

2012年7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(6月)－****成約数、前年同月比10.0%増と再び増加。  
埼玉県は同13か月連続増、千葉県は同5か月連続増。**

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6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。

**■前年に続きニケタ増。23区は、ファミリー向きマンションなどが好調。**

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,802件で、前年同月比10.0%増加し、再びプラスとなりました。前年6月が12.4%の大幅増であったにもかかわらず2年連続のニケタ増となったものですが、これは、成約の45%を占める23区でファミリー向きマンションやシングル向きアパートなどが好調だった(4ページご参照)ほか、世帯数の増加が続いている埼玉県で賃貸ニーズが堅調に推移していることなどが要因です。

**■マンションの賃料下落続くも下落率は縮小。新築アパートは2か月連続上昇。**

平均賃料については、マンションの下落が続いているが、下落率は新築・中古ともに縮小しました。これは、賃料の高い東京23区で成約が増加したこと、平均面積が拡大していること等によるものです。一方、新築アパートでは引き続きカップル・ファミリー需要が旺盛で、2か月連続の上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり) および前年比 (6月)

	12年6月	前年比
東京23区	8,434件	<b>12.4%</b>
東京都下	1,412件	<b>▲ 0.8%</b>
神奈川県	5,577件	<b>0.6%</b>
埼玉県	1,793件	<b>27.3%</b>
千葉県	1,586件	<b>30.3%</b>
首都圏計	18,802件	<b>10.0%</b>

	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	10.90	▲ 8.6	10.04	▲ 1.8	8.52	13.8	6.71	▲ 3.0
東京都下	8.01	▲ 14.1	7.50	▲ 1.4	8.20	▲ 0.6	6.11	2.3
神奈川県	8.83	6.5	7.88	▲ 1.9	8.14	9.4	6.02	▲ 0.8
埼玉県	9.31	21.5	7.18	0.4	6.85	▲ 0.3	5.58	3.9
千葉県	7.40	1.1	7.05	▲ 1.1	6.87	1.2	5.37	▲ 1.3
首都圏計	10.11	▲ 0.5	8.92	▲ 1.4	7.74	5.7	6.10	▲ 1.3

## 成約物件

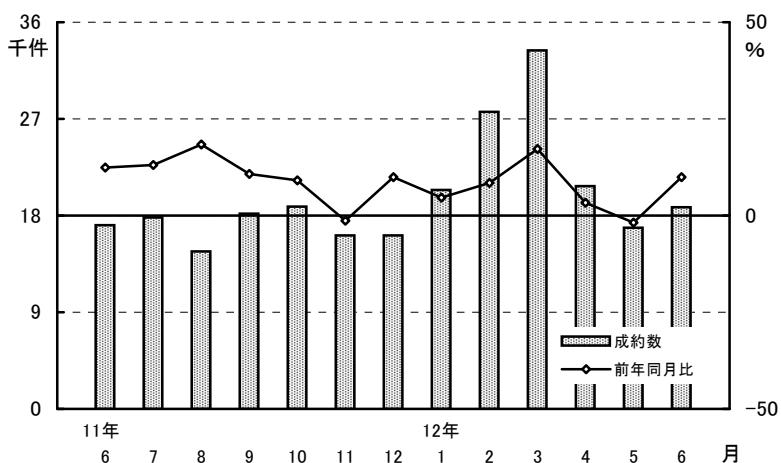
### 1. 成約数、前年同月比10.0%増と再び増加。

前年に続き二ケタ増。23区はファミリー向きマンションなどが好調。

世帯数の増加が続く埼玉県では同13か月連続増。

一方、都下ではマンションの不調が続き同3か月連続減。

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	6月
成約数(件)	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802
前年同月比(%)	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲ 1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲ 1.9	10.0

