

報道関係者各位

## 市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(4月)ー

### 成約数、前年同月比2か月連続で減少。 減少率は3月より低下、千葉県は増加に転じる。

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23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。

#### ■神奈川県はアパートの動きが鈍く同3か月連続減。

4月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,065件で、前年同月比4.9%減少し、2か月連続のマイナスとなりました。引続き東日本大震災がユーザーマインドに影響しているためと思われますが、減少率は3月の9.0%より低下、また千葉県では8.7%増と増加に転じています。一方、神奈川県では、アパートの動きの鈍さが目立ち(3ページご参照)、同3か月連続のマイナスとなりました。

#### ■平均賃料は、新築マンションが2か月連続上昇、中古アパートは6か月連続下落。

平均賃料は、新築マンションが23区ファミリー向けの堅調などで同2か月連続上昇、一方、中古マンションは同4か月連続で下落。またアパートは、新築が同3か月連続、中古は同6か月連続の下落となっています。

居住用賃貸物件成約数

	23年4月	前年比
東京23区	8,521件	▲ 3.6%
東京都下	1,796件	▲ 5.7%
神奈川県	6,429件	▲ 8.7%
埼玉県	1,773件	▲ 6.7%
千葉県	1,546件	8.7%
首都圏計	20,065件	▲ 4.9%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比 (4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	14.19	20.1	10.55	▲ 2.8	7.70	▲10.2	6.87	▲ 5.1
東京都下	8.05	▲ 1.3	7.27	▲ 0.3	6.99	▲ 5.4	5.91	▲ 3.9
神奈川県	9.98	15.1	7.82	▲ 2.7	7.56	0.7	5.94	▲ 1.2
埼玉県	7.73	5.2	6.73	▲ 5.5	6.91	5.5	5.48	2.2
千葉県	9.38	7.2	6.90	▲ 7.8	6.72	5.5	5.04	▲ 3.8
首都圏計	11.89	15.3	8.84	▲ 2.9	7.28	▲ 3.4	6.01	▲ 3.1

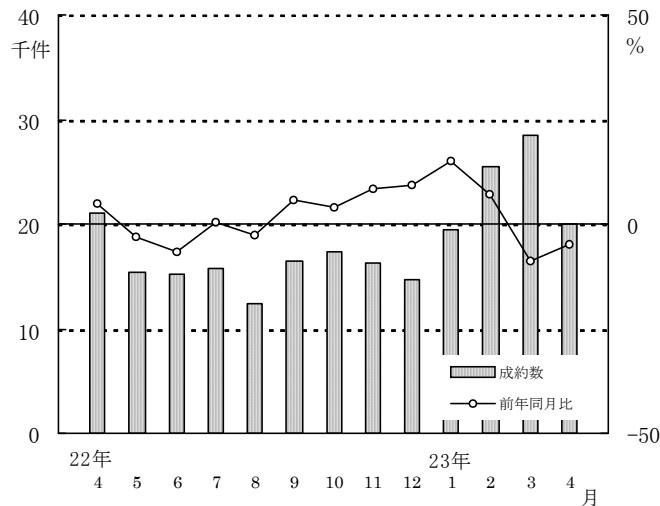
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（4月）

		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	51.3	29.8	13.1	5.8	38.74㎡(10.1)	81.1	15.6	2.3	24.52㎡(▲15.2)	
	前年比	▲0.6	▲1.5	0.1	2.0	34.69㎡(▲0.2)	4.9	▲5.4	▲0.2	23.81㎡(▲5.1)	
東京都下	割合	56.6	18.3	21.9	3.2	32.08㎡(▲4.4)	59.2	36.7	4.1	31.04㎡(▲17.2)	
	前年比	1.0	▲3.7	2.5	0.2	35.62㎡(3.9)	▲1.0	5.2	▲4.0	29.04㎡(0.7)	
神奈川県	割合	43.8	28.5	24.1	3.6	39.29㎡(22.9)	50.7	38.7	10.1	34.33㎡(7.0)	
	前年比	1.0	▲3.0	3.3	▲1.3	37.64㎡(▲2.9)	▲1.2	1.3	▲0.4	31.96㎡(0.3)	
埼玉県	割合	39.5	29.2	29.6	1.7	37.54㎡(12.9)	36.6	47.7	15.7	41.61㎡(13.9)	
	前年比	▲1.0	7.3	▲0.9	▲5.4	39.92㎡(▲6.6)	▲10.4	6.6	4.4	34.08㎡(3.7)	
千葉県	割合	47.9	18.9	29.5	3.7	47.97㎡(24.9)	57.5	32.1	10.4	36.24㎡(▲3.2)	
	前年比	10.9	▲9.5	4.9	▲6.3	37.10㎡(▲15.3)	8.1	▲3.8	▲3.2	30.51㎡(▲8.3)	
首都圏計	割合	47.9	28.0	19.7	4.4	38.87㎡(13.6)	56.1	34.6	8.8	33.70㎡(0.4)	
	前年比	0.3	▲1.6	1.6	▲0.3	36.36㎡(▲2.3)	▲2.4	1.8	0.4	30.24㎡(0.8)	
	前月比	▲4.0	1.5	3.1	▲0.6		▲4.1	3.3	0.8		

