

2013年1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(12月) —**成約数、前年同月比7か月連続増。
マンション・アパートともに堅調。**

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。

■埼玉県では6か月続いていたニケタ増が途切れる。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,192件で、前年同月比6.5%増加し、7か月連続のプラスとなりました。増加率は前月比9.6ポイント低下し再び一ケタとなりましたが、マンションが前年同月比6.6%増、アパートが同6.8%増と、ともに堅調でした(2ページご参照)。ただ、埼玉県ではアパートの成約が同20か月ぶりにマイナスに転じたため、6か月続いていたニケタ増が途切れ、0.8%の微増にとどまっています。

■平均賃料は、新築が前年同月比変わらず、中古は下落続く。

平均賃料は、新築がマンション・アパートともに前年同月比変わらず。また中古は、マンションが同24か月連続、アパートは同32か月連続の下落となりました。中古の下落率はともに0.2%と、下落に転じてから最も小さくなっていますが、平均面積は拡大しており(4ページご参照)、環境が改善したとは言えない状況にあります。

居住用賃貸物件成約数

	12年12月	前年比
東京23区	7,737件	3.2%
東京都下	1,495件	9.8%
神奈川県	5,240件	9.6%
埼玉県	1,325件	0.8%
千葉県	1,395件	16.4%
首都圏計	17,192件	6.5%

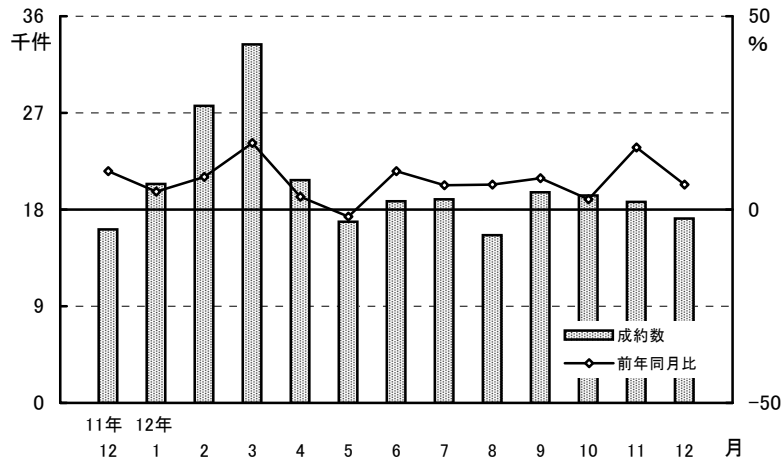
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり) および前年比 (12月)

	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	10.48	▲ 0.4	9.85	0.4	8.00	▲ 1.4	6.78	0.7
東京都下	8.39	11.1	7.66	3.8	7.86	5.1	5.88	0.7
神奈川県	8.54	0.7	7.72	▲ 1.0	7.48	0.0	5.88	▲ 1.8
埼玉県	7.50	▲ 3.7	7.01	0.1	7.18	▲ 1.2	5.37	0.2
千葉県	9.23	10.8	6.85	▲ 3.4	7.30	5.2	5.39	3.9
首都圏計	9.68	0.0	8.77	▲ 0.2	7.60	0.0	6.06	▲ 0.2

成約物件

- 成約数、前年同月比7か月連続増。
 増加率は6.5%と前月比9.6ポイント低下したものの、
 マンション・アパートともに堅調。
 埼玉県では6か月続いたニケタ増が途切れ0.8%の微増に。

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	12月
成約数(件)	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192
前年同月比(%)	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5

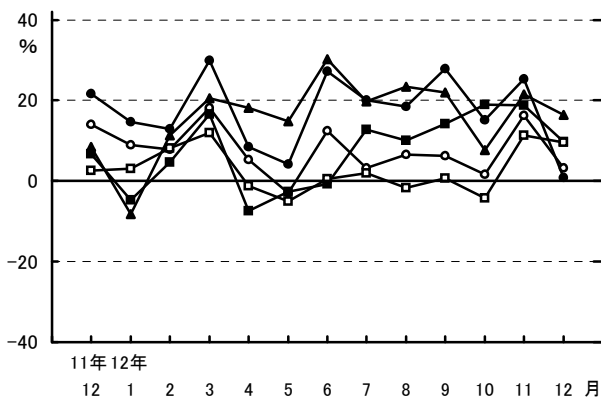
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,737件	3.2%	4.1%	2.0%
東京都下	1,495件	9.8%	4.3%	17.1%
神奈川県	5,240件	9.6%	10.8%	7.6%
埼玉県	1,325件	0.8%	9.6%	▲7.1%
千葉県	1,395件	16.4%	11.9%	22.9%
首都圏計	17,192件	6.5%	6.6%	6.8%

