

News Release

平成 21 年 5 月 25 日

4 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

成約数、前年同月比 4.4% 増。

埼玉県がマンション・アパートともに好調。千葉県も好調続く一方、神奈川県は減少基調となるなどエリアによる違い鮮明。

新築マンションの賃料下落顕著。

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 21 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

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (4月)

	21年4月	前年同月比	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	8,814件	3.4%	12.11	▲9.7	11.87	7.0	8.07	0.6	7.14	0.3
東京都下	1,551件	▲1.7%	7.59	▲11.4	7.74	▲2.1	8.18	11.3	6.12	5.5
神奈川県	6,031件	▲1.7%	8.96	▲2.4	8.04	▲2.7	7.27	3.0	5.98	▲1.2
埼玉県	2,036件	26.9%	7.05	▲7.5	7.52	3.7	6.56	0.9	5.35	▲4.5
千葉県	1,657件	18.2%	7.77	1.3	7.58	0.8	6.36	3.6	5.59	4.1
首都圏計	20,089件	4.4%	10.34	▲11.8	9.64	4.7	7.41	4.7	6.13	▲0.5

※09.3月期よりデータベースを変更しています。

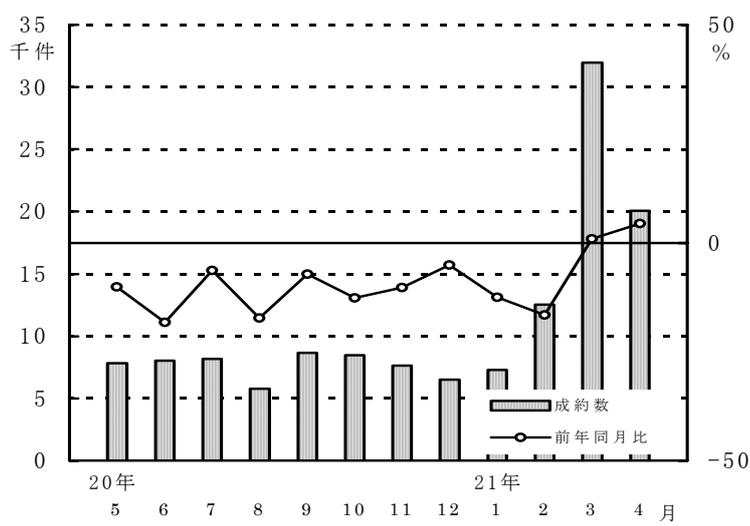
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比 (単位：%、ポイント) (4月)

		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	49.2	30.6	14.2	6.0	33.86㎡(▲1.5)	77.8	19.0	3.0	25.87㎡(▲0.9)	
	前年比	▲1.1	▲2.1	1.5	1.7	36.72㎡(4.5)	▲1.0	1.2	▲0.2	24.41㎡(▲1.2)	
東京都下	割合	51.0	23.1	19.4	6.5	27.00㎡(▲11.0)	53.4	38.4	6.2	41.56㎡(14.8)	
	前年比	0.0	▲1.6	▲1.1	2.7	37.69㎡(0.0)	▲14.6	13.5	▲0.9	29.80㎡(8.8)	
神奈川県	割合	46.2	26.0	22.7	5.1	33.46㎡(7.8)	53.6	38.4	7.8	32.26㎡(10.2)	
	前年比	1.4	▲0.1	0.8	▲2.1	38.22㎡(▲3.9)	0.1	0.6	▲0.7	30.72㎡(▲1.9)	
埼玉県	割合	37.8	25.0	31.1	6.1	29.98㎡(▲13.7)	47.3	41.5	10.6	35.15㎡(11.8)	
	前年比	▲0.9	▲1.7	0.9	1.7	43.80㎡(4.3)	5.2	▲5.9	0.3	33.05㎡(▲3.7)	
千葉県	割合	44.3	25.2	22.8	7.7	30.86㎡(▲5.9)	49.0	39.1	11.1	30.92㎡(▲2.2)	
	前年比	4.2	▲5.0	0.9	▲0.1	43.90㎡(4.2)	▲1.7	0.4	0.5	34.29㎡(4.1)	
首都圏計	割合	47.0	27.7	19.4	5.9	32.77㎡(▲2.1)	58.0	34.3	7.2	31.48㎡(6.2)	
	前年比	0.0	▲1.6	1.1	0.5	38.43㎡(0.7)	▲1.1	1.1	▲0.3	29.84㎡(▲0.1)	