# 成約物件

1. 成約数、前年同月比 2 か月連続減。  
 震災の影響が尾を引いているものの、減少率は低下、  
 千葉県では増加に転じる。  
 一方、神奈川県はアパートが軟調で同 3 か月連続減。

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)

	22年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	23年1月	2月	3月	4月
成約数(件)	21,102	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065
前年同月比(%)	5.0	▲ 2.9	▲ 6.6	0.3	▲ 2.7	5.6	3.9	8.5	9.3	15.0	7.0	▲ 9.0	▲ 4.9

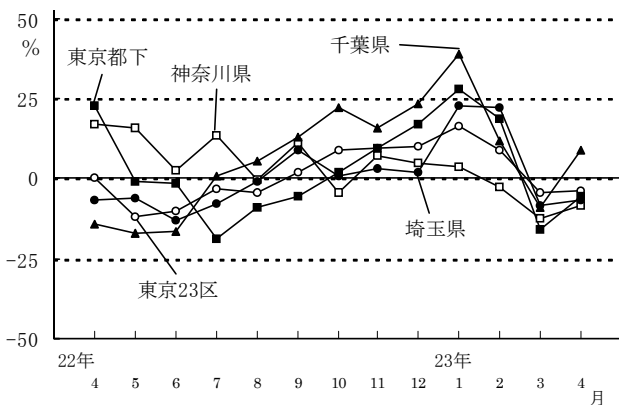
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数		前年同月比	
	うちマンション	うちアパート	うちマンション	うちアパート
東京都	10,317件		▲ 3.9%	▲ 7.7%
東京23区	8,521件 ( 82.6%)		▲ 3.6%	▲ 7.1%
東京都下	1,796件 ( 17.4%)		▲ 5.7%	▲ 9.2%
神奈川県	6,429件		▲ 8.7%	▲ 12.4%
埼玉県	1,773件		▲ 6.7%	▲ 5.5%
千葉県	1,546件		8.7%	4.4%
首都圏計	20,065件		▲ 4.9%	▲ 8.2%

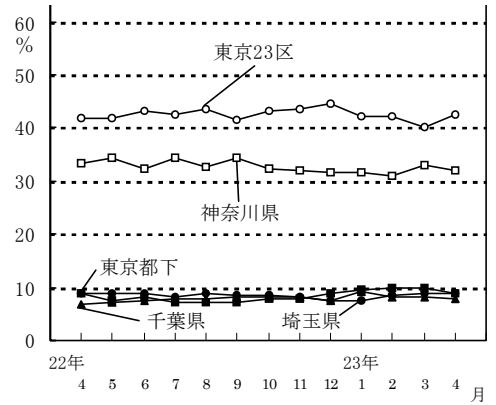
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	51.5%	0.6ポイント
東京23区	42.5%	0.6ポイント
東京都下	9.0%	0.0ポイント
神奈川県	32.0%	▲ 1.4ポイント
埼玉県	8.8%	▲ 0.2ポイント
千葉県	7.7%	1.0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)

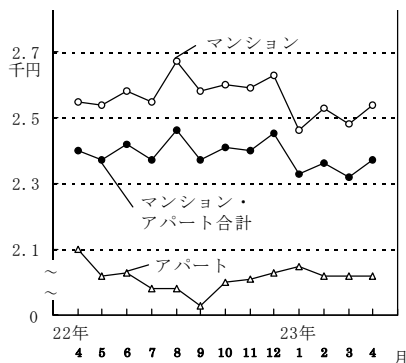


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



## 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0.4%下落し、4か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同3.8%下落し、10か月連続のマイナス。

