

2012年8月28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(7月) —**成約数、前年同月比2か月連続で増加。
マンション・アパートともにファミリー向きが好調。**

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7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。

■全エリアで増加。都下・埼玉県・千葉県では二ケタ増。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,947件で、前年同月比6.3%増加し、2か月連続のプラスとなりました。3か月連続減と不調が続いていた東京都下もプラスに転じ、全エリアで増加、都下・埼玉県・千葉県では二ケタ増となっています。また面積帯別では、マンション・アパートともにファミリー向き物件(50~70㎡)の好調が目立ちました。(4ページご参照)

■マンション賃料の下落続き下落率も再び拡大。新築アパートは3か月連続上昇。

平均賃料は、マンションの下落が続いており、下落率も新築・中古ともに再び拡大しました。これは、賃料の高い東京23区でシングル向きなど面積の狭い物件の成約が増加したことなどによるものです。一方、新築アパートでは23区・都下を除きファミリー需要が旺盛で、3か月連続の上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

	12年7月	前年比
東京23区	8,068件	3.2%
東京都下	1,499件	12.7%
神奈川県	5,854件	1.9%
埼玉県	1,869件	20.0%
千葉県	1,657件	19.7%
首都圏計	18,947件	6.3%

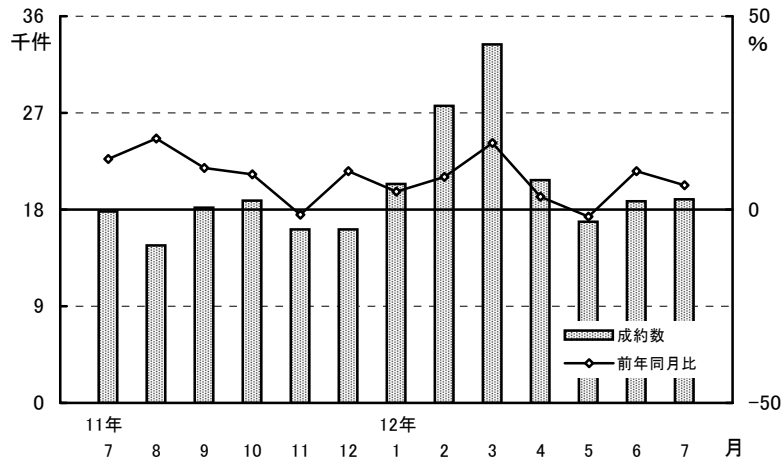
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(7月)

	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	10.87	▲ 7.1	9.90	▲ 4.3	8.24	▲ 1.0	6.73	▲ 4.0
東京都下	7.38	▲ 19.1	8.12	5.2	7.81	▲ 5.2	6.02	▲ 1.1
神奈川県	9.48	10.4	7.87	▲ 1.6	8.11	7.3	5.94	▲ 2.5
埼玉県	8.37	7.3	7.05	▲ 4.2	7.13	3.2	5.56	0.0
千葉県	7.64	▲ 1.3	7.25	▲ 1.2	7.16	0.4	5.41	0.2
首都圏計	10.06	▲ 2.4	8.85	▲ 3.4	7.71	2.5	6.06	▲ 2.6

成約物件

1. 成約数、前年同月比2か月連続増。
 全エリアで増加。都下・埼玉県・千葉県では二ケタ増。
 埼玉県は同14か月連続増、都下は同3か月ぶりに増加。
 マンションよりアパートの伸び大きい。

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	7月
成約数(件)	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947
前年同月比(%)	13.1	18.3	10.7	9.1	▲1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲1.9	10.0	6.3

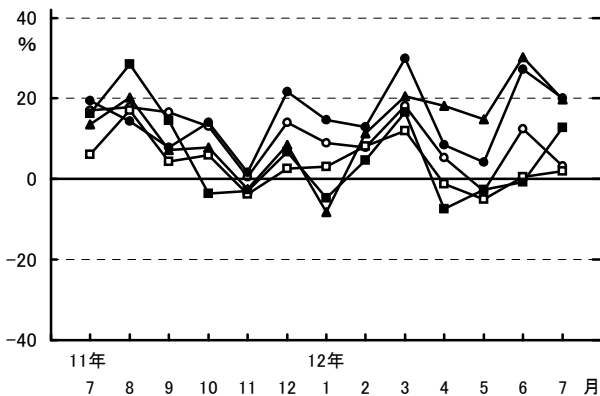
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,068件	3.2%	▲0.2%	16.8%
東京都下	1,499件	12.7%	13.2%	15.8%
神奈川県	5,854件	1.9%	3.2%	1.1%
埼玉県	1,869件	20.0%	11.6%	30.7%
千葉県	1,657件	19.7%	6.0%	32.1%
首都圏計	18,947件	6.3%	2.7%	14.2%

