

2013年4月23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(3月) —**成約数、前年同月比10か月連続増。  
東京都下は同9か月ぶりに減少。**

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3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。

**■東京23区はアパートが再び減少に転じ、増加率は0.2%にとどまる。**

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は34,795件で、前年同月比10か月連続のプラスとなりました。ただ、東京都下ではアパートが前年の反動もあり同11か月ぶりに減少し、全体では同9か月ぶりに減少。東京23区でもアパートが再び減少に転じ、増加率は0.2%にとどまりました。首都圏のアパートは、11年5月以降、同年11月を除き増加が続いてきましたが、市場の転機が近づいていることも考えられます。

**■新築物件の平均賃料は、マンションが3か月ぶり、アパートは3か月連続の上昇。**

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か月ぶりに上昇、中古は同変動なし。アパートは、新築が同3か月連続の上昇、中古は同35か月連続の下落となりました。また、引続き面積の広い物件の成約が伸びており、㎡単価はマンション・アパート、新築・中古を問わず同3か月連続で下落しています。

居住用賃貸物件成約数

|       | 13年3月   | 前年比    |
|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 13,526件 | 0.2%   |
| 東京都下  | 3,212件  | ▲ 3.8% |
| 神奈川県  | 11,116件 | 5.4%   |
| 埼玉県   | 3,592件  | 11.4%  |
| 千葉県   | 3,349件  | 20.2%  |
| 首都圏計  | 34,795件 | 4.2%   |

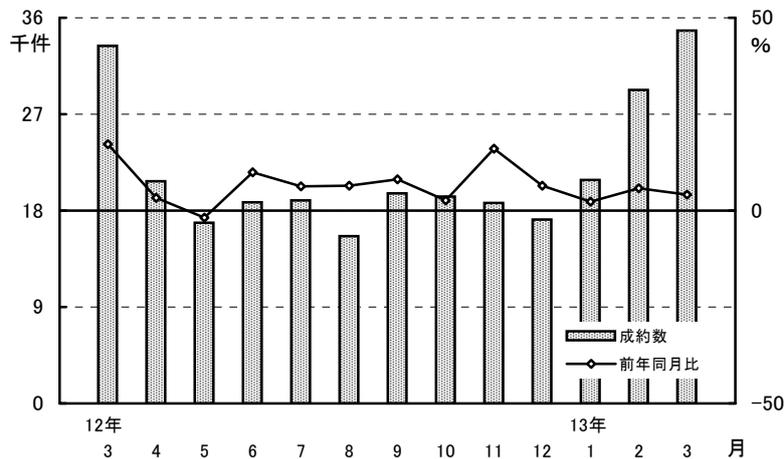
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(3月)

|       | 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 | 10.88       | 7.7   | 9.55 | 1.7   | 8.41       | 3.2   | 6.51 | ▲ 1.8 |
| 東京都下  | 7.85        | ▲ 3.9 | 7.04 | 0.3   | 7.96       | 9.8   | 5.50 | ▲ 3.0 |
| 神奈川県  | 9.54        | 1.4   | 7.46 | ▲ 0.8 | 7.79       | 7.0   | 5.66 | ▲ 1.0 |
| 埼玉県   | 7.64        | 2.8   | 6.87 | ▲ 3.0 | 6.83       | ▲ 3.5 | 5.31 | 1.5   |
| 千葉県   | 8.45        | 10.5  | 6.93 | ▲ 0.4 | 6.86       | ▲ 1.9 | 5.21 | 0.6   |
| 首都圏計  | 9.87        | 4.3   | 8.30 | 0.0   | 7.68       | 2.8   | 5.77 | ▲ 1.4 |

# 成約物件

- 成約数、前年同月比10か月連続増。  
 埼玉県・千葉県で好調が続く一方、  
 東京都下はアパートの不振で同9か月ぶりに減少。  
 23区もアパートが再び減少、増加率は0.2%にとどまる。

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3月  | 4月     | 5月     | 6月     | 7月     | 8月     | 9月     | 10月    | 11月    | 12月    | 13年1月  | 2月     | 3月     |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件)   | 33,390 | 20,734 | 16,885 | 18,802 | 18,947 | 15,626 | 19,639 | 19,334 | 18,732 | 17,192 | 20,833 | 29,252 | 34,795 |
| 前年同月比(%) | 17.2   | 3.3    | ▲1.9   | 10.0   | 6.3    | 6.5    | 8.1    | 2.6    | 16.1   | 6.5    | 2.3    | 5.8    | 4.2    |

