



報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(5月)ー

成約数、前年同月比 2.9%減と再び減少。 成約の4割超を占める23区のニケタ減響く。

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22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。

■神奈川県は同15.8%増加し5か月連続増と好調。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は15,480件で、前年同月比2.9%減少し、再びマイナスに転じました。成約の4割超を占める東京23区が11.7%の大幅減となったことが響いた格好です。一方、神奈川県ではシングル向け中古マンション、カップル向け新築アパートなどが好調で同5か月連続で増加しています。なお、首都圏全体では、マンションはシングル向け、アパートはカップル向けが比較的堅調でした。

■中古マンション賃料が同6か月連続下落。新築アパート賃料は同5か月連続上昇。

平均賃料は、マンションでは新築が同再び上昇した一方、中古は同6か月連続下落と不振が続いています。またアパートは、新築が同5か月連続上昇、中古は同3か月ぶりに下落しました。

居住用賃貸物件成約数

	22年5月	前年比
東京23区	6,483件	▲11.7%
東京都下	1,174件	▲0.9%
神奈川県	5,347件	15.8%
埼玉県	1,391件	▲6.3%
千葉県	1,085件	▲17.3%
首都圏計	15,480件	▲2.9%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (5月)

	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	11.13	▲3.2	11.14	▲7.9	8.76	5.3	7.23	1.1
東京都下	8.14	12.4	7.62	▲3.3	7.17	▲1.5	6.14	▲3.8
神奈川県	9.08	7.1	8.01	▲1.2	7.42	3.3	6.15	▲0.6
埼玉県	7.48	5.2	7.16	0.0	6.82	8.3	5.83	6.0
千葉県	8.49	15.5	7.14	▲8.1	6.00	▲13.7	5.70	1.1
首都圏計	9.98	2.3	9.26	▲6.1	7.62	4.7	6.28	▲0.8

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）（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(上 新築 下 中古)	30未満	30～50	50～70	平均(上 新築 下 中古)	
東京23区	割合	50.4	32.1	12.9	4.6	32.28㎡(1.4)	71.5	26.8	1.5	31.41㎡(13.1)	
	前年比	3.3	▲1.4	▲0.8	▲1.1	35.89㎡(▲4.5)	▲6.6	7.4	▲1.0	25.19㎡(2.3)	
東京都下	割合	51.7	29.8	14.7	3.8	32.67㎡(7.3)	53.7	42.6	3.7	37.15㎡(9.0)	
	前年比	9.3	▲0.3	▲9.3	0.3	34.68㎡(▲11.4)	0.3	7.3	▲6.5	29.62㎡(▲7.9)	
神奈川県	割合	46.1	26.8	21.9	5.2	33.82㎡(7.6)	47.7	40.7	11.1	33.16㎡(12.9)	
	前年比	4.6	▲4.8	0.4	▲0.2	38.37㎡(▲2.2)	0.1	0.9	▲0.6	32.55㎡(▲3.6)	
埼玉県	割合	39.8	26.9	27.8	5.5	32.76㎡(5.5)	33.3	51.6	14.7	37.10㎡(15.2)	
	前年比	2.0	▲0.9	▲0.6	▲0.5	41.44㎡(▲1.9)	▲9.5	7.3	2.1	36.74㎡(4.6)	
千葉県	割合	39.4	28.0	26.4	6.2	32.89㎡(14.6)	45.9	38.4	13.0	28.61㎡(▲10.3)	
	前年比	▲8.2	5.3	5.7	▲2.8	41.01㎡(▲5.2)	▲2.4	▲0.5	1.3	36.90㎡(7.7)	
首都圏計	割合	47.5	29.5	18.1	4.9	32.69㎡(4.4)	51.0	39.4	9.1	33.28㎡(10.3)	
	前年比	3.2	▲2.0	▲0.4	▲0.8	37.45㎡(▲3.8)	▲4.4	4.7	▲0.2	31.77㎡(1.0)	
	前月比	▲0.1	▲0.1	0.0	0.2		▲7.5	6.6	0.7		