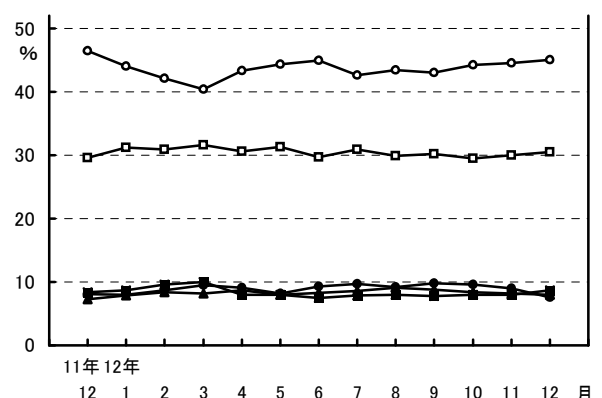
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.0%	▲1.4ポイント
東京都下	8.7%	0.3ポイント
神奈川県	30.5%	0.9ポイント
埼玉県	7.7%	▲0.5ポイント
千葉県	8.1%	0.7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)

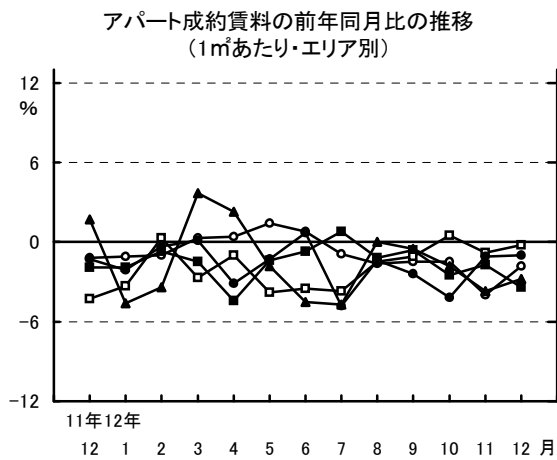
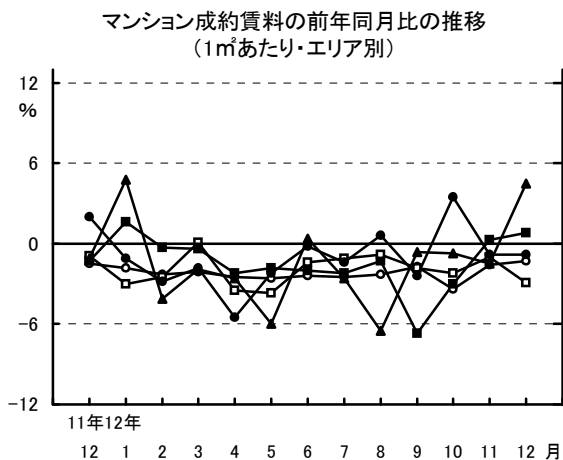


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,637円で、前年同月比1.7%下落。
賃貸アパートは2,262円で、同1.9%下落。



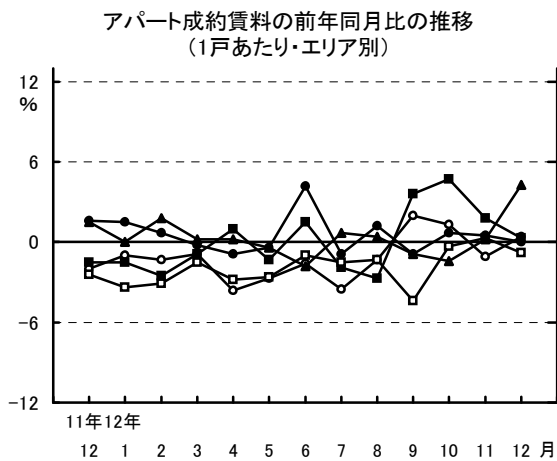
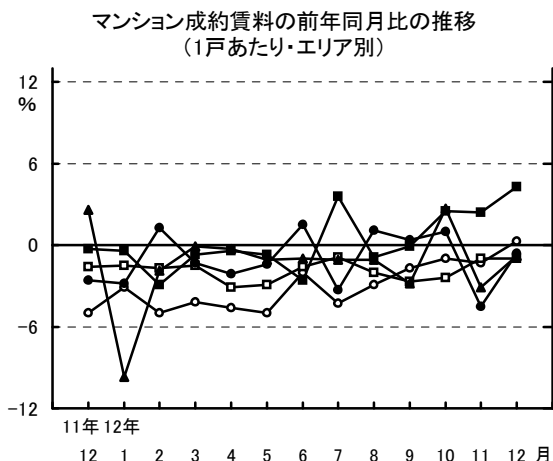
○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	11年12月	12年12月	前年同月比
マンション	2,682円	2,637円	▲ 1.7%
アパート	2,305円	2,262円	▲ 1.9%
合計	2,548円	2,502円	▲ 1.8%

