

2012年6月26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(5月)－**成約数、前年同月比6か月ぶり減。
前年の大幅増の反動で。東京23区は同13か月ぶりに減少。**

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5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。

■埼玉県は同12か月連続増、千葉県では同4か月連続の二ケタ増。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,885件で、前年同月比1.9%減少し、6か月ぶりにマイナスとなりました。これは前年(11.1%増)の反動によるもので、東京23区は同13か月ぶりに減少(前年は19.0%増)、また東京都下、神奈川県は同2か月連続の減少となりました。一方、埼玉県は同12か月連続で増加、千葉県では4か月連続の二ケタ増と好調が続いています。

■マンション賃料の下落続く。新築アパートはカップル・ファミリー需要で上昇。

平均賃料については、マンションの下落が続いており、下落率は新築・中古ともに前月を上回りました。これは、賃料の高い東京23区で平均面積が縮小していること、また低賃料エリアでの成約増等によるものです。一方、新築アパートでは23区を除きカップル・ファミリー需要が旺盛で、再び上昇に転じました。

居住用賃貸物件成約数

	12年5月	前年比
東京23区	7,484件	▲ 3.0%
東京都下	1,346件	▲ 2.6%
神奈川県	5,289件	▲ 5.1%
埼玉県	1,406件	4.2%
千葉県	1,360件	14.9%
首都圏計	16,885件	▲ 1.9%

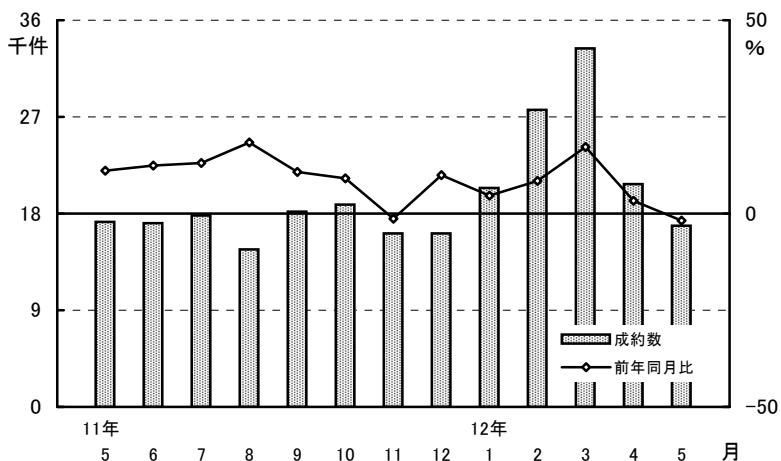
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(5月)

	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	11.89	▲ 6.2	9.80	▲ 4.3	7.86	▲ 3.8	6.85	▲ 2.7
東京都下	7.87	▲ 18.5	7.50	0.1	8.15	17.3	5.90	▲ 1.8
神奈川県	9.39	5.5	7.73	▲ 3.0	7.68	11.5	5.91	▲ 3.3
埼玉県	7.69	5.3	7.08	▲ 1.8	7.25	2.4	5.43	0.4
千葉県	7.46	▲ 5.8	7.06	▲ 1.0	7.24	4.2	5.34	1.7
首都圏計	10.30	▲ 7.0	8.75	▲ 3.4	7.64	4.9	6.08	▲ 2.4

成約物件

- 成約数、前年の大幅増の反動で6か月ぶり減。
23区は同13か月ぶり、都下・神奈川県は
同2か月連続で減少。マンションが不調。
一方、埼玉県・千葉県では好調続く。

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	5月
成約数(件)	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885
前年同月比(%)	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲ 1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲ 1.9

