

報道関係者各位

市場動向 —首都圏の居住用賃貸物件(5月)—

成約数、前年同月比2.9%減と再び減少。 成約の4割超を占める23区のニケタ減響く。

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22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。

■神奈川県は同15.8%増加し5か月連続増と好調。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は15,480件で、前年同月比2.9%減少し、再びマイナスに転じました。成約の4割超を占める東京23区が11.7%の大幅減となったことが響いた格好です。一方、神奈川県ではシングル向け中古マンション、カップル向け新築アパートなどが好調で同5か月連続で増加しています。なお、首都圏全体では、マンションはシングル向け、アパートはカップル向けが比較的堅調でした。

■中古マンション賃料が同6か月連続下落。新築アパート賃料は同5か月連続上昇。

平均賃料は、マンションでは新築が同再び上昇した一方、中古は同6か月連続下落と不振が続いています。またアパートは、新築が同5か月連続上昇、中古は同3か月ぶりに下落しました。

居住用賃貸物件成約数

	22年5月	前年比
東京23区	6,483件	▲11.7%
東京都下	1,174件	▲0.9%
神奈川県	5,347件	15.8%
埼玉県	1,391件	▲6.3%
千葉県	1,085件	▲17.3%
首都圏計	15,480件	▲2.9%

新築・中古別平均賃料(1戸あたり)および前年比

(5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	11.13	▲3.2	11.14	▲7.9	8.76	5.3	7.23	1.1
東京都下	8.14	12.4	7.62	▲3.3	7.17	▲1.5	6.14	▲3.8
神奈川県	9.08	7.1	8.01	▲1.2	7.42	3.3	6.15	▲0.6
埼玉県	7.48	5.2	7.16	0.0	6.82	8.3	5.83	6.0
千葉県	8.49	15.5	7.14	▲8.1	6.00	▲13.7	5.70	1.1
首都圏計	9.98	2.3	9.26	▲6.1	7.62	4.7	6.28	▲0.8

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（単位：m²、%、ポイント）（5月）

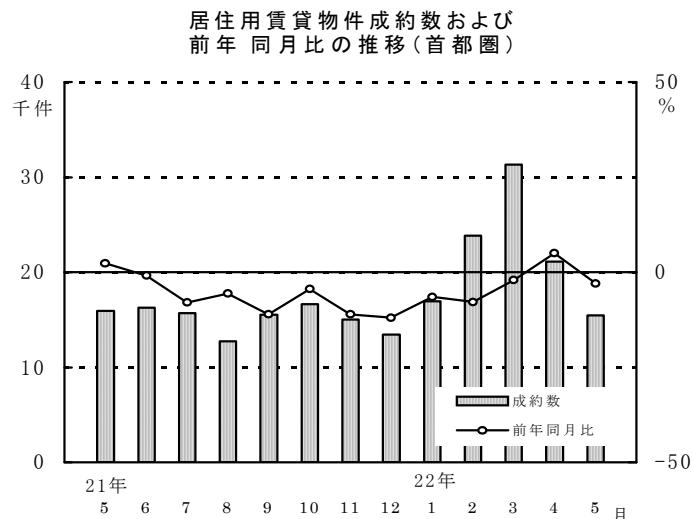
		マンション					アパート※70 m ² 以上は少数のため省略			
		30未満	30～50	50～70	70以上	平均(上新築下中古)	30未満	30～50	50～70	平均(上新築下中古)
東京23区	割合	50.4	32.1	12.9	4.6	32.28 m ² (1.4)	71.5	26.8	1.5	31.41 m ² (13.1)
	前年比	3.3	▲1.4	▲0.8	▲1.1	35.89 m ² (▲4.5)	▲6.6	7.4	▲1.0	25.19 m ² (-2.3)
東京都下	割合	51.7	29.8	14.7	3.8	32.67 m ² (7.3)	53.7	42.6	3.7	37.15 m ² (9.0)
	前年比	9.3	▲0.3	▲9.3	0.3	34.68 m ² (▲11.4)	0.3	7.3	▲6.5	29.62 m ² (▲7.9)
神奈川県	割合	46.1	26.8	21.9	5.2	33.82 m ² (7.6)	47.7	40.7	11.1	33.16 m ² (12.9)
	前年比	4.6	▲4.8	0.4	▲0.2	38.37 m ² (▲2.2)	0.1	0.9	▲0.6	32.55 m ² (▲3.6)
埼玉県	割合	39.8	26.9	27.8	5.5	32.76 m ² (5.5)	33.3	51.6	14.7	37.10 m ² (15.2)
	前年比	2.0	▲0.9	▲0.6	▲0.5	41.44 m ² (▲1.9)	▲9.5	7.3	2.1	36.74 m ² (-4.6)
千葉県	割合	39.4	28.0	26.4	6.2	32.89 m ² (14.6)	45.9	38.4	13.0	28.61 m ² (▲10.3)
	前年比	▲8.2	5.3	5.7	▲2.8	41.01 m ² (▲5.2)	▲2.4	▲0.5	1.3	36.90 m ² (-7.7)
首都圏計	割合	47.5	29.5	18.1	4.9	32.69 m ² (4.4)	51.0	39.4	9.1	33.28 m ² (10.3)
	前年比	3.2	▲2.0	▲0.4	▲0.8	37.45 m ² (▲3.8)	▲4.4	4.7	▲0.2	31.77 m ² (-1.0)
	前月比	▲0.1	▲0.1	0.0	0.2		▲7.5	6.6	0.7	

