

# News Release

平成 18 年 6 月 27 日

5 月の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、前年同月比 5 か月ぶり増。新築アパートが好調。  
23 区・神奈川県では新築マンションが全面積帯で増加。  
神奈川県はマンション、千葉県はアパートが市場を牽引。

マンションの平均面積が 5 か月連続で前年比拡大。

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 18 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。

## 居住用賃貸物件成約数

	18 年 5 月	前年同月比
東京23区	4,290 件	0.7%
東京都下	789 件	▲ 7.0%
神奈川県	3,263 件	5.3%
埼玉県	940 件	▲ 7.3%
千葉県	570 件	10.9%
首都圏計	9,852 件	1.2%

## 新築・中古別成約数の前年同月比および新築の占める割合（5 月）

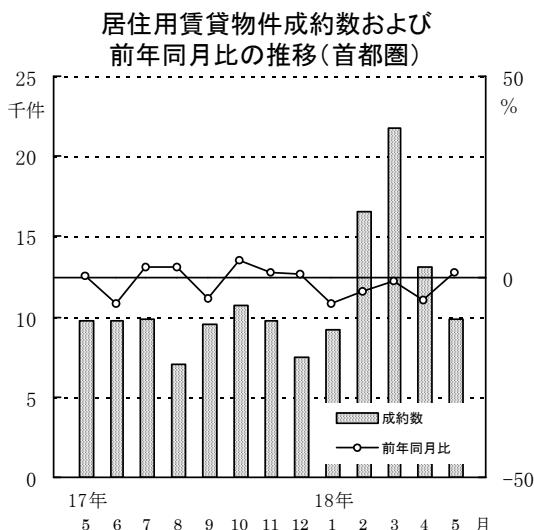
	マンション				アパート			
	成約数の前年比(%)		新築割合	前年比	成約数の前年比(%)		新築割合	前年比
	新築	中古			新築	中古		
東京23区	26.0	▲ 3.4	33.0%	5.6p	6.5	▲ 15.1	11.6%	2.1p
東京都下	▲ 40.6	▲ 6.0	10.6%	▲ 5.2p	168.0	▲ 15.7	19.9%	12.6p
神奈川県	130.0	2.3	13.4%	7.0p	33.6	▲ 3.9	11.4%	2.9p
埼玉県	▲ 27.7	▲ 6.1	17.6%	▲ 4.2p	30.0	▲ 13.0	12.2%	3.7p
千葉県	▲ 1.9	6.8	18.2%	▲ 1.3p	16.7	15.9	9.3%	0.0p
首都圏計	25.1	▲ 1.6	24.3%	4.1p	35.1	▲ 8.6	12.4%	3.7p

## 新築・中古別、面積帯別成約数の前年比(%)および平均面積・前年比（5 月）

		マンション					アパート				
		30 m <sup>2</sup> 未満	30~50 m <sup>2</sup>	50~70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup> 以上	平均面積	30 m <sup>2</sup> 未満	30~50 m <sup>2</sup>	50~70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup> 以上	平均面積
東京23区	新築	15.8	30.4	43.6	40.0	35.68 m <sup>2</sup> ( -1.0%)	▲ 14.6	266.7	150.0	—	25.70 m <sup>2</sup> ( -1.5%)
	中古	▲ 1.2	▲ 4.3	3.1	7.0	▲ 9.3	▲ 21.9	▲ 12.0	▲ 50.0	—	—
東京都下	新築	▲ 20.0	100.0	▲ 95.7	▲ 100.0	39.63 m <sup>2</sup> ( ▲ 2.0%)	94.4	150.0	400.0	—	29.25 m <sup>2</sup> ( ▲ 6.2%)
	中古	3.9	0.0	▲ 17.7	62.5	3.5	▲ 23.5	▲ 40.9	—	—	—
神奈川県	新築	276.3	9.5	141.7	57.1	40.20 m <sup>2</sup> ( ▲ 2.5%)	64.4	▲ 24.2	50.0	100.0	33.23 m <sup>2</sup> ( ▲ 2.5%)
	中古	7.7	▲ 4.9	2.9	12.8	▲ 2.8	▲ 1.9	▲ 12.1	0.0	—	—
埼玉県	新築	▲ 33.3	▲ 70.3	128.6	—	43.42 m <sup>2</sup> ( -7.1%)	126.7	0.0	▲ 50.0	—	35.10 m <sup>2</sup> ( ▲ 5.8%)
	中古	▲ 15.3	▲ 19.4	10.9	▲ 4.8	▲ 4.7	▲ 5.0	▲ 41.4	▲ 50.0	—	—
千葉県	新築	▲ 15.6	15.4	▲ 37.5	—	44.34 m <sup>2</sup> ( -5.3%)	▲ 10.0	900.0	▲ 71.4	—	33.47 m <sup>2</sup> ( ▲ 1.8%)
	中古	10.2	▲ 3.1	▲ 14.9	116.7	35.2	6.3	21.1	—	—	—
首都圏計	新築	24.2	19.1	29.8	28.6	38.13 m <sup>2</sup> ( -0.3%)	33.2	38.5	23.7	300.0	31.20 m <sup>2</sup> ( ▲ 2.1%)
	中古	1.1	▲ 5.2	0.8	19.9	▲ 3.0	▲ 6.7	▲ 19.8	▲ 11.1	—	—

