

2012年11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(10月)ー**成約数、前年同月比5か月連続増。  
アパートは同11か月連続増、マンションは同5か月ぶり減。**

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10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。

**■神奈川県はマンション・アパートともに減少。**

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,334件で、前年同月比2.6%増加し、5か月連続のプラスとなりました。景気後退局面でも成約が増加しているのは、賃料の安いアパートの需要が旺盛なためで、アパートは同11か月連続で増加、一方、マンションは同5か月ぶりに減少に転じています(2ページご参照)。また神奈川県では、アパートも減少し再びマイナスとなり、他エリアに比べ不安定な状況が続いています。

**■平均賃料は、新築アパートを除き下落。**

平均賃料は、前月上昇に転じた新築マンションが再び下落。また、中古マンションは同22か月連続、中古アパートは同30か月連続の下落となりました。一方、新築アパートはカップル・ファミリー向き物件の成約が好調で、同6か月連続で上昇しています。

居住用賃貸物件成約数

|       | 12年10月  | 前年比    |
|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 8,553件  | 1.6%   |
| 東京都下  | 1,545件  | 18.9%  |
| 神奈川県  | 5,693件  | ▲ 4.2% |
| 埼玉県   | 1,896件  | 15.2%  |
| 千葉県   | 1,647件  | 7.6%   |
| 首都圏計  | 19,334件 | 2.6%   |

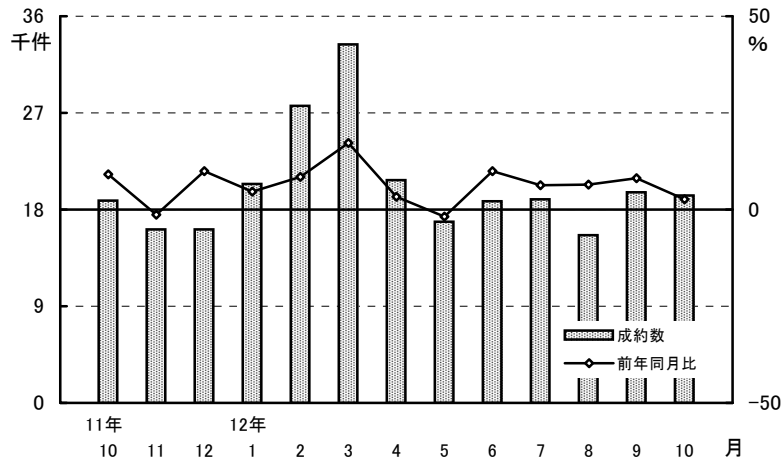
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(10月)

|       | 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 | 10.34       | ▲ 10.2 | 10.08 | ▲ 0.3 | 8.57       | 3.5   | 6.87 | 0.6   |
| 東京都下  | 8.48        | ▲ 10.2 | 7.80  | 2.9   | 8.05       | ▲ 4.5 | 6.16 | 4.6   |
| 神奈川県  | 9.26        | 8.6    | 7.76  | ▲ 2.8 | 7.91       | 3.3   | 5.93 | ▲ 1.3 |
| 埼玉県   | 7.94        | ▲ 1.0  | 7.07  | 1.4   | 7.12       | 3.0   | 5.52 | 0.2   |
| 千葉県   | 8.56        | 0.8    | 7.18  | 2.6   | 7.25       | ▲ 0.8 | 5.38 | ▲ 1.5 |
| 首都圏計  | 9.82        | ▲ 5.0  | 8.93  | ▲ 0.6 | 7.87       | 2.2   | 6.10 | ▲ 0.3 |

# 成約物件

1. 成約数、前年同月比5か月連続増。  
 賃料の安さから需要が旺盛なアパートは、同9.8%増と11か月連続で増加。  
 一方、マンションは同1.6%減と5か月ぶり減少に転じる。

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10月 | 11月    | 12月    | 12年1月  | 2月     | 3月     | 4月     | 5月     | 6月     | 7月     | 8月     | 9月     | 10月    |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件)   | 18,840 | 16,134 | 16,148 | 20,369 | 27,640 | 33,390 | 20,734 | 16,885 | 18,802 | 18,947 | 15,626 | 19,639 | 19,334 |
| 前年同月比(%) | 9.1    | ▲1.3   | 9.9    | 4.6    | 8.4    | 17.2   | 3.3    | ▲1.9   | 10.0   | 6.3    | 6.5    | 8.1    | 2.6    |

