

# News Release

平成 21 年 6 月 25 日

## 5 月の首都圏の市場動向 **賃貸物件**

成約数、前年同月比 2.4% 増。

埼玉県はアパートが大幅増、千葉県は新築が好調。  
神奈川県はシングル・ファミリー向けの不振で減少。

新築マンションの賃料調整続く。

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 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・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (5月)

	21年5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	7,345件	3.1%	11.50	▲19.0	12.09	8.0	8.32	0.6	7.15	▲4.7
東京都下	1,185件	5.2%	7.24	▲16.3	7.88	2.1	7.28	▲6.5	6.38	▲2.9
神奈川県	4,617件	▲10.3%	8.48	▲7.4	8.11	0.5	7.18	7.2	6.19	▲1.6
埼玉県	1,484件	32.1%	7.11	▲15.3	7.16	▲4.8	6.30	1.0	5.50	▲2.8
千葉県	1,312件	25.3%	7.35	▲15.8	7.77	0.3	6.95	20.9	5.64	▲3.1
首都圏計	15,943件	2.4%	9.76	▲22.4	9.86	5.8	7.28	1.5	6.33	▲2.5

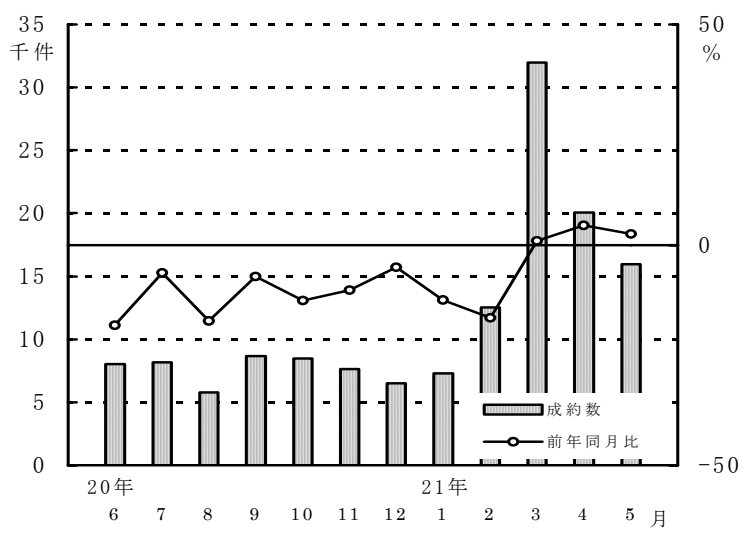
### 成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比 (単位：%、㎡) (5月)

		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	47.1	33.5	13.7	5.7	31.84㎡(▲12.5)	78.1	19.4	2.5	27.76㎡( 0.7)
	前年比	▲2.6	0.6	0.3	1.7	37.59㎡( 7.8)	4.1	▲3.3	▲0.5	24.62㎡(▲5.9)
東京都下	割合	42.4	30.1	24.0	3.5	30.46㎡(▲4.5)	53.4	35.3	10.2	34.09㎡( 12.1)
	前年比	▲8.7	9.3	▲0.3	▲0.3	39.13㎡( 4.5)	5.0	▲7.0	2.3	32.17㎡(▲3.3)
神奈川県	割合	41.5	31.6	21.5	5.4	31.44㎡( 3.6)	47.6	39.8	11.7	29.37㎡( 4.2)
	前年比	▲4.2	5.4	▲1.2	0.0	39.22㎡( 0.1)	0.3	0.5	▲1.4	33.76㎡( 0.4)
埼玉県	割合	37.8	27.8	28.4	6.0	31.06㎡(▲23.5)	42.8	44.3	12.6	32.20㎡(▲12.6)
	前年比	7.0	2.1	▲8.3	▲0.8	42.25㎡(▲3.8)	▲0.4	5.5	▲5.1	35.14㎡( 0.6)
千葉県	割合	47.6	22.7	20.7	9.0	28.71㎡(▲25.9)	48.3	38.9	11.7	31.91㎡( 18.1)
	前年比	14.9	▲13.1	▲1.5	▲0.3	43.25㎡(▲3.4)	0.0	0.7	▲1.2	34.27㎡(▲0.9)
首都圏計	割合	44.3	31.5	18.5	5.7	31.30㎡(▲11.1)	55.4	34.7	9.3	30.17㎡( 4.0)
	前年比	▲1.9	1.8	▲0.7	0.8	38.92㎡( 2.6)	1.8	▲0.6	▲1.4	31.44㎡(▲1.9)