物件成約数

- 1. 成約数、前年同月比4.4%増。
- 埼玉県がマンション・アパートともに好調。
- 千葉県はシングル向けマンションが復調し2か月連続二ケタ増。
- 神奈川県はファミリー向けが不振で減少続く。
- ※1 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）



※09年3月期より、成約データに、インターネットで登録され成約した物件の一部を反映させております。また前年同月も同条件のデータを使用するため、グラフにつきましては連続性の確保を目的に12か月分に変更させていただいております。

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移（首都圏）

	20年5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	21年1月	2月	3月	4月
成約数 (件)	7,847	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089
前年同月比 (%)	▲10.2	▲18.3	▲6.3	▲17.3	▲7.3	▲12.7	▲10.3	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9	4.4

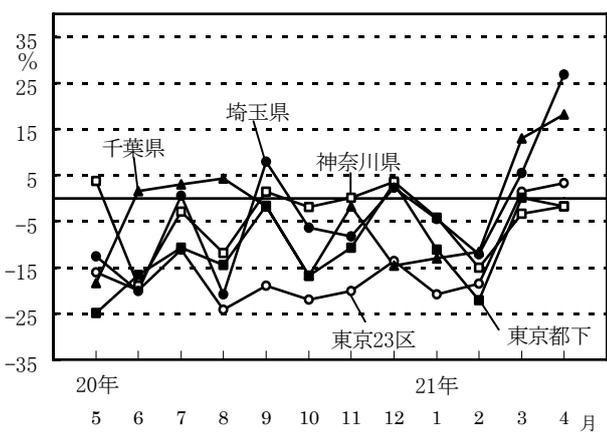
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成21年4月	前年同月比
東京都	10,365件	2.6%
東京23区	8,814件 (85.0%)	3.4%
東京都下	1,551件 (15.0%)	▲1.7%
神奈川県	6,031件	▲1.7%
埼玉県	2,036件	26.9%
千葉県	1,657件	18.2%
首都圏計	20,089件	4.4%

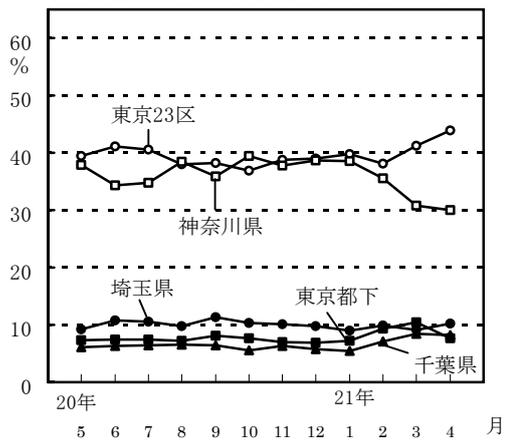
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成21年4月	前年同月比
東京都	51.6%	▲0.9ポイント
東京23区	43.9%	▲0.4ポイント
東京都下	7.7%	▲0.5ポイント
神奈川県	30.0%	▲1.9ポイント
埼玉県	10.2%	1.9ポイント
千葉県	8.2%	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）



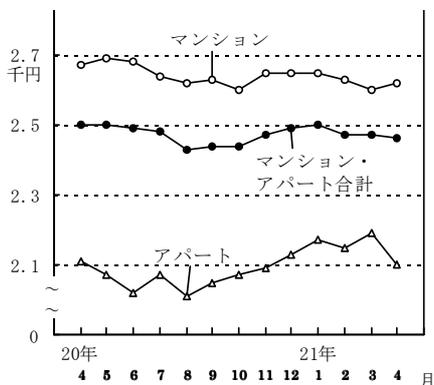
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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1.9%下落し、2か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは同0.5%下落し、3か月ぶりにマイナス。

