

2015年1月27日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

**市場動向** ー首都圏の居住用賃貸物件(12月)ー**成約数、前年同月比2か月連続減。  
中古マンションの動き鈍い。**

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、2014年12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。

**■新築物件はマンション・アパートともに同9か月連続で増加。**

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,940件で、前年同月比1.2%減少し2か月連続のマイナスとなりました。これは、中古マンションの動きが鈍く、同市場の成約の過半数を占める東京23区、4分の1を占める神奈川県で減少したこと、また神奈川県の中古アパートが引続き不調だったこと等によるものです。一方、新築物件はマンション・アパートともに同9か月連続で増加しています。

**■平均賃料は、マンション、アパート、新築・中古を問わず上昇。**

1戸あたり平均賃料は、新築マンションが東京23区の大幅上昇などで前年同月比10か月連続の上昇。中古マンションは東京都下で上昇に転じ再び上昇となりました。また、新築アパートは神奈川県の下落により上げ幅を縮めたものの同2か月連続の上昇、中古アパートも同2か月連続の上昇となっています。

居住用賃貸物件成約数

	14年12月	前年比
東京23区	7,818件	▲ 2.3%
東京都下	1,481件	▲ 1.2%
神奈川県	4,294件	▲ 5.6%
埼玉県	1,737件	7.1%
千葉県	1,610件	9.4%
首都圏計	16,940件	▲ 1.2%

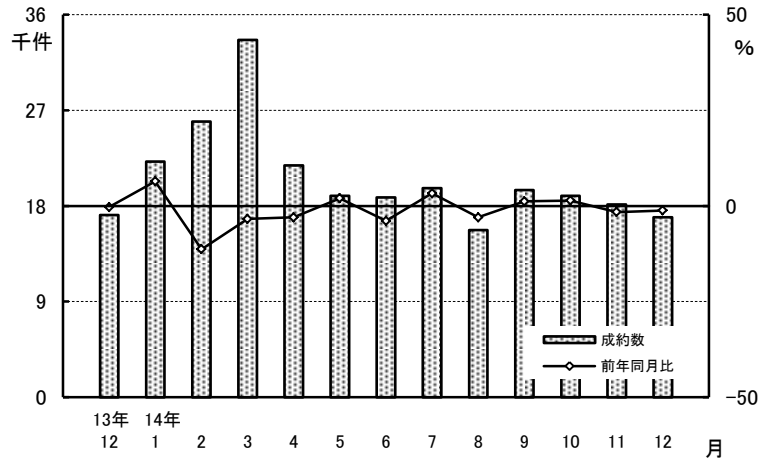
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(12月)

	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	11.17	8.6	10.05	0.4	9.00	5.0	6.82	0.6
東京都下	10.03	4.2	7.21	2.1	9.20	10.6	5.72	▲ 2.2
神奈川県	8.94	1.4	7.71	2.4	7.40	▲ 4.1	5.91	1.2
埼玉県	8.00	0.9	6.68	0.3	7.09	2.6	5.44	1.1
千葉県	9.12	▲ 6.6	6.83	▲ 3.5	7.05	▲ 0.4	5.08	▲ 2.1
首都圏計	10.30	5.5	8.82	0.3	7.84	0.1	6.01	0.2

## 成約物件

1. 成約数、前年同月比2か月連続の減少。  
 マンションは、神奈川県が減少に転じ同4か月ぶり減。  
 アパートは、東京23区の増加で同3か月ぶり増。  
 新築物件の成約増続き、ユーザーの新築志向顕著。

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)

	13年12月	14年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約数(件)	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940
前年同月比(%)	▲0.3	6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6	▲1.2

