

2012年12月18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(11月) —**成約数、前年同月比6か月連続増。  
マンションが前月と一転、二ケタの増加に。**

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11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。

**■神奈川県もマンション・アパートともに回復。**

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,732件で、前年同月比16.1%増と5か月ぶりに二ケタ増となり、6か月連続のプラスとなりました。アパートの好調に加え、前月、同5か月ぶりに減少したマンションが、同8か月ぶりに二ケタ増となった(2ページご参照)ことによるものです。また、前月に唯一減少となった神奈川県も、マンション・アパートともに回復し再びプラスに転じました。

**■平均賃料は、新築が上昇、中古は下落。**

平均賃料は、新築マンションが前年同月比再び上昇しました。これは面積の拡大(4ページご参照)によるものですが、それでも賃料水準の高い東京23区では下落しています。また新築アパートは同7か月連続で上昇。一方、中古マンションは同23か月連続、中古アパートは同31か月連続の下落となりました。

**居住用賃貸物件成約数**

	12年11月	前年比
東京23区	8,341件	16.3%
東京都下	1,492件	18.8%
神奈川県	5,624件	11.3%
埼玉県	1,715件	25.3%
千葉県	1,560件	21.5%
首都圏計	18,732件	16.1%

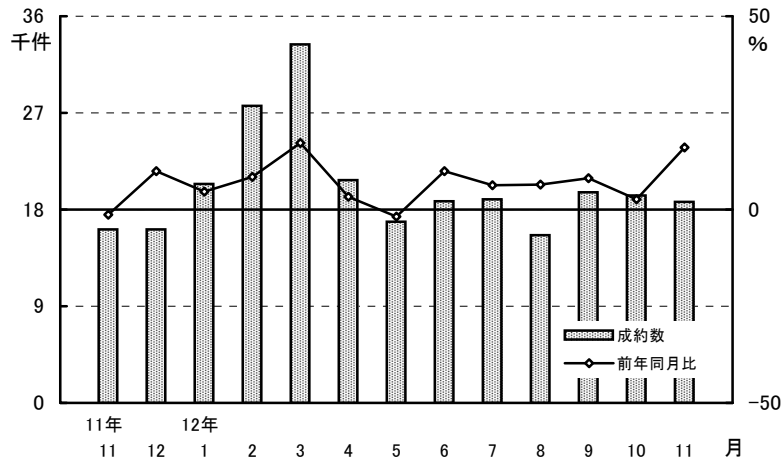
**新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり) および前年比(11月)**

	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	10.33	▲ 2.0	9.83	▲ 1.4	8.61	8.6	6.78	▲ 1.9
東京都下	8.83	7.0	7.72	2.0	8.79	16.6	6.16	1.7
神奈川県	9.25	21.4	7.74	▲ 2.0	7.78	5.4	5.89	▲ 0.8
埼玉県	8.35	4.0	6.76	▲ 5.6	6.90	0.0	5.54	1.7
千葉県	7.73	▲ 8.0	6.92	▲ 2.9	7.00	1.4	5.39	1.7
首都圏計	9.81	1.7	8.76	▲ 1.5	7.78	6.1	6.08	▲ 0.8

# 成約物件

1. 成約数、前年同月比6か月連続増。  
 増加率は16.1%と、同5か月ぶりの二ケタ増に。  
 アパートの好調に加え、マンションも大幅増。  
 前月減少となった神奈川県も再び増加に転じる。

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	11月
成約数(件)	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732
前年同月比(%)	▲1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1

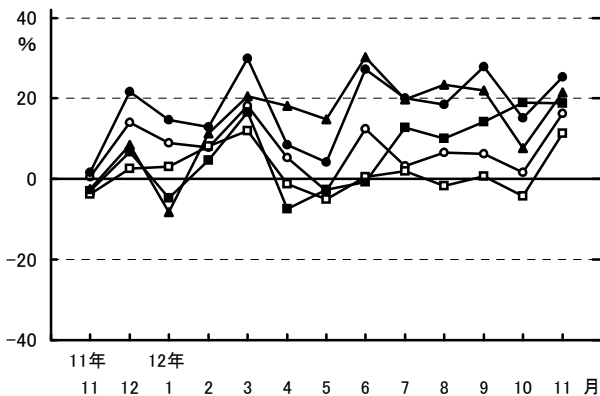
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,341件	16.3%	15.3%	20.0%
東京都下	1,492件	18.8%	29.5%	7.8%
神奈川県	5,624件	11.3%	12.7%	12.5%
埼玉県	1,715件	25.3%	19.1%	29.3%
千葉県	1,560件	21.5%	5.3%	38.6%
首都圏計	18,732件	16.1%	15.2%	19.2%

