

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%

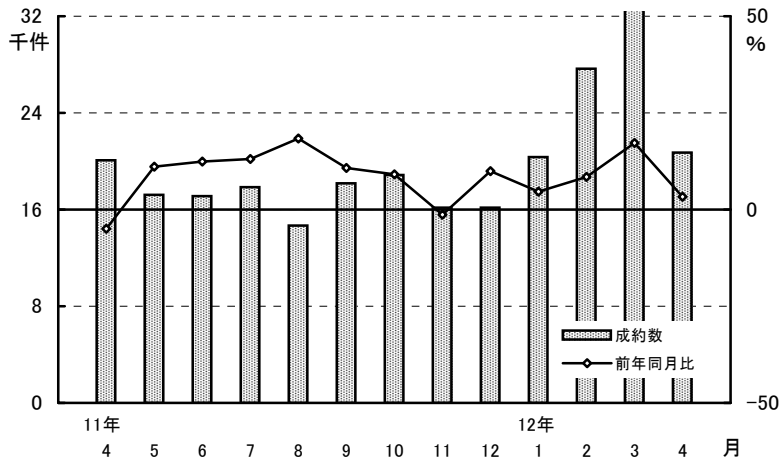
新築・中古別平均成約賃料（1戸あたり）および前年比（4月）

	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・埼玉県的好調続くも、  
 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

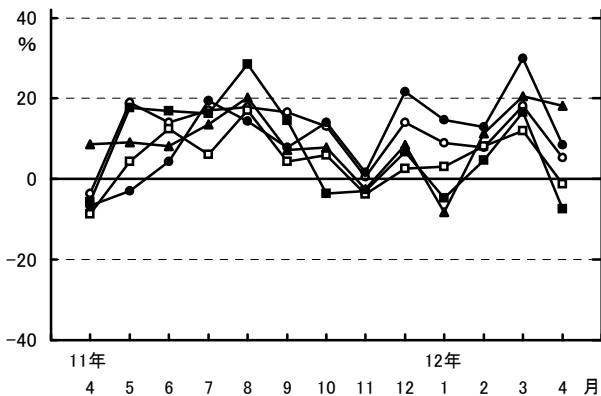
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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%

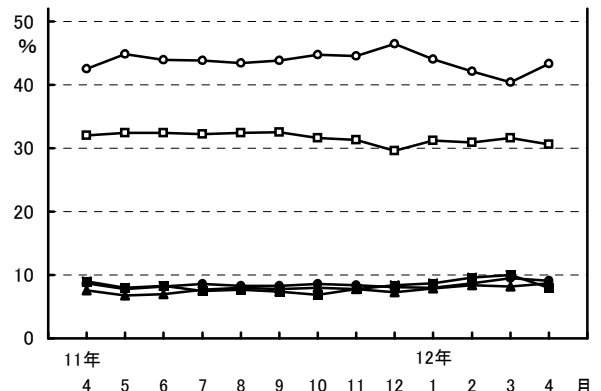
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	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)

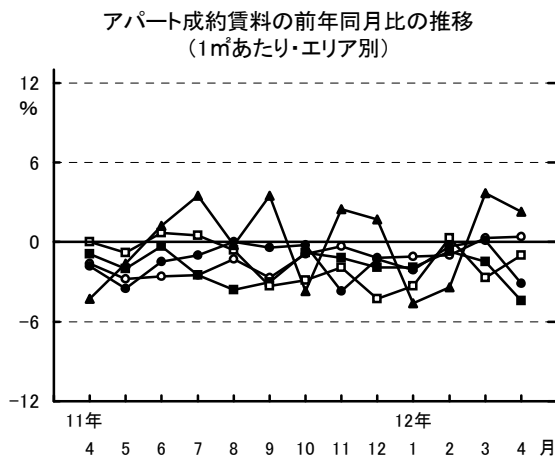
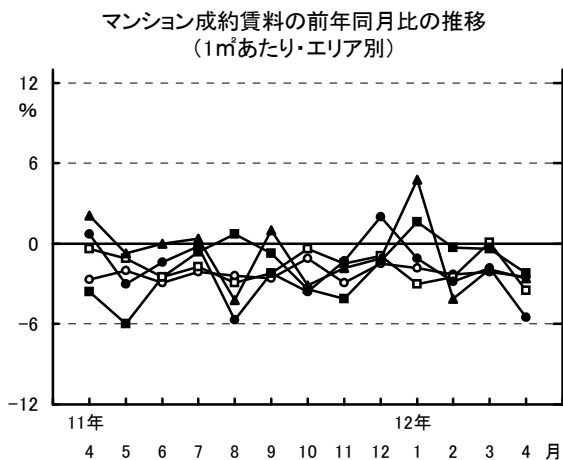


