

2012年7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(6月) —**成約数、前年同月比10.0%増と再び増加。
埼玉県は同13か月連続増、千葉県は同5か月連続増。**

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6月期の賃貸物件の成約数・成約賃料についてお知らせします。

■前年に続きニケタ増。23区は、ファミリー向きマンションなどが好調。

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,802件で、前年同月比10.0%増加し、再びプラスとなりました。前年6月が12.4%の大幅増であったにもかかわらず2年連続のニケタ増となったものですが、これは、成約の45%を占める23区でファミリー向きマンションやシングル向きアパートなどが好調だった(4ページご参照)ほか、世帯数の増加が続いている埼玉県で賃貸ニーズが堅調に推移していることなどが要因です。

■マンションの賃料下落続くも下落率は縮小。新築アパートは2か月連続上昇。

平均賃料については、マンションの下落が続いていますが、下落率は新築・中古ともに縮小しました。これは、賃料の高い東京23区で成約が増加したこと、平均面積が拡大していること等によるものです。一方、新築アパートでは引き続きカップル・ファミリー需要が旺盛で、2か月連続の上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

	12年6月	前年比
東京23区	8,434件	12.4%
東京都下	1,412件	▲ 0.8%
神奈川県	5,577件	0.6%
埼玉県	1,793件	27.3%
千葉県	1,586件	30.3%
首都圏計	18,802件	10.0%

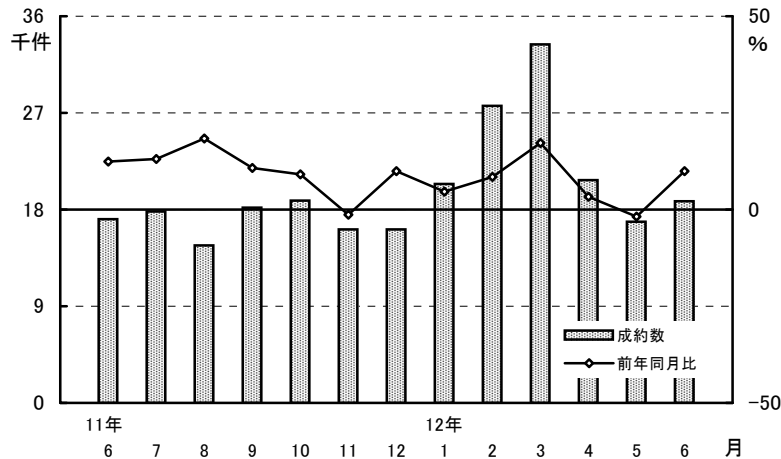
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(6月)

	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	10.90	▲ 8.6	10.04	▲ 1.8	8.52	13.8	6.71	▲ 3.0
東京都下	8.01	▲ 14.1	7.50	▲ 1.4	8.20	▲ 0.6	6.11	2.3
神奈川県	8.83	6.5	7.88	▲ 1.9	8.14	9.4	6.02	▲ 0.8
埼玉県	9.31	21.5	7.18	0.4	6.85	▲ 0.3	5.58	3.9
千葉県	7.40	1.1	7.05	▲ 1.1	6.87	1.2	5.37	▲ 1.3
首都圏計	10.11	▲ 0.5	8.92	▲ 1.4	7.74	5.7	6.10	▲ 1.3

成約物件

1. 成約数、前年同月比10.0%増と再び増加。
 前年に続きニケタ増。23区はファミリー向きマンションなどが好調。
 世帯数の増加が続く埼玉県では同13か月連続増。
 一方、都下ではマンションの不調が続き同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)

	11年6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約数(件)	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802
前年同月比(%)	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲1.9	10.0

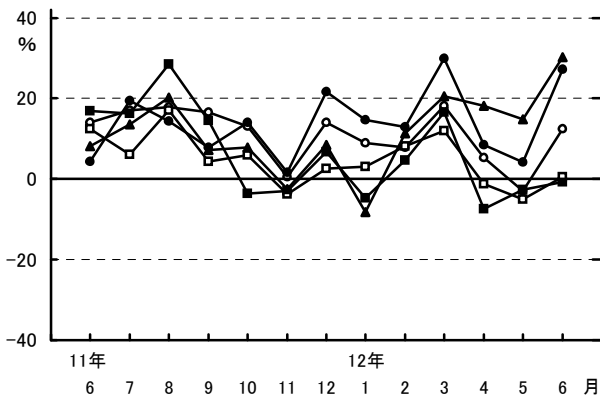
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,434件	12.4%	9.1%	21.3%
東京都下	1,412件	▲0.8%	▲7.6%	4.0%
神奈川県	5,577件	0.6%	▲2.1%	5.0%
埼玉県	1,793件	27.3%	15.9%	46.9%
千葉県	1,586件	30.3%	19.2%	41.9%
首都圏計	18,802件	10.0%	5.6%	18.4%

