

2013年9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(8月) —**成約数、前年同月比15か月連続増。
東京23区・埼玉県の成約が好調。**

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、2013年8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。

■神奈川県は同2か月連続、千葉県は同19か月ぶりに減少。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,202件で、前年同月比15か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区でマンション・アパート、新築・中古を問わず増加したこと、埼玉県でマンションがニケタ増と好調だったこと等が要因です。一方、神奈川県はマンション・アパートともに不振で同2か月連続の減少、千葉県も同19か月(1年7か月)ぶりに減少するなどエリアによる違いが目立っています。

■新築マンションの平均賃料は同再び上昇。中古アパートは同再び下落に転じる。

1戸あたり平均賃料は、マンションでは、新築が前年同月比再び上昇、中古は同5か月連続で上昇しました。またアパートは、新築が同8か月連続で上昇しましたが、中古は再び下落に転じています。

居住用賃貸物件成約数

	13年8月	前年比
東京23区	7,408件	9.2%
東京都下	1,283件	2.7%
神奈川県	4,556件	▲ 2.6%
埼玉県	1,575件	7.9%
千葉県	1,380件	▲ 5.4%
首都圏計	16,202件	3.7%

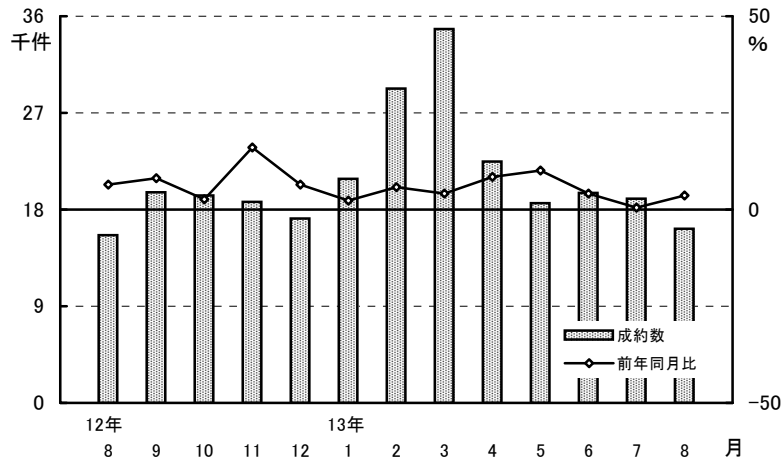
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(8月)

	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	10.95	7.1	10.33	3.5	9.20	5.0	6.83	0.7
東京都下	8.73	▲ 1.7	7.59	1.7	8.54	▲ 3.5	5.98	▲ 1.0
神奈川県	9.28	6.5	7.77	▲ 0.6	7.42	▲ 3.9	5.88	▲ 1.2
埼玉県	7.43	▲ 5.2	6.98	▲ 2.9	7.41	4.5	5.46	0.2
千葉県	9.81	28.2	6.88	▲ 4.7	6.91	▲ 7.4	5.22	▲ 3.2
首都圏計	10.04	6.2	9.06	2.3	7.91	1.8	6.05	▲ 0.2

成約物件

- 成約数、前年同月比15か月連続増。
前月不振の 아파트 も、カップル向き物件の復調で微増に。
東京23区の 아파트、埼玉県のマンションがニケタ増。
一方、神奈川県では同2か月連続、千葉県では同19か月ぶりに減少。

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8月	9月	10月	11月	12月	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約数(件)	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202
前年同月比(%)	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7

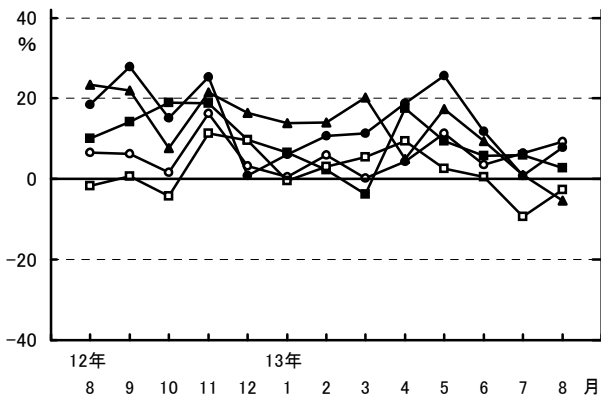
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,408件	9.2%	9.8%	10.9%
東京都下	1,283件	2.7%	4.5%	▲ 1.6%
神奈川県	4,556件	▲ 2.6%	▲ 3.4%	▲ 3.5%
埼玉県	1,575件	7.9%	14.2%	1.0%
千葉県	1,380件	▲ 5.4%	▲ 5.1%	▲ 8.4%
首都圏計	16,202件	3.7%	5.3%	0.6%

