

2013年5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(4月) —**成約数、前年同月比11か月連続増。
5か月ぶりに、マンション・アパートともに全エリアで増加。**

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4月期の賃貸物件の物件成約数・成約賃料についてお知らせします。

■前月と一転、23区と都下のアパートが復調。

4月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は22,471件で、前年同月比11か月連続のプラスとなりました。3月に減少に転じた東京23区と東京都下のアパートも復調、5か月ぶりに、マンション・アパートともに全エリアで増加となっています。ただ、ニケタ増が続いていた千葉県のアパートは、カップル向き物件の成約がふるわず、増加率は15か月ぶりに一ケタにとどまりました。

■平均賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず上昇。

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2か月連続の上昇、中古は同再び上昇。アパートは、新築が同4か月連続の上昇、中古は同36か月(3年)ぶりに上昇しました。なお、賃料の上昇は面積の広い物件の成約増によるもので、1㎡あたり賃料は下落が続いています。(4ページご参照)

居住用賃貸物件成約数

	13年4月	前年比
東京23区	9,365件	4.3%
東京都下	1,954件	17.5%
神奈川県	6,953件	9.5%
埼玉県	2,283件	18.8%
千葉県	1,916件	4.9%
首都圏計	22,471件	8.4%

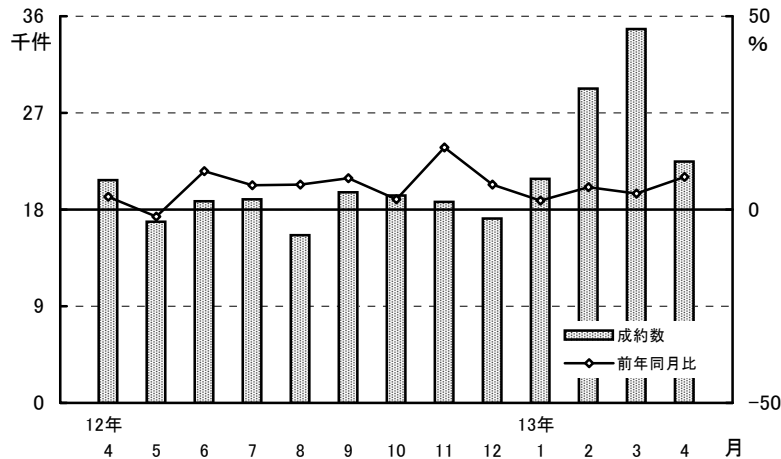
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(4月)

	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	10.99	0.6	9.92	1.0	9.55	22.4	6.74	1.0
東京都下	9.49	▲ 0.4	7.49	1.8	8.68	19.9	5.76	▲ 1.2
神奈川県	9.82	4.5	7.71	0.5	7.52	▲ 2.6	5.79	0.3
埼玉県	8.64	21.2	6.83	▲ 2.7	7.09	1.6	5.48	3.0
千葉県	8.77	13.0	6.93	▲ 1.4	6.76	▲ 4.5	5.16	▲ 1.7
首都圏計	10.32	1.5	8.67	0.1	7.91	5.7	5.96	0.5

成約物件

1. 成約数、前年同月比11か月連続増。
3月に減少に転じた23区と都下のアパートが復調、
5か月ぶりに、マンション・アパートともに全エリアで増加。
一方、千葉県では増加率の低下も。

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	4月
成約数(件)	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471
前年同月比(%)	3.3	▲1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4

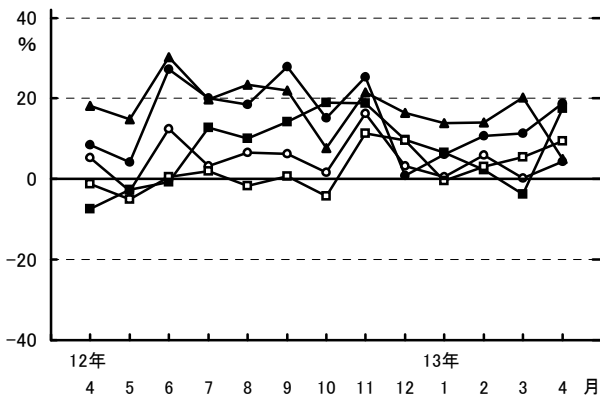
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	9,365件	4.3%	3.3%	7.0%
東京都下	1,954件	17.5%	13.2%	20.0%
神奈川県	6,953件	9.5%	9.7%	7.2%
埼玉県	2,283件	18.8%	16.2%	25.3%
千葉県	1,916件	4.9%	9.6%	2.7%
首都圏計	22,471件	8.4%	7.1%	9.9%

