

2013年2月26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(1月) —**成約数、前年同月比8か月連続増。
増加率は2.3%と8か月間で最も低い。**

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、2013年1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3か月ぶりに減少に転じる。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,833件で、前年同月比2.3%増加し、8か月連続のプラスとなりました。特に埼玉県は、マンションが減少に転じたものの(2ページご参照)アパートが好調で同20か月連続増加、また千葉県も同12か月連続で増加しています。一方、神奈川県では、県下のマンション、川崎市のアパートがふるわず同3か月ぶりに減少に転じ、首都圏全体の増加率は8か月間で最も低くなりました。

■マンションの平均賃料は、新築が3か月ぶりに下落、中古は25か月ぶりに上昇。

1戸あたり平均賃料は、マンションでは、新築が前年同月比3か月ぶりに下落、中古は同25か月ぶりに上昇。アパートは、新築が再び上昇、中古は同33か月連続の下落となりました。一方で、平均面積はマンション・アパート、新築・中古を問わず拡大しており(4ページご参照)、㎡単価はすべて下落しています。

居住用賃貸物件成約数

	13年1月	前年比
東京23区	9,010件	0.5%
東京都下	1,884件	6.5%
神奈川県	6,339件	▲ 0.4%
埼玉県	1,750件	6.1%
千葉県	1,850件	13.8%
首都圏計	20,833件	2.3%

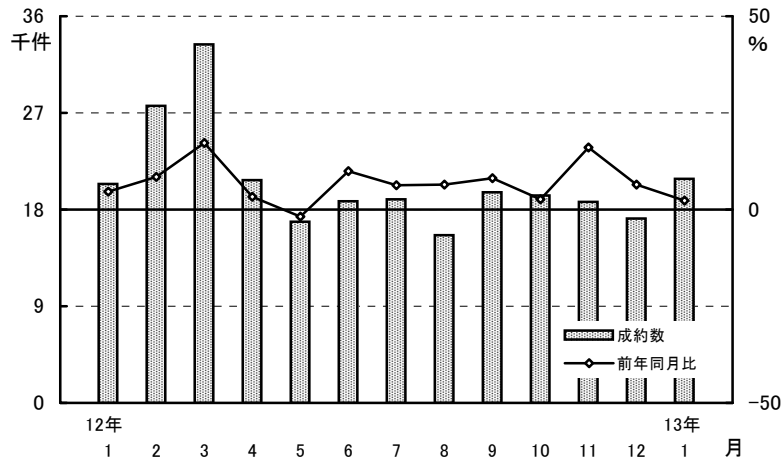
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり) および前年比(1月)

	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	9.99	▲ 3.9	9.63	▲ 0.3	8.40	1.4	6.79	0.6
東京都下	8.44	0.8	7.33	0.3	7.38	▲ 5.3	5.91	0.5
神奈川県	9.51	5.1	7.68	▲ 0.1	7.80	7.4	5.84	▲ 0.7
埼玉県	8.95	0.7	7.13	4.1	7.30	0.4	5.31	▲ 1.1
千葉県	9.47	26.4	6.99	1.2	6.87	▲ 6.0	5.39	1.9
首都圏計	9.66	▲ 1.4	8.60	0.1	7.70	0.1	6.01	▲ 0.2

成約物件

- 成約数、前年同月比8か月連続増。
 増加率は2.3%と8か月間で最も低い。
 埼玉県は同20か月連続、千葉県は同12か月連続で増加。
 一方、神奈川県では同3か月ぶりに減少に転じる。

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)

	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	13年1月
成約数(件)	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833
前年同月比(%)	4.6	8.4	17.2	3.3	▲1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3

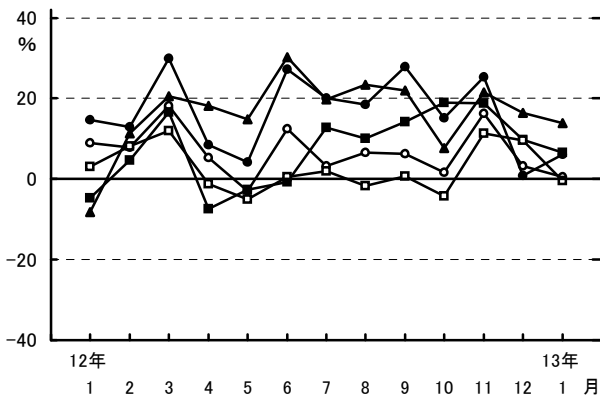
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	9,010件	0.5%	0.7%	▲0.6%
東京都下	1,884件	6.5%	8.0%	6.5%
神奈川県	6,339件	▲0.4%	▲1.1%	▲0.8%
埼玉県	1,750件	6.1%	▲5.6%	22.2%
千葉県	1,850件	13.8%	18.7%	14.5%
首都圏計	20,833件	2.3%	1.3%	4.0%

