

News Release

平成 19 年 6 月 26 日

5 月の首都圏の市場動向

賃 貸 物 件

**成約数、前年同月比 8 か月連続減。
成約の多い 23 区・神奈川県で人気エリアの不振目立つ。
千葉県は新築が好調で 2 か月連続増。
新築の成約、シングル向けに偏る。アパートは 7 割超に。**

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 19 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

新築・中古別成約数の前年比および新築の占める割合 (5 月)

	19 年 5 月	前年同月比
東京23区	3,693 件	▲ 13.9%
東京都下	764 件	▲ 3.2%
神奈川県	2,872 件	▲ 12.0%
埼玉県	823 件	▲ 12.4%
千葉県	584 件	2.5%
首都圏計	8,736 件	▲ 11.3%

	マンション			アパート				
	成約数の前年比(%)			新築割合	成約数の前年比(%)			
	新築	中古	計		新築	中古	計	
東京23区	▲26.9	▲ 9.7	▲15.3	28.5%	17.3	▲11.7	▲ 8.3	14.9%
東京都下	75.6	6.1	13.4	16.4%	▲61.2	▲11.5	▲21.4	9.8%
神奈川県	▲24.3	▲ 9.0	▲11.1	11.4%	▲29.4	▲ 8.7	▲11.1	9.1%
埼玉県	▲ 9.6	0.9	▲ 1.0	16.1%	▲42.3	▲14.4	▲17.8	8.6%
千葉県	119.2	▲ 0.4	21.3	32.9%	9.5	▲15.2	▲12.9	11.7%
首都圏計	▲17.7	▲ 7.0	▲ 9.6	22.2%	▲22.6	▲11.1	▲12.5	10.9%

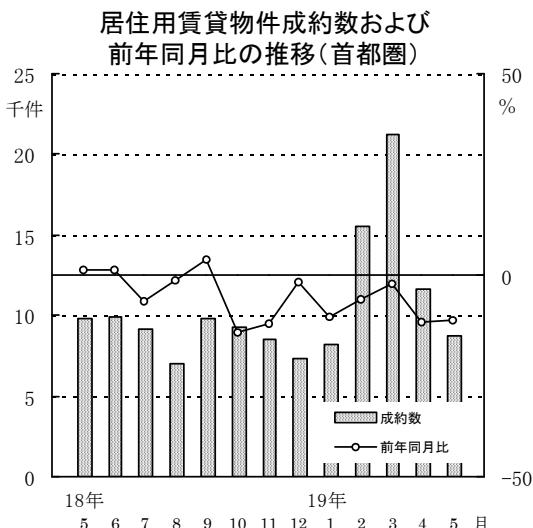
成約物件における新築・中古別、面積帯別割合および平均面積・前年比

(5 月)

	マンション (m ² %)					アパート (m ² %)				
	30未満	30~50	50~70	70以上	平均面積	30未満	30~50	50~70	70以上	平均面積
東京23区	新築 52.9	31.3	10.7	5.1	35.80(2.9)	78.2	20.0	1.8	—	25.73(▲ 9.8)
	中古 47.5	34.3	13.2	5.0	35.89(▲ 0.6)	76.6	20.1	3.1	0.2	24.96(▲ 1.2)
東京都下	新築 58.3	27.8	12.5	1.4	33.57(6.2)	65.2	26.1	8.7	—	30.43(▲ 2.4)
	中古 52.8	22.1	21.9	3.2	34.57(▲14.9)	57.0	34.6	8.4	—	30.55(6.1)
神奈川県	新築 29.9	40.8	22.4	6.9	41.14(28.8)	70.5	15.8	13.7	—	28.67(▲ 3.0)
	中古 35.7	29.9	27.5	6.9	41.05(▲ 1.0)	42.4	46.4	11.1	0.1	33.66(▲ 0.1)
埼玉県	新築 43.9	24.2	25.8	6.1	40.38(11.3)	60.0	20.0	20.0	—	33.28(2.1)
	中古 27.1	24.5	39.8	8.6	45.90(2.4)	28.8	53.7	16.8	0.7	37.41(5.5)
千葉県	新築 64.0	30.7	5.3	—	29.01(▲15.3)	54.6	31.8	13.6	—	33.59(▲ 2.8)
	中古 31.9	34.5	25.3	8.3	42.85(▲ 7.7)	45.0	43.3	9.9	1.8	33.71(1.0)
首都圏計	新築 50.5	32.0	12.8	4.7	36.04(5.0)	70.7	20.0	9.3	—	28.54(▲ 5.7)
	中古 41.7	31.1	21.3	5.9	38.64(▲ 1.8)	50.8	39.4	9.5	0.3	31.67(1.1)

