

**市場動向** ー首都圏の居住用賃貸物件(2012年1年間)ー**成約数、前年比 7.7%増、2年連続の増加。  
初期費用の低下と賃料の下落が成約増につながる。**

不動産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1年間の賃貸物件の物件成約数・成約賃料についてお知らせします。

**■アパートの成約が好調、増加率は11.8%とニケタに。**

2012年1年間の首都圏の居住用賃貸物件成約数は247,290件で、前年比7.7%増加し、2年連続のプラスとなりました。特にアパートは、震災の影響で小幅増にとどまった前年の反動もあり、11.8%と大幅に増加しています(3ページご参照)。一方、震災直後、建物の安全性が評価され人気化していたマンションは、賃料水準の高さが影響し、増加率はアパートの半分以下となりました。

**■マンション賃料の下落率大きい。東京23区で顕著。**

成約増を支えたのは、礼金・敷金の減少と賃料の下落です。まず礼金・敷金は、ともに「2か月」が減少、「0か月」が増加し賃貸時の初期費用が低下(下表)。また1戸あたり賃料は、マンションが2.6%、アパートは1.1%下落し(5ページご参照)、東京23区のマンションの下落率は3%を超えました。賃料下落率の大きいマンションの方が、成約数の増加率が小さくなっており、ユーザーの賃料負担力の低下がうかがえます。

居住用賃貸物件成約数

|       | 2012年    | 前年比   |
|-------|----------|-------|
| 東京23区 | 106,925件 | 7.6%  |
| 東京都下  | 20,994件  | 7.2%  |
| 神奈川県  | 75,681件  | 3.4%  |
| 埼玉県   | 22,688件  | 17.6% |
| 千葉県   | 21,002件  | 15.7% |
| 首都圏計  | 247,290件 | 7.7%  |

成約物件における礼金・敷金の月数別割合

(0、1、2か月以外は省略)

## ●礼金

| マンション | 0か月   | 1か月   | 2か月   |
|-------|-------|-------|-------|
| 割合    | 33.6% | 60.3% | 3.7%  |
| 前年比   | 1.5p  | 0.5p  | ▲2.4p |

## ●敷金

| マンション | 0か月   | 1か月   | 2か月   |
|-------|-------|-------|-------|
| 割合    | 11.5% | 64.0% | 20.4% |
| 前年比   | 1.9p  | 3.8p  | ▲6.3p |

| アパート | 0か月   | 1か月   | 2か月   |
|------|-------|-------|-------|
| 割合   | 44.0% | 50.4% | 1.9%  |
| 前年比  | 3.6p  | ▲3.4p | ▲0.9p |

| アパート | 0か月   | 1か月   | 2か月   |
|------|-------|-------|-------|
| 割合   | 15.9% | 64.6% | 14.8% |
| 前年比  | 3.4p  | ▲0.1p | ▲4.5p |

成約物件における礼金・敷金の月数別割合および前年比 (0、1、2 か月以外は省略) (単位：%、ポイント)