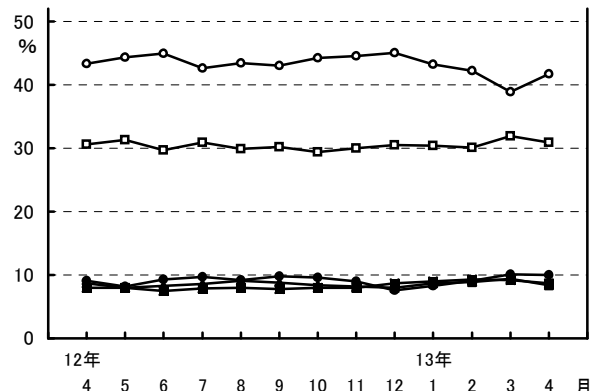
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	41.7%	▲1.6ポイント
東京都下	8.7%	0.7ポイント
神奈川県	30.9%	0.3ポイント
埼玉県	10.2%	0.9ポイント
千葉県	8.5%	▲0.3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)

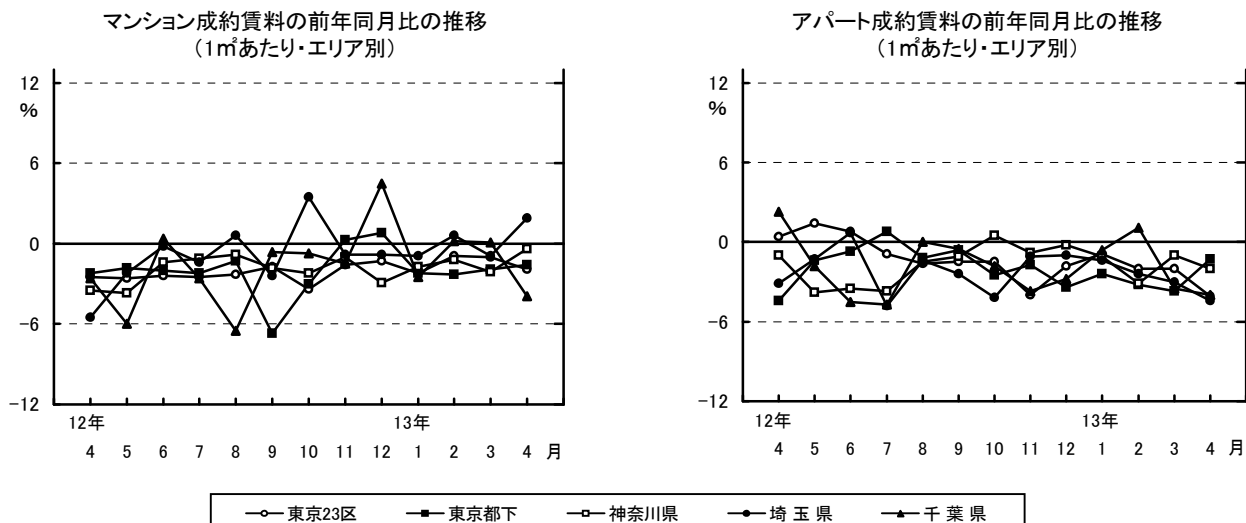


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,556円で、前年同月比2.1%下落。
 賃貸アパートは2,186円で、同3.6%下落。

