

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3か月ぶりに増加。 23区・都下は二ケタ増。埼玉県は同3か月連続減。

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、カップル向けを中心にマンションの成約が回復し同4か月ぶり増。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,205件で、前年同月比11.1%増加し、3か月ぶりにプラスとなりました。特に東京23区と都下は、マンション・アパートともに好調で二ケタの大幅増に、また神奈川県は、カップル向けを中心にマンションの成約が回復し同4か月ぶりに増加に転じました。一方、埼玉県では、マンションの不振が続いており(3ページご参照)、同3か月連続のマイナスとなっています。

■平均賃料は、新築マンションが同3か月連続上昇、中古アパートは同7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成約好調を受け大幅に上昇し同3か月連続で上昇、また、中古は同5か月ぶりに上昇。一方、アパートは、新築が同4か月連続、中古は同7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5月	前年比
東京23区	7,714件	19.0%
東京都下	1,382件	17.7%
神奈川県	5,576件	4.3%
埼玉県	1,349件	▲3.0%
千葉県	1,184件	9.1%
首都圏計	17,205件	11.1%

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	15.65	40.6	11.32	1.6	7.92	▲9.6	7.08	▲2.1
東京都下	8.22	1.0	8.06	5.8	6.53	▲8.9	6.21	1.1
神奈川県	8.91	▲1.9	8.07	0.7	7.09	▲4.4	6.21	1.0
埼玉県	7.24	▲3.2	7.26	1.4	7.00	2.6	5.58	▲4.3
千葉県	8.22	▲3.2	7.72	8.1	6.39	6.5	5.22	▲8.4
首都圏計	12.46	24.8	9.58	3.5	7.16	▲6.0	6.26	▲0.3

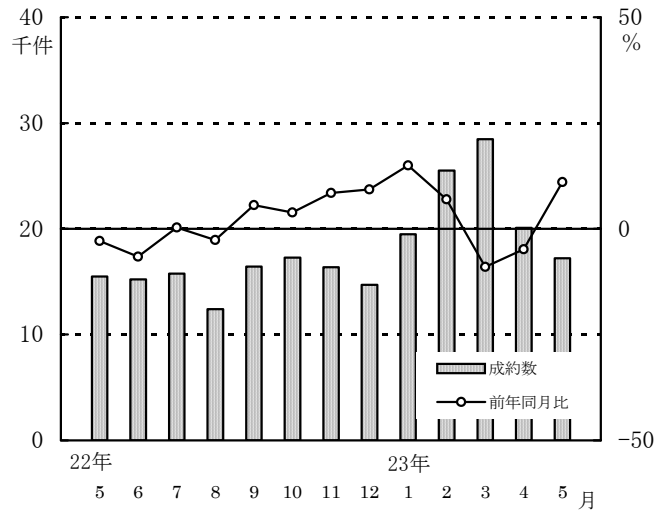
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（5月）

		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(新築・中古)	30未満	30～50	50～70	平均(新築・中古)	
東京23区	割合	47.0	32.9	14.4	5.7	42.02㎡(30.2)	74.0	22.4	3.3	27.78㎡(▲11.6)	
	前年比	▲3.4	0.8	1.5	1.1	36.25㎡(1.0)	2.5	▲4.4	1.9	24.82㎡(▲1.5)	
東京都下	割合	42.6	28.4	25.3	3.7	32.60㎡(▲0.2)	60.8	29.9	8.4	28.55㎡(▲23.1)	
	前年比	▲9.1	▲1.4	10.6	▲0.1	39.03㎡(12.5)	7.1	▲12.7	4.7	30.82㎡(4.1)	
神奈川県	割合	40.4	32.7	21.9	5.0	36.84㎡(8.9)	46.3	39.0	14.3	31.95㎡(▲3.6)	
	前年比	▲5.7	5.9	0.0	▲0.2	39.25㎡(2.3)	▲1.4	▲1.7	3.2	33.90㎡(4.1)	
埼玉県	割合	31.0	27.6	35.6	5.8	33.66㎡(2.7)	29.0	47.7	22.4	42.82㎡(15.4)	
	前年比	▲8.8	0.7	7.8	0.3	44.42㎡(7.2)	▲4.3	▲3.9	7.7	38.55㎡(4.9)	
千葉県	割合	27.9	37.7	27.0	7.4	39.32㎡(19.6)	47.9	42.5	9.6	33.39㎡(16.7)	
	前年比	▲11.5	9.7	0.6	1.2	44.09㎡(7.5)	2.0	4.1	▲3.4	32.70㎡(▲11.4)	
首都圏計	割合	42.7	32.4	19.5	5.4	39.54㎡(21.0)	50.7	36.3	12.5	33.69㎡(1.2)	
	前年比	▲4.8	2.9	1.4	0.5	38.31㎡(2.3)	▲0.3	▲3.1	3.4	32.35㎡(1.8)	
	前月比	▲5.2	4.4	▲0.2	1.0		▲5.4	1.7	3.7		