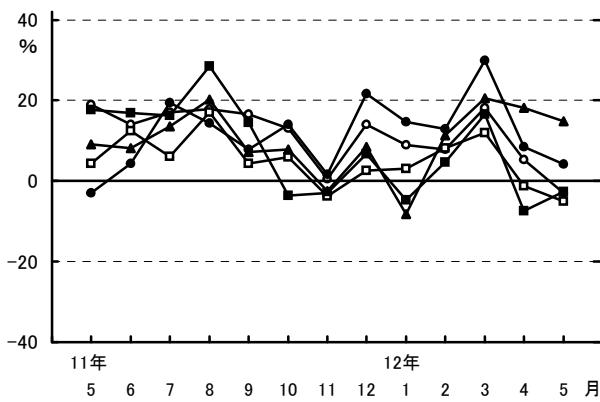
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,484件	▲ 3.0%	▲ 5.1%	7.4%
東京都下	1,346件	▲ 2.6%	▲ 3.8%	1.9%
神奈川県	5,289件	▲ 5.1%	▲ 7.5%	▲ 2.4%
埼玉県	1,406件	4.2%	▲ 1.7%	9.5%
千葉県	1,360件	14.9%	5.4%	21.6%
首都圏計	16,885件	▲ 1.9%	▲ 4.9%	4.6%

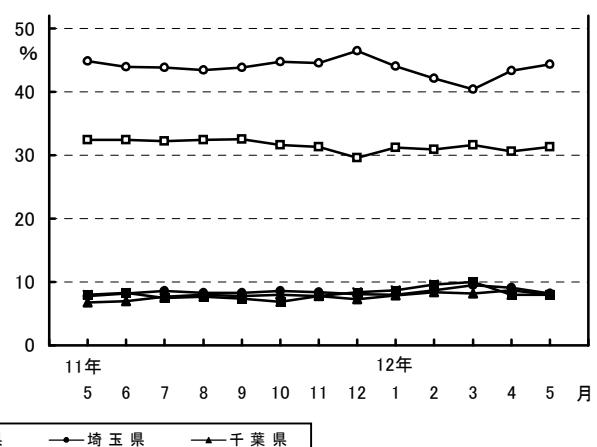
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.3%	▲ 0.5° イント
東京都下	8.0%	0.0° イント
神奈川県	31.3%	▲ 1.1° イント
埼玉県	8.3%	0.4° イント
千葉県	8.1%	1.2° イント

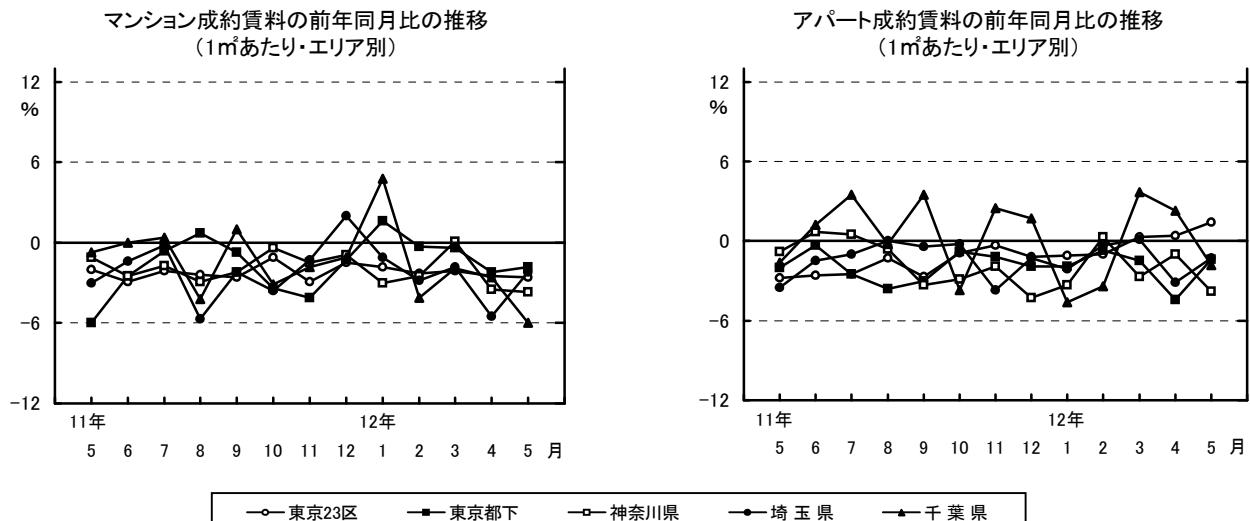
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