|       | 礼 金            |                |               |                |                |               | 敷 金            |                |                |                |                |                |
|-------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|       | マンション          |                |               | アパート           |                |               | マンション          |                |                | アパート           |                |                |
|       | 0 か月           | 1 か月           | 2 か月          | 0 か月           | 1 か月           | 2 か月          | 0 か月           | 1 か月           | 2 か月           | 0 か月           | 1 か月           | 2 か月           |
| 東京23区 | 27.6<br>(▲0.3) | 65.4<br>( 2.7) | 4.5<br>(▲2.9) | 29.6<br>( 1.7) | 63.3<br>(▲1.3) | 3.0<br>(▲1.7) | 9.2<br>( 0.8)  | 70.8<br>( 5.1) | 16.6<br>(▲6.3) | 11.2<br>( 2.4) | 79.5<br>(▲0.2) | 5.2<br>(▲3.4)  |
| 東京都下  | 35.5<br>(▲0.5) | 59.5<br>( 1.2) | 2.6<br>(▲1.5) | 37.6<br>( 2.9) | 57.8<br>(▲2.0) | 1.6<br>(▲0.7) | 9.2<br>( 1.1)  | 69.3<br>( 4.5) | 17.4<br>(▲5.8) | 11.4<br>( 2.6) | 76.9<br>( 0.7) | 8.0<br>(▲4.1)  |
| 神奈川県  | 36.4<br>( 5.5) | 58.4<br>(▲3.0) | 3.4<br>(▲2.1) | 47.0<br>( 6.3) | 48.6<br>(▲4.9) | 1.3<br>(▲0.7) | 15.3<br>( 4.0) | 53.9<br>( 3.1) | 27.6<br>(▲6.4) | 20.8<br>( 5.5) | 52.6<br>(▲0.2) | 23.8<br>(▲4.3) |
| 埼玉県   | 52.0<br>( 0.1) | 42.9<br>( 0.2) | 2.6<br>(▲0.9) | 61.0<br>( 0.2) | 33.3<br>(▲1.2) | 2.9<br>(▲0.3) | 15.4<br>( 4.1) | 54.0<br>(▲2.2) | 20.9<br>(▲6.0) | 13.1<br>( 2.5) | 61.2<br>(▲2.7) | 15.6<br>(▲4.5) |
| 千葉県   | 50.0<br>( 2.7) | 44.5<br>(▲3.3) | 1.7<br>(▲1.6) | 58.3<br>( 1.2) | 35.5<br>(▲4.8) | 0.5<br>( 0.1) | 12.3<br>(▲0.2) | 55.3<br>( 1.9) | 24.8<br>(▲5.7) | 19.3<br>( 1.3) | 56.8<br>( 0.0) | 16.9<br>(▲5.6) |

新築・中古別成約数の前年比および平均賃料(1戸あたり)・前年比

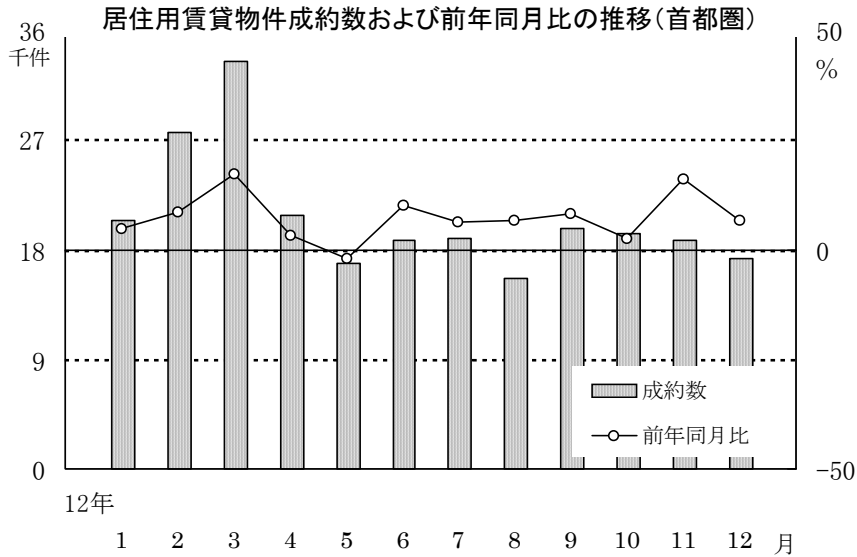
|       | マンション (万円、%) |       |       |            |      |       | アパート (万円、%) |      |     |            |      |       |
|-------|--------------|-------|-------|------------|------|-------|-------------|------|-----|------------|------|-------|
|       | 新 築          |       |       | 中 古        |      |       | 新 築         |      |     | 中 古        |      |       |
|       | 成約数<br>前年比   | 平均賃料  | 前年比   | 成約数<br>前年比 | 平均賃料 | 前年比   | 成約数<br>前年比  | 平均賃料 | 前年比 | 成約数<br>前年比 | 平均賃料 | 前年比   |
| 東京23区 | 10.3         | 10.54 | ▲ 6.3 | 5.1        | 9.79 | ▲ 2.9 | 26.0        | 8.31 | 2.0 | 14.0       | 6.74 | ▲ 1.7 |
| 東京都下  | ▲14.6        | 8.47  | ▲ 7.2 | 8.5        | 7.49 | 0.9   | ▲28.0       | 7.77 | 1.3 | 10.6       | 5.91 | 0.7   |
| 神奈川県  | ▲17.6        | 9.06  | 4.4   | 4.8        | 7.72 | ▲ 2.2 | ▲ 1.8       | 7.59 | 2.6 | 4.2        | 5.86 | ▲ 2.3 |
| 埼玉県   | 7.1          | 7.92  | 5.7   | 14.1       | 7.04 | ▲ 1.3 | 14.5        | 7.07 | 1.1 | 23.5       | 5.43 | 0.7   |
| 千葉県   | 16.9         | 7.88  | ▲ 6.0 | 5.9        | 7.05 | ▲ 1.5 | 15.0        | 7.09 | 1.6 | 25.4       | 5.33 | 0.4   |
| 首都圏計  | 2.1          | 9.79  | ▲ 2.9 | 5.9        | 8.69 | ▲ 2.5 | 8.1         | 7.65 | 2.1 | 12.1       | 6.01 | ▲ 1.5 |