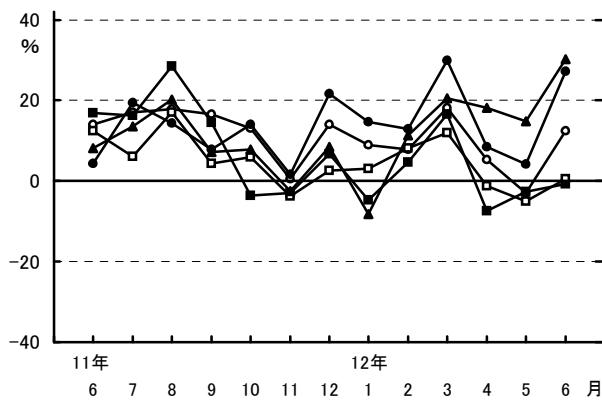
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,434件	12.4%	9.1%	21.3%
東京都下	1,412件	▲ 0.8%	▲ 7.6%	4.0%
神奈川県	5,577件	0.6%	▲ 2.1%	5.0%
埼玉県	1,793件	27.3%	15.9%	46.9%
千葉県	1,586件	30.3%	19.2%	41.9%
首都圏計	18,802件	10.0%	5.6%	18.4%

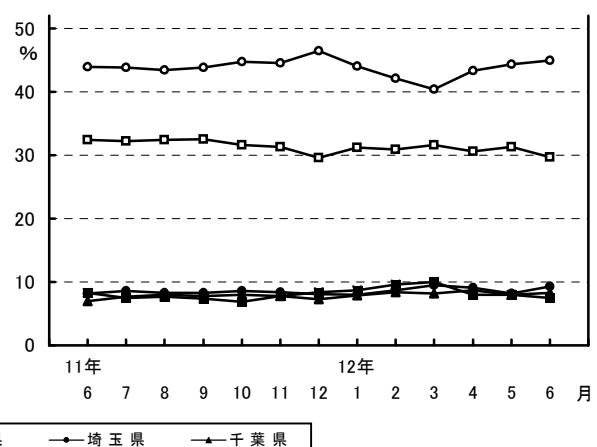
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.9%	1.0° イント
東京都下	7.5%	▲ 0.8° イント
神奈川県	29.7%	▲ 2.7° イント
埼玉県	9.5%	1.2° イント
千葉県	8.4%	1.3° イント

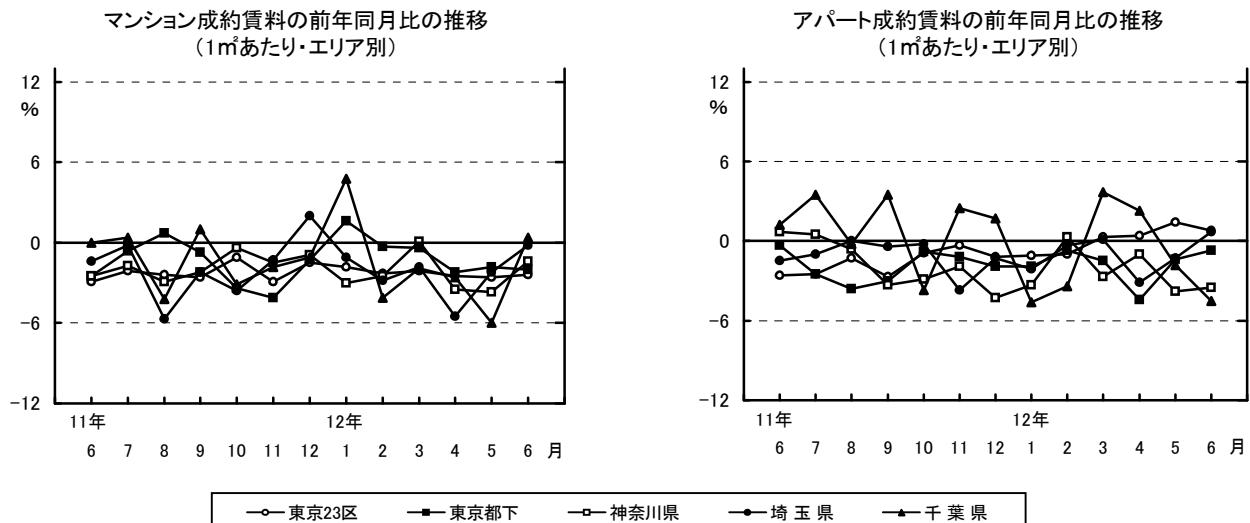
居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)



