

2012年5月24日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 — 首都圏の居住用賃貸物件(4月) —**成約数、前年同月比5か月連続増。
増加率は3.3%、前年のマイナスをカバーできず。**

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、2012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5か月ぶり、東京都下は3か月ぶりに減少。

4月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,734件で、前年同月比3.3%増加し、5か月連続のプラスとなりました。千葉県が18.2%の大幅増に、また東京23区が12か月連続、埼玉県が11か月連続の増加となっています。一方で、神奈川県ではマンションがふるわず5か月ぶりに減少、東京都下ではアパートが大幅減となり3か月ぶりに減少に転じ、首都圏全体では前年同月の減少幅(4.9%減)をカバーすることができませんでした。

■マンション賃料の下落顕著。23区の新築はファミリー向けの減少で10%超下落。

平均賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落しました。特にマンションの下落が顕著となり、23区の新築の下落率はファミリー向けの減少で10%を超えています。また23区では、新築アパートについても他のエリアが堅調ななか10%近く下落しており、市場に偏りが見られます。

居住用賃貸物件成約数

	12年4月	前年比
東京23区	8,975件	5.3%
東京都下	1,663件	▲ 7.4%
神奈川県	6,347件	▲ 1.3%
埼玉県	1,922件	8.4%
千葉県	1,827件	18.2%
首都圏計	20,734件	3.3%

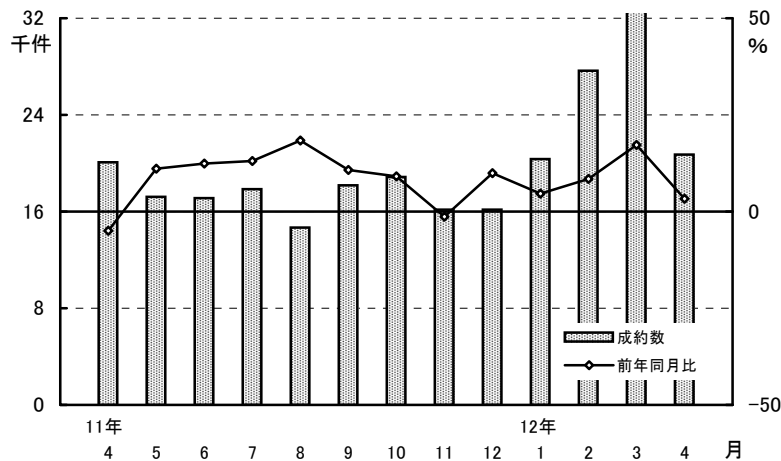
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(4月)

	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	10.92	▲ 10.9	9.82	▲ 3.9	7.80	▲ 9.5	6.67	▲ 2.9
東京都下	9.53	6.8	7.36	▲ 0.1	7.24	▲ 0.7	5.83	3.2
神奈川県	9.40	▲ 0.2	7.67	▲ 2.8	7.72	5.2	5.77	▲ 3.0
埼玉県	7.13	▲ 5.9	7.02	▲ 1.7	6.98	3.3	5.32	▲ 0.7
千葉県	7.76	▲ 9.6	7.03	0.1	7.08	1.7	5.25	0.4
首都圏計	10.17	▲ 5.8	8.66	▲ 3.2	7.48	▲ 0.1	5.93	▲ 1.8

成約物件

1. 成約数、前年同月比5か月連続増。
 千葉県が18.2%の大幅増、また23区・埼玉県の好調続くも、
 神奈川県が5か月ぶり、都下は3か月ぶりに減少。
 増加率は3.3%にとどまり前年のマイナスをカバーできず。

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)

	11年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12年1月	2月	3月	4月
成約数(件)	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734
前年同月比(%)	▲4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3