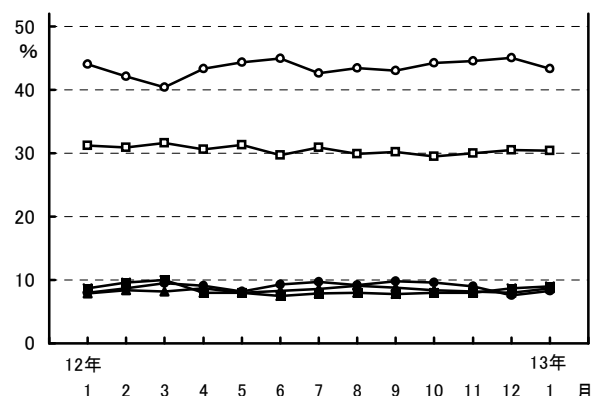
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.3%	▲0.7ポイント
東京都下	9.0%	0.3ポイント
神奈川県	30.4%	▲0.8ポイント
埼玉県	8.4%	0.3ポイント
千葉県	8.9%	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)

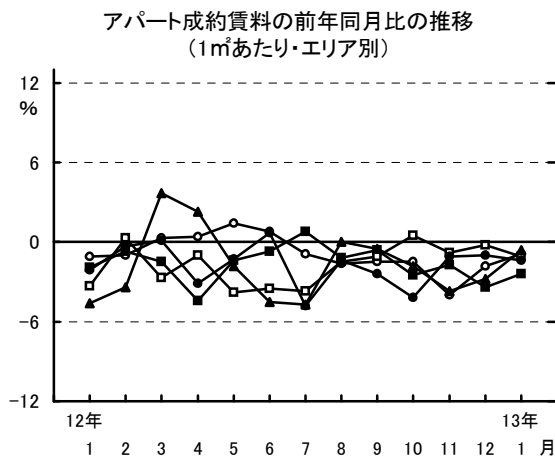
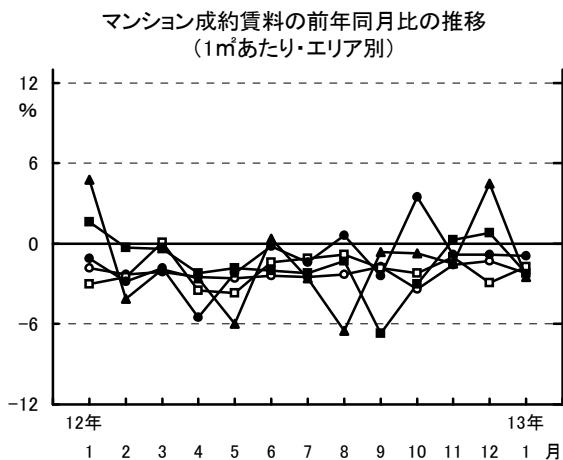


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,615円で、前年同月比2.1%下落。
 賃貸アパートは2,256円で、同2.0%下落。



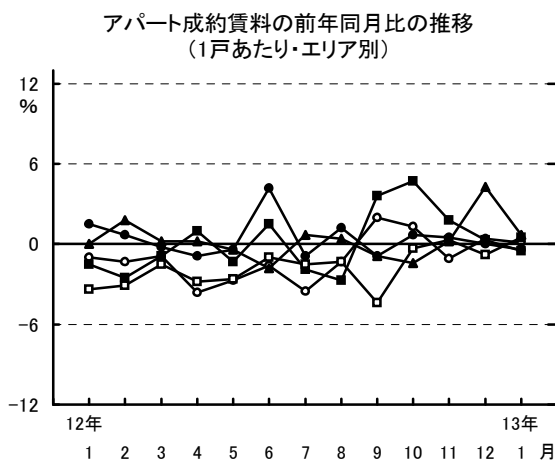
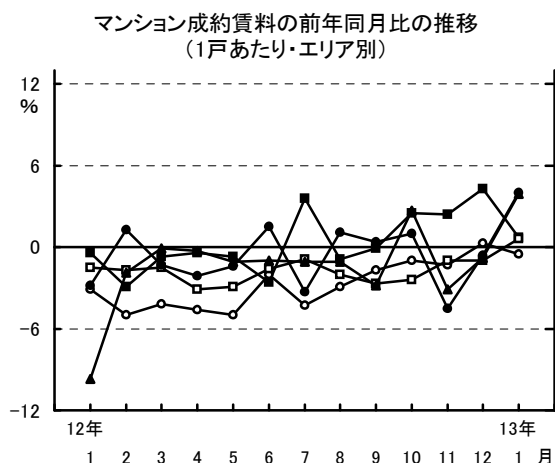
○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年1月	13年1月	前年同月比
マンション	2,671円	2,615円	▲ 2.1%
アパート	2,303円	2,256円	▲ 2.0%
合計	2,534円	2,479円	▲ 2.2%