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)

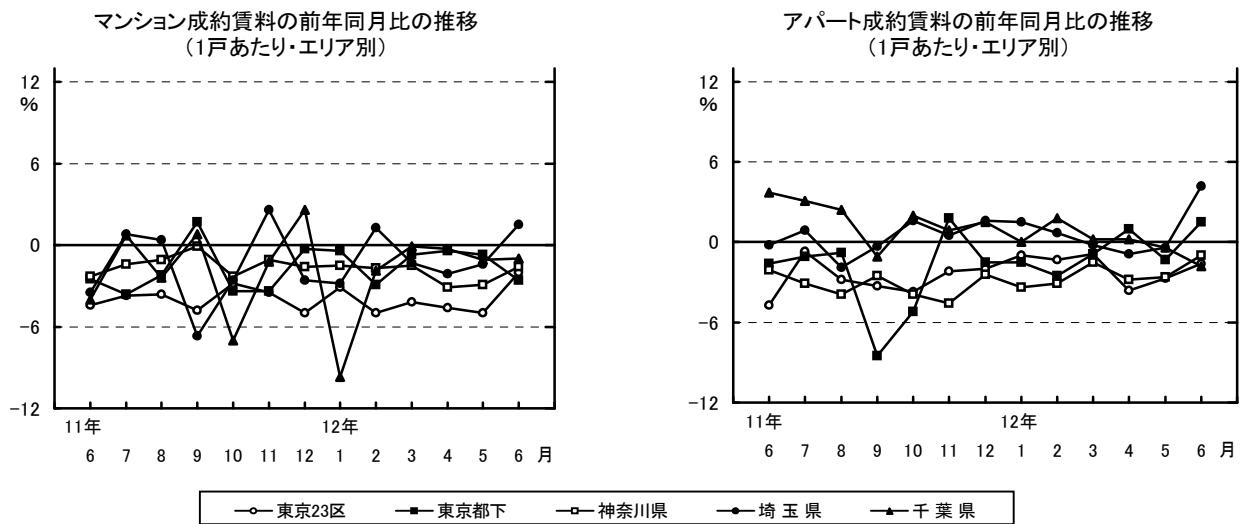


2. 1m<sup>2</sup>あたり成約賃料の首都圏平均は、  
賃貸マンションが2,605円で、前年同月比1.5%下落。  
賃貸アパートは2,207円で、同1.8%下落。



※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8.98万円で、前年同月比1.4%下落。  
賃貸アパートは6.21万円で、同0.8%下落。



エリア	11年6月	12年6月	前年同月比
マンション	36.94m <sup>2</sup>	37.04m <sup>2</sup>	0.3%
アパート	30.61m <sup>2</sup>	31.13m <sup>2</sup>	1.7%
合計	34.81m <sup>2</sup>	34.90m <sup>2</sup>	0.3%

※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 1m<sup>2</sup>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6月	12年6月	前年同月比	11年6月	12年6月	前年同月比
東京23区	3,094円	3,020円	▲ 2.4%	2,891円	2,913円	0.8%
東京都下	2,228円	2,183円	▲ 2.0%	2,154円	2,138円	▲ 0.7%
神奈川県	2,243円	2,211円	▲ 1.4%	2,084円	2,011円	▲ 3.5%
埼玉県	1,822円	1,818円	▲ 0.2%	1,675円	1,686円	0.7%
千葉県	1,897円	1,904円	0.4%	1,706円	1,630円	▲ 4.5%

※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6月	12年6月	前年同月比	11年6月	12年6月	前年同月比
東京23区	10.31万円	10.10万円	▲ 2.0%	6.95万円	6.84万円	▲ 1.6%
東京都下	7.71万円	7.51万円	▲ 2.6%	6.10万円	6.19万円	1.5%
神奈川県	8.04万円	7.91万円	▲ 1.6%	6.17万円	6.11万円	▲ 1.0%
埼玉県	7.17万円	7.28万円	1.5%	5.50万円	5.73万円	4.2%
千葉県	7.14万円	7.07万円	▲ 1.0%	5.60万円	5.50万円	▲ 1.8%