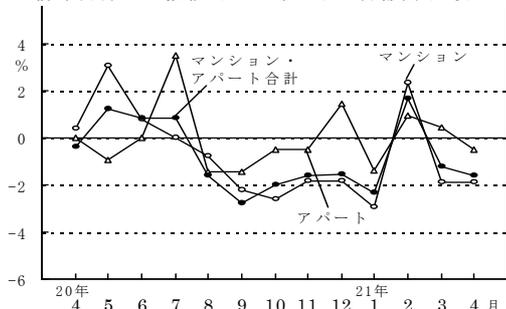
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	20年4月	21年2月	3月	4月	20年4月との対比	21年2月→3月	21年3月→4月
マンション	2.67	2.63	2.60	2.62	▲ 1.9%	▲ 1.1%	0.8%
アパート	2.11	2.15	2.19	2.10	▲ 0.5%	1.9%	▲ 4.1%
合計	2.50	2.47	2.47	2.46	▲ 1.6%	0.0%	▲ 0.4%

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）

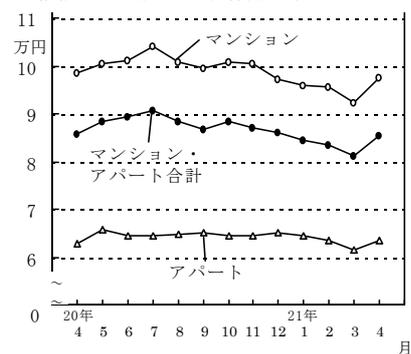


居住用賃貸マンション・アパートにおける
 所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	20年4月	21年4月	前年同月比	20年4月	21年4月	前年同月比
東京都	3.26	3.15	▲ 3.4%	2.66	2.66	0.0%
東京23区	3.43	3.30	▲ 3.8%	2.91	2.97	2.1%
東京都下	2.23	2.13	▲ 4.5%	2.11	2.04	▲ 3.3%
神奈川県	2.18	2.17	▲ 0.5%	1.99	1.99	0.0%
埼玉県	1.81	1.79	▲ 1.1%	1.69	1.66	▲ 1.8%
千葉県	1.87	1.91	2.1%	1.70	1.69	▲ 0.6%

2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は、
 賃貸マンションが前年同月比0.9%下落し、2か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは同0.8%上昇し、4か月ぶりにプラス。

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）



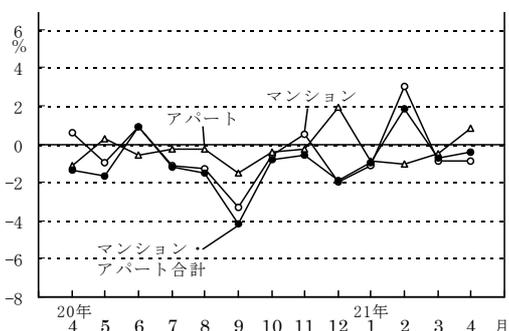
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年4月	21年2月	3月	4月	20年4月との対比	21年2月→3月	21年3月→4月
マンション	9.86	9.55	9.23	9.77	▲ 0.9%	▲ 3.4%	5.9%
アパート	6.29	6.34	6.15	6.34	0.8%	▲ 3.0%	3.1%
合計	8.58	8.36	8.12	8.54	▲ 0.5%	▲ 2.9%	5.2%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積（首都圏平均）

	20年4月	21年4月	前年同月比
マンション	36.94㎡	37.36㎡	1.1%
アパート	29.84㎡	30.11㎡	0.9%
合計	34.40㎡	34.75㎡	1.0%

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		
	20年4月	21年4月	前年同月比	20年4月	21年4月	前年同月比
東京都	11.41	11.36	▲ 0.4%	6.88	7.09	3.1%
東京23区	11.95	11.92	▲ 0.3%	7.24	7.33	1.2%
東京都下	8.05	7.72	▲ 4.1%	5.96	6.43	7.9%
神奈川県	8.39	8.16	▲ 2.7%	6.18	6.16	▲ 0.3%
埼玉県	7.33	7.44	1.5%	5.72	5.56	▲ 2.8%
千葉県	7.55	7.64	1.2%	5.55	5.71	2.9%