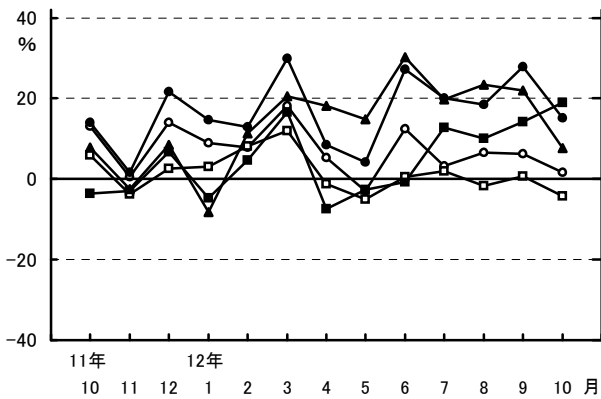
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

|       | 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 | 8,553件  | 1.6%  | ▲1.0%   | 10.8%  |
| 東京都下  | 1,545件  | 18.9% | 20.1%   | 19.4%  |
| 神奈川県  | 5,693件  | ▲4.2% | ▲7.0%   | ▲1.6%  |
| 埼玉県   | 1,896件  | 15.2% | 0.8%    | 30.7%  |
| 千葉県   | 1,647件  | 7.6%  | ▲6.3%   | 17.9%  |
| 首都圏計  | 19,334件 | 2.6%  | ▲1.6%   | 9.8%   |

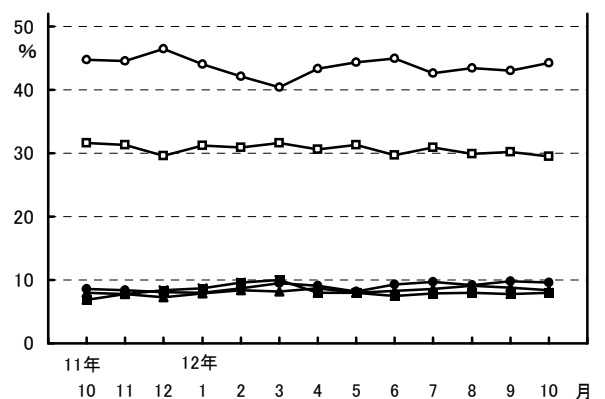
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

|       | 割合    | 前年同月比    |
|-------|-------|----------|
| 東京23区 | 44.2% | ▲0.5ポイント |
| 東京都下  | 8.0%  | 1.1ポイント  |
| 神奈川県  | 29.5% | ▲2.1ポイント |
| 埼玉県   | 9.8%  | 1.1ポイント  |
| 千葉県   | 8.5%  | 0.4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)

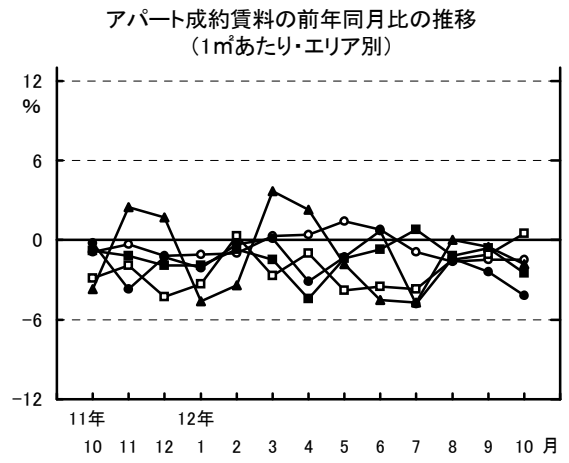
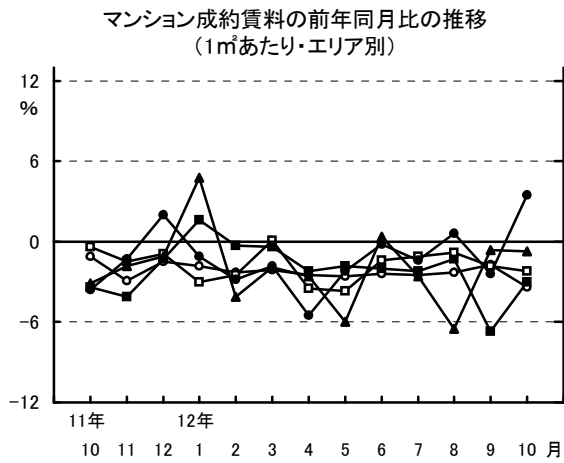