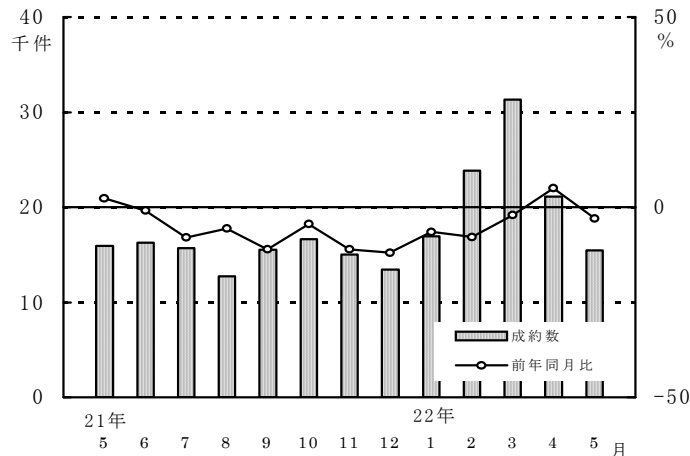
※本資料のデータベースについて

本資料の掲載データは、弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしておりますが、成約物件数につきましては、一般消費者向け情報としてインターネットで登録され成約した物件の一部を算入しています。

成約物件

1. 成約数、前年同月比 2.9%減、再びマイナスに転じる。
 東京 23 区が、賃料の高さが敬遠され二ケタ減に。
 神奈川県は、シングル向け中古マンション、カップル向け
 新築アパートなどが好調で同 5 か月連続増。

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）

	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	22年1月	2月	3月	4月	5月
成約数 (件)	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480
前年同月比 (%)	2.4	▲0.9	▲7.9	▲5.6	▲11.1	▲4.4	▲11.1	▲11.9	▲6.5	▲7.8	▲2.0	5.0	▲2.9

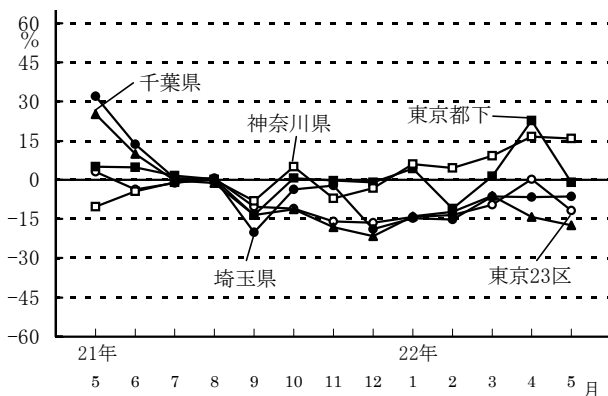
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成21年5月	平成22年5月	前年同月比
東京都	8,530件	7,657件	▲10.2%
東京23区	7,345件 (86.1%)	6,483件 (84.7%)	▲11.7%
東京都下	1,185件 (13.9%)	1,174件 (15.3%)	▲0.9%
神奈川県	4,617件	5,347件	▲15.8%
埼玉県	1,484件	1,391件	▲6.3%
千葉県	1,312件	1,085件	▲17.3%
首都圏計	15,943件	15,480件	▲2.9%

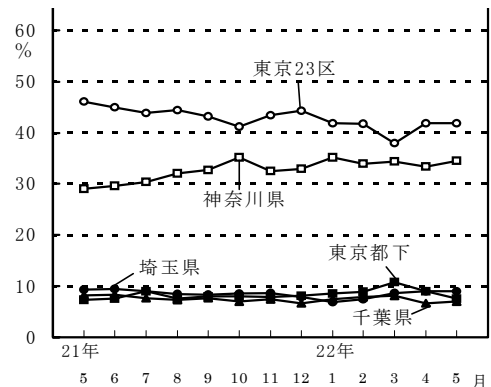
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成21年5月	平成22年5月	前年同月比
東京都	53.5%	49.5%	▲4.0ポ ント
東京23区	46.1%	41.9%	▲4.2ポ ント
東京都下	7.4%	7.6%	0.2ポ ント
神奈川県	29.0%	34.5%	5.5ポ ント
埼玉県	9.3%	9.0%	▲0.3ポ ント
千葉県	8.2%	7.0%	▲1.2ポ 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）

