

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2か月連続二ケタ増。 埼玉県が同4か月ぶりに増加に転じ、全エリアで増加。

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。

■23区・都下に加え、神奈川県もカップル向けの好調で二ケタ増に。

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,100件で、前年同月比12.4%増加し、2か月連続の二ケタ増となりました。東京23区・都下に加え、神奈川県がカップル向けの好調で二ケタ増に、また不振が続いていた埼玉県も、アパートが堅調に推移し同4か月ぶりに増加に転じたため、首都圏の全エリアで増加。成約数に関しては、震災の影響が後退したようにも見えます。なお成約数は、6月としては平成16年のデータベース変更以来最多となりました。

■平均賃料は、新築マンションが同4か月連続上昇、中古アパートは同8か月連続下落。

平均賃料は、新築マンションが引続き23区のファミリー向けの成約好調を受け同4か月連続で上昇、また、中古は同再び下落。一方、アパートは、新築が同5か月連続、中古は同8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6月	前年比
東京23区	7,506件	14.0%
東京都下	1,423件	16.9%
神奈川県	5,545件	12.4%
埼玉県	1,409件	4.4%
千葉県	1,217件	8.1%
首都圏計	17,100件	12.4%

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	15.31	32.9	11.58	▲0.4	7.25	▲16.0	7.03	▲4.2
東京都下	8.96	6.5	8.01	▲2.8	7.59	12.3	6.25	▲1.6
神奈川県	8.33	▲6.1	7.83	▲2.7	7.73	5.2	6.20	1.5
埼玉県	6.89	2.8	7.20	▲3.5	6.95	▲2.0	5.54	▲0.7
千葉県	7.39	▲28.1	7.85	10.1	6.83	7.6	5.37	▲2.5
首都圏計	10.90	3.8	9.52	▲2.5	7.40	▲3.4	6.23	▲1.1

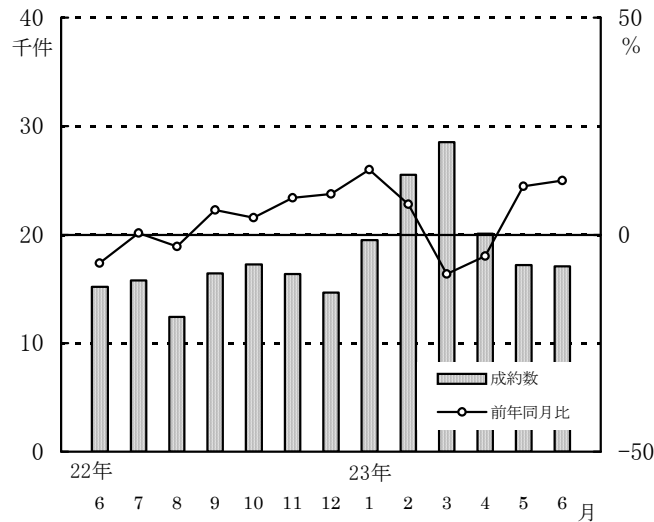
成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：㎡、%、ポイント）（6月）

		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	44.3	33.9	15.3	6.5	40.37㎡(22.3)	77.9	18.8	3.3	26.40㎡(▲11.2)	
	前年比	▲3.0	1.3	1.0	0.7	37.80㎡(1.5)	3.3	▲4.6	2.0	24.63㎡(▲3.2)	
東京都下	割合	41.4	33.2	20.1	5.3	35.73㎡(7.0)	51.1	38.2	9.9	37.46㎡(11.3)	
	前年比	▲1.7	5.9	▲4.6	0.4	39.37㎡(▲2.1)	▲4.8	3.5	1.1	32.46㎡(3.6)	
神奈川県	割合	37.2	34.9	24.1	3.8	35.98㎡(5.5)	44.4	44.5	10.8	35.40㎡(7.6)	
	前年比	▲5.4	3.7	2.2	▲0.5	38.95㎡(1.8)	▲5.3	8.1	▲3.0	33.62㎡(2.2)	
埼玉県	割合	26.7	39.0	30.5	3.8	33.88㎡(1.3)	26.6	51.7	20.8	44.07㎡(9.8)	
	前年比	▲3.4	11.4	▲7.6	▲0.4	44.43㎡(▲1.7)	▲8.1	3.5	4.8	38.66㎡(7.2)	
千葉県	割合	30.6	20.2	34.3	14.9	36.61㎡(▲6.6)	45.3	42.1	11.6	41.49㎡(20.3)	
	前年比	▲1.5	▲13.0	8.8	5.7	49.34㎡(13.4)	5.3	1.2	▲6.6	33.50㎡(▲6.8)	
首都圏計	割合	39.6	33.8	20.9	5.7	37.48㎡(12.1)	48.8	40.0	10.8	36.96㎡(12.3)	
	前年比	▲3.9	2.4	1.2	0.3	39.38㎡(1.6)	▲4.8	5.0	▲0.1	32.40㎡(2.2)	
	前月比	▲3.1	1.4	1.4	0.3		▲1.9	3.7	▲1.7		