※本資料のデータベースについて

本資料の掲載データは、弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしておりますが、成約物件数につきましては、一般消費者向け情報としてインターネットで登録され成約した物件の一部を算入しています。

成約物件

- 成約数、前年同月比2.9%減、再びマイナスに転じる。
東京23区が、賃料の高さが敬遠されニケタ減に。
神奈川県は、シングル向け中古マンション、カップル向け新築アパートなどが好調で同5か月連続増。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	22年1月	2月	3月	4月	5月
成約数(件)	15,943	16,283	15,712	12,750	15,539	16,621	15,063	13,445	16,930	23,846	31,317	21,102	15,480
前年同月比(%)	2.4	▲0.9	▲7.9	▲5.6	▲11.1	▲4.4	▲11.1	▲11.9	▲6.5	▲7.8	▲2.0	5.0	▲2.9

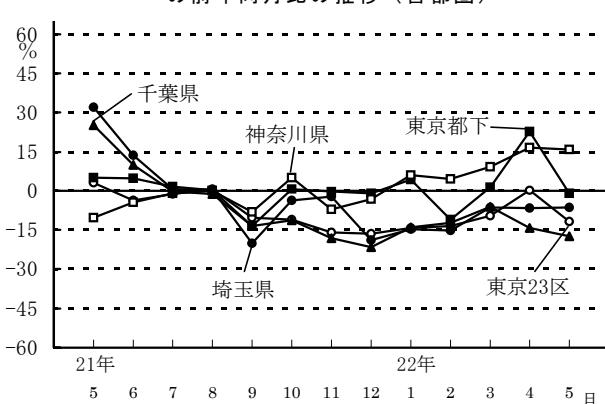
居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成21年5月	平成22年5月	前年同月比
東京都	8,530件	7,657件	▲10.2%
東京23区	7,345件(86.1%)	6,483件(84.7%)	▲11.7%
東京都下	1,185件(13.9%)	1,174件(15.3%)	▲0.9%
神奈川県	4,617件	5,347件	15.8%
埼玉県	1,484件	1,391件	▲6.3%
千葉県	1,312件	1,085件	▲17.3%
首都圏計	15,943件	15,480件	▲2.9%

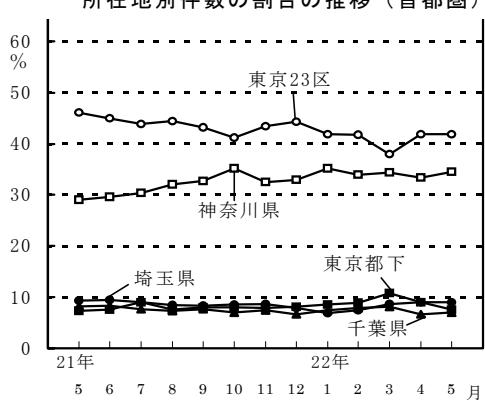
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成21年5月	平成22年5月	前年同月比
東京都	53.5%	49.5%	▲4.0% イト
東京23区	46.1%	41.9%	▲4.2% イト
東京都下	7.4%	7.6%	0.2% イト
神奈川県	29.0%	34.5%	5.5% イト
埼玉県	9.3%	9.0%	▲0.3% イト
千葉県	8.2%	7.0%	▲1.2% イト

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)

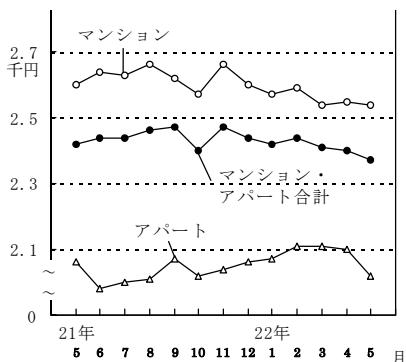


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(首都圏)



