

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

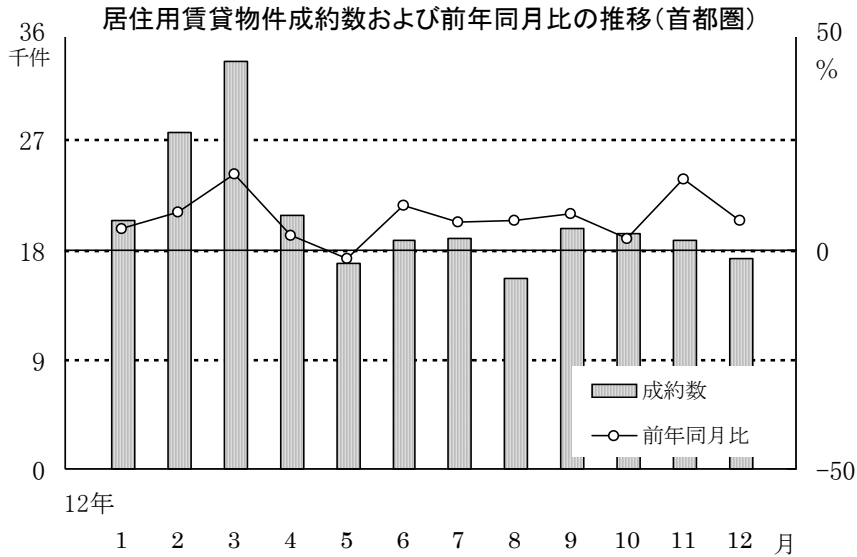
	マンション (万円、%)						アパート (万円、%)					
	新 築			中 古			新 築			中 古		
	成約数 前年比	平均賃料	前年比	成約数 前年比	平均賃料	前年比	成約数 前年比	平均賃料	前年比	成約数 前年比	平均賃料	前年比
東京23区	10.3	10.54	▲ 6.3	5.1	9.79	▲ 2.9	26.0	8.31	2.0	14.0	6.74	▲ 1.7
東京都下	▲14.6	8.47	▲ 7.2	8.5	7.49	0.9	▲28.0	7.77	1.3	10.6	5.91	0.7
神奈川県	▲17.6	9.06	4.4	4.8	7.72	▲ 2.2	▲ 1.8	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)

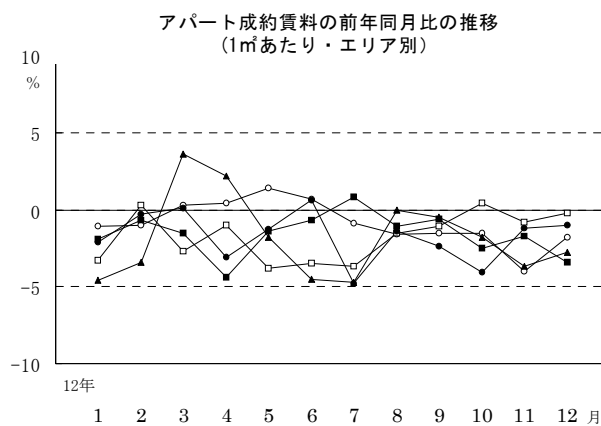
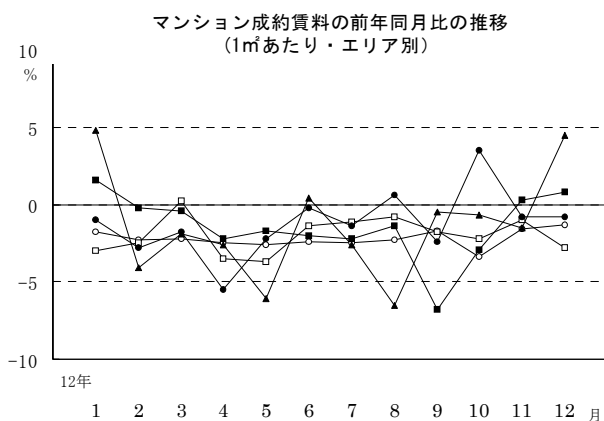
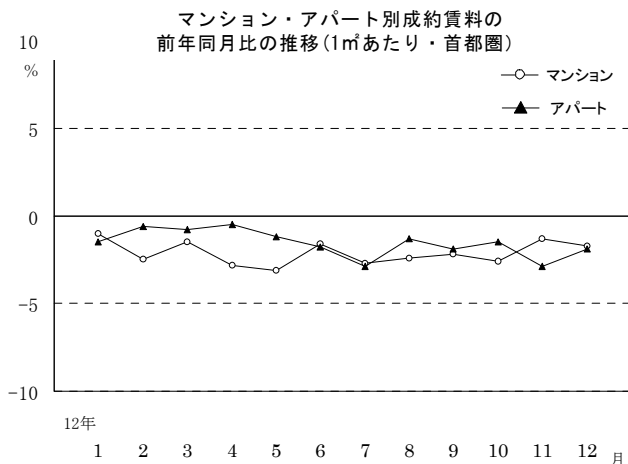
	成約数	前年比	うちマンション	うちアパート
東京23区	106,925件	7.6%	5.5%	14.9%
東京都下	20,994件	7.2%	7.2%	7.5%
神奈川県	75,681件	3.4%	3.4%	3.8%
埼玉県	22,688件	17.6%	13.7%	22.4%
千葉県	21,002件	15.7%	6.7%	24.3%
首都圏計	247,290件	7.7%	5.7%	11.8%

