

2013年11月26日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

**市場動向** ー首都圏の居住用賃貸物件(10月)ー**成約数、前年同月比2か月連続減。  
東京23区は同17か月ぶりに減少に転じる。**

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10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4か月連続減、埼玉県は同29か月連続増。**

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,668件で、前年同月比3.4%減少し、2か月連続のマイナスとなりました。これは、東京23区で好調に推移してきたマンションが同12か月ぶりに減少し、全体では同17か月(1年5か月)ぶりに減少に転じたこと、また神奈川県で同4か月連続の減少と、市場の停滞が続いていること等によるものです。一方、埼玉県は同29か月(2年5か月)連続増と、好調が続いています。

**■マンションの平均賃料は新築が同3か月連続上昇、中古は同7か月連続上昇。**

1戸あたり平均賃料は、マンションでは、新築が面積の広い物件の成約が好調で前年同月比3か月連続の上昇、中古は同7か月連続で上昇しました。またアパートは、新築が同10か月連続で上昇しましたが、中古は同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10月	前年比
東京23区	8,490件	▲ 0.7%
東京都下	1,503件	▲ 2.7%
神奈川県	5,086件	▲10.7%
埼玉県	1,941件	2.4%
千葉県	1,648件	0.1%
首都圏計	18,668件	▲ 3.4%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(10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	10.91	5.5	10.18	1.0	9.16	6.9	6.87	0.0
東京都下	9.90	16.7	7.42	▲ 4.9	9.19	14.2	5.85	▲ 5.0
神奈川県	9.72	5.0	7.71	▲ 0.6	8.12	2.7	5.91	▲ 0.3
埼玉県	8.53	7.4	6.81	▲ 3.7	7.44	4.5	5.55	0.5
千葉県	8.95	4.6	7.13	▲ 0.7	7.85	8.3	5.33	▲ 0.9
首都圏計	10.28	4.7	8.95	0.2	8.41	6.9	6.08	▲ 0.3

# 成約物件

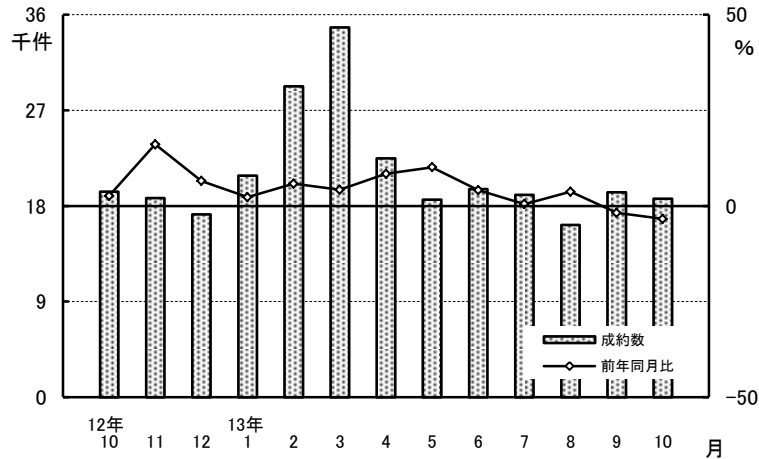
## 1. 成約数、前年同月比2か月連続減。

東京23区はマンションの不振で同17か月ぶりに減少に転じる。

神奈川県はマンションが同5か月、アパートは同4か月連続のマイナス。

一方、埼玉県は同29か月連続増と好調続く。

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10月	11月	12月	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約数(件)	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668
前年同月比(%)	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲1.8	▲3.4