**1. 成約数、前年同月比8か月連続減。
2 3区の城南エリア、神奈川県の横浜市の不振目立つ。
千葉県は新築が好調で2か月連続増。
新築の成約、シングル向けに偏る。アパートは7割超に。**

※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%
平成19年	8,736件	▲ 11.3%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

	18年5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月	4月	5月
成約数 (件)	9,852	9,879	9,159	6,986	9,828	9,224	8,551	7,286	8,207	15,548	21,245	11,619	8,736
前年同月比 (%)	1.2	1.2	▲ 6.5	▲ 1.3	3.8	▲ 14.3	▲ 12.3	▲ 1.9	▲ 10.5	▲ 5.9	▲ 2.2	▲ 11.6	▲ 11.3
成約数／登録数(%)	18.0	19.3	19.6	16.6	18.5	17.4	18.5	21.5	12.9	21.2	30.0	24.4	18.0

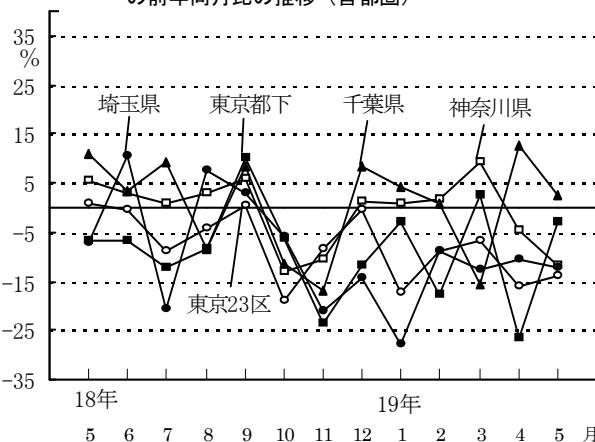
居住用賃貸物件所在地別成約数 (首都圏)

	平成18年5月	平成19年5月	前年同月比
東京都	5,079件	4,457件	▲ 12.2%
東京23区	4,290件 (84.5%)	3,693件 (82.9%)	▲ 13.9%
東京都下	789件 (15.5%)	764件 (17.1%)	▲ 3.2%
神奈川県	3,263件	2,872件	▲ 12.0%
埼玉県	940件	823件	▲ 12.4%
千葉県	570件	584件	2.5%
首都圏計	9,852件	8,736件	▲ 11.3%

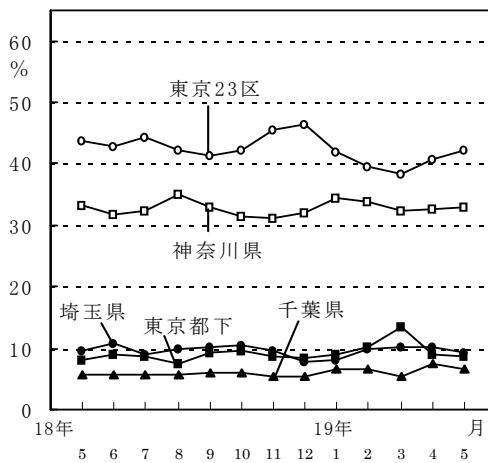
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合 (首都圏)

	平成18年5月	平成19年5月	前年同月比
東京都	51.6%	51.0%	▲ 0.6ポイント
東京23区	43.6%	42.3%	▲ 1.3ポイント
東京都下	8.0%	8.7%	0.7ポイント
神奈川県	33.1%	32.9%	▲ 0.2ポイント
埼玉県	9.5%	9.4%	▲ 0.1ポイント
千葉県	5.8%	6.7%	0.9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)