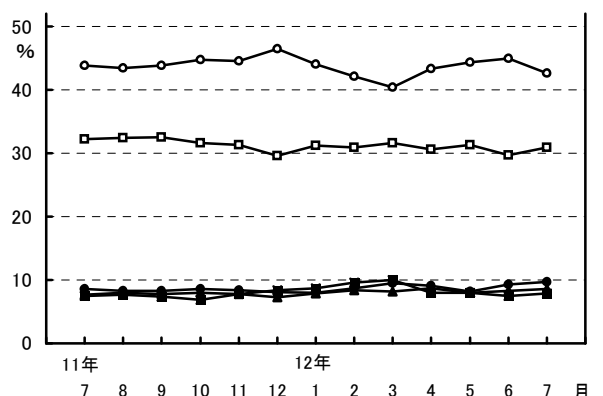
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	42.6%	▲1.2ポイント
東京都下	7.9%	0.4ポイント
神奈川県	30.9%	▲1.3ポイント
埼玉県	9.9%	1.2ポイント
千葉県	8.7%	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)

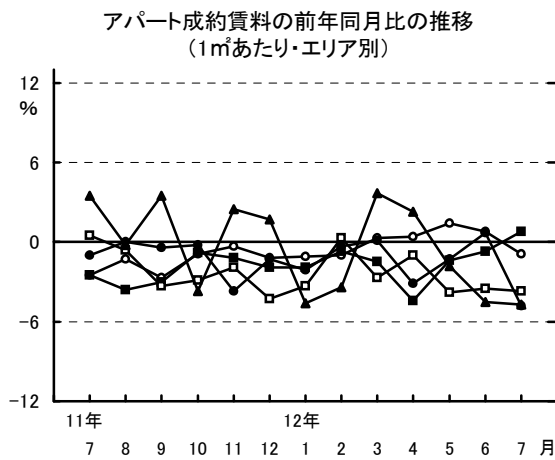
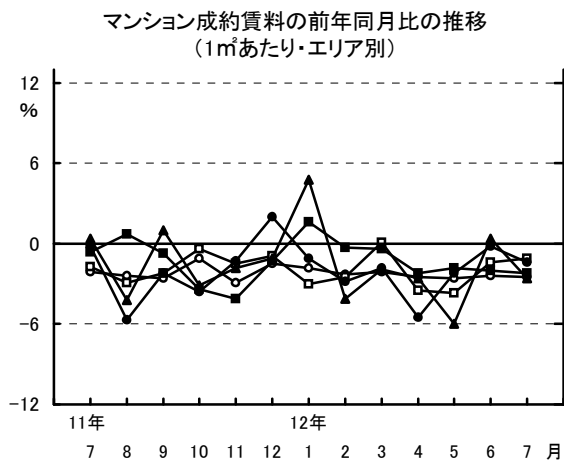


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,589円で、前年同月比2.7%下落。
 賃貸アパートは2,167円で、同2.9%下落。



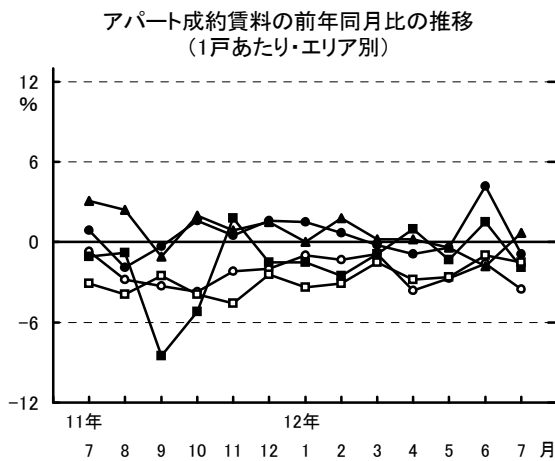
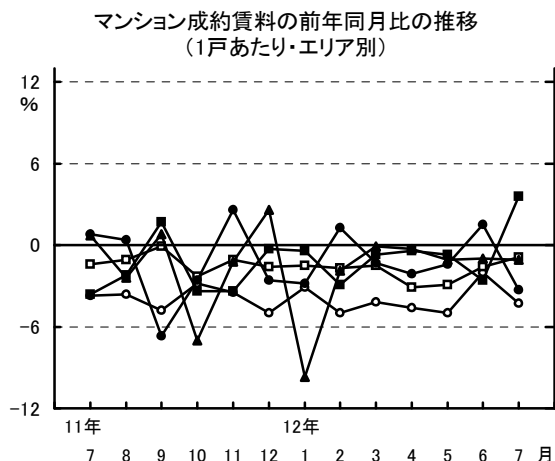
○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	11年7月	12年7月	前年同月比
マンション	2,661円	2,589円	▲ 2.7%
アパート	2,232円	2,167円	▲ 2.9%
合計	2,513円	2,434円	▲ 3.1%

