

2013年6月25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(5月) —**成約数、前年同月比12か月連続増。  
増加率は、東京23区の大増で同6か月ぶりニケタに。**

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5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。

**■埼玉県は、マンション・アパート、新築・中古を問わず好調で同4か月連続ニケタ増。**

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,590件で、前年同月比12か月連続のプラス、増加率は10.1%と6か月ぶりにニケタとなりました。これは、成約の45%を占める東京23区の大増が大きな要因です。また埼玉県では、マンション・アパート、新築・中古を問わず好調が続いており、同4か月連続ニケタ増に。一方、神奈川県のアパートは、同4か月ぶりに僅かながら減少に転じています。(2ページご参照)

**■新築アパートの平均賃料は、面積の拡大続き同5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か月連続の上昇、中古は同2か月連続の上昇。アパートは、新築が面積の拡大続き同5か月連続の上昇、中古は同変動なしでした。中古マンションは4エリアで下落していますが、これはシングル向きの成約が回復したことによるものです。(4ページご参照)

居住用賃貸物件成約数

	13年5月	前年比
東京23区	8,328件	11.3%
東京都下	1,473件	9.4%
神奈川県	5,427件	2.6%
埼玉県	1,767件	25.7%
千葉県	1,595件	17.3%
首都圏計	18,590件	10.1%

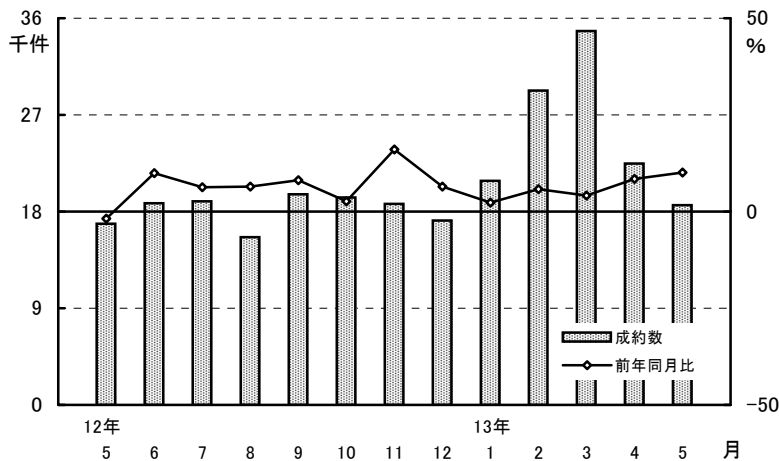
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(5月)

	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	11.16	▲ 6.1	10.31	5.2	9.51	21.0	6.83	▲ 0.3
東京都下	10.82	37.5	7.47	▲ 0.4	8.40	3.1	5.92	0.3
神奈川県	9.31	▲ 0.9	7.71	▲ 0.3	7.34	▲ 4.4	5.95	0.7
埼玉県	7.50	▲ 2.5	6.94	▲ 2.0	7.43	2.5	5.58	2.8
千葉県	8.46	13.4	7.03	▲ 0.4	7.11	▲ 1.8	5.32	▲ 0.4
首都圏計	10.33	0.3	8.99	2.7	8.13	6.4	6.08	0.0

# 成約物件

- 成約数、前年同月比12か月連続増。  
 増加率は、東京23区の大幅増で同6か月ぶりの二ケタに。  
 埼玉県・千葉県は、マンション・アパートともに二ケタ増。  
 一方、神奈川県のアパートは、同4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	5月
成約数(件)	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590
前年同月比(%)	▲1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1

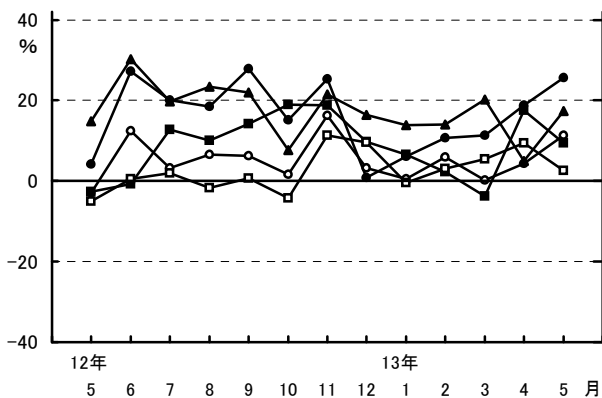
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,328件	11.3%	12.1%	5.9%
東京都下	1,473件	9.4%	9.6%	7.1%
神奈川県	5,427件	2.6%	5.3%	▲0.1%
埼玉県	1,767件	25.7%	31.5%	22.4%
千葉県	1,595件	17.3%	14.1%	23.8%
首都圏計	18,590件	10.1%	11.4%	7.7%