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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。



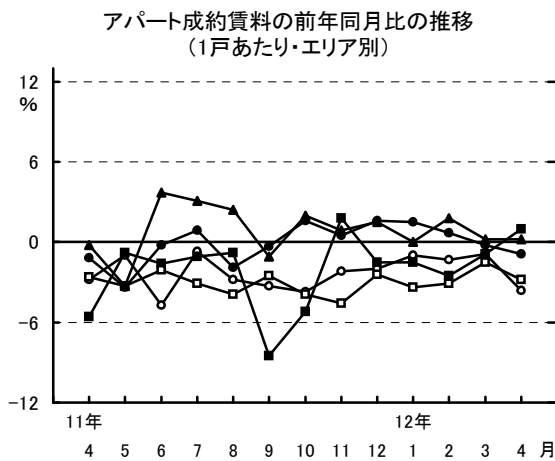
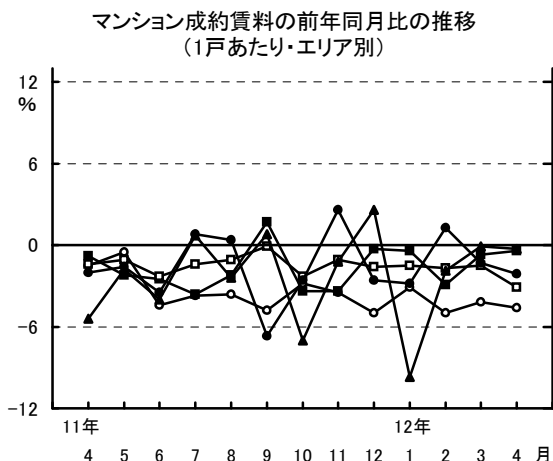
○—東京23区    ■—東京都下    □—神奈川県    ●—埼玉県    ▲—千葉県

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。



○—東京23区    ■—東京都下    □—神奈川県    ●—埼玉県    ▲—千葉県

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	<b>2.0</b>	▲ 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	<b>1.0</b>	0.6	▲ 0.1	36.17㎡ ( ( 1.3)		<b>▲ 8.7</b>	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	<b>2.1</b>	▲ 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	<b>1.3</b>	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	<b>3.7</b>	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	<b>2.0</b>	▲ 1.0	▲ 0.3	36.14㎡ ( ( 0.0)		0.2	▲ 1.1	1.1	29.25㎡ (▲ 0.3)
	前月比	▲ 6.3	<b>4.5</b>	1.4	0.4			▲ 6.9	5.7	1.4	

## 会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 200億1,700万円(2010年6月～2011年5月)
- 従業員数 : 1,239名[男子843名、女子396名(2012年4月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 所在地 : 東京都大田区西六郷4-34-12
- 事業内容 :
  - 不動産会社間情報流通サービス
    - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
    - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
  - 消費者向けアットホームサイト
    - ・不動産総合情報サイト「アットホームウェブ」
    - ・新築の住まいさがしサイト「クラソア」
    - ・スマートフォン、ケータイサイト等
  - 不動産業務支援サービス
    - ・「ホームページ作成ツール」等、ホームページコンテンツ支援
    - ・「不動産データライブラリー」等、不動産関連情報
    - ・集客プロモーションツール等、業務サポート
    - ・通信講座「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟不動産会社数 : 50,202店(2012年5月21日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

### ■■報道関係者様へのお願い■■

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使い頂きますよう、お願い申し上げます。

#### 【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

アットホーム株式会社 業務推進部:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp  
〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-3-2 アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185