1. 成約数、前年同月比5か月ぶり増。新築アパートが好調。  
 新築物件はマンション・アパートともに全面積帯で増加。  
 神奈川県はマンション、千葉県はアパートが市場を牽引。  
 マンションの平均面積が5か月連続で前年比拡大。

※1ページご参照



居住用賃貸物件成約数 (5月) (首都圏)

	成約数	前年同月比
平成9年	7,399件	21.9%
平成10年	8,560件	15.7%
平成11年	10,091件	17.9%
平成12年	10,712件	6.2%
平成13年	10,638件	▲ 0.7%
平成14年	10,485件	▲ 1.4%
平成15年	11,784件	12.4%
平成16年	9,703件	▲ 17.7%
平成17年	9,737件	0.4%
平成18年	9,852件	1.2%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	17年5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月	4月	5月
成約数 (件)	9,737	9,758	9,796	7,080	9,471	10,765	9,748	7,425	9,167	16,515	21,719	13,147	9,852
前年同月比 (%)	0.4	▲ 6.8	2.3	2.2	▲ 5.5	4.0	1.1	0.8	▲ 6.5	▲ 3.5	▲ 0.9	▲ 5.8	1.2
成約数／登録数(%)	18.4	18.1	19.2	15.3	16.1	19.0	18.0	20.8	13.2	22.3	27.1	25.1	18.0

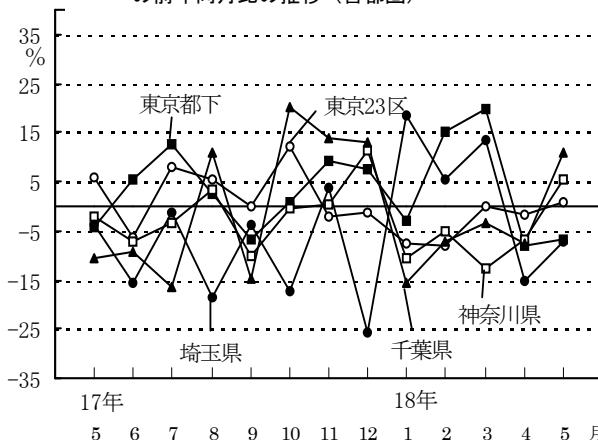
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成17年5月	平成18年5月	前年同月比
東京都	5,109件	5,079件	▲ 0.6%
東京23区	4,261件 (83.4%)	4,290件 (84.5%)	0.7%
東京都下	848件 (16.6%)	789件 (15.5%)	▲ 7.0%
神奈川県	3,100件	3,263件	5.3%
埼玉県	1,014件	940件	▲ 7.3%
千葉県	514件	570件	10.9%
首都圏計	9,737件	9,852件	1.2%

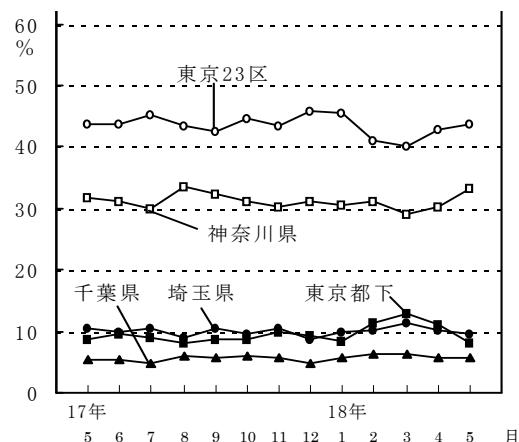
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成17年5月	平成18年5月	前年同月比
東京都	52.5%	51.6%	▲ 0.9ポイント
東京23区	43.8%	43.6%	▲ 0.2ポイント
東京都下	8.7%	8.0%	▲ 0.7ポイント
神奈川県	31.8%	33.1%	1.3ポイント
埼玉県	10.4%	9.5%	▲ 0.9ポイント
千葉県	5.3%	5.8%	0.5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)