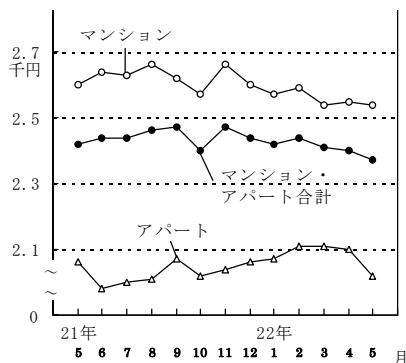


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移（首都圏）



2. 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2.3%下落し、6か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同1.9%下落し、2か月ぶりにマイナス。

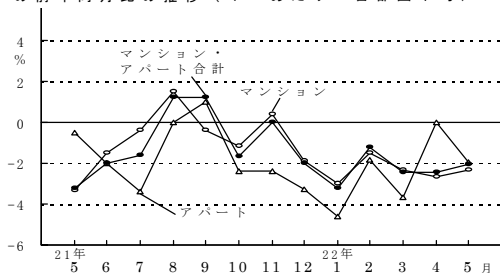
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	21年5月	22年3月	4月	5月	21年5月との対比	22年3月→4月	22年4月→5月
マンション	2.60	2.54	2.55	2.54	▲ 2.3%	0.4%	▲ 0.4%
アパート	2.06	2.11	2.10	2.02	▲ 1.9%	▲ 0.5%	▲ 3.8%
合計	2.42	2.41	2.40	2.37	▲ 2.1%	▲ 0.4%	▲ 1.3%

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）



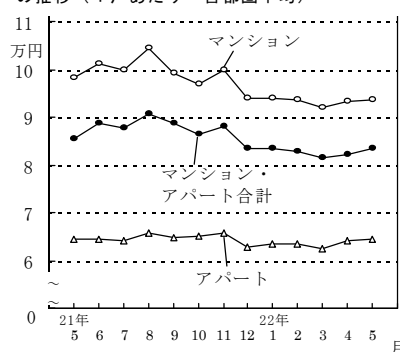
居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

(単位：千円)

	マンション			アパート		
	21年5月	22年5月	前年同月比	21年5月	22年5月	前年同月比
東京都	3.11	3.04	▲ 2.3%	2.60	2.58	▲ 0.8%
東京23区	3.27	3.15	▲ 3.7%	2.92	2.85	▲ 2.4%
東京都下	2.05	2.23	8.8%	2.00	2.05	2.5%
神奈川県	2.13	2.13	0.0%	1.89	1.93	2.1%
埼玉県	1.75	1.81	3.4%	1.63	1.63	0.0%
千葉県	1.92	1.80	▲ 6.2%	1.76	1.60	▲ 9.1%

3. 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5.0%下落し、9か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同0.2%上昇し、3か月連続のプラス。

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）



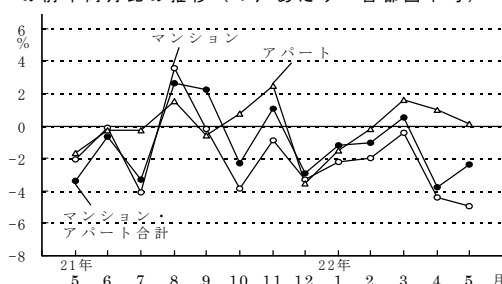
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	21年5月	22年3月	4月	5月	21年5月との対比	22年3月→4月	22年4月→5月
マンション	9.84	9.19	9.34	9.35	▲ 5.0%	1.6%	0.1%
アパート	6.45	6.25	6.40	6.46	0.2%	2.4%	0.9%
合計	8.54	8.16	8.22	8.34	▲ 2.3%	0.7%	1.5%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	21年5月	22年5月	前年同月比
マンション	37.80㎡	36.84㎡	▲ 2.5%
アパート	31.27㎡	31.98㎡	2.3%
合計	35.31㎡	35.14㎡	▲ 0.5%

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		
	21年5月	22年5月	前年同月比	21年5月	22年5月	前年同月比
東京都	11.47	10.72	▲ 6.5%	7.05	7.15	1.4%
東京23区	11.98	11.14	▲ 7.0%	7.29	7.55	3.6%
東京都下	7.78	7.67	▲ 1.4%	6.47	6.26	▲ 3.2%
神奈川県	8.14	8.09	▲ 0.6%	6.30	6.29	▲ 0.2%
埼玉県	7.15	7.22	1.0%	5.64	5.98	6.0%
千葉県	7.66	7.26	▲ 5.2%	5.93	5.74	▲ 3.2%