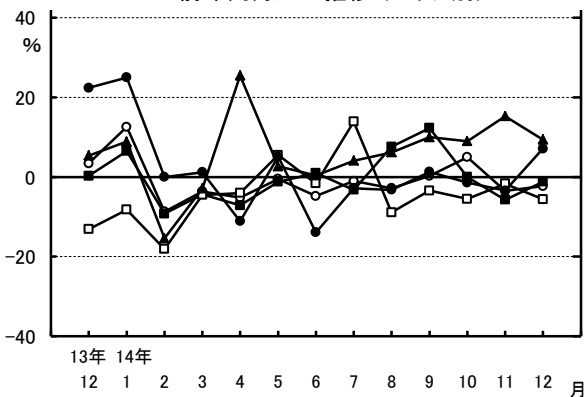
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,818件	▲2.3%	▲3.3%	1.5%
東京都下	1,481件	▲1.2%	▲5.6%	4.4%
神奈川県	4,294件	▲5.6%	▲1.5%	▲9.9%
埼玉県	1,737件	7.1%	1.0%	14.3%
千葉県	1,610件	9.4%	16.6%	5.5%
首都圏計	16,940件	▲1.2%	▲1.6%	0.4%

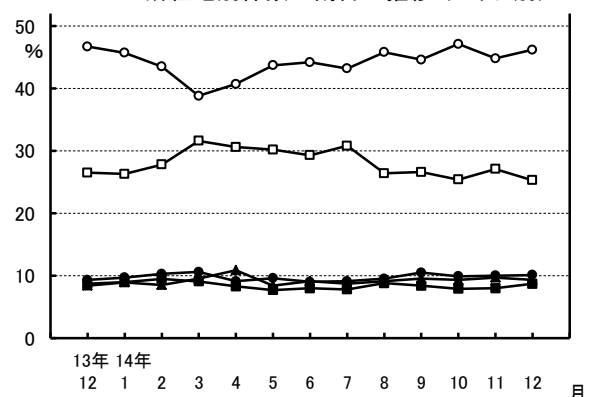
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.2%	▲0.5ポイント
東京都下	8.7%	0.0ポイント
神奈川県	25.3%	▲1.2ポイント
埼玉県	10.3%	0.8ポイント
千葉県	9.5%	0.9ポイント

居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)

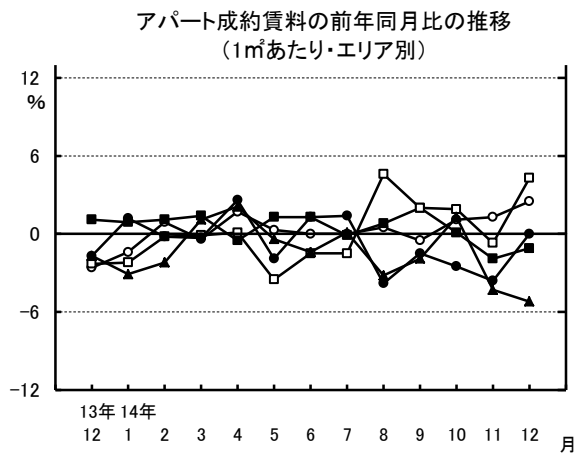
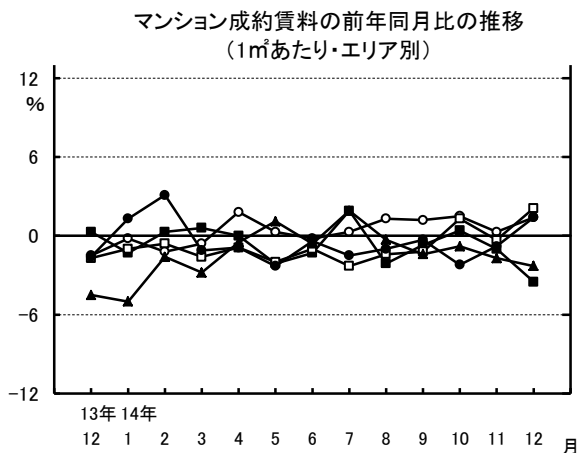