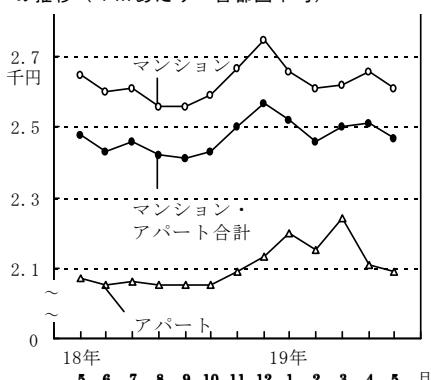


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移 (首都圏)



1. 1m²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1.5%下落し、7か月ぶりにマイナス。賃貸アパートは同1.0%上昇し、再びプラス。

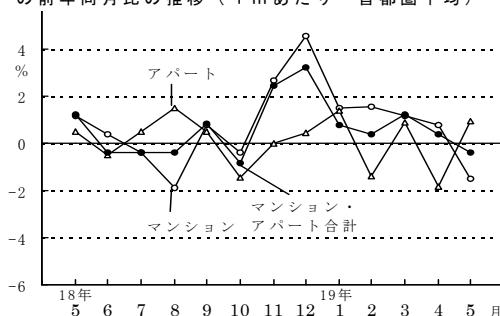
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料
の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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
1m²あたり賃料

	1m ² あたりの賃料（単位：千円）						変動率
	18年5月	19年3月	4月	5月	18年5月との対比	19年3月→4月	
マンション	2.65	2.62	2.66	2.61	▲ 1.5%	1.5%	▲ 1.9%
アパート	2.07	2.24	2.11	2.09	1.0%	▲ 5.8%	▲ 0.9%
合 計	2.48	2.50	2.51	2.47	▲ 0.4%	0.4%	▲ 1.6%

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（1m²あたり・首都圏平均）

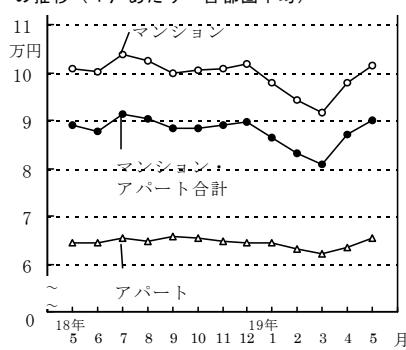


居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料（1m²あたり）
(単位：千円)

	マンション			アパート		
	18年5月	19年5月	前年同月比	18年5月	19年5月	前年同月比
東京都	3.12	3.08	▲ 1.3%	2.65	2.70	1.9%
東京23区	3.24	3.19	▲ 1.5%	2.89	2.96	2.4%
東京都下	2.09	2.29	9.6%	2.14	2.07	▲ 3.3%
神奈川県	2.14	2.13	▲ 0.5%	1.90	1.92	1.1%
埼玉県	1.76	1.74	▲ 1.1%	1.63	1.57	▲ 3.7%
千葉県	1.76	2.01	14.2%	1.63	1.69	3.7%

2. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は、賃貸マンションが前年同月比0.6%上昇し、3か月ぶりにプラス。賃貸アパートは同1.4%上昇し、再びプラス。

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
	18年5月	19年5月	前年同月比	18年5月	19年5月	前年同月比	
マンション	10.09	9.16	10.15	10.15	9.16	0.6%	7.0%
アパート	6.45	6.23	6.36	6.54	6.23	1.4%	2.1%
合 計	8.90	8.10	8.70	8.99	8.10	1.0%	7.4%
							3.3%

居住用賃貸マンション・アパート成約面積（首都圏平均）

	18年5月	19年5月	前年同月比
マンション	38.13m ²	38.05m ²	▲ 0.2%
アパート	31.20m ²	31.32m ²	0.4%
合 計	35.86m ²	35.89m ²	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）
(単位：万円)

	マンション			アパート		
	18年5月	19年5月	前年同月比	18年5月	19年5月	前年同月比
東京都	11.25	11.40	1.3%	7.09	7.15	0.8%
東京23区	11.58	11.94	3.1%	7.42	7.43	0.1%
東京都下	8.29	7.89	▲ 4.8%	6.27	6.34	1.1%
神奈川県	8.61	8.74	1.5%	6.33	6.39	0.9%
埼玉県	7.66	7.84	2.3%	5.72	5.83	1.9%
千葉県	7.80	7.68	▲ 1.5%	5.47	5.69	4.0%