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)



2. 1m²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3.1%下落。
賃貸アパートは2,234円で、同1.2%下落。

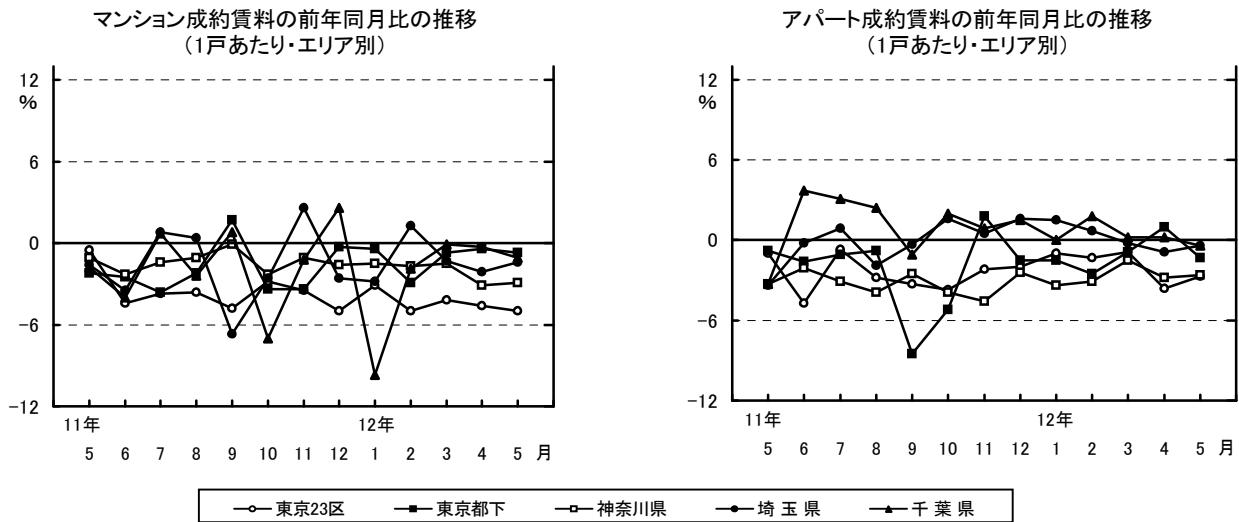


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	11年5月	12年5月	前年同月比
マンション	2,689円	2,605円	▲ 3.1%
アパート	2,261円	2,234円	▲ 1.2%
合計	2,543円	2,470円	▲ 2.9%

※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8.83万円で、前年同月比3.9%下落。
賃貸アパートは6.19万円で、同2.1%下落。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年5月	12年5月	前年同月比
マンション	9.19万円	8.83万円	▲ 3.9%
アパート	6.32万円	6.19万円	▲ 2.1%
合計	8.21万円	7.87万円	▲ 4.1%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年5月	12年5月	前年同月比
マンション	36.52m ²	36.45m ²	▲ 0.2%
アパート	30.88m ²	30.73m ²	▲ 0.5%
合計	34.60m ²	34.37m ²	▲ 0.7%

※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 1m²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5月	12年5月	前年同月比	11年5月	12年5月	前年同月比
東京23区	3,111円	3,029円	▲ 2.6%	2,889円	2,930円	1.4%
東京都下	2,208円	2,169円	▲ 1.8%	2,196円	2,166円	▲ 1.4%
神奈川県	2,303円	2,218円	▲ 3.7%	2,095円	2,016円	▲ 3.8%
埼玉県	1,852円	1,811円	▲ 2.2%	1,712円	1,690円	▲ 1.3%
千葉県	1,975円	1,856円	▲ 6.0%	1,683円	1,653円	▲ 1.8%