物件成約数

1. 成約数、前年同月比 2.4% 増。  
 埼玉県・東京都下はアパートが大幅増、千葉県は新築が好調。  
 東京23区は新築マンションを除き堅調。  
 神奈川県はシングル・ファミリー向けの不振で減少。  
 ※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6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	21年1月	2月	3月	4月	5月
成約数 (件)	8,007	8,182	5,766	8,665	8,483	7,637	6,513	7,290	12,523	31,965	20,089	15,943
前年同月比 (%)	▲18.3	▲6.3	▲17.3	▲7.3	▲12.7	▲10.3	▲5.1	▲12.5	▲16.6	0.9	4.4	2.4

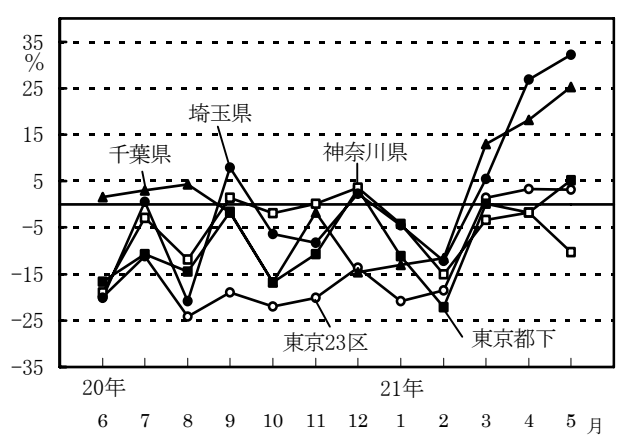
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成21年5月	前年同月比
東京都	8,530件	3.4%
東京23区	7,345件 (86.1%)	3.1%
東京都下	1,185件 (13.9%)	5.2%
神奈川県	4,617件	▲10.3%
埼玉県	1,484件	32.1%
千葉県	1,312件	25.3%
首都圏計	15,943件	2.4%

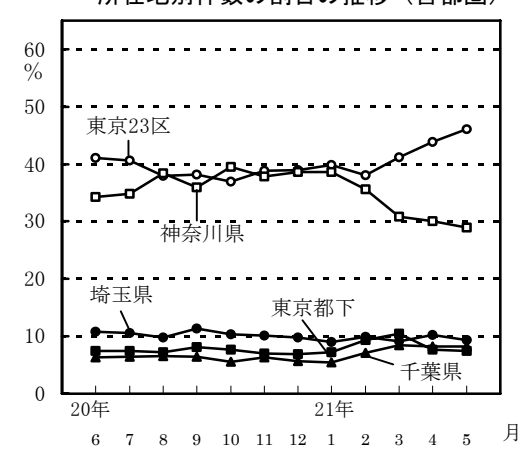
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成21年5月	前年同月比
東京都	53.5%	0.5ポイント
東京23区	46.1%	0.3ポイント
東京都下	7.4%	0.2ポイント
神奈川県	29.0%	▲4.1ポイント
埼玉県	9.3%	2.1ポイント
千葉県	8.2%	1.5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）



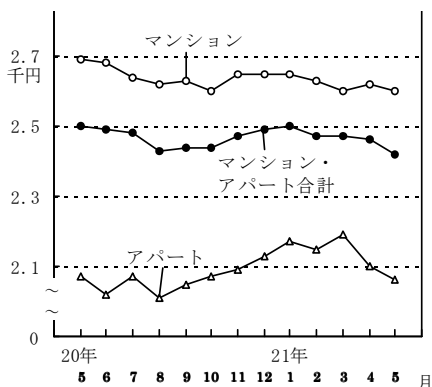
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



物件成約賃料

1. 1㎡あたり成約賃料の首都圏平均は、  
 賃貸マンションが前年同月比3.3%下落し、3か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは同0.5%下落し、2か月連続のマイナス。