※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8.67万円で、前年同月比0.1%上昇。
 賃貸アパートは6.14万円で、同0.2%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)

	12年1月	13年1月	前年同月比
マンション	8.66万円	8.67万円	0.1%
アパート	6.15万円	6.14万円	▲ 0.2%
合計	7.73万円	7.71万円	▲ 0.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年1月	13年1月	前年同月比
マンション	34.75㎡	35.55㎡	2.3%
アパート	29.49㎡	30.10㎡	2.1%
合計	32.79㎡	33.48㎡	2.1%

※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		
	12年1月	13年1月	前年同月比	12年1月	13年1月	前年同月比
東京23区	3,082円	3,015円	▲ 2.2%	2,964円	2,937円	▲ 0.9%
東京都下	2,319円	2,267円	▲ 2.2%	2,225円	2,171円	▲ 2.4%
神奈川県	2,298円	2,258円	▲ 1.7%	2,127円	2,104円	▲ 1.1%
埼玉県	1,874円	1,858円	▲ 0.9%	1,703円	1,679円	▲ 1.4%
千葉県	2,023円	1,972円	▲ 2.5%	1,723円	1,712円	▲ 0.6%

※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		
	12年1月	13年1月	前年同月比	12年1月	13年1月	前年同月比
東京23区	9.71万円	9.66万円	▲ 0.5%	6.89万円	6.90万円	0.1%
東京都下	7.37万円	7.42万円	0.7%	5.98万円	5.95万円	▲ 0.5%
神奈川県	7.74万円	7.79万円	0.6%	5.96万円	5.99万円	0.5%
埼玉県	6.92万円	7.20万円	4.0%	5.56万円	5.54万円	▲ 0.4%
千葉県	6.95万円	7.22万円	3.9%	5.49万円	5.53万円	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		
	12年1月	13年1月	前年同月比	12年1月	13年1月	前年同月比
東京23区	32.86㎡	33.48㎡	1.9%	24.78㎡	24.91㎡	0.5%
東京都下	33.97㎡	34.84㎡	2.6%	28.68㎡	29.04㎡	1.3%
神奈川県	36.61㎡	37.30㎡	1.9%	30.55㎡	30.98㎡	1.4%
埼玉県	40.28㎡	42.10㎡	4.5%	35.47㎡	36.03㎡	1.6%
千葉県	38.01㎡	39.96㎡	5.1%	34.01㎡	35.04㎡	3.0%

4. 神奈川県の成約減の要因は、シングル向き(30㎡未満)・カップル向き(30~50㎡未満)マンション、シングル向きアパートの不振。一方、好調が続く埼玉県では、アパートが全面積帯で大幅増。また千葉県では、ファミリー向き物件の増加が目立つ。

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 (1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	▲ 3.8	8.3	14.7	▲ 14.9	32.06㎡ (1.0)		▲ 0.1	6.7	▲ 11.3	30.91㎡ (1.9)
	割合	53.8	31.6	11.7	2.9	33.60㎡ (2.0)		78.0	19.2	2.5	24.48㎡ (1.1)
東京都下	前年比	4.5	7.5	16.9	26.1	36.61㎡ (13.9)		6.2	7.7	13.2	30.28㎡ (▲ 14.5)
	割合	51.7	28.8	16.6	2.9	34.68㎡ (1.8)		63.9	30.4	5.5	29.00㎡ (2.5)
神奈川県	前年比	▲ 3.7	▲ 6.9	15.3	▲ 0.8	37.11㎡ (1.6)		▲ 4.5	5.0	5.3	35.20㎡ (12.0)
	割合	44.0	29.8	22.3	3.9	37.31㎡ (1.9)		54.8	36.2	8.8	30.62㎡ (0.4)
埼玉県	前年比	▲ 13.7	▲ 5.4	▲ 0.4	39.3	40.34㎡ (▲ 7.3)		27.1	15.7	20.5	49.25㎡ (9.2)
	割合	34.8	27.2	33.0	5.0	42.17㎡ (5.0)		41.7	40.2	16.1	34.33㎡ (▲ 0.3)
千葉県	前年比	5.9	1.0	93.5	0.0	44.17㎡ (35.9)		12.2	5.7	44.9	44.33㎡ (0.0)
	割合	41.7	25.5	26.8	6.0	39.54㎡ (3.0)		47.1	35.9	15.8	34.03㎡ (3.7)
首都圏計	前年比	▲ 3.2	2.6	17.6	▲ 3.8	34.88㎡ (5.4)		1.9	7.2	14.9	37.78㎡ (7.7)
	割合	49.1	30.2	17.2	3.5	35.61㎡ (2.2)		60.1	31.0	8.3	29.46㎡ (1.5)