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,595円で、前年同月比2.6%下落。  
 賃貸アパートは2,170円で、同1.5%下落。



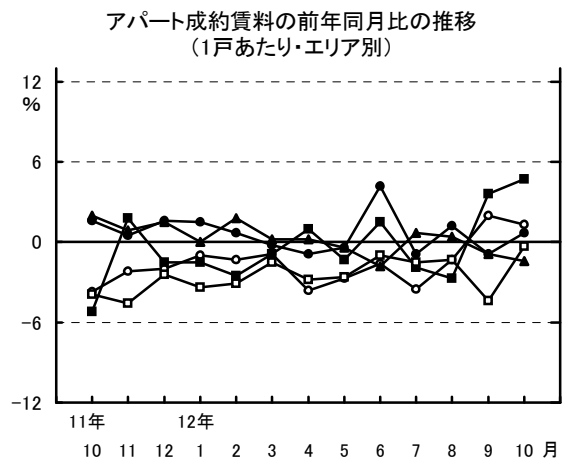
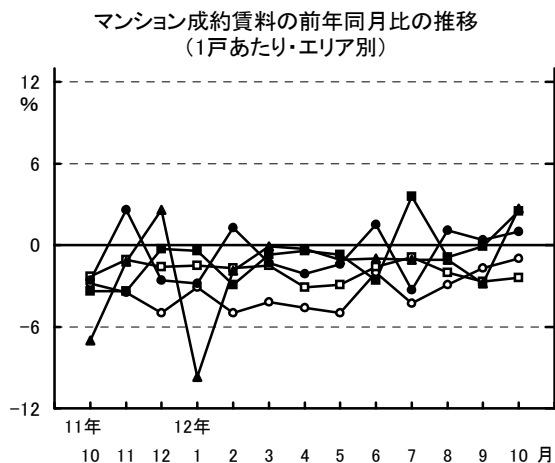
○—東京23区    ■—東京都下    □—神奈川県    ●—埼玉県    ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

|       | 11年10月 | 12年10月 | 前年同月比  |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 2,665円 | 2,595円 | ▲ 2.6% |
| アパート  | 2,202円 | 2,170円 | ▲ 1.5% |
| 合計    | 2,508円 | 2,440円 | ▲ 2.7% |

※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8.99万円で、前年同月比0.7%下落。  
 賃貸アパートは6.28万円で、同0.5%上昇。



○—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10月 | 12年10月 | 前年同月比  |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 9.05万円 | 8.99万円 | ▲ 0.7% |
| アパート  | 6.25万円 | 6.28万円 | ▲ 0.5% |
| 合計    | 8.10万円 | 8.00万円 | ▲ 1.2% |

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

|       | 11年10月 | 12年10月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 36.54㎡ | 37.12㎡ | 1.6%  |
| アパート  | 31.40㎡ | 32.08㎡ | 2.2%  |
| 合計    | 34.79㎡ | 35.28㎡ | 1.4%  |

※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   |        |        |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|       | 11年10月 | 12年10月 | 前年同月比  | 11年10月 | 12年10月 | 前年同月比  |
| 東京23区 | 3,105円 | 2,999円 | ▲ 3.4% | 2,911円 | 2,867円 | ▲ 1.5% |
| 東京都下  | 2,193円 | 2,128円 | ▲ 3.0% | 2,162円 | 2,108円 | ▲ 2.5% |
| 神奈川県  | 2,267円 | 2,216円 | ▲ 2.2% | 1,997円 | 2,006円 | 0.5%   |
| 埼玉県   | 1,795円 | 1,857円 | 3.5%   | 1,685円 | 1,615円 | ▲ 4.2% |
| 千葉県   | 1,917円 | 1,903円 | ▲ 0.7% | 1,679円 | 1,649円 | ▲ 1.8% |