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



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

2. 1㎡あたり成約賃料の首都圏平均は、  
 賃貸マンションが2,625円で、前年同月比0.6%上昇し、再びプラス。  
 賃貸アパートは2,239円で、同1.2%上昇し、再びプラス。



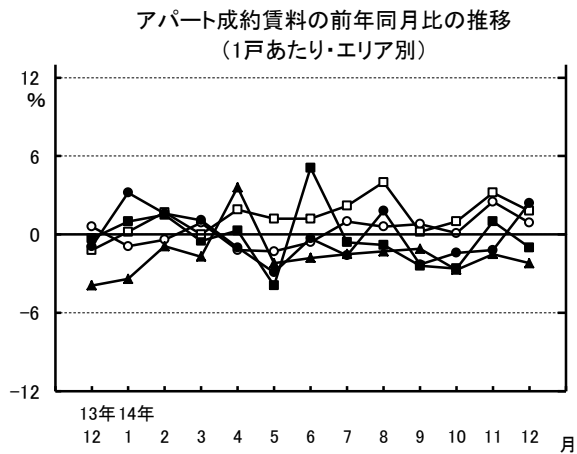
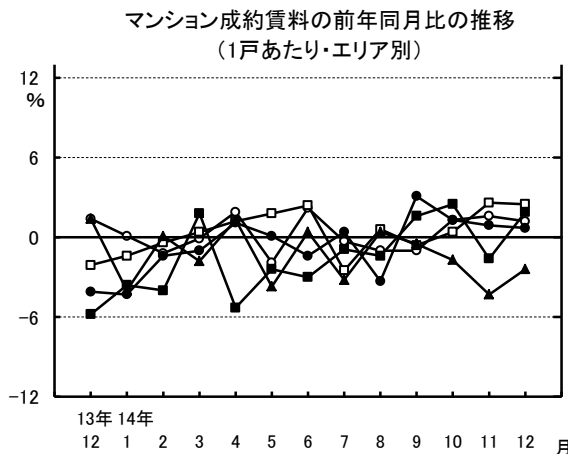
—○— 東京23区    —●— 東京都下    —□— 神奈川県    —▲— 埼玉県    —△— 千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年12月	14年12月	前年同月比
マンション	2,609円	2,625円	0.6%
アパート	2,212円	2,239円	1.2%
合計	2,467円	2,485円	0.7%

※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8.94万円で、前年同月比0.9%上昇し、3か月連続のプラス。  
 賃貸アパートは6.17万円で、同0.7%上昇し、2か月連続のプラス。



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

成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年12月	14年12月	前年同月比
マンション	8.86万円	8.94万円	0.9%
アパート	6.13万円	6.17万円	0.7%
合計	7.88万円	7.94万円	0.8%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年12月	14年12月	前年同月比
マンション	36.09㎡	36.33㎡	0.7%
アパート	30.50㎡	30.51㎡	0.0%
合計	34.09㎡	34.22㎡	0.4%

※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 1㎡あたり成約賃料および前年同月比

	マンション			アパート		
	13年12月	14年12月	前年同月比	13年12月	14年12月	前年同月比
東京23区	2,997円	3,040円	1.4%	2,837円	2,907円	2.5%
東京都下	2,245円	2,166円	▲ 3.5%	2,181円	2,157円	▲ 1.1%
神奈川県	2,199円	2,245円	2.1%	2,025円	2,113円	4.3%
埼玉県	1,833円	1,859円	1.4%	1,668円	1,668円	0.0%
千葉県	1,901円	1,858円	▲ 2.3%	1,660円	1,574円	▲ 5.2%

※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		
	13年12月	14年12月	前年同月比	13年12月	14年12月	前年同月比
東京23区	10.03万円	10.15万円	1.2%	6.91万円	6.97万円	0.9%
東京都下	7.26万円	7.40万円	1.9%	5.98万円	5.92万円	▲ 1.0%
神奈川県	7.60万円	7.79万円	2.5%	5.95万円	6.06万円	1.8%
埼玉県	6.75万円	6.80万円	0.7%	5.51万円	5.64万円	2.4%
千葉県	7.17万円	7.00万円	▲ 2.4%	5.36万円	5.24万円	▲ 2.2%

