

# News Release

平成19年6月26日

5月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

**成約数、前年同月比8か月連続減。**  
**成約の多い23区・神奈川県で人気エリアの不振目立つ。**  
**千葉県は新築が好調で2か月連続増。**  
**新築の成約、シングル向けに偏る。アパートは7割超に。**

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19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

新築・中古別成約数の前年比および新築の占める割合 (5月)

	19年5月	前年同月比	マンション							アパート		
			成約数の前年比(%)			新築割合	成約数の前年比(%)			新築割合		
			新築	中古	計		新築	中古	計			
東京23区	3,693件	▲13.9%	▲26.9	▲9.7	▲15.3	28.5%	17.3	▲11.7	▲8.3	14.9%		
東京都下	764件	▲3.2%	75.6	6.1	13.4	16.4%	▲61.2	▲11.5	▲21.4	9.8%		
神奈川県	2,872件	▲12.0%	▲24.3	▲9.0	▲11.1	11.4%	▲29.4	▲8.7	▲11.1	9.1%		
埼玉県	823件	▲12.4%	▲9.6	0.9	▲1.0	16.1%	▲42.3	▲14.4	▲17.8	8.6%		
千葉県	584件	2.5%	119.2	▲0.4	21.3	32.9%	9.5	▲15.2	▲12.9	11.7%		
首都圏計	8,736件	▲11.3%	▲17.7	▲7.0	▲9.6	22.2%	▲22.6	▲11.1	▲12.5	10.9%		

成約物件における新築・中古別、面積帯別割合および平均面積・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	52.9	31.3	10.7	5.1	35.80(▲2.9)	78.2	20.0	1.8
	中古	47.5	34.3	13.2	5.0	35.89(▲0.6)	76.6	20.1	3.1	0.2	24.96(▲1.2)
東京都下	新築	58.3	27.8	12.5	1.4	33.57(▲6.2)	65.2	26.1	8.7	—	30.43(▲2.4)
	中古	52.8	22.1	21.9	3.2	34.57(▲14.9)	57.0	34.6	8.4	—	30.55(▲6.1)
神奈川県	新築	29.9	40.8	22.4	6.9	41.14(▲28.8)	70.5	15.8	13.7	—	28.67(▲3.0)
	中古	35.7	29.9	27.5	6.9	41.05(▲1.0)	42.4	46.4	11.1	0.1	33.66(▲0.1)
埼玉県	新築	43.9	24.2	25.8	6.1	40.38(▲11.3)	60.0	20.0	20.0	—	33.28(▲2.1)
	中古	27.1	24.5	39.8	8.6	45.90(▲2.4)	28.8	53.7	16.8	0.7	37.41(▲5.5)
千葉県	新築	64.0	30.7	5.3	—	29.01(▲15.3)	54.6	31.8	13.6	—	33.59(▲2.8)
	中古	31.9	34.5	25.3	8.3	42.85(▲7.7)	45.0	43.3	9.9	1.8	33.71(▲1.0)
首都圏計	新築	50.5	32.0	12.8	4.7	36.04(▲5.0)	70.7	20.0	9.3	—	28.54(▲5.7)
	中古	41.7	31.1	21.3	5.9	38.64(▲1.8)	50.8	39.4	9.5	0.3	31.67(▲1.1)

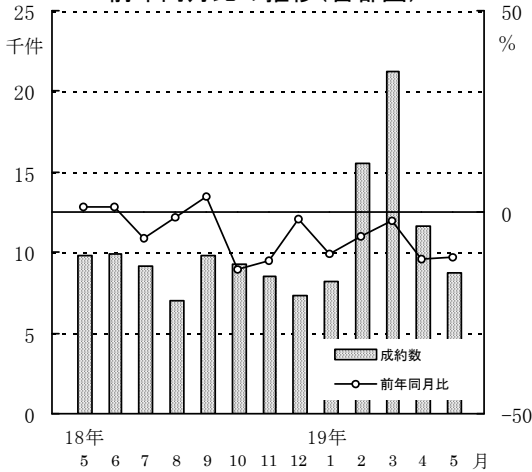
**1. 成約数、前年同月比8か月連続減。**  
**2 3区の城南エリア、神奈川県横浜市の不振目立つ。**  
**千葉県は新築が好調で2か月連続増。**  
**新築の成約、シングル向けに偏る。アパートは7割超に。**