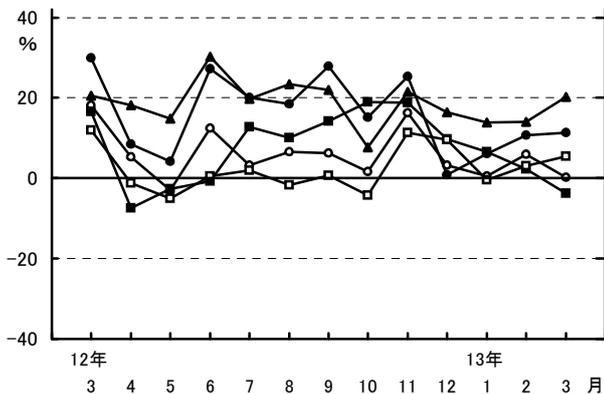
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

|       | 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 | 13,526件 | 0.2%  | 0.4%    | ▲0.7%  |
| 東京都下  | 3,212件  | ▲3.8% | 0.2%    | ▲8.3%  |
| 神奈川県  | 11,116件 | 5.4%  | 5.4%    | 5.4%   |
| 埼玉県   | 3,592件  | 11.4% | 12.1%   | 14.4%  |
| 千葉県   | 3,349件  | 20.2% | 23.2%   | 17.5%  |
| 首都圏計  | 34,795件 | 4.2%  | 4.2%    | 4.4%   |

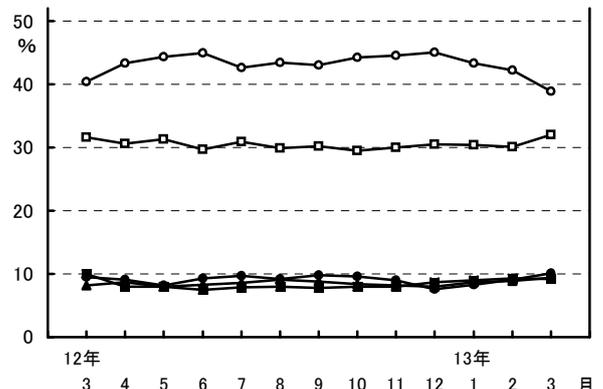
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

|       | 割合    | 前年同月比    |
|-------|-------|----------|
| 東京23区 | 38.9% | ▲1.5ポイント |
| 東京都下  | 9.2%  | ▲0.8ポイント |
| 神奈川県  | 32.0% | 0.4ポイント  |
| 埼玉県   | 10.3% | 0.6ポイント  |
| 千葉県   | 9.6%  | 1.3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)

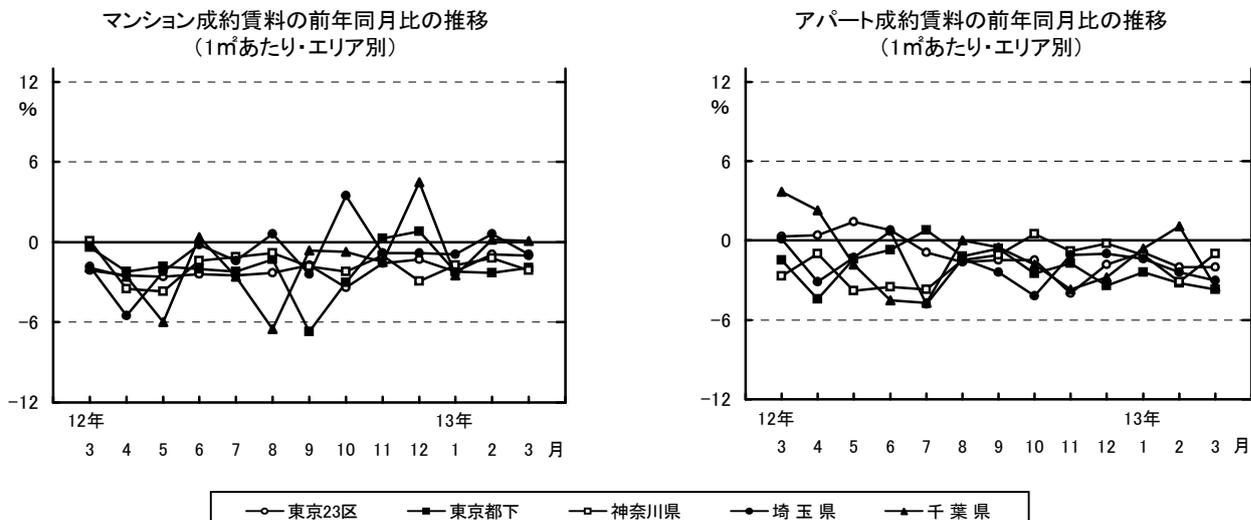


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,587円で、前年同月比2.0%下落。  
 賃貸アパートは2,258円で、同2.9%下落。