※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10月  | 12年10月  | 前年同月比  | 11年10月 | 12年10月 | 前年同月比  |
| 東京23区 | 10.20万円 | 10.10万円 | ▲ 1.0% | 6.96万円 | 7.05万円 | 1.3%   |
| 東京都下  | 7.62万円  | 7.81万円  | 2.5%   | 6.01万円 | 6.29万円 | 4.7%   |
| 神奈川県  | 8.01万円  | 7.82万円  | ▲ 2.4% | 6.11万円 | 6.09万円 | ▲ 0.3% |
| 埼玉県   | 7.05万円  | 7.12万円  | 1.0%   | 5.71万円 | 5.75万円 | 0.7%   |
| 千葉県   | 7.09万円  | 7.28万円  | 2.7%   | 5.66万円 | 5.58万円 | ▲ 1.4% |

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10月 | 12年10月 | 前年同月比  | 11年10月 | 12年10月 | 前年同月比  |
| 東京23区 | 34.27㎡ | 35.19㎡ | 2.7%   | 25.37㎡ | 26.27㎡ | 3.5%   |
| 東京都下  | 37.53㎡ | 39.23㎡ | 4.5%   | 29.84㎡ | 31.71㎡ | 6.3%   |
| 神奈川県  | 38.42㎡ | 38.31㎡ | ▲ 0.3% | 33.19㎡ | 33.05㎡ | ▲ 0.4% |
| 埼玉県   | 42.78㎡ | 41.72㎡ | ▲ 2.5% | 36.64㎡ | 38.31㎡ | 4.6%   |
| 千葉県   | 40.34㎡ | 41.95㎡ | 4.0%   | 36.27㎡ | 36.46㎡ | 0.5%   |

4. 成約が微増にとどまった23区は、マンションの半数弱を占めるシングル向き(30㎡未満)の不振が要因。  
再び成約減となった神奈川県は、マンションが全面積帯で減少、アパートもカップル向き(30~50㎡未満)を除いて減少している。

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 (10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 | ▲7.2  | 6.9   | 8.3   | ▲5.0  | 33.77㎡ (▲1.1)      | 6.6  | 21.5  | 72.7  | 32.22㎡ (4.8)  |
|       | 割合  | 48.9  | 33.9  | 13.0  | 4.2   | 35.30㎡ (3.0)       | 73.9 | 20.6  | 4.9   | 25.60㎡ (3.1)  |
| 東京都下  | 前年比 | 6.5   | 25.4  | 42.6  | 20.0  | 38.37㎡ (5.9)       | 9.8  | 30.4  | 29.5  | 41.56㎡ (8.4)  |
|       | 割合  | 38.8  | 31.8  | 24.9  | 4.5   | 39.24㎡ (4.5)       | 55.6 | 33.7  | 9.1   | 30.95㎡ (5.2)  |
| 神奈川県  | 前年比 | ▲6.7  | ▲4.2  | ▲12.6 | ▲1.5  | 38.64㎡ (9.2)       | ▲2.6 | 2.2   | ▲4.1  | 38.83㎡ (0.4)  |
|       | 割合  | 40.8  | 32.0  | 22.8  | 4.4   | 38.30㎡ (▲0.7)      | 46.7 | 42.1  | 11.0  | 32.54㎡ (▲0.9) |
| 埼玉県   | 前年比 | 12.8  | 1.7   | ▲5.8  | ▲30.0 | 39.79㎡ (▲1.6)      | 20.3 | 27.2  | 67.6  | 47.08㎡ (6.6)  |
|       | 割合  | 34.1  | 28.1  | 34.5  | 3.3   | 41.83㎡ (▲2.7)      | 33.1 | 45.8  | 20.1  | 36.81㎡ (4.0)  |
| 千葉県   | 前年比 | ▲2.1  | ▲23.8 | ▲1.1  | 58.8  | 40.92㎡ (▲0.6)      | 21.5 | 9.9   | 32.1  | 43.82㎡ (▲3.4) |
|       | 割合  | 37.2  | 26.7  | 27.6  | 8.5   | 42.03㎡ (4.3)       | 40.0 | 39.3  | 19.8  | 35.57㎡ (1.1)  |
| 首都圏計  | 前年比 | ▲5.2  | 2.7   | 0.3   | ▲0.4  | 35.63㎡ (0.5)       | 6.1  | 12.4  | 25.7  | 39.36㎡ (2.9)  |
|       | 割合  | 44.5  | 32.4  | 18.7  | 4.4   | 37.21㎡ (1.7)       | 52.9 | 35.1  | 11.4  | 31.28㎡ (1.7)  |