成約物件

- 成約数は前年同月比 12.4%増の 17,100 件、2 か月連続の二ケタ増。6 月としては平成 16 年のデータベース変更以来最多に。23 区・都下に加え神奈川県も二ケタ増、埼玉県は同 4 か月ぶりに増加に転じる。全エリアでの増加は 5 か月ぶり。

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	6月
成約数(件)	15,214	15,763	12,411	16,411	17,266	16,350	14,690	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100
前年同月比(%)	▲6.6	0.3	▲2.7	5.6	3.9	8.5	9.3	15.0	7.0	▲9.0	▲4.9	11.1	12.4

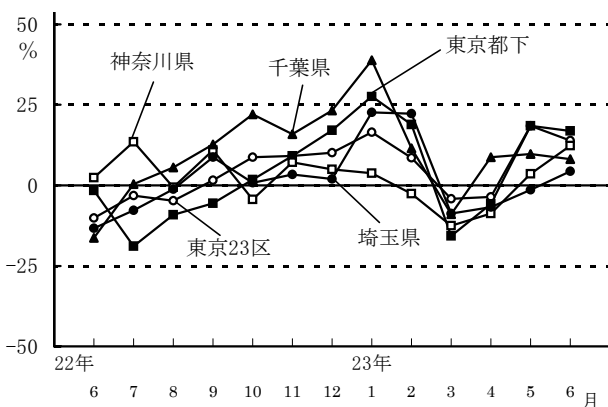
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比(首都圏)

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京都	8,929件	14.4%	13.3%	23.3%
東京23区	7,506件 (84.1%)	14.0%	12.2%	24.3%
東京都下	1,423件 (15.9%)	16.9%	21.3%	20.4%
神奈川県	5,545件	12.4%	24.4%	0.0%
埼玉県	1,409件	4.4%	▲0.7%	5.7%
千葉県	1,217件	8.1%	12.3%	7.3%
首都圏計	17,100件	12.4%	15.1%	9.8%

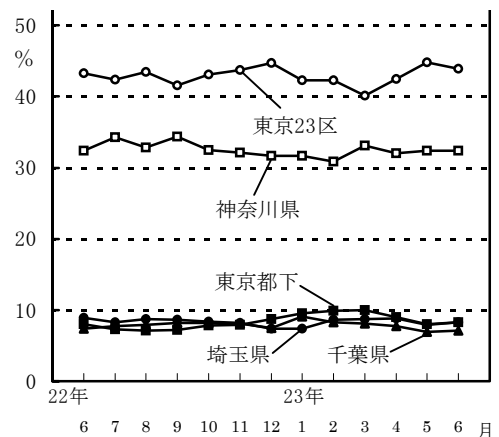
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	割合	前年同月比
東京都	52.2%	0.9ポイント
東京23区	43.9%	0.6ポイント
東京都下	8.3%	0.3ポイント
神奈川県	32.4%	0.0ポイント
埼玉県	8.3%	▲0.6ポイント
千葉県	7.1%	▲0.3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)

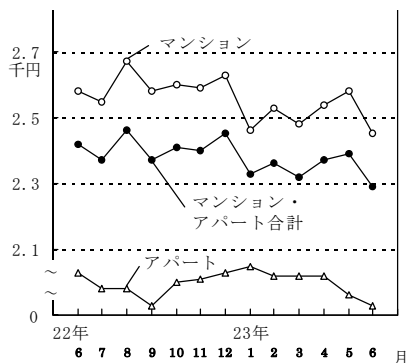


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



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5.0%下落し、再びマイナス。 賃貸アパートは同4.9%下落し、12か月連続のマイナス。