※2012年1月期のニュースリリースにてご案内のとおり、同月より賃貸物件のデータベースを変更しております(起点は2009年1月)。これに伴い、年間データにつきましても新データベースの起点に遡り変更させていただきましたので、本資料に掲載している過去の物件数、賃料およびその増減は、2012年2月に発行した2011年の年間リリースと異なります。

成約物件

1. 首都圏の2012年1年間の居住用賃貸物件成約数は24万7,290件。  
 前年比7.7%増加し2年連続のプラス。  
 マンション・アパートともに全エリアで増加。

首都圏の2012年1年間の居住用賃貸物件成約数は、2年連続で増加しました。特に、11年に震災の影響で安全性が不安視され前年比3.7%増にとどまったアパートが、賃料の安さが見直され11.8%の大幅増と好調でした。また面積帯別に見ますと、最も増加率が高かったのはマンションがカップル向き(30~50㎡)、アパートはファミリー向き(50~70㎡)物件、成約が最も多かったのはともにシングル向き(30㎡未満)物件となっています。



居住用賃貸物件所在地別成約数および前年比 (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 (首都圏)

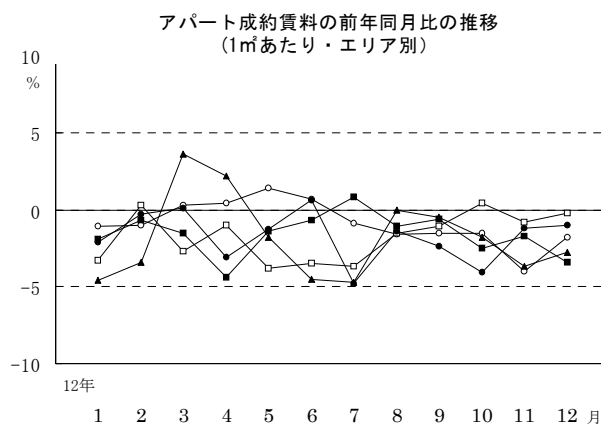
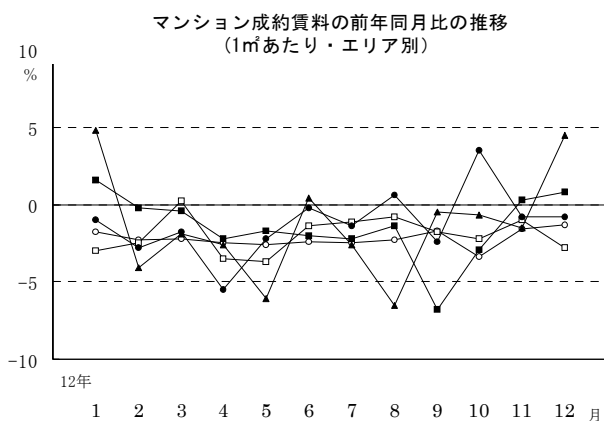
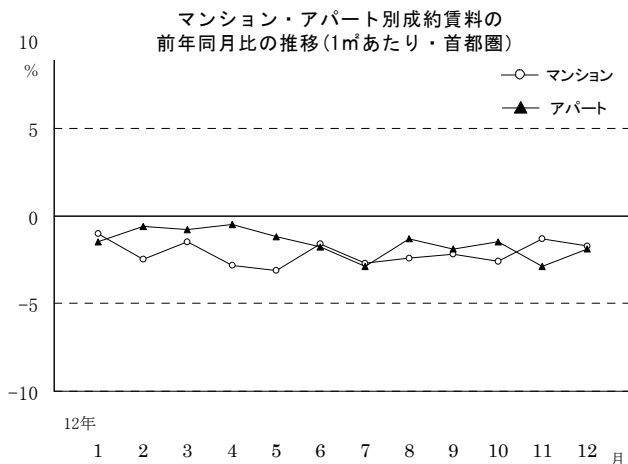
|       | 成約数      | 前年比   | うちマンション | うちアパート |
|-------|----------|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 106,925件 | 7.6%  | 5.5%    | 14.9%  |
| 東京都下  | 20,994件  | 7.2%  | 7.2%    | 7.5%   |
| 神奈川県  | 75,681件  | 3.4%  | 3.4%    | 3.8%   |
| 埼玉県   | 22,688件  | 17.6% | 13.7%   | 22.4%  |
| 千葉県   | 21,002件  | 15.7% | 6.7%    | 24.3%  |
| 首都圏計  | 247,290件 | 7.7%  | 5.7%    | 11.8%  |