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		
	13年12月	14年12月	前年同月比	13年12月	14年12月	前年同月比
東京23区	34.83㎡	34.69㎡	▲ 0.4%	25.87㎡	25.19㎡	▲ 2.6%
東京都下	34.36㎡	36.59㎡	6.5%	29.11㎡	29.07㎡	▲ 0.1%
神奈川県	37.36㎡	37.50㎡	0.4%	31.94㎡	31.47㎡	▲ 1.5%
埼玉県	39.86㎡	40.32㎡	1.2%	35.69㎡	36.66㎡	2.7%
千葉県	41.17㎡	41.08㎡	▲ 0.2%	34.59㎡	35.86㎡	3.7%

4. 23区のマンションは2か月連続、全面積帯で減少。  
中でも成約の半数を占めるシングル向きが不調。  
ユーザーは賃料の安いアパートを選択しており、  
シングル向きアパートは4エリアで増加に転じる。

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（12月）

（単位：％）

		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: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	▲ 3.9	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 1.9	33.70㎡ ( 9.8)	4.7	▲ 5.9	▲ 26.8	30.48㎡ (▲ 3.5)
	割合	49.1	35.4	11.8	3.7	34.79㎡ (▲ 1.1)	77.0	20.1	2.7	24.80㎡ (▲ 2.4)
東京都下	前年比	▲ 16.3	▲ 2.5	18.4	44.4	43.32㎡ ( 9.6)	13.2	▲ 12.7	▲ 2.2	45.24㎡ ( 29.6)
	割合	45.9	31.2	19.5	3.4	36.12㎡ ( 6.5)	66.3	26.0	6.9	28.04㎡ (▲ 2.6)
神奈川県	前年比	0.3	▲ 3.6	▲ 4.2	17.1	37.06㎡ (▲ 5.5)	▲ 6.1	▲ 12.0	▲ 19.3	32.09㎡ (▲ 14.2)
	割合	43.4	31.4	21.8	3.4	37.52㎡ ( 0.7)	53.0	37.4	9.1	31.40㎡ (▲ 0.6)
埼玉県	前年比	3.8	▲ 1.8	▲ 2.6	35.0	43.40㎡ ( 4.6)	13.1	4.8	41.0	44.14㎡ (▲ 1.9)
	割合	38.4	28.5	29.6	3.5	40.00㎡ ( 0.7)	39.2	41.8	17.7	35.61㎡ ( 2.2)
千葉県	前年比	19.2	18.2	12.1	20.6	51.32㎡ ( 8.8)	2.4	2.2	16.8	47.24㎡ ( 8.7)
	割合	37.6	28.9	27.4	6.1	40.24㎡ (▲ 1.8)	43.3	39.7	15.6	34.84㎡ ( 3.4)
首都圏計	前年比	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 0.6	8.4	36.82㎡ ( 7.3)	3.1	▲ 5.6	1.0	37.08㎡ (▲ 0.8)
	割合	46.0	33.2	17.0	3.8	36.28㎡ ( 0.1)	58.9	31.5	8.9	29.89㎡ (▲ 0.3)

※見出しでは、30(㎡未満)を「シングル向き」、30～50(㎡未満)を「カップル向き」、50～70(㎡未満)を「ファミリー向き」、70(㎡以上)を「大型ファミリー向き」として記載しています。

## 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 : 230億7,900万円(2013年6月～2014年5月)
- 従業員数 : 1,300名[男859名、女441名(2014年12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」
  - ・不動産総合情報サイト「アットホーム モバイル」
  - ・新築・分譲マンション専門サイト「アットホーム 新築マンションプリーズ」●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
  - ・「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟・利用不動産店数 : 52,437店(2015年1月1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頂きますよう、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 内幸町東急ビル アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185