

報道関係者各位

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(6月)ー

成約数、前年同月比6.6%減、2か月連続の減少。 東京23区がシングル向け物件を中心に軟調。

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6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2.4%増加し6か月連続増と好調。

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は15,214件で、前年同月比6.6%減少し、2か月連続のマイナスとなりました。東京23区がシングル向け物件を中心に軟調で2か月連続のニケタ減となっています。一方、神奈川県ではマンション・アパートともにシングル向け物件が好調で同6か月連続で増加しています。なお、部屋タイプ別の好不調は、エリアにより大きな差が見られます。

■中古マンション賃料が同7か月連続下落。新築アパート賃料は同6か月連続上昇。

平均賃料は、マンションでは新築が同2か月連続の上昇となった一方、中古は同7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6か月連続上昇、中古は同再び上昇に転じました。

居住用賃貸物件成約数

	22年6月	前年比
東京23区	6,587件	10.1%
東京都下	1,217件	1.5%
神奈川県	4,935件	2.4%
埼玉県	1,349件	13.2%
千葉県	1,126件	16.3%
首都圏計	15,214件	6.6%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (6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	11.52	1.5	11.63	4.5	8.63	2.2	7.34	2.7
東京都下	8.41	14.7	8.24	3.6	6.76	1.5	6.35	1.1
神奈川県	8.87	10.6	8.05	2.5	7.35	0.8	6.11	1.0
埼玉県	6.70	6.2	7.46	0.0	7.09	1.5	5.58	0.0
千葉県	10.28	32.3	7.13	9.3	6.35	6.8	5.51	1.7
首都圏計	10.50	1.4	9.76	3.1	7.66	1.5	6.30	0.5

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：㎡、%、ポイント）（6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	47.3	32.6	14.3	5.8	33.01㎡(2.7)	74.6	23.4	1.3	29.72㎡(5.1)	
	前年比	0.3	0.2	0.3	0.4	37.24㎡(1.8)	1.8	2.6	1.5	25.45㎡(0.2)	
東京都下	割合	43.1	27.3	24.7	4.9	33.39㎡(14.5)	55.9	34.7	8.8	33.66㎡(9.4)	
	前年比	2.6	1.1	1.1	0.4	40.20㎡(2.2)	8.1	2.8	4.3	31.34㎡(9.7)	
神奈川県	割合	42.6	31.2	21.9	4.3	34.10㎡(16.2)	49.7	36.4	13.8	32.91㎡(0.6)	
	前年比	4.1	0.1	2.9	1.1	38.28㎡(1.6)	4.4	6.0	1.7	32.91㎡(2.5)	
埼玉県	割合	30.1	27.6	38.1	4.2	33.45㎡(6.4)	34.7	48.2	16.0	40.15㎡(6.4)	
	前年比	5.4	0.6	6.9	0.9	45.19㎡(5.8)	1.5	4.2	6.8	36.06㎡(0.2)	
千葉県	割合	32.1	33.2	25.5	9.2	39.18㎡(8.4)	40.0	40.9	18.2	34.49㎡(10.5)	
	前年比	1.6	5.9	6.2	1.9	43.52㎡(2.1)	6.9	5.8	0.7	35.96㎡(6.1)	
首都圏計	割合	43.5	31.4	19.7	5.4	33.44㎡(2.9)	53.6	35.0	10.9	32.90㎡(5.2)	
	前年比	0.4	0.3	0.7	0.0	38.77㎡(0.7)	2.5	1.6	1.1	31.70㎡(1.6)	
	前月比	4.0	1.9	1.8	0.3		2.6	4.4	1.8		