|       | 割合    | 前年比      |
|-------|-------|----------|
| 東京23区 | 43.2% | ▲0.1ポイント |
| 東京都下  | 8.5%  | 0.0ポイント  |
| 神奈川県  | 30.6% | ▲1.3ポイント |
| 埼玉県   | 9.2%  | 0.8ポイント  |
| 千葉県   | 8.5%  | 0.6ポイント  |

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 (単位: ㎡、%、ポイント)

|       |     | マンション |       |       |      |                                      | アパート※70㎡以上は少数のため省略 |       |       |                                      |
|-------|-----|-------|-------|-------|------|--------------------------------------|--------------------|-------|-------|--------------------------------------|
|       |     | 30未満  | 30~50 | 50~70 | 70以上 | 平均(上 <sup>新築</sup> 下 <sup>中古</sup> ) | 30未満               | 30~50 | 50~70 | 平均(上 <sup>新築</sup> 下 <sup>中古</sup> ) |
| 東京23区 | 前年比 | 5.3   | 8.6   | 3.1   | ▲8.4 | 32.95㎡(▲1.1)                         | 14.3               | 16.0  | 24.9  | 29.30㎡(0.3)                          |
|       | 割合  | 53.0  | 32.0  | 11.4  | 3.6  | 33.93㎡(▲0.7)                         | 77.7               | 19.0  | 3.0   | 24.64㎡(▲0.5)                         |
| 東京都下  | 前年比 | 4.1   | 10.5  | 10.3  | 3.6  | 35.56㎡(▲4.9)                         | 6.4                | 9.6   | 9.9   | 35.87㎡(▲2.2)                         |
|       | 割合  | 48.1  | 28.1  | 19.7  | 4.1  | 36.44㎡(1.4)                          | 62.7               | 30.6  | 6.2   | 28.86㎡(2.3)                          |
| 神奈川県  | 前年比 | 3.3   | 3.4   | 5.3   | ▲4.2 | 37.09㎡(7.2)                          | 4.3                | 2.2   | 7.8   | 35.92㎡(5.8)                          |
|       | 割合  | 43.6  | 30.5  | 21.9  | 4.0  | 37.48㎡(▲0.5)                         | 53.3               | 37.0  | 9.4   | 31.10㎡(▲0.5)                         |
| 埼玉県   | 前年比 | 11.7  | 15.5  | 16.5  | ▲3.6 | 39.25㎡(9.1)                          | 18.6               | 22.3  | 33.9  | 44.37㎡(2.7)                          |
|       | 割合  | 34.6  | 27.7  | 33.4  | 4.3  | 42.04㎡(▲0.2)                         | 39.0               | 43.7  | 16.8  | 35.00㎡(1.9)                          |
| 千葉県   | 前年比 | 6.9   | 10.8  | 3.5   | ▲1.2 | 37.52㎡(▲6.3)                         | 21.9               | 23.0  | 36.5  | 42.40㎡(3.8)                          |
|       | 割合  | 40.4  | 28.1  | 24.9  | 6.6  | 40.57㎡(▲0.2)                         | 43.8               | 39.8  | 15.8  | 34.32㎡(1.4)                          |
| 首都圏計  | 前年比 | 5.1   | 7.8   | 6.2   | ▲5.4 | 34.62㎡(0.5)                          | 10.9               | 11.1  | 20.6  | 36.44㎡(2.4)                          |
|       | 割合  | 48.0  | 30.8  | 17.2  | 4.0  | 36.07㎡(▲0.3)                         | 58.6               | 32.1  | 8.9   | 29.80㎡(0.5)                          |