※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%
平成19年	8,736件	▲ 11.3%

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）

	18年5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月	4月	5月
成約数（件）	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736
前年同月比（%）	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3
成約数/登録数（%）	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0

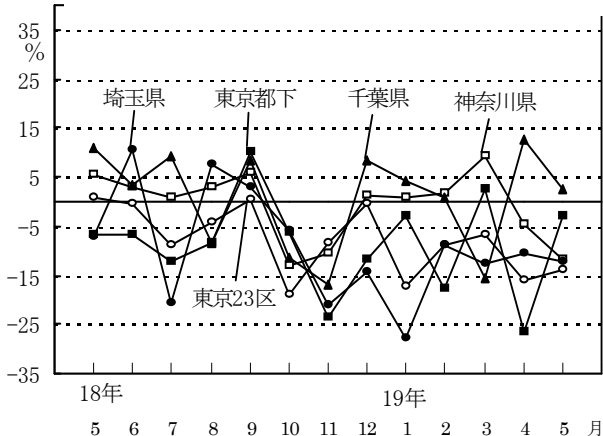
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成18年5月	平成19年5月	前年同月比
東京都	5,079件	4,457件	▲ 12.2%
東京23区	4,290件（84.5%）	3,693件（82.9%）	▲ 13.9%
東京都下	789件（15.5%）	764件（17.1%）	▲ 3.2%
神奈川県	3,263件	2,872件	▲ 12.0%
埼玉県	940件	823件	▲ 12.4%
千葉県	570件	584件	2.5%
首都圏計	9,852件	8,736件	▲ 11.3%

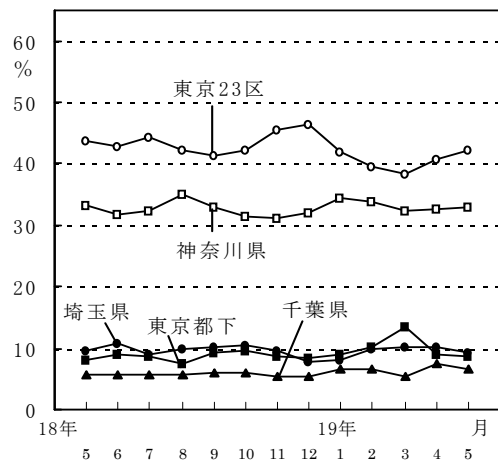
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成18年5月	平成19年5月	前年同月比
東京都	51.6%	51.0%	▲ 0.6ポイント
東京23区	43.6%	42.3%	▲ 1.3ポイント
東京都下	8.0%	8.7%	0.7ポイント
神奈川県	33.1%	32.9%	▲ 0.2ポイント
埼玉県	9.5%	9.4%	▲ 0.1ポイント
千葉県	5.8%	6.7%	0.9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）



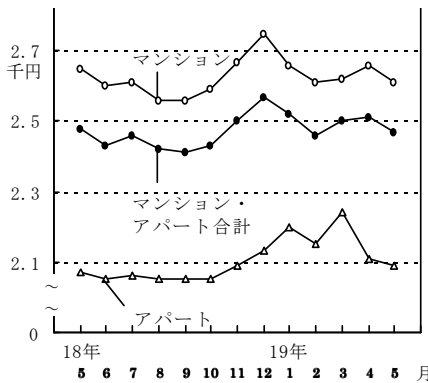
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



物件成約賃料

# 1. 1㎡あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比1.5%下落し、7か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同1.0%上昇し、再びプラス。