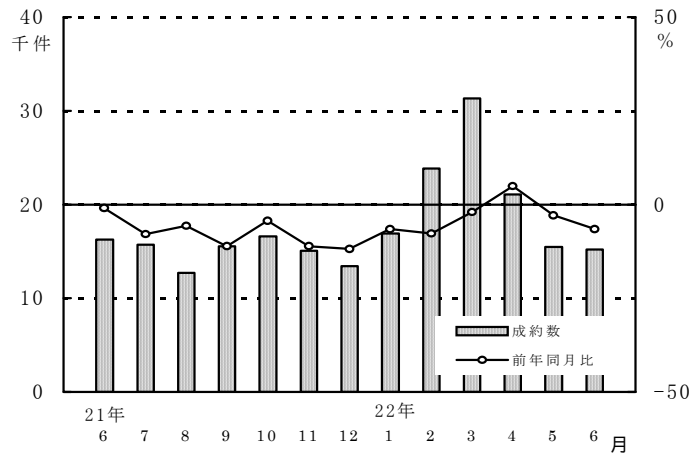
本資料のデータベースについて

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

- 成約数、前年同月比 6.6%減と 2 か月連続のマイナス。
 東京 23 区が、シングル向け物件を中心に軟調で同 2 か月連続二ケタ減。
 一方、神奈川県では、シングル向け物件が好調で同 6 か月連続増。
 部屋タイプ別の好不調は、エリアにより大きな差。

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）

	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	6月
成約数 (件)	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480	15,214
前年同月比 (%)	0.9	7.9	5.6	11.1	4.4	11.1	11.9	6.5	7.8	2.0	5.0	2.9	6.6

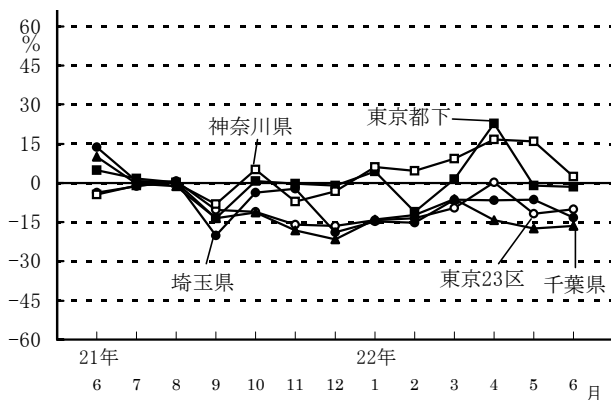
居住用賃貸物件所在地別成約数（首都圏）

	平成21年6月	平成22年6月	前年同月比
東京都	8,564件	7,804件	8.9%
東京23区	7,329件 (85.6%)	6,587件 (84.4%)	10.1%
東京都下	1,235件 (14.4%)	1,217件 (15.6%)	1.5%
神奈川県	4,819件	4,935件	2.4%
埼玉県	1,554件	1,349件	13.2%
千葉県	1,346件	1,126件	16.3%
首都圏計	16,283件	15,214件	6.6%

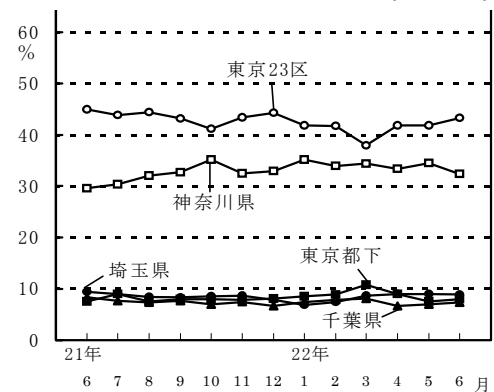
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合（首都圏）

	平成21年6月	平成22年6月	前年同月比
東京都	52.6%	51.3%	▲ 1.3ポイント
東京23区	45.0%	43.3%	▲ 1.7ポイント
東京都下	7.6%	8.0%	0.4ポイント
神奈川県	29.6%	32.4%	2.8ポイント
埼玉県	9.5%	8.9%	▲ 0.6ポイント
千葉県	8.3%	7.4%	▲ 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）

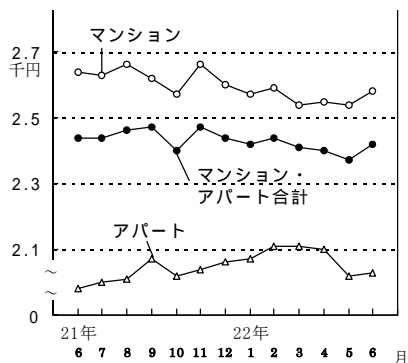


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移（首都圏）



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、7か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同2.5%上昇し、9か月ぶりにプラス。