2. 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2.3%下落し、6か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同1.9%下落し、2か月ぶりにマイナス。

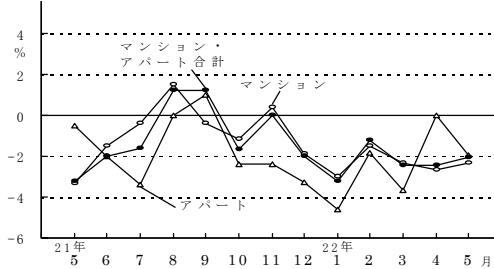
居住用賃貸マンション・アパート成約賃料の推移（1m²あたり・首都圏平均）



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		
	21年5月	22年3月	4月	5月	21年5月との対比	22年3月→4月	22年4月→5月		
マンション	2.60	2.54	2.55	2.54	▲ 2.3%	0.4%	▲ 0.4%		
アパート	2.06	2.11	2.10	2.02	▲ 1.9%	▲ 0.5%	▲ 3.8%		
合計	2.42	2.41	2.40	2.37	▲ 2.1%	▲ 0.4%	▲ 1.3%		

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）



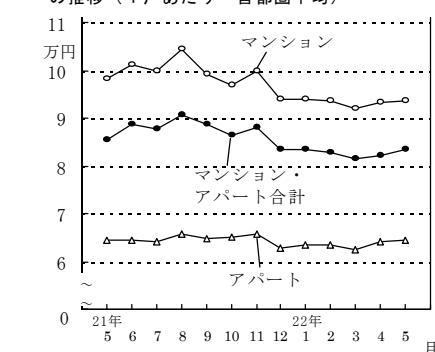
居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料(1m²あたり)

	マンション			アパート		
	21年5月	22年5月	前年同月比	21年5月	22年5月	前年同月比
東京都	3.11	3.04	▲ 2.3%	2.60	2.58	▲ 0.8%
東京23区	3.27	3.15	▲ 3.7%	2.92	2.85	▲ 2.4%
東京都下	2.05	2.23	8.8%	2.00	2.05	2.5%
神奈川県	2.13	2.13	0.0%	1.89	1.93	2.1%
埼玉県	1.75	1.81	3.4%	1.63	1.63	0.0%
千葉県	1.92	1.80	▲ 6.2%	1.76	1.60	▲ 9.1%

3. 1戸あたり成約賃料の首都圏平均は、

賃貸マンションが前年同月比5.0%下落し、9か月連続のマイナス。
賃貸アパートは同0.2%上昇し、3か月連続のプラス。

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）



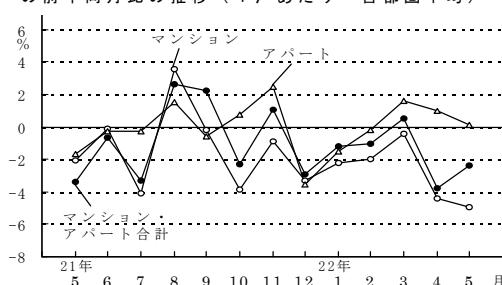
首都圏における居住用賃貸マンション・アパート成約賃料および変動率
1戸あたり賃料

	1戸あたりの賃料（単位：万円）						変動率		
	21年5月	22年3月	4月	5月	21年5月との対比	22年3月→4月	22年4月→5月		
マンション	9.84	9.19	9.34	9.35	▲ 5.0%	1.6%	0.1%		
アパート	6.45	6.25	6.40	6.46	0.2%	2.4%	0.9%		
合計	8.54	8.16	8.22	8.34	▲ 2.3%	0.7%	1.5%		

居住用賃貸マンション・アパート成約面積(首都圏平均)

	21年5月	22年5月	前年同月比
マンション	37.80m ²	36.84m ²	▲ 2.5%
アパート	31.27m ²	31.98m ²	2.3%
合計	35.31m ²	35.14m ²	▲ 0.5%

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		
	21年5月	22年5月	前年同月比	21年5月	22年5月	前年同月比
東京都	11.47	10.72	▲ 6.5%	7.05	7.15	1.4%
東京23区	11.98	11.14	▲ 7.0%	7.29	7.55	3.6%
東京都下	7.78	7.67	▲ 1.4%	6.47	6.26	▲ 3.2%
神奈川県	8.14	8.09	▲ 0.6%	6.30	6.29	▲ 0.2%
埼玉県	7.15	7.22	1.0%	5.64	5.98	6.0%
千葉県	7.66	7.26	▲ 5.2%	5.93	5.74	▲ 3.2%