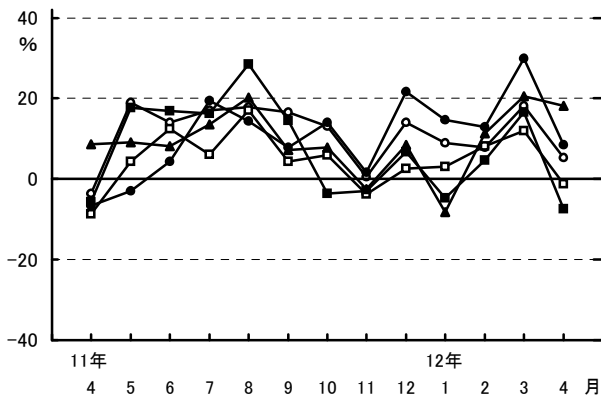
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京23区	8,975件	5.3%	4.3%	9.3%
東京都下	1,663件	▲7.4%	▲3.1%	▲12.7%
神奈川県	6,347件	▲1.3%	▲2.3%	0.3%
埼玉県	1,922件	8.4%	9.4%	5.7%
千葉県	1,827件	18.2%	20.7%	16.6%
首都圏計	20,734件	3.3%	3.1%	3.8%

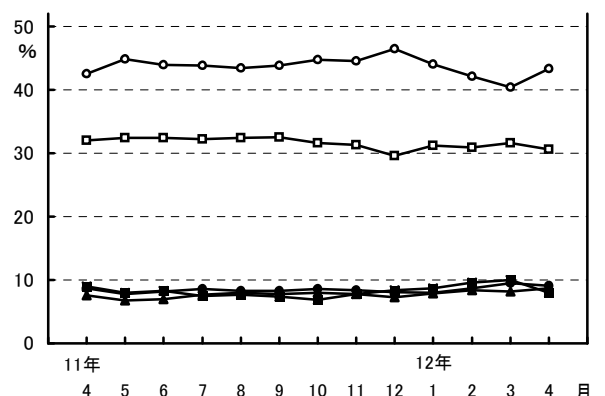
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.3%	0.8ポイント
東京都下	8.0%	▲1.0ポイント
神奈川県	30.6%	▲1.4ポイント
埼玉県	9.3%	0.5ポイント
千葉県	8.8%	1.1ポイント

居住用賃貸物件成約数の前年同月比の推移(エリア別)