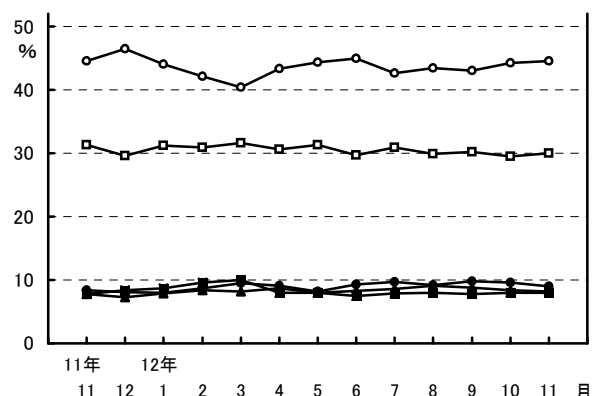
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.5%	0.0ポイント
東京都下	8.0%	0.2ポイント
神奈川県	30.0%	▲1.3ポイント
埼玉県	9.2%	0.7ポイント
千葉県	8.3%	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)

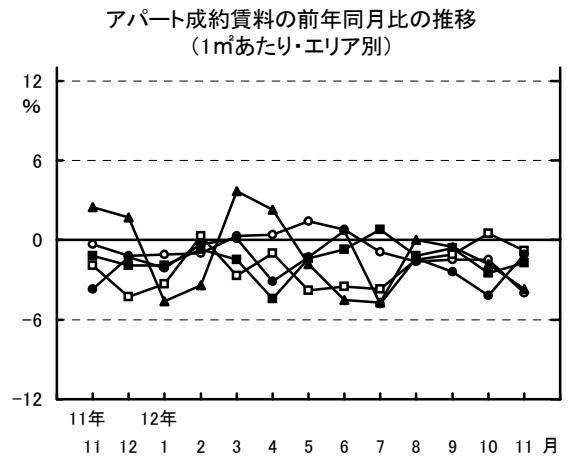
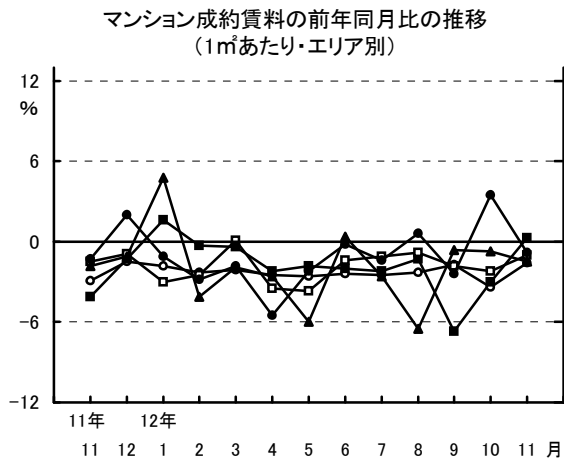


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,600円で、前年同月比1.3%下落。  
 賃貸アパートは2,187円で、同2.9%下落。



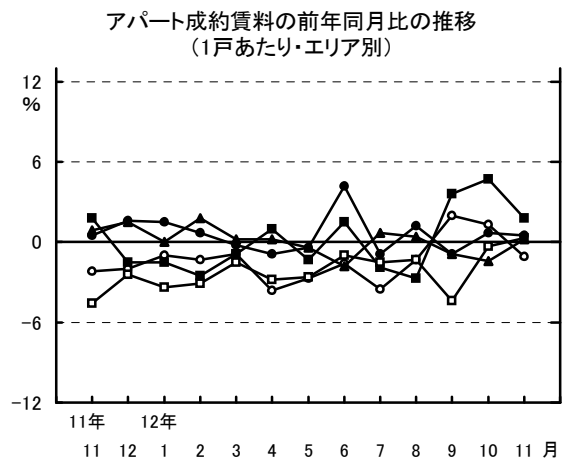
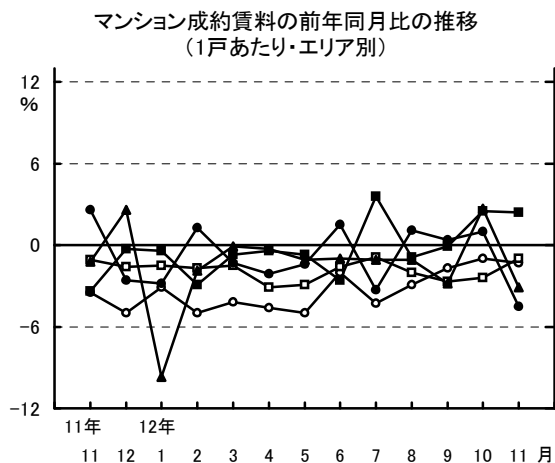
○—東京23区    ■—東京都下    □—神奈川県    ●—埼玉県    ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	11年11月	12年11月	前年同月比
マンション	2,633円	2,600円	▲ 1.3%
アパート	2,252円	2,187円	▲ 2.9%
合計	2,497円	2,449円	▲ 1.9%

