▲19.4	10.9	▲ 4.8	( 7.1%)	▲ 4.7	▲ 5.0	▲41.4	▲50.0	(▲5.8%)
千葉県	新築	▲15.6	15.4	▲37.5	—	44.34㎡	▲10.0	900.0	▲71.4	—	33.47㎡
	中古	10.2	▲ 3.1	▲14.9	116.7	( 5.3%)	35.2	6.3	21.1	—	(▲1.8%)
首都圏計	新築	24.2	19.1	29.8	28.6	<b>38.13㎡</b>	33.2	38.5	23.7	300.0	31.20㎡
	中古	1.1	▲ 5.2	0.8	19.9	( 0.3%)	▲ 3.0	▲ 6.7	▲19.8	▲11.1	(▲2.1%)

物件成約数

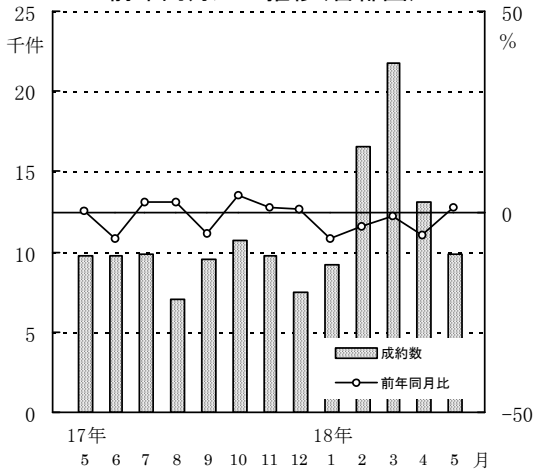
1. 成約数、前年同月比5か月ぶり増。新築アパートが好調。新築物件はマンション・アパートともに全面積帯で増加。神奈川県はマンション、千葉県はアパートが市場を牽引。マンションの平均面積が5か月連続で前年比拡大。

※1ページご参照

居住用賃貸物件成約数（5月）（首都圏）

	成約数	前年同月比
平成9年	7,399件	21.9%
平成10年	8,560件	15.7%
平成11年	10,091件	17.9%
平成12年	10,712件	6.2%
平成13年	10,638件	▲ 0.7%
平成14年	10,485件	▲ 1.4%
平成15年	11,784件	12.4%
平成16年	9,703件	▲ 17.7%
平成17年	9,737件	0.4%
平成18年	9,852件	1.2%

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	5月
成約数（件）	9,737	9,758	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852
前年同月比（%）	0.4	▲ 6.8	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2
成約数／登録数（%）	18.4	18.1	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0

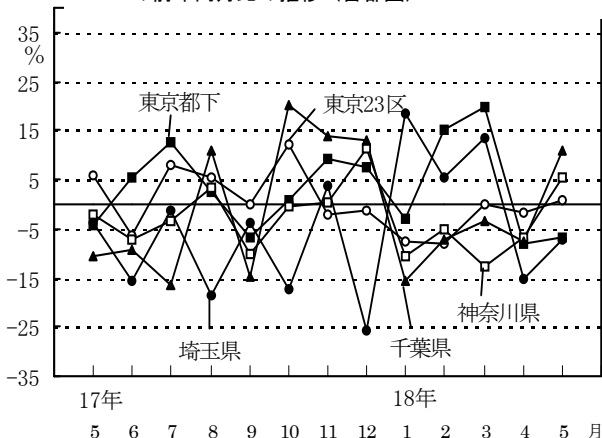
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成17年5月	平成18年5月	前年同月比
東京都	5,109件	5,079件	▲ 0.6%
東京23区	4,261件（83.4%）	4,290件（84.5%）	0.7%
東京都下	848件（16.6%）	789件（15.5%）	▲ 7.0%
神奈川県	3,100件	3,263件	5.3%
埼玉県	1,014件	940件	▲ 7.3%
千葉県	514件	570件	10.9%
首都圏計	9,737件	9,852件	1.2%

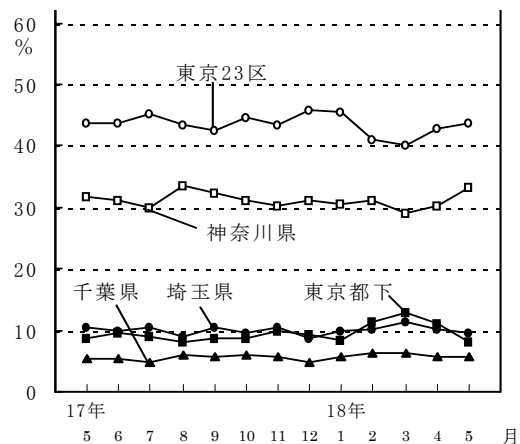
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成17年5月	平成18年5月	前年同月比
東京都	52.5%	51.6%	▲ 0.9ポイント
東京23区	43.8%	43.6%	▲ 0.2ポイント
東京都下	8.7%	8.0%	▲ 0.7ポイント
神奈川県	31.8%	33.1%	1.3ポイント
埼玉県	10.4%	9.5%	▲ 0.9ポイント
千葉県	5.3%	5.8%	0.5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）