※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8.83万円で、前年同月比0.2%下落。
賃貸アパートは6.19万円で、同0.2%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12月	12年12月	前年同月比
マンション	8.85万円	8.83万円	▲ 0.2%
アパート	6.18万円	6.19万円	▲ 0.2%
合計	7.89万円	7.88万円	▲ 0.1%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年12月	12年12月	前年同月比
マンション	35.40㎡	35.89㎡	▲ 1.4%
アパート	29.60㎡	30.19㎡	▲ 2.0%
合計	33.33㎡	33.83㎡	▲ 1.5%

※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12月	12年12月	前年同月比	11年12月	12年12月	前年同月比
東京23区	3,082円	3,043円	▲ 1.3%	2,967円	2,914円	▲ 1.8%
東京都下	2,222円	2,239円	0.8%	2,233円	2,158円	▲ 3.4%
神奈川県	2,304円	2,238円	▲ 2.9%	2,077円	2,073円	▲ 0.2%
埼玉県	1,878円	1,863円	▲ 0.8%	1,714円	1,697円	▲ 1.0%
千葉県	1,905円	1,991円	4.5%	1,737円	1,688円	▲ 2.8%

※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12月	12年12月	前年同月比	11年12月	12年12月	前年同月比
東京23区	9.86万円	9.89万円	0.3%	6.84万円	6.87万円	0.4%
東京都下	7.39万円	7.71万円	4.3%	5.98万円	6.00万円	0.3%
神奈川県	7.84万円	7.76万円	▲ 1.0%	6.07万円	6.02万円	▲ 0.8%
埼玉県	7.08万円	7.04万円	▲ 0.6%	5.56万円	5.56万円	0.0%
千葉県	7.13万円	7.07万円	▲ 0.8%	5.35万円	5.58万円	4.3%

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12月	12年12月	前年同月比	11年12月	12年12月	前年同月比
東京23区	33.34㎡	33.93㎡	1.8%	24.53㎡	24.97㎡	1.8%
東京都下	36.06㎡	36.88㎡	2.3%	28.31㎡	29.63㎡	4.7%
神奈川県	37.06㎡	37.66㎡	1.6%	31.73㎡	31.68㎡	▲ 0.2%
埼玉県	41.05㎡	41.30㎡	0.6%	35.21㎡	35.52㎡	0.9%
千葉県	41.35㎡	38.83㎡	▲ 6.1%	33.29㎡	35.49㎡	6.6%

4. 成約数は、マンション・アパートともに全面積帯で増加。
 カップル向き(30~50㎡未満)マンション、ファミリー向き
 (50~70㎡未満)アパートが、全エリアで増加し好調。
 面積は、新築・中古ともに拡大。新築マンションの拡大目立つ。

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	▲ 0.2	9.4	8.4	3.4	32.96㎡ (4.1)		1.6	7.4	38.3	27.95㎡ (▲ 3.3)
	割合	52.3	33.2	11.3	3.2	34.00㎡ (1.6)		78.8	17.4	3.6	24.73㎡ (2.4)
東京都下	前年比	▲ 5.9	26.6	2.5	8.0	37.47㎡ (14.0)		5.1	34.7	87.0	37.32㎡ (4.5)
	割合	45.6	29.2	21.7	3.5	36.84㎡ (2.0)		61.6	31.1	6.8	29.12㎡ (5.4)
神奈川県	前年比	6.1	15.0	12.5	17.6	35.26㎡ (12.4)		8.8	4.9	19.7	35.18㎡ (▲ 5.9)
	割合	42.9	31.1	21.6	4.4	37.78㎡ (1.0)		52.2	37.3	10.2	31.37㎡ (▲ 0.1)
埼玉県	前年比	5.6	2.9	25.6	▲ 16.1	37.69㎡ (3.3)		▲ 6.7	▲ 11.5	4.9	46.40㎡ (4.1)
	割合	36.7	25.0	34.7	3.6	41.48㎡ (▲ 0.2)		40.0	42.9	16.5	34.19㎡ (0.1)
千葉県	前年比	28.2	6.7	▲ 3.4	5.4	43.67㎡ (11.3)		15.2	14.2	85.5	45.59㎡ (6.8)
	割合	44.4	24.7	24.2	6.7	38.35㎡ (▲ 7.4)		44.6	37.2	17.9	34.39㎡ (6.3)
首都圏計	前年比	2.2	11.3	10.2	6.2	34.88㎡ (7.9)		4.8	6.8	33.7	36.15㎡ (0.6)
	割合	47.8	31.4	17.0	3.8	35.95㎡ (0.9)		59.4	31.0	9.3	29.65㎡ (1.9)