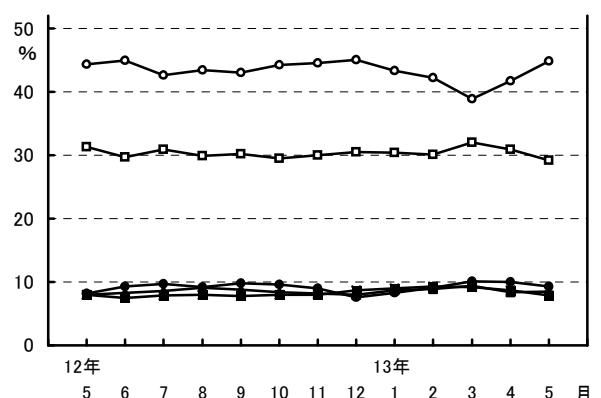
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.8%	0.5ポイント
東京都下	7.9%	▲0.1ポイント
神奈川県	29.2%	▲2.1ポイント
埼玉県	9.5%	1.2ポイント
千葉県	8.6%	0.5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)

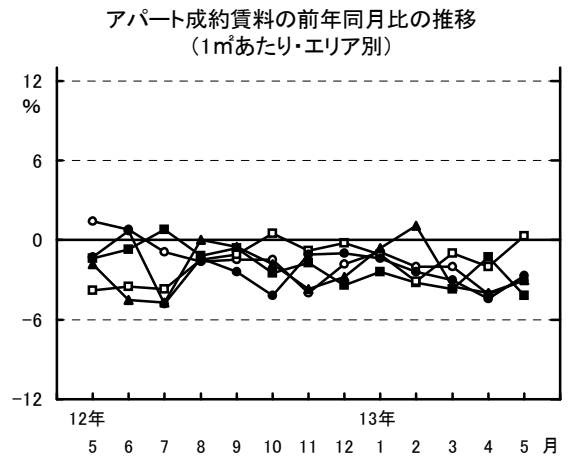
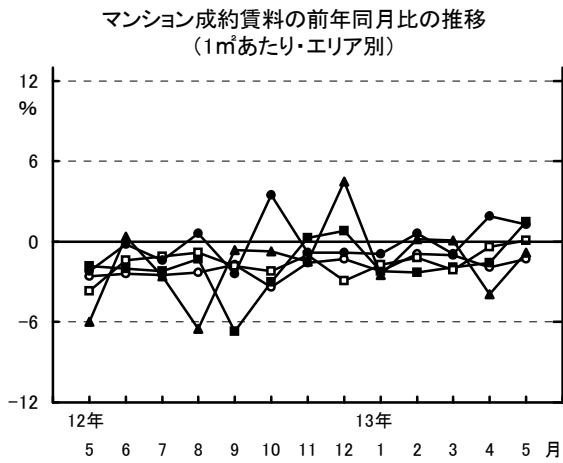


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,586円で、前年同月比0.7%下落。  
 賃貸アパートは2,173円で、同2.7%下落。



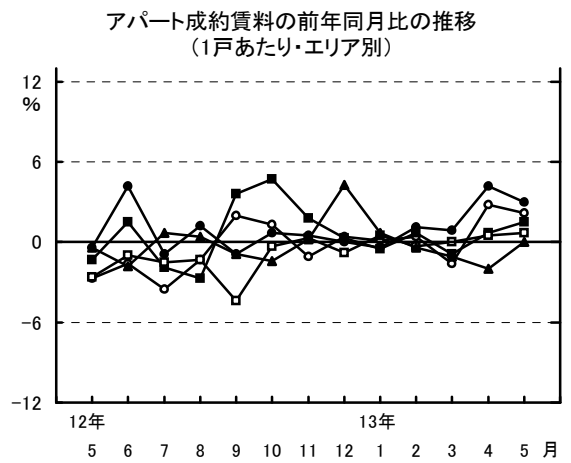
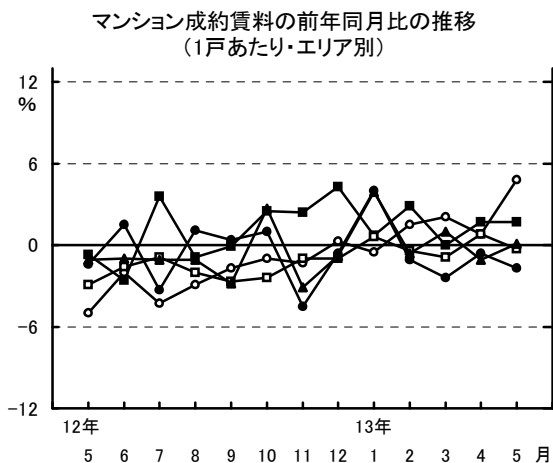
○—東京23区    ■—東京都下    □—神奈川県    ●—埼玉県    ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年5月	13年5月	前年同月比
マンション	2,605円	2,586円	▲ 0.7%
アパート	2,234円	2,173円	▲ 2.7%
合計	2,470円	2,439円	▲ 1.3%