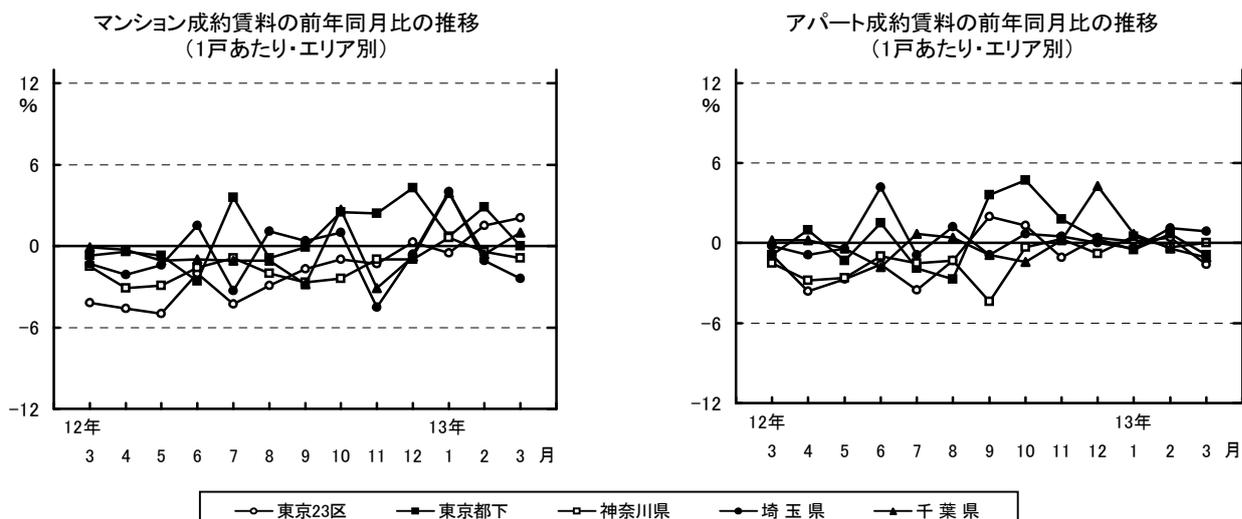


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

|       | 12年3月  | 13年3月  | 前年同月比  |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 2,641円 | 2,587円 | ▲ 2.0% |
| アパート  | 2,325円 | 2,258円 | ▲ 2.9% |
| 合計    | 2,524円 | 2,465円 | ▲ 2.3% |

※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8.43万円で、前年同月比0.4%上昇。  
 賃貸アパートは5.94万円で、同1.0%下落。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

|       | 12年3月  | 13年3月  | 前年同月比  |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 8.40万円 | 8.43万円 | 0.4%   |
| アパート  | 6.00万円 | 5.94万円 | ▲ 1.0% |
| 合計    | 7.51万円 | 7.50万円 | ▲ 0.1% |

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

|       | 12年3月  | 13年3月  | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 34.30㎡ | 35.07㎡ | 2.2%  |
| アパート  | 28.37㎡ | 29.08㎡ | 2.5%  |
| 合計    | 32.11㎡ | 32.84㎡ | 2.3%  |

※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3月  | 13年3月  | 前年同月比  | 12年3月  | 13年3月  | 前年同月比  |
| 東京23区 | 3,065円 | 3,035円 | ▲ 1.0% | 2,997円 | 2,936円 | ▲ 2.0% |
| 東京都下  | 2,318円 | 2,274円 | ▲ 1.9% | 2,287円 | 2,202円 | ▲ 3.7% |
| 神奈川県  | 2,357円 | 2,307円 | ▲ 2.1% | 2,168円 | 2,146円 | ▲ 1.0% |
| 埼玉県   | 1,917円 | 1,899円 | ▲ 0.9% | 1,781円 | 1,727円 | ▲ 3.0% |
| 千葉県   | 2,008円 | 2,010円 | 0.1%   | 1,754円 | 1,693円 | ▲ 3.5% |