※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8.82万円で、前年同月比1.2%下落。  
 賃貸アパートは6.20万円で、同0.3%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11月	12年11月	前年同月比
マンション	8.93万円	8.82万円	▲ 1.2%
アパート	6.22万円	6.20万円	▲ 0.3%
合計	7.96万円	7.86万円	▲ 1.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年11月	12年11月	前年同月比
マンション	36.48㎡	36.42㎡	▲ 0.2%
アパート	30.55㎡	31.24㎡	▲ 2.3%
合計	34.36㎡	34.53㎡	▲ 0.5%

※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11月	12年11月	前年同月比	11年11月	12年11月	前年同月比
東京23区	3,051円	3,001円	▲ 1.6%	2,948円	2,829円	▲ 4.0%
東京都下	2,174円	2,181円	0.3%	2,174円	2,136円	▲ 1.7%
神奈川県	2,255円	2,232円	▲ 1.0%	2,064円	2,047円	▲ 0.8%
埼玉県	1,846円	1,832円	▲ 0.8%	1,658円	1,639円	▲ 1.1%
千葉県	1,875円	1,847円	▲ 1.5%	1,723円	1,659円	▲ 3.7%

※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11月	12年11月	前年同月比	11年11月	12年11月	前年同月比
東京23区	10.00万円	9.87万円	▲ 1.3%	6.97万円	6.89万円	▲ 1.1%
東京都下	7.58万円	7.76万円	2.4%	6.19万円	6.30万円	1.8%
神奈川県	7.89万円	7.81万円	▲ 1.0%	6.02万円	6.04万円	0.3%
埼玉県	7.19万円	6.87万円	▲ 4.5%	5.65万円	5.68万円	0.5%
千葉県	7.17万円	6.95万円	▲ 3.1%	5.51万円	5.52万円	0.2%

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		
	11年11月	12年11月	前年同月比	11年11月	12年11月	前年同月比
東京23区	34.33㎡	34.34㎡	0.0%	25.28㎡	25.81㎡	2.1%
東京都下	37.59㎡	38.16㎡	1.5%	30.48㎡	31.37㎡	2.9%
神奈川県	37.93㎡	38.10㎡	0.4%	31.60㎡	31.98㎡	1.2%
埼玉県	42.33㎡	40.87㎡	▲ 3.4%	36.84㎡	37.48㎡	1.7%
千葉県	41.95㎡	41.42㎡	▲ 1.3%	34.50㎡	35.59㎡	3.2%

4. 成約数は、マンション・アパートともに全面積帯でニケタ増。  
 シングル向き(30㎡未満)・カップル向き(30~50㎡未満)の好調が  
 成約を押し上げる。  
 アパートの平均面積は、全エリアで新築・中古ともに拡大。

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 (11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	13.6	20.6	15.5	7.8	33.15㎡ ( 3.3)		16.8	34.6	43.8	31.17㎡ ( 6.7)
	割合	51.2	33.1	11.9	3.8	34.42㎡ (▲ 0.2)		74.3	21.8	3.5	25.47㎡ ( 1.8)
東京都下	前年比	27.5	34.7	22.5	58.3	41.59㎡ ( 34.1)		4.9	12.8	22.5	43.06㎡ ( 15.7)
	割合	43.7	31.0	20.8	4.5	38.04㎡ ( 1.0)		56.5	34.2	8.6	30.72㎡ ( 2.8)
神奈川県	前年比	19.0	1.3	15.3	31.6	40.74㎡ ( 34.8)		9.2	14.2	21.3	36.23㎡ ( 5.3)
	割合	42.7	29.6	23.3	4.4	37.98㎡ (▲ 0.8)		50.3	39.8	9.6	31.61㎡ ( 0.5)
埼玉県	前年比	22.6	29.3	9.2	4.0	45.24㎡ ( 4.7)		26.2	34.4	37.2	45.97㎡ ( 6.4)
	割合	35.6	28.9	32.1	3.4	40.56㎡ (▲ 4.1)		33.0	47.8	19.0	36.50㎡ ( 2.0)
千葉県	前年比	3.3	15.1	6.1	▲13.5	35.36㎡ (▲ 25.4)		31.3	40.7	62.5	45.64㎡ ( 8.1)
	割合	37.3	28.5	26.6	7.6	41.61㎡ (▲ 0.4)		42.0	40.7	16.8	34.73㎡ ( 4.3)
首都圏計	前年比	15.7	16.3	14.4	13.5	36.12㎡ ( 10.2)		14.9	24.3	35.2	38.46㎡ ( 4.4)
	割合	46.7	31.5	17.6	4.2	36.44㎡ (▲ 0.6)		54.8	35.0	9.8	30.67㎡ ( 2.2)