2. 首都圏の1㎡あたり年平均成約賃料は、  
 賃貸マンションが2,617円で、前年比2.1%下落し3年連続のマイナス。  
 賃貸アパートは2,242円で、同1.5%下落し3年連続のマイナス。



○— 東京23区    ■— 東京都下    □— 神奈川県    ●— 埼玉県    ▲— 千葉県

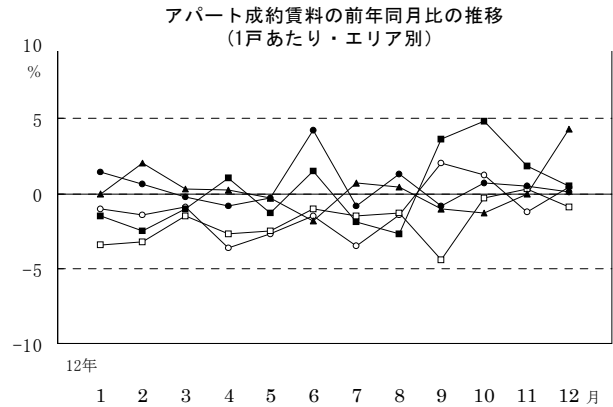
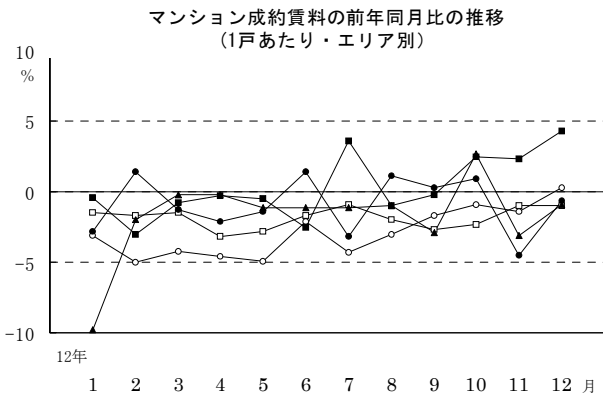
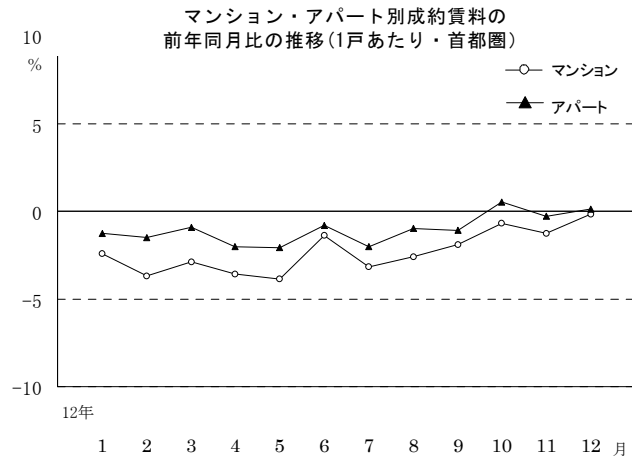
居住用賃貸物件成約賃料(1㎡あたり・首都圏平均)

|       | 2011年  | 2012年  | 前年比    |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 2,673円 | 2,617円 | ▲ 2.1% |
| アパート  | 2,276円 | 2,242円 | ▲ 1.5% |
| 合計    | 2,533円 | 2,480円 | ▲ 2.1% |