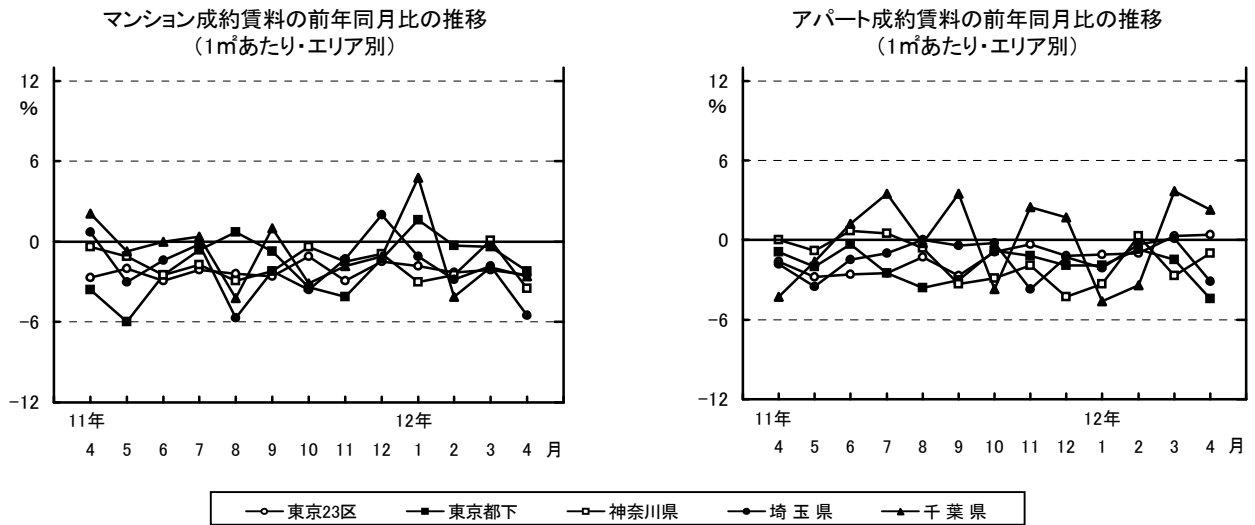


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

2. 1㎡あたり成約賃料の首都圏平均は、
 賃貸マンションが2,611円で、前年同月比2.9%下落。
 賃貸アパートは2,267円で、同0.5%下落。

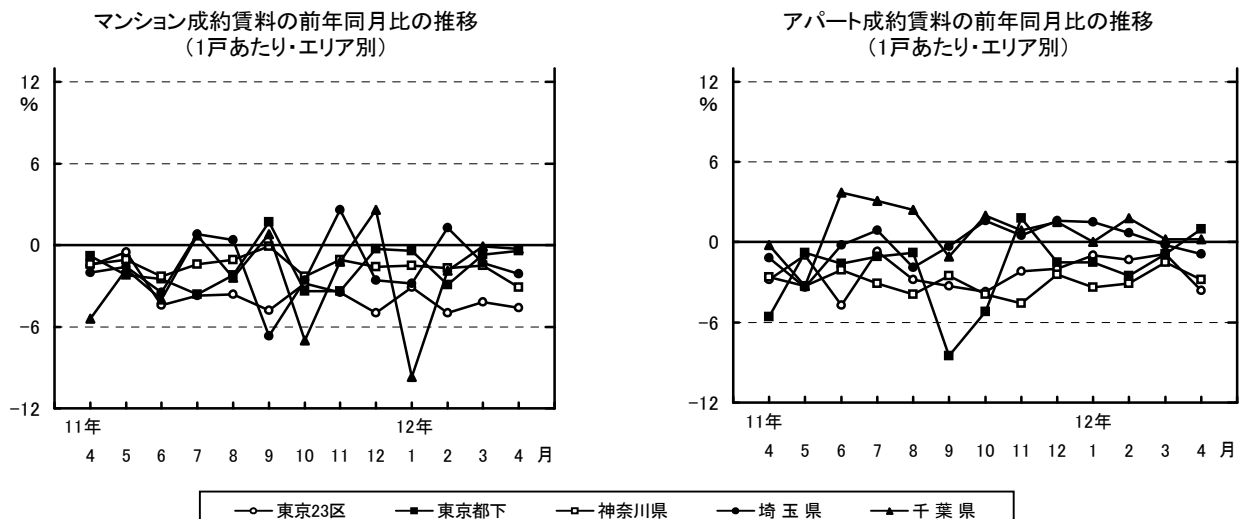


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	11年4月	12年4月	前年同月比
マンション	2,688円	2,611円	▲ 2.9%
アパート	2,278円	2,267円	▲ 0.5%
合計	2,540円	2,486円	▲ 2.1%

※エリア別データは
4ページに掲載

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8.77万円で、前年同月比3.6%下落。
 賃貸アパートは6.05万円で、同2.1%下落。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年4月	12年4月	前年同月比
マンション	9.10万円	8.77万円	▲ 3.6%
アパート	6.18万円	6.05万円	▲ 2.1%
合計	8.05万円	7.79万円	▲ 3.2%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年4月	12年4月	前年同月比
マンション	36.15㎡	36.03㎡	▲ 0.3%
アパート	29.83㎡	29.66㎡	▲ 0.6%
合計	33.87㎡	33.72㎡	▲ 0.4%

※エリア別データは4ページに掲載

※3ページ「2.」の補足資料 1㎡あたり成約賃料および前年同月比

	マンション			アパート		
	11年4月	12年4月	前年同月比	11年4月	12年4月	前年同月比
東京23区	3,125円	3,048円	▲ 2.5%	2,943円	2,955円	0.4%
東京都下	2,254円	2,205円	▲ 2.2%	2,251円	2,151円	▲ 4.4%
神奈川県	2,321円	2,240円	▲ 3.5%	2,121円	2,099円	▲ 1.0%
埼玉県	1,916円	1,810円	▲ 5.5%	1,757円	1,702円	▲ 3.1%
千葉県	2,017円	1,965円	▲ 2.6%	1,666円	1,704円	2.3%