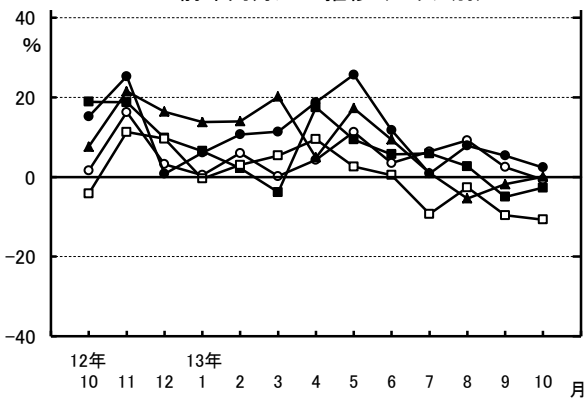
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,490件	▲0.7%	▲1.3%	0.1%
東京都下	1,503件	▲2.7%	▲6.9%	1.9%
神奈川県	5,086件	▲10.7%	▲7.5%	▲15.2%
埼玉県	1,941件	2.4%	1.8%	6.0%
千葉県	1,648件	0.1%	6.6%	▲6.2%
首都圏計	18,668件	▲3.4%	▲2.6%	▲5.1%

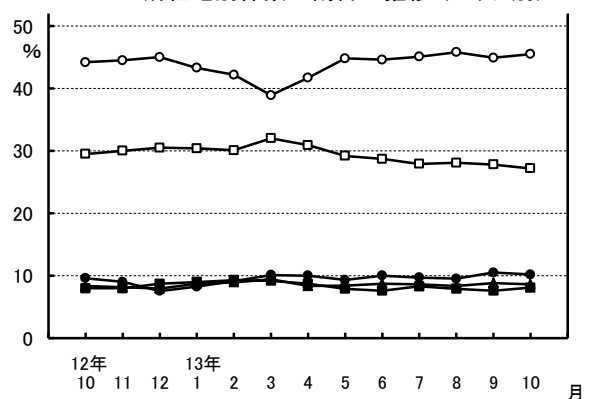
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.5%	1.3ポイント
東京都下	8.1%	0.1ポイント
神奈川県	27.2%	▲2.3ポイント
埼玉県	10.4%	0.6ポイント
千葉県	8.8%	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)

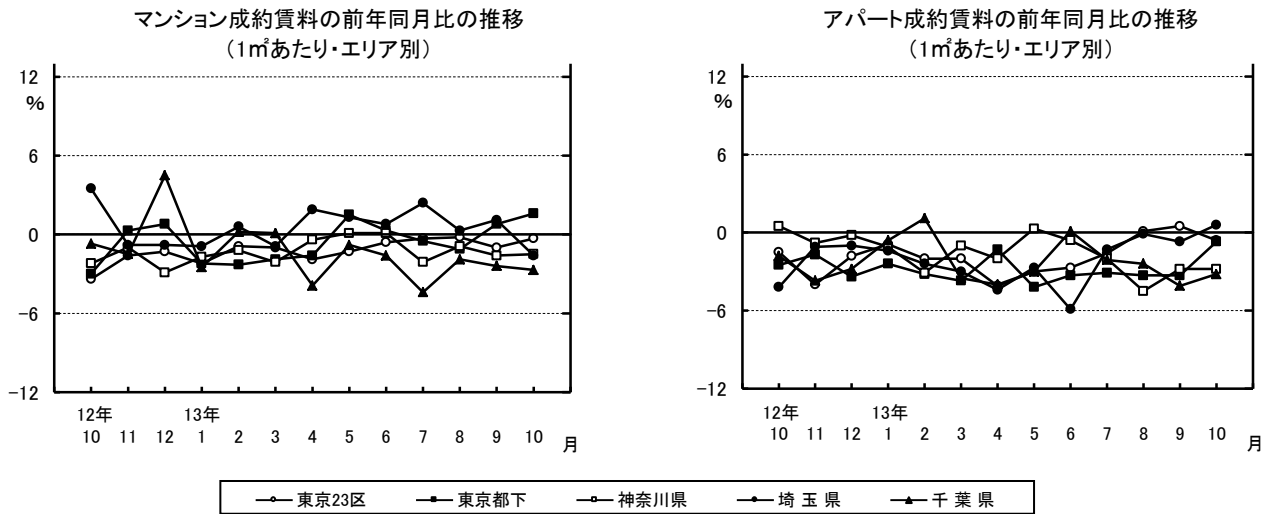


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,582円で、前年同月比0.5%下落。  
 賃貸アパートは2,149円で、同1.0%下落。