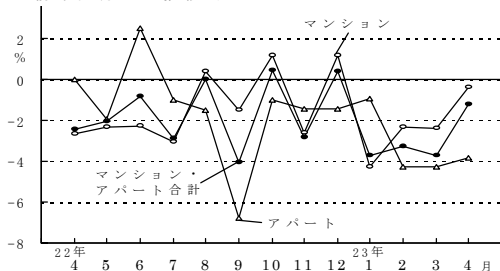
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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		
	22年4月	23年2月	3月	4月	22年4月との対比	23年2月→3月	23年3月→4月
マンション	2.55	2.53	2.48	2.54	▲ 0.4%	▲ 2.0%	2.4%
アパート	2.10	2.02	2.02	2.02	▲ 3.8%	0.0%	0.0%
合計	2.40	2.36	2.32	2.37	▲ 1.3%	▲ 1.7%	2.2%

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㎡あたり・首都圏平均）



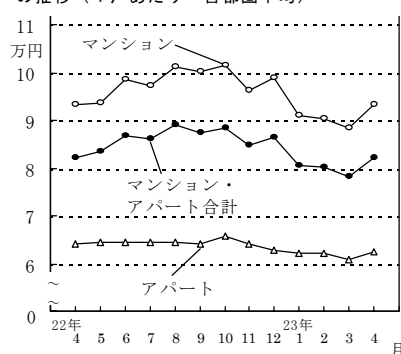
居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

(単位：千円)

	マンション			アパート		
	22年4月	23年4月	前年同月比	22年4月	23年4月	前年同月比
東京都	3.03	3.03	0.0%	2.59	2.64	1.9%
東京23区	3.18	3.17	▲ 0.3%	2.88	2.91	1.0%
東京都下	2.17	2.09	▲ 3.7%	2.10	2.11	0.5%
神奈川県	2.16	2.15	▲ 0.5%	1.93	1.90	▲ 1.6%
埼玉県	1.74	1.74	0.0%	1.66	1.62	▲ 2.4%
千葉県	1.79	1.87	4.5%	1.61	1.71	6.2%

## 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0.1%下落し、4か月連続のマイナス。 賃貸アパートは同2.5%下落し、4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）



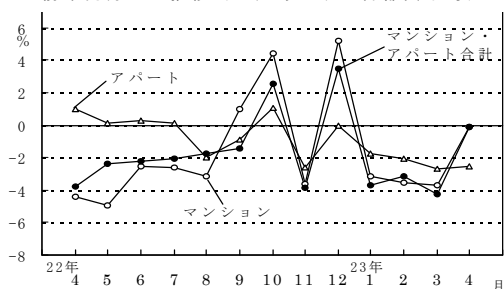
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年4月	23年2月	3月	4月	22年4月との対比	23年2月→3月	23年3月→4月
マンション	9.34	9.03	8.85	9.33	▲ 0.1%	▲ 2.0%	5.4%
アパート	6.40	6.20	6.08	6.24	▲ 2.5%	▲ 1.9%	2.6%
合計	8.22	8.01	7.81	8.21	▲ 0.1%	▲ 2.5%	5.1%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	22年4月	23年4月	前年同月比
マンション	36.64㎡	36.77㎡	0.4%
アパート	30.54㎡	30.87㎡	1.1%
合計	34.33㎡	34.63㎡	0.9%

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		
	22年4月	23年4月	前年同月比	22年4月	23年4月	前年同月比
東京都	10.52	10.74	2.1%	7.11	6.80	▲ 4.4%
東京23区	11.08	11.22	1.3%	7.48	7.03	▲ 6.0%
東京都下	7.41	7.36	▲ 0.7%	6.37	6.25	▲ 1.9%
神奈川県	8.14	8.13	▲ 0.1%	6.17	6.13	▲ 0.6%
埼玉県	7.16	6.87	▲ 4.1%	5.56	5.86	5.4%
千葉県	7.69	7.20	▲ 6.4%	5.54	5.46	▲ 1.4%