※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9.08万円で、前年同月比2.8%上昇。  
 賃貸アパートは6.26万円で、同1.1%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)

	12年5月	13年5月	前年同月比
マンション	8.83万円	9.08万円	2.8%
アパート	6.19万円	6.26万円	1.1%
合計	7.87万円	8.08万円	2.7%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年5月	13年5月	前年同月比
マンション	36.45㎡	37.31㎡	2.4%
アパート	30.73㎡	31.85㎡	3.6%
合計	34.37㎡	35.37㎡	2.9%

※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5月	13年5月	前年同月比	12年5月	13年5月	前年同月比
東京23区	3,029円	2,990円	▲ 1.3%	2,930円	2,842円	▲ 3.0%
東京都下	2,169円	2,202円	1.5%	2,166円	2,074円	▲ 4.2%
神奈川県	2,218円	2,220円	0.1%	2,016円	2,023円	0.3%
埼玉県	1,811円	1,834円	1.3%	1,690円	1,644円	▲ 2.7%
千葉県	1,856円	1,841円	▲ 0.8%	1,653円	1,604円	▲ 3.0%

※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5月	13年5月	前年同月比	12年5月	13年5月	前年同月比
東京23区	9.90万円	10.38万円	4.8%	6.93万円	7.08万円	2.2%
東京都下	7.52万円	7.65万円	1.7%	6.00万円	6.09万円	1.5%
神奈川県	7.80万円	7.78万円	▲ 0.3%	6.00万円	6.04万円	0.7%
埼玉県	7.11万円	6.99万円	▲ 1.7%	5.62万円	5.79万円	3.0%
千葉県	7.10万円	7.11万円	0.1%	5.48万円	5.48万円	0.0%

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5月	13年5月	前年同月比	12年5月	13年5月	前年同月比
東京23区	34.23㎡	35.91㎡	4.9%	25.42㎡	26.57㎡	4.5%
東京都下	37.15㎡	37.10㎡	▲ 0.1%	29.25㎡	31.33㎡	7.1%
神奈川県	38.10㎡	37.95㎡	▲ 0.4%	32.41㎡	32.58㎡	0.5%
埼玉県	43.01㎡	41.41㎡	▲ 3.7%	35.90㎡	37.87㎡	5.5%
千葉県	41.48㎡	42.57㎡	2.6%	35.73㎡	36.63㎡	2.5%

4. カップル(30~50㎡未満)・ファミリー(50~70㎡未満)向きの好調続く。  
 また、シングル(30㎡未満)向きマンションにも動き。  
 23区では前年同月比3か月ぶりに増加、埼玉県では5割増に。  
 一方、シングル向きアパートは、3エリアで成約減。

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 (5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	2.7	21.1	21.7	35.1	35.65㎡ (▲ 0.7)		▲ 0.3	24.7	39.3	34.38㎡ ( 30.5)
	割合	46.8	35.9	13.2	4.1	35.93㎡ ( 5.2)		71.1	24.5	4.1	25.78㎡ ( 1.7)
東京都下	前年比	9.9	▲ 0.9	28.2	▲ 17.4	46.03㎡ ( 31.2)		▲ 1.5	12.4	92.6	45.20㎡ ( 36.8)
	割合	44.4	28.5	24.6	2.5	36.58㎡ (▲ 1.9)		55.2	35.5	8.8	30.31㎡ ( 4.2)
神奈川県	前年比	5.7	7.7	1.5	6.3	37.93㎡ (▲ 4.4)		▲ 0.6	▲ 2.4	9.2	36.45㎡ (▲ 5.1)
	割合	40.8	33.0	22.7	3.5	37.95㎡ (▲ 0.2)		48.4	39.9	11.2	32.31㎡ ( 0.7)
埼玉県	前年比	52.5	23.8	22.5	6.7	36.68㎡ (▲ 3.3)		3.8	32.2	41.0	47.58㎡ ( 6.8)
	割合	36.1	26.6	33.5	3.8	41.92㎡ (▲ 3.3)		33.8	45.1	20.6	36.60㎡ ( 4.9)
千葉県	前年比	16.8	1.7	10.1	96.4	41.75㎡ ( 9.3)		11.5	36.0	29.4	44.65㎡ ( 9.7)
	割合	35.5	27.5	28.5	8.5	42.62㎡ ( 1.9)		37.8	42.6	18.7	35.81㎡ ( 1.4)
首都圏計	前年比	6.7	15.1	14.2	26.6	36.99㎡ (▲ 0.2)		0.8	14.0	27.9	39.62㎡ ( 13.1)
	割合	43.7	33.4	18.8	4.1	37.33㎡ ( 2.5)		52.7	35.8	11.0	31.14㎡ ( 2.4)