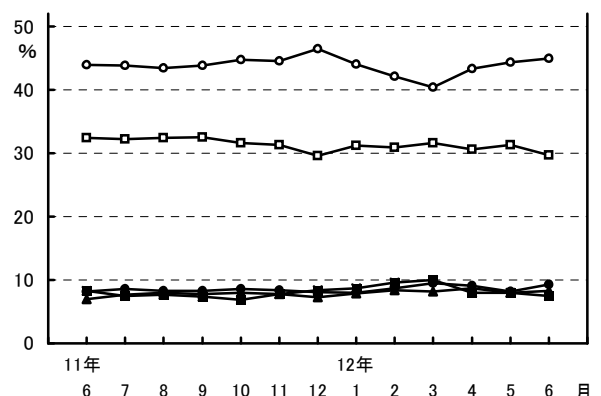
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.9%	1.0ポイント
東京都下	7.5%	▲0.8ポイント
神奈川県	29.7%	▲2.7ポイント
埼玉県	9.5%	1.2ポイント
千葉県	8.4%	1.3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)

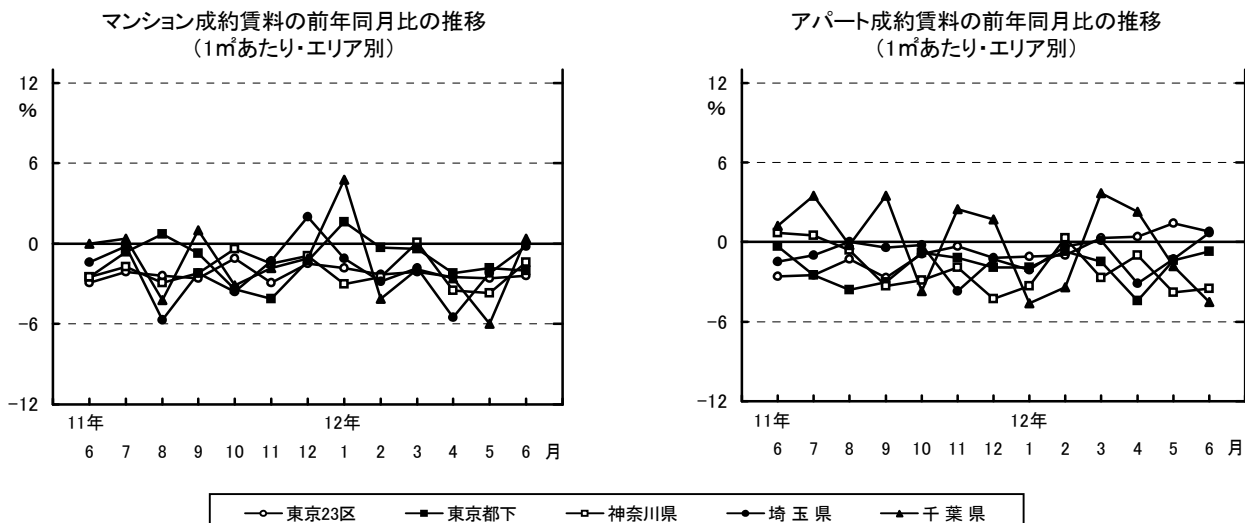


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,605円で、前年同月比1.5%下落。
 賃貸アパートは2,207円で、同1.8%下落。

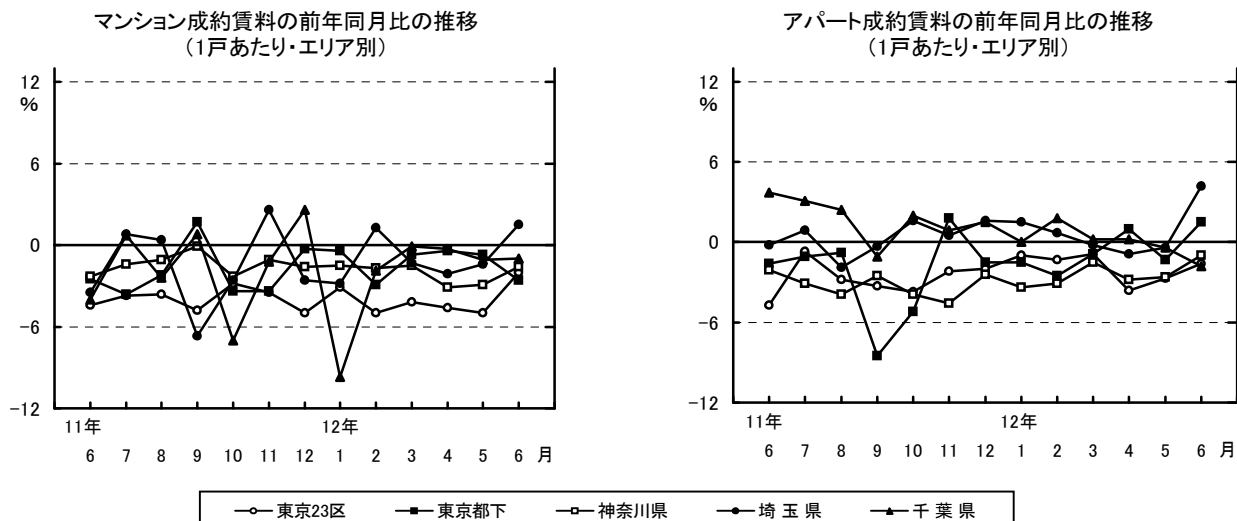


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	11年6月	12年6月	前年同月比
マンション	2,646円	2,605円	▲ 1.5%
アパート	2,248円	2,207円	▲ 1.8%
合計	2,512円	2,461円	▲ 2.0%