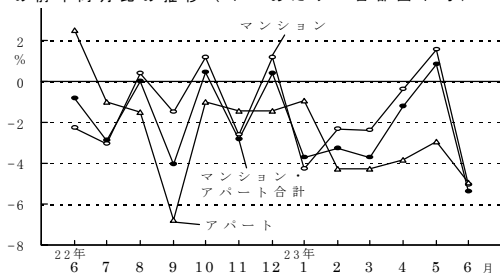
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1㎡あたり・首都圏平均）



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6月	23年4月	5月	6月	22年6月との対比	23年4月→5月	23年5月→6月
マンション	2.58	2.54	2.58	2.45	▲ 5.0%	1.6%	▲ 5.0%
アパート	2.03	2.02	1.96	1.93	▲ 4.9%	▲ 3.0%	▲ 1.5%
合計	2.42	2.37	2.39	2.29	▲ 5.4%	0.8%	▲ 4.2%

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）

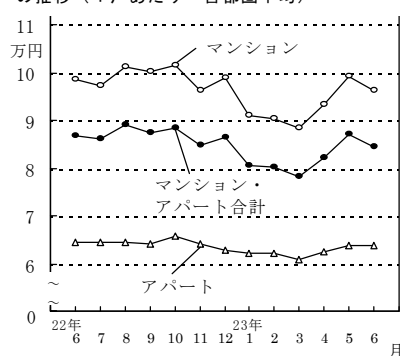


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1㎡あたり)

	マンション			アパート		
	22年6月	23年6月	前年同月比	22年6月	23年6月	前年同月比
東京都	3.03	2.99	▲ 1.3%	2.62	2.49	▲ 5.0%
東京23区	3.17	3.12	▲ 1.6%	2.89	2.85	▲ 1.4%
東京都下	2.10	2.10	0.0%	2.03	1.94	▲ 4.4%
神奈川県	2.13	2.03	▲ 4.7%	1.89	1.89	0.0%
埼玉県	1.68	1.65	▲ 1.8%	1.57	1.46	▲ 7.0%
千葉県	1.71	1.62	▲ 5.3%	1.59	1.61	1.3%

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2.2%下落し、再びマイナス。 賃貸アパートは同1.4%下落し、6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）



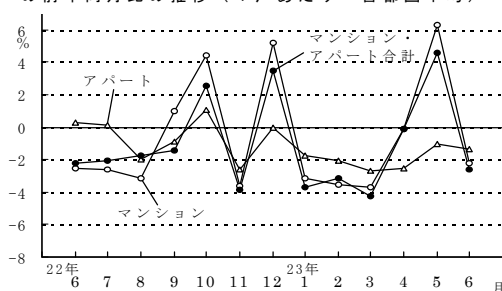
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）				変動率		
	22年6月	23年4月	5月	6月	22年6月との対比	23年4月→5月	23年5月→6月
マンション	9.85	9.33	9.94	9.63	▲ 2.2%	6.5%	▲ 3.1%
アパート	6.46	6.24	6.39	6.37	▲ 1.4%	2.4%	▲ 0.3%
合計	8.69	8.21	8.72	8.46	▲ 2.6%	6.2%	▲ 3.0%

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6月	23年6月	前年同月比
マンション	38.13㎡	39.22㎡	2.9%
アパート	31.84㎡	32.95㎡	3.5%
合計	35.98㎡	36.98㎡	2.8%

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6月	23年6月	前年同月比	22年6月	23年6月	前年同月比
東京都	11.20	11.37	1.5%	7.26	6.83	▲ 5.9%
東京23区	11.61	11.83	1.9%	7.58	7.05	▲ 7.0%
東京都下	8.26	8.16	▲ 1.2%	6.39	6.38	▲ 0.2%
神奈川県	8.10	7.87	▲ 2.8%	6.21	6.38	2.7%
埼玉県	7.38	7.17	▲ 2.8%	5.75	5.78	0.5%
千葉県	7.39	7.81	5.7%	5.67	5.67	0.0%