※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8.92万円で、前年同月比3.3%下落。
 賃貸アパートは6.19万円で、同1.9%下落。



○—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)

	11年7月	12年7月	前年同月比
マンション	9.22万円	8.92万円	▲ 3.3%
アパート	6.31万円	6.19万円	▲ 1.9%
合計	8.22万円	7.92万円	▲ 3.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年7月	12年7月	前年同月比
マンション	37.05㎡	36.92㎡	▲ 0.4%
アパート	31.21㎡	31.74㎡	▲ 1.7%
合計	35.03㎡	35.01㎡	▲ 0.1%

※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		
	11年7月	12年7月	前年同月比	11年7月	12年7月	前年同月比
東京23区	3,094円	3,016円	▲ 2.5%	2,919円	2,892円	▲ 0.9%
東京都下	2,217円	2,169円	▲ 2.2%	2,136円	2,154円	0.8%
神奈川県	2,264円	2,239円	▲ 1.1%	2,071円	1,995円	▲ 3.7%
埼玉県	1,830円	1,804円	▲ 1.4%	1,718円	1,635円	▲ 4.8%
千葉県	1,941円	1,891円	▲ 2.6%	1,709円	1,628円	▲ 4.7%

※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7月	12年7月	前年同月比	11年7月	12年7月	前年同月比
東京23区	10.42万円	9.97万円	▲ 4.3%	7.08万円	6.83万円	▲ 3.5%
東京都下	7.82万円	8.10万円	3.6%	6.21万円	6.09万円	▲ 1.9%
神奈川県	8.03万円	7.96万円	▲ 0.9%	6.17万円	6.08万円	▲ 1.5%
埼玉県	7.38万円	7.14万円	▲ 3.3%	5.76万円	5.71万円	▲ 0.9%
千葉県	7.35万円	7.27万円	▲ 1.1%	5.62万円	5.66万円	0.7%

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7月	12年7月	前年同月比	11年7月	12年7月	前年同月比
東京23区	34.95㎡	34.34㎡	▲ 1.7%	25.81㎡	25.13㎡	▲ 2.6%
東京都下	38.13㎡	40.23㎡	5.5%	31.10㎡	29.90㎡	▲ 3.9%
神奈川県	38.43㎡	38.44㎡	0.0%	32.27㎡	33.00㎡	2.3%
埼玉県	43.44㎡	42.58㎡	▲ 2.0%	36.53㎡	37.99㎡	4.0%
千葉県	41.74㎡	41.96㎡	0.5%	35.34㎡	37.24㎡	5.4%

4. マンション・アパートともにファミリー向き（50～70㎡）が好調。
 前月に続き、カップル向き（30～50㎡）アパートは全エリアで増加。
 大型ファミリー向きマンション（70㎡以上）の減少目立つ。
 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。

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（7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
東京23区	前年比	0.3	2.0	0.8	▲23.2	34.43㎡ (▲ 2.4)	16.4	17.0	▲ 9.6	28.10㎡ (▲ 4.5)
	割合	50.6	33.6	12.4	3.4	34.34㎡ (▲ 1.7)	76.4	20.8	2.5	24.92㎡ (▲ 2.7)
東京都下	前年比	▲ 6.3	25.8	46.4	6.1	34.50㎡ (▲ 9.3)	29.1	6.3	▲25.6	33.60㎡ (▲ 22.8)
	割合	38.6	29.9	25.1	6.4	40.38㎡ (5.9)	59.6	34.7	5.5	29.76㎡ (▲ 2.0)
神奈川県	前年比	5.9	▲ 2.7	10.8	▲ 8.3	37.84㎡ (5.3)	▲ 4.3	6.0	4.1	39.11㎡ (9.4)
	割合	40.7	31.7	23.5	4.1	38.47㎡ (▲ 0.3)	47.0	42.5	10.1	32.58㎡ (1.6)
埼玉県	前年比	23.9	10.0	9.8	▲26.7	39.58㎡ (9.5)	26.3	14.7	85.5	48.00㎡ (12.8)
	割合	31.8	31.0	33.2	4.0	42.80㎡ (▲ 2.0)	35.4	40.6	23.5	36.93㎡ (4.1)
千葉県	前年比	7.0	14.9	▲ 4.2	14.3	43.01㎡ (22.8)	18.0	31.8	67.6	44.49㎡ (11.6)
	割合	38.3	27.0	26.7	8.0	41.90㎡ (▲ 0.2)	38.0	41.9	18.9	36.01㎡ (3.8)
首都圏計	前年比	2.5	2.9	8.2	▲14.0	36.14㎡ (1.2)	11.2	13.0	30.7	39.07㎡ (4.2)
	割合	45.0	32.2	18.7	4.1	36.97㎡ (▲ 0.4)	53.7	35.2	10.6	31.12㎡ (1.3)