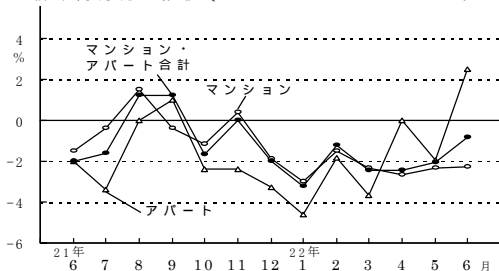
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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6月	22年4月	5月	6月	21年6月との対比	22年4月	5月	22年5月	6月
マンション	2.64	2.55	2.54	2.58	2.3%		0.4%		1.6%
アパート	1.98	2.10	2.02	2.03	2.5%		3.8%		0.5%
合計	2.44	2.40	2.37	2.42	0.8%		1.3%		2.1%

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㎡あたり・首都圏平均）

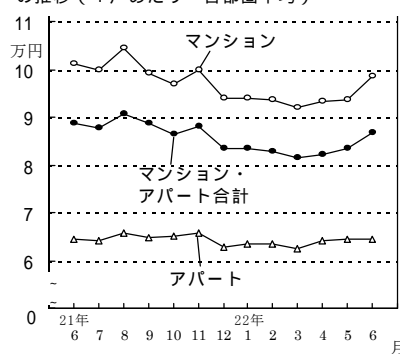


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	21年6月	22年6月	前年同月比	21年6月	22年6月	前年同月比
東京都	3.12	3.03	▲ 2.9%	2.54	2.62	3.1%
東京23区	3.26	3.17	▲ 2.8%	2.85	2.89	1.4%
東京都下	2.07	2.10	1.4%	1.83	2.03	10.9%
神奈川県	2.16	2.13	▲ 1.4%	1.87	1.89	1.1%
埼玉県	1.77	1.68	▲ 5.1%	1.58	1.57	▲ 0.6%
千葉県	1.80	1.71	▲ 5.0%	1.62	1.59	▲ 1.9%

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2.6%下落し、10か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同0.3%上昇し、4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）



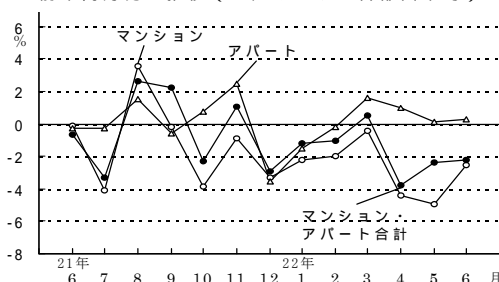
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率				
	21年6月	22年4月	5月	6月	21年6月との対比	22年4月	5月	22年5月	6月
マンション	10.11	9.34	9.35	9.85	2.6%		0.1%		5.3%
アパート	6.44	6.40	6.46	6.46	0.3%		0.9%		0.0%
合計	8.89	8.22	8.34	8.69	2.2%		1.5%		4.2%

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6月	22年6月	前年同月比
マンション	38.30㎡	38.13㎡	0.4%
アパート	32.55㎡	31.84㎡	2.2%
合計	36.40㎡	35.98㎡	1.2%

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		
	21年6月	22年6月	前年同月比	21年6月	22年6月	前年同月比
東京都	11.52	11.20	▲ 2.8%	7.10	7.26	2.3%
東京23区	12.01	11.61	▲ 3.3%	7.36	7.58	3.0%
東京都下	7.87	8.26	5.0%	6.30	6.39	1.4%
神奈川県	8.47	8.10	▲ 4.4%	6.30	6.21	▲ 1.4%
埼玉県	7.41	7.38	▲ 0.4%	5.92	5.75	▲ 2.9%
千葉県	7.84	7.39	▲ 5.7%	5.62	5.67	0.9%