※3ページ「3.」の補足資料 1戸あたり成約賃料および前年同月比

	マンション			アパート		
	11年4月	12年4月	前年同月比	11年4月	12年4月	前年同月比
東京23区	10.40万円	9.92万円	▲ 4.6%	7.01万円	6.76万円	▲ 3.6%
東京都下	7.49万円	7.46万円	▲ 0.4%	5.85万円	5.91万円	1.0%
神奈川県	8.01万円	7.76万円	▲ 3.1%	6.06万円	5.89万円	▲ 2.8%
埼玉県	7.17万円	7.02万円	▲ 2.1%	5.55万円	5.50万円	▲ 0.9%
千葉県	7.13万円	7.11万円	▲ 0.3%	5.43万円	5.44万円	0.2%

1戸あたり成約面積および前年同月比

	マンション			アパート		
	11年4月	12年4月	前年同月比	11年4月	12年4月	前年同月比
東京23区	34.59㎡	33.94㎡	▲ 1.9%	25.34㎡	24.40㎡	▲ 3.7%
東京都下	35.80㎡	36.33㎡	1.5%	27.49㎡	29.32㎡	6.7%
神奈川県	37.38㎡	37.44㎡	0.2%	31.00㎡	30.82㎡	▲ 0.6%
埼玉県	40.83㎡	42.20㎡	3.4%	34.52㎡	34.88㎡	1.0%
千葉県	39.04㎡	39.78㎡	1.9%	35.00㎡	34.35㎡	▲ 1.9%

4. カップル向け（30～50㎡）マンションが、全エリアで好調。特に千葉県は、カップル向けの割合が前年比3.7ポイント増。成約減となった神奈川県では、シングル向け（30㎡未満）マンションが、また都下ではシングル向けアパートが不振。

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（4月）

（単位：%、ポイント）

		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	53.1	31.9	10.7	4.3	33.26㎡ (▲ 4.2)		78.4	19.2	2.3	26.27㎡ (▲ 12.9)
	前年比	0.3	2.0	▲ 1.9	▲ 0.4	34.01㎡ (▲ 1.6)		2.5	▲ 2.2	0.1	24.25㎡ (▲ 2.7)
東京都下	割合	48.6	27.8	19.9	3.7	39.73㎡ ((6.7)		60.0	33.5	6.3	34.37㎡ ((0.7)
	前年比	▲ 1.5	1.0	0.6	▲ 0.1	36.17㎡ ((1.3)		▲ 8.7	7.0	1.6	29.00㎡ ((9.1)
神奈川県	割合	43.4	31.1	21.5	4.0	40.63㎡ ((7.5)		54.7	35.6	9.5	36.77㎡ ((13.1)
	前年比	▲ 1.3	2.1	▲ 0.6	▲ 0.2	37.27㎡ (▲ 0.2)		0.5	▲ 2.3	2.0	30.43㎡ (▲ 1.5)
埼玉県	割合	33.0	28.6	34.0	4.4	30.15㎡ (▲ 18.0)		41.5	44.3	13.3	41.13㎡ ((0.6)
	前年比	▲ 3.9	1.3	2.2	0.4	42.66㎡ ((3.7)		0.8	▲ 1.8	0.2	34.11㎡ ((1.7)
千葉県	割合	41.1	28.8	25.3	4.8	33.20㎡ (▲ 24.8)		43.4	42.0	14.5	39.69㎡ (▲ 2.1)
	前年比	▲ 2.7	3.7	0.1	▲ 1.1	40.60㎡ ((5.0)		0.1	▲ 0.6	1.1	33.74㎡ (▲ 1.5)
首都圏計	割合	48.0	31.0	16.8	4.2	34.68㎡ (▲ 4.4)		59.5	32.2	8.1	34.62㎡ (▲ 0.1)
	前年比	▲ 0.7	2.0	▲ 1.0	▲ 0.3	36.14㎡ ((0.0)		0.2	▲ 1.1	1.1	29.25㎡ (▲ 0.3)
	前月比	▲ 6.3	4.5	1.4	0.4			▲ 6.9	5.7	1.4	