成約物件

- 成約数、前年同月比 3 か月ぶりに増加。
 23 区・都下はマンション・アパートともに好調でニケタ増。
 神奈川県もマンションの成約が回復し同 4 か月ぶり増加に転じる。
 一方、埼玉県はシングルが鈍く同 3 か月連続減。
 ※2 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)



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	5月
成約数(件)	15,480	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205
前年同月比(%)	▲3.0	▲7.0	0.0	▲3.0	6.0	4.0	9.0	9.0	15.0	7.0	▲9.0	▲5.0	11.0

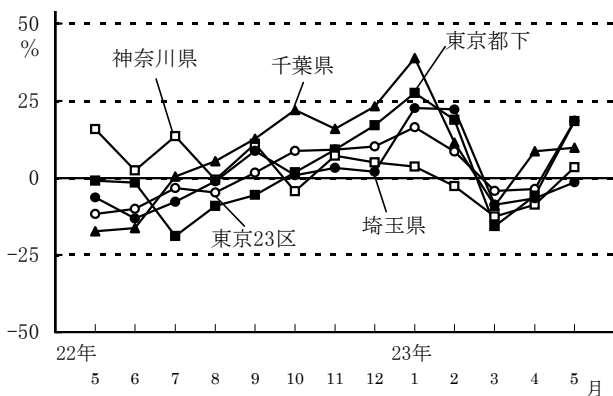
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	
			うちマンション	うちアパート
東京都	9,096件	18.8%	15.9%	26.9%
東京23区	7,714件(84.8%)	19.0%	15.2%	31.4%
東京都下	1,382件(15.2%)	17.7%	21.4%	14.6%
神奈川県	5,576件	4.3%	9.3%	▲3.6%
埼玉県	1,349件	▲3.0%	▲3.7%	1.2%
千葉県	1,184件	9.1%	23.1%	▲0.7%
首都圏計	17,205件	11.1%	12.9%	7.7%

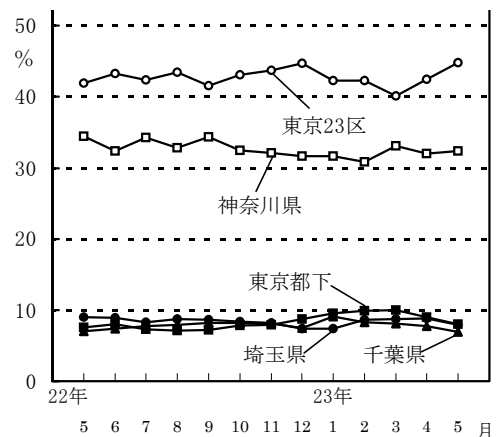
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	52.8%	3.3ポイント
東京23区	44.8%	2.9ポイント
東京都下	8.0%	0.4ポイント
神奈川県	32.4%	▲2.1ポイント
埼玉県	7.9%	▲1.1ポイント
千葉県	6.9%	▲0.1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)