※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3月  | 13年3月  | 前年同月比  | 12年3月  | 13年3月  | 前年同月比  |
| 東京23区 | 9.47万円 | 9.67万円 | 2.1%   | 6.78万円 | 6.67万円 | ▲ 1.6% |
| 東京都下  | 7.09万円 | 7.09万円 | 0.0%   | 5.76万円 | 5.71万円 | ▲ 0.9% |
| 神奈川県  | 7.63万円 | 7.56万円 | ▲ 0.9% | 5.82万円 | 5.82万円 | 0.0%   |
| 埼玉県   | 7.11万円 | 6.94万円 | ▲ 2.4% | 5.45万円 | 5.50万円 | 0.9%   |
| 千葉県   | 7.04万円 | 7.11万円 | 1.0%   | 5.42万円 | 5.36万円 | ▲ 1.1% |

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3月  | 13年3月  | 前年同月比  | 12年3月  | 13年3月  | 前年同月比 |
| 東京23区 | 32.42㎡ | 33.49㎡ | 3.3%   | 23.98㎡ | 24.05㎡ | 0.3%  |
| 東京都下  | 32.88㎡ | 33.55㎡ | 2.0%   | 26.75㎡ | 27.55㎡ | 3.0%  |
| 神奈川県  | 35.34㎡ | 35.65㎡ | 0.9%   | 29.33㎡ | 29.60㎡ | 0.9%  |
| 埼玉県   | 40.50㎡ | 39.77㎡ | ▲ 1.8% | 33.16㎡ | 34.56㎡ | 4.2%  |
| 千葉県   | 38.14㎡ | 38.86㎡ | 1.9%   | 33.07㎡ | 34.26㎡ | 3.6%  |

4. マンション・アパートともに、カップル(30~50㎡未満)・ファミリー(50~70㎡未満)向きの好調続く。  
東京都下のアパート不振の主因は、シングル(30㎡未満)向きの成約減。シングル向きは、23区・都下のマンションでも不調。

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 (3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 | ▲ 6.8 | 10.5  | 18.5  | ▲ 5.0  | 34.35㎡ ( 11.7)     |  | 0.8    | 8.5   | ▲ 6.3 | 31.12㎡ ( 11.0) |
|       | 割合  | 54.1  | 30.6  | 12.0  | 3.3    | 33.41㎡ ( 2.4)      |  | 80.9   | 16.7  | 2.2   | 23.37㎡ (▲ 0.7) |
| 東京都下  | 前年比 | ▲ 5.9 | 21.5  | 5.6   | ▲ 15.2 | 32.14㎡ (▲ 3.6)     |  | ▲ 10.2 | ▲ 5.6 | 9.4   | 38.51㎡ ( 23.0) |
|       | 割合  | 56.5  | 24.8  | 15.4  | 3.3    | 33.64㎡ ( 2.4)      |  | 69.9   | 24.0  | 5.3   | 26.51㎡ ( 0.2)  |
| 神奈川県  | 前年比 | 2.8   | 9.6   | 8.1   | 3.5    | 38.94㎡ ( 4.7)      |  | 2.5    | 9.8   | 15.2  | 38.29㎡ ( 14.0) |
|       | 割合  | 49.6  | 27.4  | 19.5  | 3.5    | 35.47㎡ ( 0.7)      |  | 61.0   | 30.3  | 8.3   | 28.91㎡ (▲ 0.4) |
| 埼玉県   | 前年比 | 13.2  | 16.8  | 10.9  | ▲ 5.7  | 39.36㎡ ( 13.3)     |  | 4.6    | 16.4  | 57.9  | 41.17㎡ ( 1.7)  |
|       | 割合  | 40.9  | 24.8  | 30.7  | 3.6    | 39.80㎡ (▲ 3.0)     |  | 44.5   | 40.0  | 15.2  | 33.62㎡ ( 4.5)  |
| 千葉県   | 前年比 | 20.0  | 22.4  | 31.9  | 43.8   | 39.91㎡ ( 14.9)     |  | 9.7    | 19.2  | 32.9  | 44.37㎡ ( 13.0) |
|       | 割合  | 45.4  | 26.4  | 21.0  | 7.2    | 38.73㎡ ( 0.4)      |  | 47.7   | 36.7  | 14.4  | 33.21㎡ ( 3.4)  |
| 首都圏計  | 前年比 | ▲ 1.5 | 12.2  | 13.7  | 1.4    | 36.14㎡ ( 10.4)     |  | 1.0    | 10.5  | 24.5  | 37.71㎡ ( 11.9) |
|       | 割合  | 51.2  | 28.4  | 16.7  | 3.7    | 34.98㎡ ( 1.5)      |  | 63.6   | 27.9  | 8.0   | 28.25㎡ ( 1.4)  |