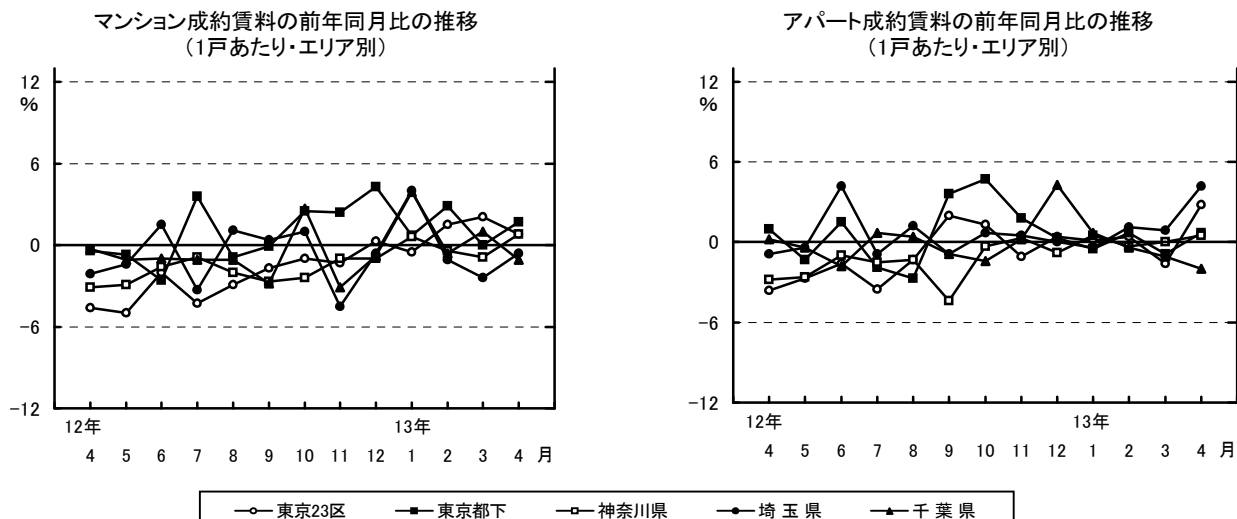


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年4月	13年4月	前年同月比
マンション	2,611円	2,556円	▲ 2.1%
アパート	2,267円	2,186円	▲ 3.6%
合計	2,486円	2,419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8.79万円で、前年同月比0.2%上昇。
 賃貸アパートは6.13万円で、同1.3%上昇。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年4月	13年4月	前年同月比
マンション	8.77万円	8.79万円	0.2%
アパート	6.05万円	6.13万円	1.3%
合計	7.79万円	7.81万円	0.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年4月	13年4月	前年同月比
マンション	36.03㎡	36.78㎡	2.1%
アパート	29.66㎡	31.04㎡	4.7%
合計	33.72㎡	34.66㎡	2.8%

※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4月	13年4月	前年同月比	12年4月	13年4月	前年同月比
東京23区	3,048円	2,989円	▲ 1.9%	2,955円	2,833円	▲ 4.1%
東京都下	2,205円	2,169円	▲ 1.6%	2,151円	2,122円	▲ 1.3%
神奈川県	2,240円	2,230円	▲ 0.4%	2,099円	2,056円	▲ 2.0%
埼玉県	1,810円	1,845円	▲ 1.9%	1,702円	1,627円	▲ 4.4%
千葉県	1,965円	1,888円	▲ 3.9%	1,704円	1,636円	▲ 4.0%

※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4月	13年4月	前年同月比	12年4月	13年4月	前年同月比
東京23区	9.92万円	10.00万円	0.8%	6.76万円	6.95万円	2.8%
東京都下	7.46万円	7.59万円	1.7%	5.91万円	5.95万円	0.7%
神奈川県	7.76万円	7.82万円	0.8%	5.89万円	5.92万円	0.5%
埼玉県	7.02万円	6.98万円	▲ 0.6%	5.50万円	5.73万円	4.2%
千葉県	7.11万円	7.03万円	▲ 1.1%	5.44万円	5.33万円	▲ 2.0%

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4月	13年4月	前年同月比	12年4月	13年4月	前年同月比
東京23区	33.94㎡	34.85㎡	2.7%	24.40㎡	26.28㎡	7.7%
東京都下	36.33㎡	37.71㎡	3.8%	29.32㎡	29.77㎡	1.5%
神奈川県	37.44㎡	37.81㎡	1.0%	30.82㎡	31.46㎡	2.1%
埼玉県	42.20㎡	41.25㎡	▲ 2.3%	34.88㎡	38.07㎡	9.1%
千葉県	39.78㎡	40.81㎡	2.6%	34.35㎡	34.97㎡	1.8%

4. 引続きシングル(30㎡未満)向きの動き鈍い。
 東京23区のシングル向きマンションは2か月連続の成約減。
 カップル(30～50㎡未満)・ファミリー(50～70㎡未満)向きは
 好調続く。

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 (4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	▲ 4.3	12.4	20.4	▲ 9.2	34.78㎡ (4.6)	▲ 0.5	21.2	136.7	39.10㎡ (48.8)	
	割合	49.1	34.8	12.4	3.7	34.85㎡ (2.5)	72.5	22.0	5.1	25.23㎡ (4.0)	
東京都下	前年比	8.5	9.2	26.4	42.4	41.69㎡ (4.9)	22.7	14.0	31.0	40.76㎡ (18.6)	
	割合	46.5	26.8	22.1	4.6	37.49㎡ (3.6)	60.8	31.6	6.9	28.99㎡ (0.0)	
神奈川県	前年比	4.2	17.3	11.0	3.1	40.81㎡ (0.4)	4.2	10.1	11.2	36.66㎡ (▲ 0.3)	
	割合	41.3	33.3	21.7	3.7	37.64㎡ (1.0)	53.1	36.6	9.9	31.04㎡ (2.0)	
埼玉県	前年比	21.9	19.7	5.0	26.8	43.48㎡ (44.2)	0.0	26.3	100.0	46.08㎡ (12.0)	
	割合	34.8	29.6	30.8	4.8	41.05㎡ (▲ 3.8)	33.1	44.7	21.2	36.60㎡ (7.3)	
千葉県	前年比	4.6	2.6	24.3	21.1	44.80㎡ (34.9)	2.9	▲ 6.5	26.8	40.79㎡ (2.8)	
	割合	39.2	26.9	28.7	5.2	40.58㎡ (0.0)	43.7	38.3	17.9	34.29㎡ (1.6)	
首都圏計	前年比	0.6	13.5	15.8	2.3	37.78㎡ (8.9)	3.6	12.3	43.4	40.30㎡ (16.4)	
	割合	45.0	32.9	18.2	3.9	36.70㎡ (1.5)	55.8	33.1	10.6	30.14㎡ (3.0)	