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6月	12年6月	前年同月比	11年6月	12年6月	前年同月比
東京23区	34.73m <sup>2</sup>	34.91m <sup>2</sup>	0.5%	25.51m <sup>2</sup>	24.90m <sup>2</sup>	▲ 2.4%
東京都下	37.35m <sup>2</sup>	37.19m <sup>2</sup>	▲ 0.4%	30.32m <sup>2</sup>	30.62m <sup>2</sup>	1.0%
神奈川県	38.67m <sup>2</sup>	38.85m <sup>2</sup>	0.5%	32.04m <sup>2</sup>	32.89m <sup>2</sup>	2.7%
埼玉県	43.15m <sup>2</sup>	43.36m <sup>2</sup>	0.5%	35.47m <sup>2</sup>	36.59m <sup>2</sup>	3.2%
千葉県	41.87m <sup>2</sup>	41.04m <sup>2</sup>	▲ 2.0%	35.17m <sup>2</sup>	36.03m <sup>2</sup>	2.4%

4. 前月と一転、シングル向き（30m<sup>2</sup>未満）マンションの成約が回復。

カップル向き（30～50m<sup>2</sup>）アパートは全エリアで増加。

都下のマンションは、全面積帯で減少。

平均面積は、マンション・アパート、新築・中古を問わず拡大。

面積帯別成約数の前年比、割合、および新築・中古別平均面積、前年比（6月）

（単位：%、ポイント）

		マンション					アパート※70m <sup>2</sup> 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	前年比	7.7	10.4	15.8	▲ 4.1	34.74m <sup>2</sup> ( -1.0)	23.8	13.0	▲ 2.1	28.87m <sup>2</sup> ( -9.2)
	割 合	49.3	34.2	12.6	3.9	34.92m <sup>2</sup> ( -0.5)	77.5	19.9	2.3	24.60m <sup>2</sup> (▲ 3.3)
東京都下	前年比	▲ 5.7	▲ 5.8	▲ 9.6	▲ 20.6	33.52m <sup>2</sup> (▲ 7.7)	4.5	3.1	11.1	35.26m <sup>2</sup> (▲ 10.7)
	割 合	44.6	31.2	20.5	3.7	37.30m <sup>2</sup> (▲ 0.3)	57.8	35.0	7.0	30.45m <sup>2</sup> ( -2.3)
神奈川県	前年比	3.7	▲ 10.8	0.8	▲ 1.6	36.62m <sup>2</sup> ( -1.1)	▲ 0.4	4.6	34.6	42.20m <sup>2</sup> ( -26.1)
	割 合	40.4	31.3	24.1	4.2	38.93m <sup>2</sup> ( -0.3)	46.9	41.4	11.3	32.51m <sup>2</sup> ( -1.8)
埼玉県	前年比	12.0	29.8	7.9	17.1	45.86m <sup>2</sup> ( -28.8)	31.5	54.7	59.8	43.11m <sup>2</sup> ( -2.0)
	割 合	29.6	32.4	32.8	5.2	43.25m <sup>2</sup> (▲ 0.7)	35.5	48.7	15.1	35.75m <sup>2</sup> ( -2.6)
千葉県	前年比	16.5	49.6	1.3	2.2	37.91m <sup>2</sup> ( -1.2)	33.2	43.6	57.0	43.18m <sup>2</sup> ( -14.9)
	割 合	37.6	30.6	24.4	7.4	41.25m <sup>2</sup> (▲ 2.0)	39.6	44.6	14.8	35.32m <sup>2</sup> ( -1.4)
首都圏計	前年比	6.3	5.4	6.0	▲ 2.5	35.88m <sup>2</sup> ( -1.7)	15.1	18.3	37.6	37.78m <sup>2</sup> ( -10.1)
	割 合	44.6	32.9	18.2	4.3	37.10m <sup>2</sup> ( -0.2)	54.9	35.5	9.1	30.67m <sup>2</sup> ( -1.1)