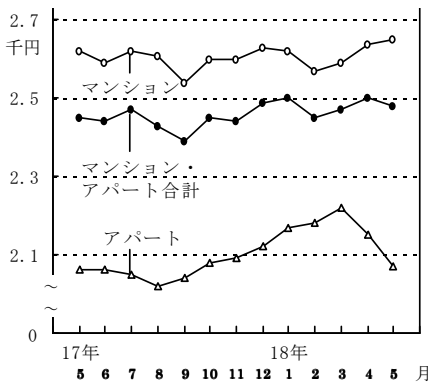
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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2,650円で、前年同月比1.1%上昇。 賃貸アパートは2,070円で、同0.5%上昇。

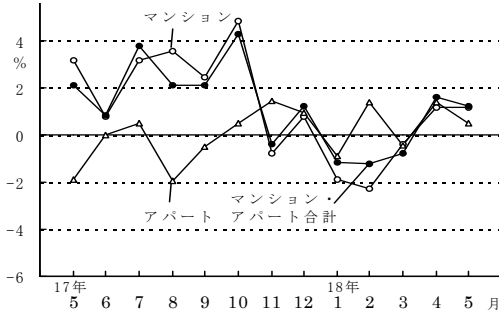
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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5月	18年3月	4月	5月	17年5月との対比	18年3月→4月	18年4月→5月
マンション	2.62	2.59	2.64	2.65	1.1%	1.9%	0.4%
アパート	2.06	2.22	2.15	2.07	0.5%	▲ 3.2%	▲ 3.7%
合計	2.45	2.47	2.50	2.48	1.2%	1.2%	▲ 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㎡あたり・首都圏平均）



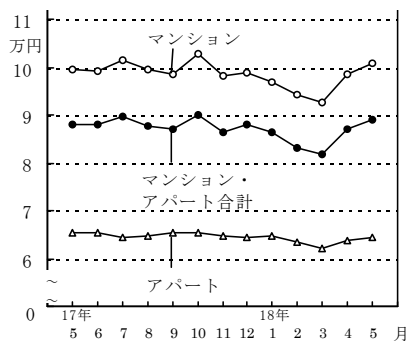
居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

(単位：千円)

	マンション			アパート		
	17年5月	18年5月	前年同月比	17年5月	18年5月	前年同月比
東京都	3.11	3.12	0.3%	2.64	2.65	0.4%
東京23区	3.25	3.24	▲ 0.3%	2.87	2.89	0.7%
東京都下	2.12	2.09	▲ 1.4%	2.12	2.14	0.9%
神奈川県	2.07	2.14	3.4%	1.88	1.90	1.1%
埼玉県	1.81	1.76	▲ 2.8%	1.61	1.63	1.2%
千葉県	1.84	1.76	▲ 4.3%	1.62	1.63	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10.09万円で、前年同月比1.2%上昇。 賃貸アパートは6.45万円で、同1.5%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）



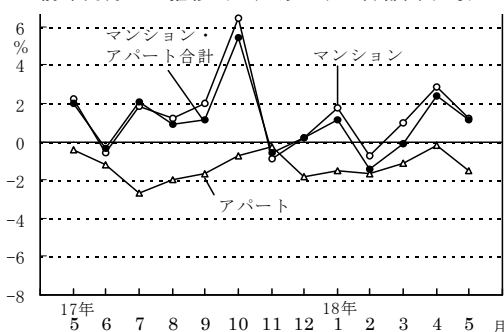
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	17年5月	18年3月	4月	5月	17年5月との対比	18年3月→4月	18年4月→5月
マンション	9.97	9.27	9.87	10.09	1.2%	6.5%	2.2%
アパート	6.55	6.23	6.38	6.45	▲ 1.5%	2.4%	1.1%
合計	8.80	8.17	8.70	8.90	1.1%	6.5%	2.3%

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5月	18年5月	前年同月比
マンション	38.00㎡	38.13㎡	0.3%
アパート	31.87㎡	31.20㎡	▲ 2.1%
合計	35.89㎡	35.86㎡	▲ 0.1%

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)

(単位：万円)

	マンション			アパート		
	17年5月	18年5月	前年同月比	17年5月	18年5月	前年同月比
東京都	11.15	11.25	0.9%	7.09	7.09	0.0%
東京23区	11.48	11.58	0.9%	7.27	7.42	2.1%
東京都下	8.57	8.29	▲ 3.3%	6.61	6.27	▲ 5.1%
神奈川県	8.53	8.61	0.9%	6.42	6.33	▲ 1.4%
埼玉県	7.32	7.66	4.6%	6.00	5.72	▲ 4.7%
千葉県	7.74	7.80	0.8%	5.52	5.47	▲ 0.9%