	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

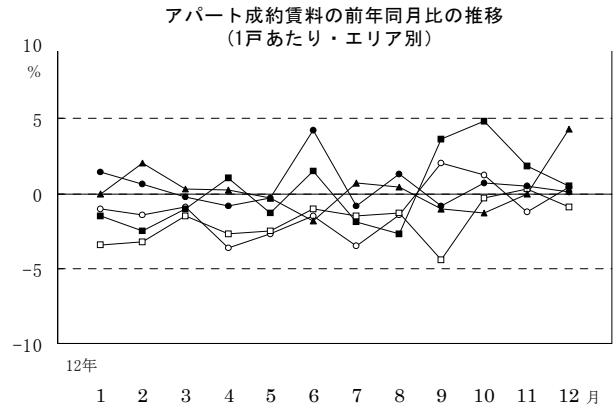
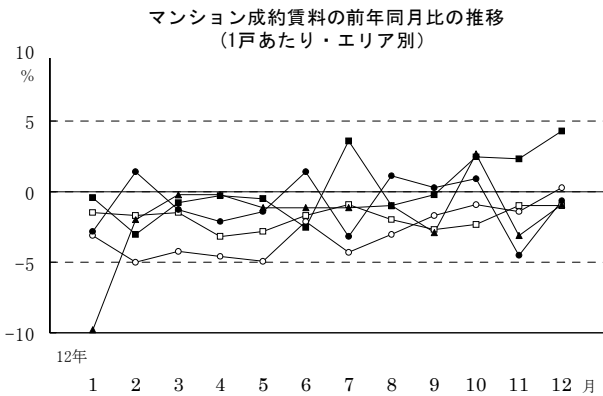
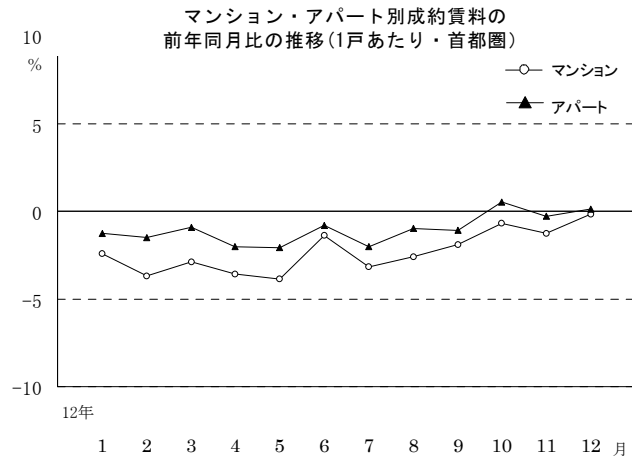
居住用賃貸物件成約賃料(1㎡あたり・首都圏平均)

	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%