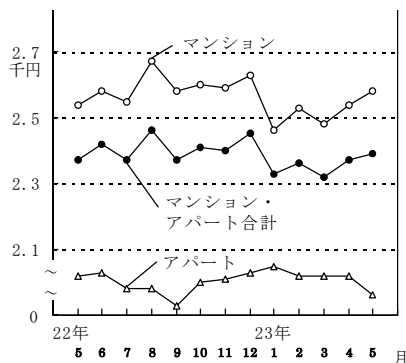


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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1.6%上昇し、5か月ぶりにプラス。 賃貸アパートは同3.0%下落し、11か月連続のマイナス。

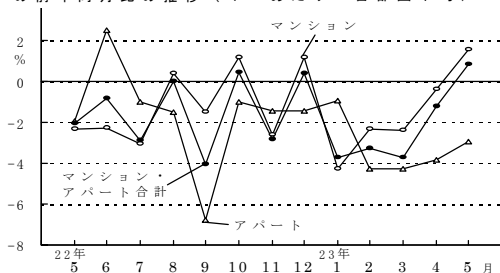
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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5月	23年3月	4月	5月	22年5月との対比	23年3月→4月	23年4月→5月
マンション	2.54	2.48	2.54	2.58	1.6%	2.4%	1.6%
アパート	2.02	2.02	2.02	1.96	▲3.0%	0.0%	▲3.0%
合計	2.37	2.32	2.37	2.39	0.8%	2.2%	0.8%

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）

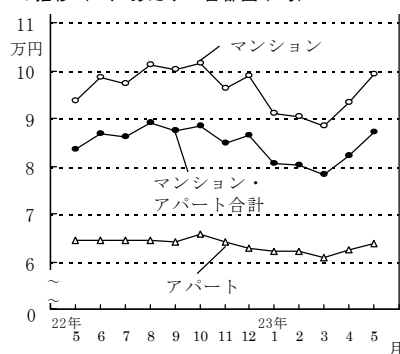


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年5月	23年5月	前年同月比	22年5月	23年5月	前年同月比
東京都	3.04	3.09	1.6%	2.58	2.61	1.2%
東京23区	3.15	3.22	2.2%	2.85	2.85	0.0%
東京都下	2.23	2.09	▲6.3%	2.05	2.05	0.0%
神奈川県	2.13	2.09	▲1.9%	1.93	1.87	▲3.1%
埼玉県	1.81	1.67	▲7.7%	1.63	1.50	▲8.0%
千葉県	1.80	1.80	0.0%	1.60	1.67	4.4%

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6.3%上昇し、5か月ぶりにプラス。 賃貸アパートは同1.1%下落し、5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）



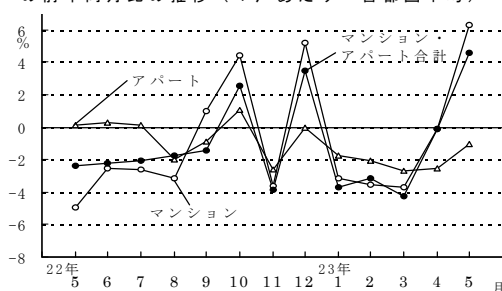
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年5月	23年3月	4月	5月	22年5月との対比	23年3月→4月	23年4月→5月
マンション	9.35	8.85	9.33	9.94	6.3%	5.4%	6.5%
アパート	6.46	6.08	6.24	6.39	▲1.1%	2.6%	2.4%
合計	8.34	7.81	8.21	8.72	4.6%	5.1%	6.2%

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5月	23年5月	前年同月比
マンション	36.84㎡	38.46㎡	4.4%
アパート	31.98㎡	32.55㎡	1.8%
合計	35.14㎡	36.43㎡	3.7%

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		
	22年5月	23年5月	前年同月比	22年5月	23年5月	前年同月比
東京都	10.72	11.51	7.4%	7.15	6.97	▲2.5%
東京23区	11.14	11.92	7.0%	7.55	7.21	▲4.5%
東京都下	7.67	8.07	5.2%	6.26	6.26	0.0%
神奈川県	8.09	8.16	0.9%	6.29	6.30	0.2%
埼玉県	7.22	7.25	0.4%	5.98	5.95	▲0.5%
千葉県	7.26	7.80	7.4%	5.74	5.49	▲4.4%