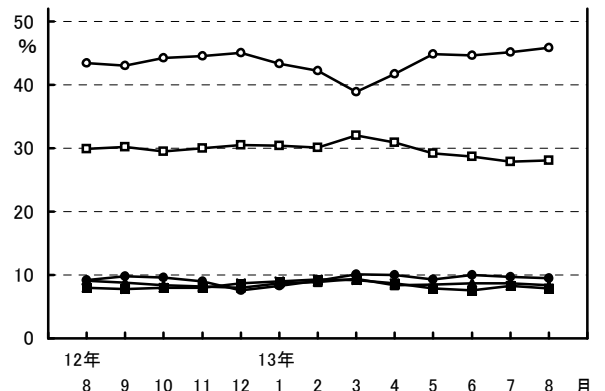
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.8%	2.4ポイント
東京都下	7.9%	▲ 0.1ポイント
神奈川県	28.1%	▲ 1.8ポイント
埼玉県	9.7%	0.3ポイント
千葉県	8.5%	▲ 0.8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)

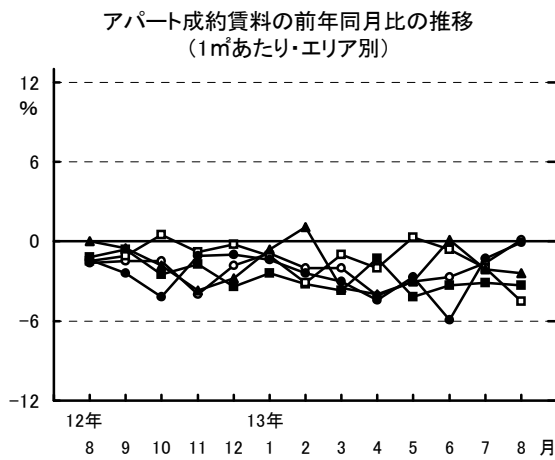
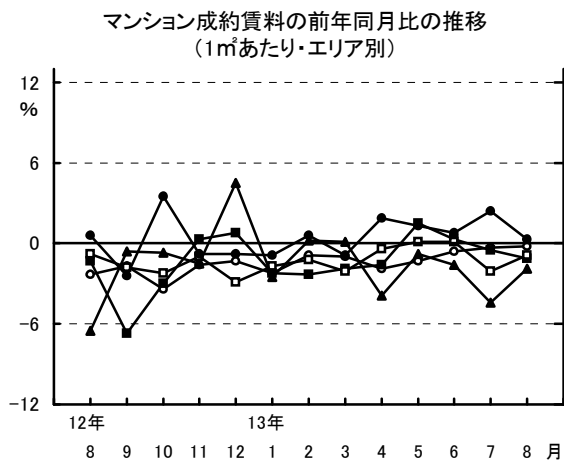


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,599円で、前年同月比0.2%上昇。
 賃貸アパートは2,148円で、同0.7%下落。



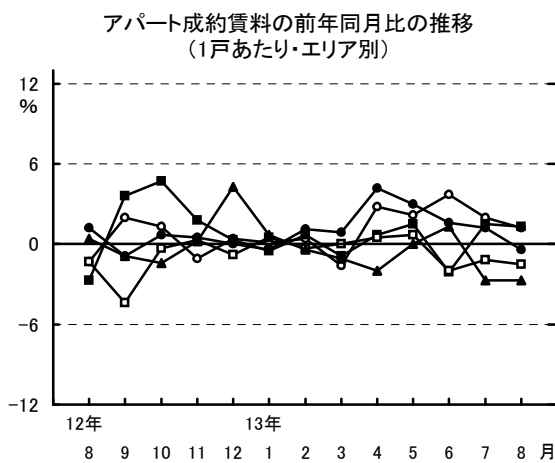
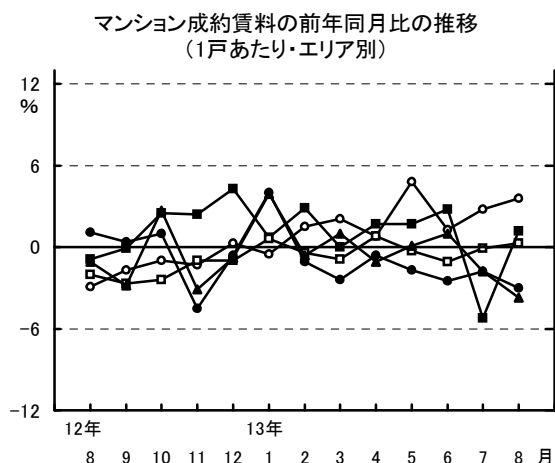
○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年8月	13年8月	前年同月比
マンション	2,593円	2,599円	0.2%
アパート	2,163円	2,148円	▲ 0.7%
合計	2,439円	2,443円	0.2%