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

|       | マンション |       |        | アパート  |       |        |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
|       | 2011年 | 2012年 | 前年比    | 2011年 | 2012年 | 前年比    |
| 東京23区 | 3,107 | 3,038 | ▲ 2.2% | 2,945 | 2,921 | ▲ 0.8% |
| 東京都下  | 2,257 | 2,227 | ▲ 1.3% | 2,227 | 2,191 | ▲ 1.6% |
| 神奈川県  | 2,301 | 2,259 | ▲ 1.8% | 2,111 | 2,075 | ▲ 1.7% |
| 埼玉県   | 1,868 | 1,843 | ▲ 1.3% | 1,718 | 1,688 | ▲ 1.8% |
| 千葉県   | 1,963 | 1,934 | ▲ 1.5% | 1,714 | 1,684 | ▲ 1.8% |

3. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、  
 賃貸マンションが8.76万円で、前年比2.6%下落し3年連続のマイナス。  
 賃貸アパートは6.14万円で、同1.1%下落し3年連続のマイナス。  
 平均面積は、マンションが3年連続で縮小、アパートは再び拡大に転じる。



○—東京23区    ■—東京都下    □—神奈川県    ●—埼玉県    ▲—千葉県

居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

|       | 2011年  | 2012年  | 前年比    |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 8.99万円 | 8.76万円 | ▲ 2.6% |
| アパート  | 6.21万円 | 6.14万円 | ▲ 1.1% |
| 合計    | 8.01万円 | 7.81万円 | ▲ 2.5% |

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

|       | 2011年  | 2012年  | 前年比    |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 36.07㎡ | 35.97㎡ | ▲ 0.3% |
| アパート  | 30.14㎡ | 30.33㎡ | ▲ 0.6% |
| 合計    | 33.98㎡ | 33.92㎡ | ▲ 0.2% |

居住用賃貸マンション・アパートにおける  
 所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位: 万円)

|       | マンション |       |        | アパート  |       |        |
|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
|       | 2011年 | 2012年 | 前年比    | 2011年 | 2012年 | 前年比    |
| 東京23区 | 10.17 | 9.85  | ▲ 3.1% | 6.95  | 6.87  | ▲ 1.2% |
| 東京都下  | 7.52  | 7.53  | 0.1%   | 6.01  | 6.01  | 0.0%   |
| 神奈川県  | 7.94  | 7.79  | ▲ 1.9% | 6.09  | 5.97  | ▲ 2.0% |
| 埼玉県   | 7.15  | 7.09  | ▲ 0.8% | 5.59  | 5.62  | 0.5%   |
| 千葉県   | 7.25  | 7.11  | ▲ 1.9% | 5.50  | 5.51  | 0.2%   |

## 会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 209億4,800万円(2011年6月～2012年5月)
- 従業員数 : 1,242名[男843名、女399名(2013年1月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 本社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 : ●不動産会社間情報流通サービス
  - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
  - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)●消費者向け不動産情報サービス
  - ・不動産総合情報サイト「アットホーム」
  - ・新築の住まいさがしサイト「クラソア」
  - ・スマートフォン、携帯サイト等●不動産業務支援サービス
  - ・「ホームページ作成ツール」等、ホームページコンテンツ支援
  - ・「不動産データライブラリー」等、不動産関連情報
  - ・集客プロモーションツール等、業務サポート
  - ・通信講座「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟不動産会社数 : 50,643店(2013年1月21日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

■■報道関係者様へのお願い■■

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますよう、お願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

アットホーム株式会社 業務推進部:岩田 E-mail: [koho@athome.co.jp](mailto:koho@athome.co.jp)  
〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-3-2 アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185