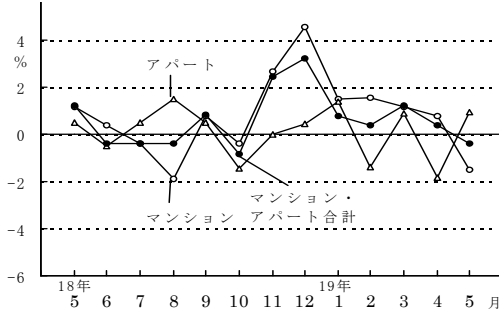
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	18年5月	19年3月	4月	5月	18年5月との対比	19年3月→4月	19年4月→5月
マンション	2.65	2.62	2.66	2.61	▲ 1.5%	1.5%	▲ 1.9%
アパート	2.07	2.24	2.11	2.09	▲ 1.0%	▲ 5.8%	▲ 0.9%
合計	2.48	2.50	2.51	2.47	▲ 0.4%	0.4%	▲ 1.6%

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）

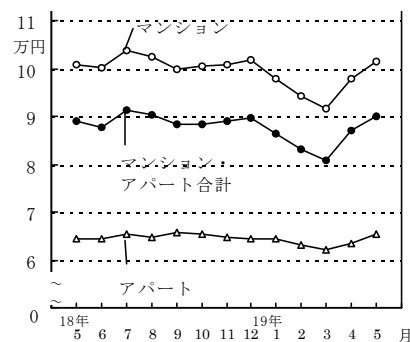


居住用賃貸マンション・アパートにおける所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	18年5月	19年5月	前年同月比	18年5月	19年5月	前年同月比
東京都	3.12	3.08	▲ 1.3%	2.65	2.70	1.9%
東京23区	3.24	3.19	▲ 1.5%	2.89	2.96	2.4%
東京都下	2.09	2.29	9.6%	2.14	2.07	▲ 3.3%
神奈川県	2.14	2.13	▲ 0.5%	1.90	1.92	1.1%
埼玉県	1.76	1.74	▲ 1.1%	1.63	1.57	▲ 3.7%
千葉県	1.76	2.01	14.2%	1.63	1.69	3.7%

# 2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比0.6%上昇し、3か月ぶりにプラス。賃貸アパートは同1.4%上昇し、再びプラス。

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）



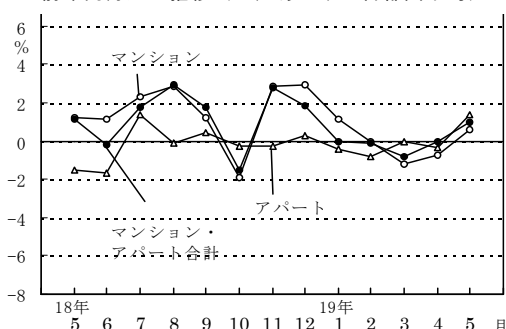
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料 (単位: 万円)				変動率		
	18年5月	19年3月	4月	5月	18年5月との対比	19年3月→4月	19年4月→5月
マンション	10.09	9.16	9.80	10.15	0.6%	7.0%	3.6%
アパート	6.45	6.23	6.36	6.54	1.4%	2.1%	2.8%
合計	8.90	8.10	8.70	8.99	1.0%	7.4%	3.3%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	18年5月	19年5月	前年同月比
マンション	38.13㎡	38.05㎡	▲ 0.2%
アパート	31.20㎡	31.32㎡	0.4%
合計	35.86㎡	35.89㎡	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)

	マンション			アパート		
	18年5月	19年5月	前年同月比	18年5月	19年5月	前年同月比
東京都	11.25	11.40	1.3%	7.09	7.15	0.8%
東京23区	11.58	11.94	3.1%	7.42	7.43	0.1%
東京都下	8.29	7.89	▲ 4.8%	6.27	6.34	1.1%
神奈川県	8.61	8.74	1.5%	6.33	6.39	0.9%
埼玉県	7.66	7.84	2.3%	5.72	5.83	1.9%
千葉県	7.80	7.68	▲ 1.5%	5.47	5.69	4.0%