※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9.12万円で、前年同月比2.6%上昇。
 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)

	12年8月	13年8月	前年同月比
マンション	8.89万円	9.12万円	2.6%
アパート	6.18万円	6.19万円	0.2%
合計	7.92万円	8.10万円	2.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年8月	13年8月	前年同月比
マンション	36.78㎡	37.26㎡	1.3%
アパート	31.60㎡	31.88㎡	0.9%
合計	34.93㎡	35.40㎡	1.3%

※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8月	13年8月	前年同月比	12年8月	13年8月	前年同月比
東京23区	3,013円	3,006円	▲ 0.2%	2,848円	2,850円	0.1%
東京都下	2,225円	2,200円	▲ 1.1%	2,137円	2,067円	▲ 3.3%
神奈川県	2,232円	2,213円	▲ 0.9%	2,015円	1,925円	▲ 4.5%
埼玉県	1,824円	1,829円	0.3%	1,648円	1,647円	▲ 0.1%
千葉県	1,835円	1,801円	▲ 1.9%	1,675円	1,635円	▲ 2.4%

※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8月	13年8月	前年同月比	12年8月	13年8月	前年同月比
東京23区	10.00万円	10.36万円	3.6%	6.90万円	6.98万円	1.2%
東京都下	7.55万円	7.64万円	1.2%	6.12万円	6.20万円	1.3%
神奈川県	7.86万円	7.88万円	0.3%	6.07万円	5.98万円	▲ 1.5%
埼玉県	7.23万円	7.01万円	▲ 3.0%	5.71万円	5.69万円	▲ 0.4%
千葉県	7.24万円	6.97万円	▲ 3.7%	5.54万円	5.39万円	▲ 2.7%

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8月	13年8月	前年同月比	12年8月	13年8月	前年同月比
東京23区	34.53㎡	35.72㎡	3.4%	25.61㎡	25.89㎡	1.1%
東京都下	36.50㎡	37.19㎡	1.9%	30.61㎡	31.86㎡	4.1%
神奈川県	38.18㎡	38.32㎡	0.4%	32.97㎡	33.75㎡	2.4%
埼玉県	43.36㎡	41.52㎡	▲ 4.2%	37.38㎡	37.52㎡	0.4%
千葉県	42.94㎡	42.26㎡	▲ 1.6%	35.31㎡	35.51㎡	0.6%

4. マンションは、23区と神奈川県で対照的な動き。
 23区では、全面積帯で前年同月比4か月連続の増加、
 神奈川県では、全面積帯で同2か月連続の減少に。
 アパートのシングル向き物件は、依然動きが鈍い。

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（8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	3.7	9.9	34.4	17.3	34.83㎡ (1.5)		5.9	25.1	32.6	34.29㎡ (9.2)
	割合	46.8	36.2	13.0	4.0	35.77㎡ (3.6)		72.8	23.5	3.5	25.30㎡ (0.1)
東京都下	前年比	▲ 3.4	17.4	2.2	16.7	35.28㎡ (1.1)		▲ 8.2	1.8	31.6	46.77㎡ (13.0)
	割合	42.8	33.7	19.6	3.9	37.27㎡ (1.9)		54.3	34.8	10.5	30.50㎡ (0.7)
神奈川県	前年比	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 2.7	▲ 14.4	36.28㎡ (▲ 0.8)		▲ 9.7	0.7	8.0	37.78㎡ (▲ 3.8)
	割合	40.2	31.5	24.9	3.4	38.47㎡ (0.6)		45.3	41.4	12.7	33.48㎡ (3.0)
埼玉県	前年比	12.9	43.9	2.2	▲ 35.7	35.06㎡ (▲ 8.5)		▲ 1.6	▲ 0.3	3.8	50.65㎡ (13.4)
	割合	33.2	32.2	31.1	3.5	41.90㎡ (▲ 4.1)		35.7	43.1	19.9	35.76㎡ (▲ 0.6)
千葉県	前年比	2.7	▲ 10.1	▲ 13.4	27.0	51.97㎡ (32.8)		▲ 10.8	▲ 5.4	▲ 10.0	43.83㎡ (2.1)
	割合	33.6	29.8	28.4	8.2	41.96㎡ (▲ 2.8)		42.6	40.1	16.9	34.62㎡ (▲ 0.3)
首都圏計	前年比	1.8	8.1	8.8	4.6	35.81㎡ (1.0)		▲ 2.9	3.8	6.3	41.33㎡ (4.2)
	割合	43.1	34.2	18.6	4.1	37.35㎡ (1.4)		53.0	35.4	11.1	31.10㎡ (0.5)

※見出しでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30～50(㎡)未満を「カップル向き」、50～70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。