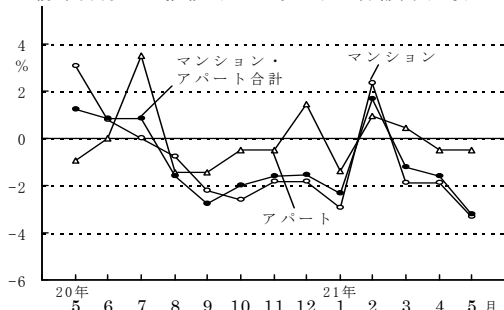
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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5月	21年3月	4月	5月	20年5月との対比	21年3月→4月	21年4月→5月
マンション	2.69	2.60	2.62	2.60	▲ 3.3%	0.8%	▲ 0.8%
アパート	2.07	2.19	2.10	2.06	▲ 0.5%	▲ 4.1%	▲ 1.9%
合計	2.50	2.47	2.46	2.42	▲ 3.2%	▲ 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）

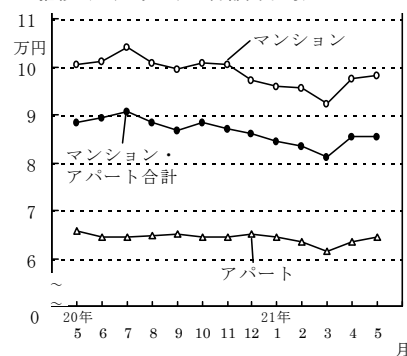


居住用賃貸マンション・アパートにおける  
 所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	20年5月	21年5月	前年同月比	20年5月	21年5月	前年同月比
東京都	3.29	3.11	▲ 5.5%	2.63	2.60	▲ 1.1%
東京23区	3.44	3.27	▲ 4.9%	2.88	2.92	▲ 1.4%
東京都下	2.18	2.05	▲ 6.0%	2.04	2.00	▲ 2.0%
神奈川県	2.15	2.13	▲ 0.9%	1.91	1.89	▲ 1.0%
埼玉県	1.73	1.75	▲ 1.2%	1.63	1.63	0.0%
千葉県	1.82	1.92	▲ 5.5%	1.73	1.76	▲ 1.7%

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2.1%下落し、3か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは同1.7%下落し、再びマイナス。

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）



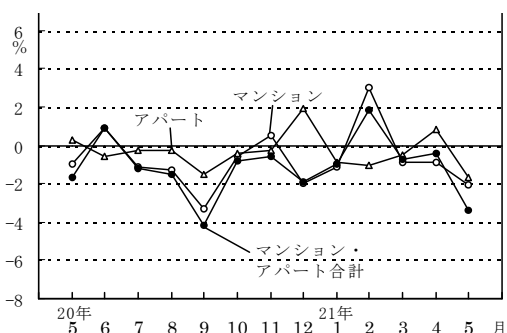
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
 1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	20年5月	21年3月	4月	5月	20年5月との対比	21年3月→4月	21年4月→5月
マンション	10.05	9.23	9.77	9.84	▲ 2.1%	5.9%	0.7%
アパート	6.56	6.15	6.34	6.45	▲ 1.7%	3.1%	1.7%
合計	8.84	8.12	8.54	8.54	▲ 3.4%	5.2%	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）

	20年5月	21年5月	前年同月比
マンション	37.33㎡	37.80㎡	▲ 1.3%
アパート	31.70㎡	31.27㎡	▲ 1.4%
合計	35.37㎡	35.31㎡	▲ 0.2%

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5月	21年5月	前年同月比	20年5月	21年5月	前年同月比
東京都	11.67	11.47	▲ 1.7%	7.37	7.05	▲ 4.3%
東京23区	12.15	11.98	▲ 1.4%	7.60	7.29	▲ 4.1%
東京都下	7.91	7.78	▲ 1.6%	6.72	6.47	▲ 3.7%
神奈川県	8.20	8.14	▲ 0.7%	6.32	6.30	▲ 0.3%
埼玉県	7.58	7.15	▲ 5.7%	5.71	5.64	▲ 1.2%
千葉県	7.93	7.66	▲ 3.4%	5.81	5.93	▲ 2.1%