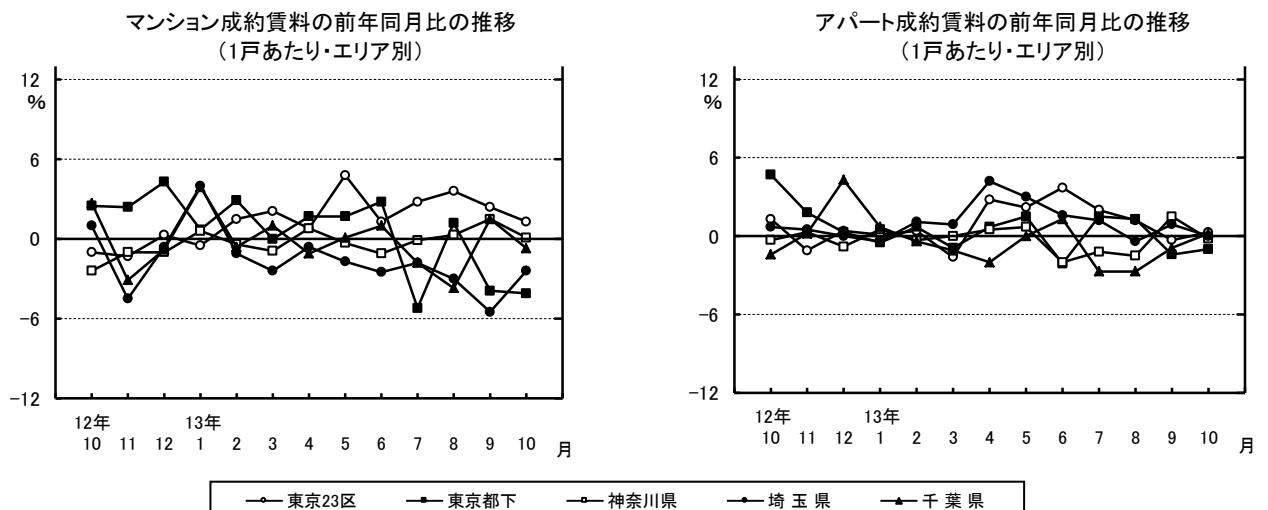


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年10月	13年10月	前年同月比
マンション	2,595円	2,582円	▲ 0.5%
アパート	2,170円	2,149円	▲ 1.0%
合計	2,440円	2,426円	▲ 0.6%

※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9.04万円で、前年同月比0.6%上昇。  
 賃貸アパートは6.29万円で、同0.2%上昇。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年10月	13年10月	前年同月比
マンション	8.99万円	9.04万円	0.6%
アパート	6.28万円	6.29万円	0.2%
合計	8.00万円	8.05万円	0.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年10月	13年10月	前年同月比
マンション	37.12㎡	37.32㎡	0.5%
アパート	32.08㎡	32.38㎡	0.9%
合計	35.28㎡	35.55㎡	0.8%

※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10月	13年10月	前年同月比	12年10月	13年10月	前年同月比
東京23区	2,999円	2,990円	▲ 0.3%	2,867円	2,849円	▲ 0.6%
東京都下	2,128円	2,163円	▲ 1.6%	2,108円	2,094円	▲ 0.7%
神奈川県	2,216円	2,182円	▲ 1.5%	2,006円	1,950円	▲ 2.8%
埼玉県	1,857円	1,827円	▲ 1.6%	1,615円	1,625円	0.6%
千葉県	1,903円	1,851円	▲ 2.7%	1,649円	1,596円	▲ 3.2%