※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8.98万円で、前年同月比1.4%下落。
 賃貸アパートは6.21万円で、同0.8%下落。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年6月	12年6月	前年同月比
マンション	9.11万円	8.98万円	▲ 1.4%
アパート	6.26万円	6.21万円	▲ 0.8%
合計	8.15万円	7.98万円	▲ 2.1%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年6月	12年6月	前年同月比
マンション	36.94㎡	37.04㎡	0.3%
アパート	30.61㎡	31.13㎡	1.7%
合計	34.81㎡	34.90㎡	0.3%

※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6月	12年6月	前年同月比	11年6月	12年6月	前年同月比
東京23区	3,094円	3,020円	▲ 2.4%	2,891円	2,913円	0.8%
東京都下	2,228円	2,183円	▲ 2.0%	2,154円	2,138円	▲ 0.7%
神奈川県	2,243円	2,211円	▲ 1.4%	2,084円	2,011円	▲ 3.5%
埼玉県	1,822円	1,818円	▲ 0.2%	1,675円	1,686円	0.7%
千葉県	1,897円	1,904円	0.4%	1,706円	1,630円	▲ 4.5%

※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6月	12年6月	前年同月比	11年6月	12年6月	前年同月比
東京23区	10.31万円	10.10万円	▲ 2.0%	6.95万円	6.84万円	▲ 1.6%
東京都下	7.71万円	7.51万円	▲ 2.6%	6.10万円	6.19万円	1.5%
神奈川県	8.04万円	7.91万円	▲ 1.6%	6.17万円	6.11万円	▲ 1.0%
埼玉県	7.17万円	7.28万円	1.5%	5.50万円	5.73万円	4.2%
千葉県	7.14万円	7.07万円	▲ 1.0%	5.60万円	5.50万円	▲ 1.8%

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6月	12年6月	前年同月比	11年6月	12年6月	前年同月比
東京23区	34.73㎡	34.91㎡	0.5%	25.51㎡	24.90㎡	▲ 2.4%
東京都下	37.35㎡	37.19㎡	▲ 0.4%	30.32㎡	30.62㎡	1.0%
神奈川県	38.67㎡	38.85㎡	0.5%	32.04㎡	32.89㎡	2.7%
埼玉県	43.15㎡	43.36㎡	0.5%	35.47㎡	36.59㎡	3.2%
千葉県	41.87㎡	41.04㎡	▲ 2.0%	35.17㎡	36.03㎡	2.4%

4. 前月と一転、シングル向き（30㎡未満）マンションの成約が回復。
 カップル向き（30～50㎡）アパートは全エリアで増加。
 都下のマンションは、全面積帯で減少。
 平均面積は、マンション・アパート、新築・中古を問わず拡大。

面積帯別成約数の前年比、割合、および新築・中古別平均面積、前年比（6月）

（単位：%、㎡）

		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	前年比	7.7	10.4	15.8	▲ 4.1	34.74㎡ (1.0)	23.8	13.0	▲ 2.1	28.87㎡ (9.2)
	割合	49.3	34.2	12.6	3.9	34.92㎡ (0.5)	77.5	19.9	2.3	24.60㎡ (▲ 3.3)
東京都下	前年比	▲ 5.7	▲ 5.8	▲ 9.6	▲ 20.6	33.52㎡ (▲ 7.7)	4.5	3.1	11.1	35.26㎡ (▲ 10.7)
	割合	44.6	31.2	20.5	3.7	37.30㎡ (▲ 0.3)	57.8	35.0	7.0	30.45㎡ (2.3)
神奈川県	前年比	3.7	▲ 10.8	0.8	▲ 1.6	36.62㎡ (1.1)	▲ 0.4	4.6	34.6	42.20㎡ (26.1)
	割合	40.4	31.3	24.1	4.2	38.93㎡ (0.3)	46.9	41.4	11.3	32.51㎡ (1.8)
埼玉県	前年比	12.0	29.8	7.9	17.1	45.86㎡ (28.8)	31.5	54.7	59.8	43.11㎡ (2.0)
	割合	29.6	32.4	32.8	5.2	43.25㎡ (▲ 0.7)	35.5	48.7	15.1	35.75㎡ (2.6)
千葉県	前年比	16.5	49.6	1.3	2.2	37.91㎡ (1.2)	33.2	43.6	57.0	43.18㎡ (14.9)
	割合	37.6	30.6	24.4	7.4	41.25㎡ (▲ 2.0)	39.6	44.6	14.8	35.32㎡ (1.4)
首都圏計	前年比	6.3	5.4	6.0	▲ 2.5	35.88㎡ (1.7)	15.1	18.3	37.6	37.78㎡ (10.1)
	割合	44.6	32.9	18.2	4.3	37.10㎡ (0.2)	54.9	35.5	9.1	30.67㎡ (1.1)