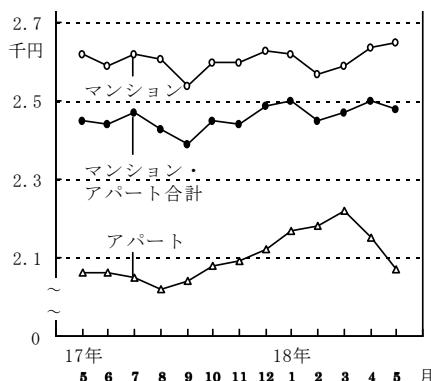


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



# 1. 1m<sup>2</sup>あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが2,650円で、前年同月比1.1%上昇。 賃貸アパートは2,070円で、同0.5%上昇。

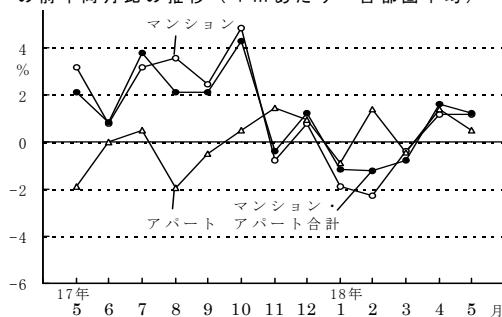
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）



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  
1m<sup>2</sup>あたり賃料

	1m <sup>2</sup> あたりの賃料（単位：千円）					変動率		
	17年5月	18年3月	4月	5月	17年5月との対比	18年3月→4月	18年4月→5月	
マンション	2.62	2.59	2.64	2.65	1.1%	1.9%	0.4%	
アパート	2.06	2.22	2.15	2.07	0.5%	▲ 3.2%	▲ 3.7%	
合計	2.45	2.47	2.50	2.48	1.2%	1.2%	▲ 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（1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均）

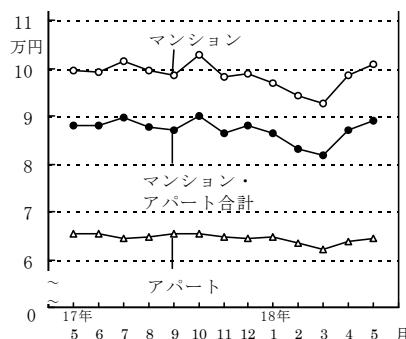


居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料(1m<sup>2</sup>あたり)

	マンション			アパート		
	17年5月	18年5月	前年同月比	17年5月	18年5月	前年同月比
東京都	3.11	3.12	0.3%	2.64	2.65	0.4%
東京23区	3.25	3.24	▲ 0.3%	2.87	2.89	0.7%
東京都下	2.12	2.09	▲ 1.4%	2.12	2.14	0.9%
神奈川県	2.07	2.14	3.4%	1.88	1.90	1.1%
埼玉県	1.81	1.76	▲ 2.8%	1.61	1.63	1.2%
千葉県	1.84	1.76	▲ 4.3%	1.62	1.63	0.6%

# 2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は 賃貸マンションが10.09万円で、前年同月比1.2%上昇。 賃貸アパートは6.45万円で、同1.5%下落。

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）



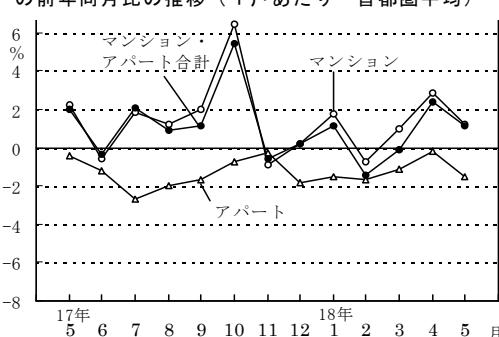
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率  
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）					変動率		
	17年5月	18年3月	4月	5月	17年5月との対比	18年3月→4月	18年4月→5月	
マンション	9.97	9.27	9.87	10.09	1.2%	6.5%	2.2%	
アパート	6.55	6.23	6.38	6.45	▲ 1.5%	2.4%	1.1%	
合計	8.80	8.17	8.70	8.90	1.1%	6.5%	2.3%	

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	17年5月	18年5月	前年同月比
マンション	38.00m <sup>2</sup>	38.13m <sup>2</sup>	0.3%
アパート	31.87m <sup>2</sup>	31.20m <sup>2</sup>	▲ 2.1%
合計	35.89m <sup>2</sup>	35.86m <sup>2</sup>	▲ 0.1%

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		
	17年5月	18年5月	前年同月比	17年5月	18年5月	前年同月比
東京都	11.15	11.25	0.9%	7.09	7.09	0.0%
東京23区	11.48	11.58	0.9%	7.27	7.42	2.1%
東京都下	8.57	8.29	▲ 3.3%	6.61	6.27	▲ 5.1%
神奈川県	8.53	8.61	0.9%	6.42	6.33	▲ 1.4%
埼玉県	7.32	7.66	4.6%	6.00	5.72	▲ 4.7%
千葉県	7.74	7.80	0.8%	5.52	5.47	▲ 0.9%