※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10月	13年10月	前年同月比	12年10月	13年10月	前年同月比
東京23区	10.10万円	10.23万円	▲ 1.3%	7.05万円	7.07万円	0.3%
東京都下	7.81万円	7.49万円	▲ 4.1%	6.29万円	6.23万円	▲ 1.0%
神奈川県	7.82万円	7.83万円	0.1%	6.09万円	6.08万円	▲ 0.2%
埼玉県	7.12万円	6.95万円	▲ 2.4%	5.75万円	5.75万円	0.0%
千葉県	7.28万円	7.23万円	▲ 0.7%	5.58万円	5.59万円	0.2%

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10月	13年10月	前年同月比	12年10月	13年10月	前年同月比
東京23区	35.19㎡	35.57㎡	▲ 1.1%	26.27㎡	26.28㎡	0.0%
東京都下	39.23㎡	37.04㎡	▲ 5.6%	31.71㎡	31.37㎡	▲ 1.1%
神奈川県	38.31㎡	38.82㎡	▲ 1.3%	33.05㎡	34.08㎡	▲ 3.1%
埼玉県	41.72㎡	41.27㎡	▲ 1.1%	38.31㎡	38.04㎡	▲ 0.7%
千葉県	41.95㎡	42.69㎡	▲ 1.8%	36.46㎡	37.23㎡	▲ 2.1%

4. シングル向き物件の不振続く。  
 アパートは前年同月比5か月連続のマイナス。  
 また神奈川県では、マンション・アパートともに同2か月連続のニケタ減に。  
 一方、マンションのカップル向き物件は、同17か月連続増と好調。

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（10月）

（単位：%、ポイント）

		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	▲ 6.7	9.0	▲ 4.6	▲ 9.4	33.89㎡ ( 0.4)		▲ 0.8	13.9	▲27.4	32.54㎡ ( 1.0)
	割合	46.2	37.4	12.6	3.8	35.69㎡ ( 1.1)		72.9	23.3	3.5	25.68㎡ ( 0.3)
東京都下	前年比	2.6	0.8	▲27.9	▲19.4	39.23㎡ ( 2.2)		2.3	1.0	8.8	42.72㎡ ( 2.8)
	割合	42.6	34.4	19.2	3.8	36.97㎡ (▲ 5.8)		56.0	33.4	9.8	29.90㎡ (▲ 3.4)
神奈川県	前年比	▲13.0	▲ 6.6	3.9	▲24.2	40.82㎡ ( 5.6)		▲19.2	▲16.0	3.9	40.63㎡ ( 4.6)
	割合	38.4	32.3	25.7	3.6	38.69㎡ ( 1.0)		44.5	41.7	13.5	33.56㎡ ( 3.1)
埼玉県	前年比	0.3	13.3	▲ 9.8	39.3	45.01㎡ ( 13.1)		3.4	9.2	9.7	49.29㎡ ( 4.7)
	割合	33.6	31.3	30.6	4.5	40.95㎡ (▲ 2.1)		32.0	46.8	20.6	36.70㎡ (▲ 0.3)
千葉県	前年比	▲ 4.6	22.4	14.2	▲20.4	39.88㎡ (▲ 2.5)		▲ 6.6	▲11.9	7.5	47.76㎡ ( 9.0)
	割合	33.3	30.7	29.7	6.3	42.85㎡ ( 2.0)		39.8	36.9	22.6	36.03㎡ ( 1.3)
首都圏計	前年比	▲ 7.1	5.4	▲ 3.3	▲12.3	37.00㎡ ( 3.8)		▲ 6.4	▲ 4.4	2.5	41.04㎡ ( 4.3)
	割合	42.3	35.1	18.6	4.0	37.34㎡ ( 0.3)		52.0	35.3	12.3	31.52㎡ ( 0.8)

※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。