※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5月	12年5月	前年同月比	11年5月	12年5月	前年同月比
東京23区	10.42万円	9.90万円	▲ 5.0%	7.12万円	6.93万円	▲ 2.7%
東京都下	7.57万円	7.52万円	▲ 0.7%	6.08万円	6.00万円	▲ 1.3%
神奈川県	8.03万円	7.80万円	▲ 2.9%	6.16万円	6.00万円	▲ 2.6%
埼玉県	7.21万円	7.11万円	▲ 1.4%	5.64万円	5.62万円	▲ 0.4%
千葉県	7.18万円	7.10万円	▲ 1.1%	5.50万円	5.48万円	▲ 0.4%

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5月	12年5月	前年同月比	11年5月	12年5月	前年同月比
東京23区	34.70m ²	34.23m ²	▲ 1.4%	26.18m ²	25.42m ²	▲ 2.9%
東京都下	37.23m ²	37.15m ²	▲ 0.2%	29.64m ²	29.25m ²	▲ 1.3%
神奈川県	37.88m ²	38.10m ²	0.6%	32.24m ²	32.41m ²	0.5%
埼玉県	42.70m ²	43.01m ²	0.7%	36.01m ²	35.90m ²	▲ 0.3%
千葉県	39.98m ²	41.48m ²	3.8%	35.39m ²	35.73m ²	1.0%

4. シングル向け（30m²未満）マンションの不振目立つ。

都下・神奈川県の成約不調の要因もシングル向けに。

カップル向け（30～50m²）マンションは前月に引続き好調。

23区の平均面積は、マンション・アパート、新築・中古を問わず縮小。

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（5月）

（単位：%、ポイント）

		マンション					アパート※70m 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	51.2	33.1	12.1	3.6	35.90m ² (▲ 0.4)	76.0	20.6	3.1	26.34m ² (▲ 10.7)
	前年比	0.3	0.2	0.3	▲ 0.8	34.14m ² (▲ 1.3)	0.6	▲ 0.2	0.0	25.34m ² (▲ 2.2)
東京都下	割 合	44.3	31.5	21.0	3.2	35.08m ² (▲ 9.8)	60.5	34.0	4.9	33.03m ² (5.7)
	前年比	▲ 1.5	3.5	▲ 1.4	▲ 0.6	37.27m ² (0.3)	▲ 0.5	2.7	▲ 2.4	29.08m ² (▲ 1.5)
神奈川県	割 合	40.7	32.2	23.6	3.5	39.66m ² (8.2)	48.6	40.8	10.3	38.40m ² (27.7)
	前年比	▲ 1.9	0.3	2.4	▲ 0.8	38.03m ² (0.2)	▲ 1.5	1.4	0.3	32.08m ² (▲ 0.9)
埼玉県	割 合	31.1	28.2	36.0	4.7	37.93m ² (10.4)	40.0	41.9	17.9	44.57m ² (8.0)
	前年比	▲ 2.4	1.9	1.1	▲ 0.6	43.33m ² (0.8)	1.5	▲ 2.0	0.6	34.89m ² (▲ 0.7)
千葉県	割 合	34.7	30.8	29.6	4.9	38.21m ² (0.8)	42.1	38.9	17.9	40.72m ² (0.8)
	前年比	▲ 4.7	1.6	3.6	▲ 0.5	41.81m ² (4.2)	▲ 2.6	1.2	1.0	35.32m ² (2.3)
首都圏計	割 合	45.7	32.3	18.3	3.7	37.05m ² (1.9)	56.6	33.8	9.2	35.03m ² (3.4)
	前年比	▲ 0.9	0.6	1.0	▲ 0.7	36.42m ² (▲ 0.3)	▲ 0.4	0.5	0.1	30.41m ² (▲ 0.7)
	前月比	▲ 2.3	1.3	1.5	▲ 0.5		▲ 2.9	1.6	1.1	