

2013年12月24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(11月)ー**成約数、前年同月比3か月連続減。
神奈川県が同5か月連続の減少。**

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11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区は同再び、埼玉県は同30か月連続で増加。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,415件で、前年同月比1.7%減少し、3か月連続のマイナスとなりました。これは、神奈川県でニケタの大幅減となったことが大きな要因です。神奈川県ではシングル層の動きが鈍るなど市場が停滞しており、同5か月連続のマイナスとなっていますが、11月は前年の反動の側面もあります。一方、東京23区は同再び、また埼玉県は同30か月(2年6か月)連続で増加しています。

■平均賃料は中古マンションが同8か月連続上昇、中古アパートは同4か月連続下落。

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4か月連続、中古は同8か月連続で上昇しました。またアパートは、新築が同11か月連続で上昇しましたが、中古は同4か月連続で下落しています。なお、新築アパートの平均面積は同19か月連続で拡大が続いています。(4ページご参照)

居住用賃貸物件成約数

	13年11月	前年比
東京23区	8,415件	0.9%
東京都下	1,533件	2.7%
神奈川県	5,005件	▲ 11.0%
埼玉県	1,909件	11.3%
千葉県	1,553件	▲ 0.4%
首都圏計	18,415件	▲ 1.7%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(11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	10.77	4.3	10.03	2.0	9.02	4.8	6.80	0.3
東京都下	9.44	6.9	7.55	▲ 2.2	8.87	0.9	5.96	▲ 3.2
神奈川県	9.06	▲ 2.1	7.66	▲ 1.0	7.89	1.4	5.85	▲ 0.7
埼玉県	7.89	▲ 5.5	6.90	2.1	7.17	3.9	5.57	0.5
千葉県	9.34	20.8	7.32	5.8	7.11	1.6	5.21	▲ 3.3
首都圏計	10.02	2.1	8.91	1.7	8.00	2.8	6.04	▲ 0.7

成約物件

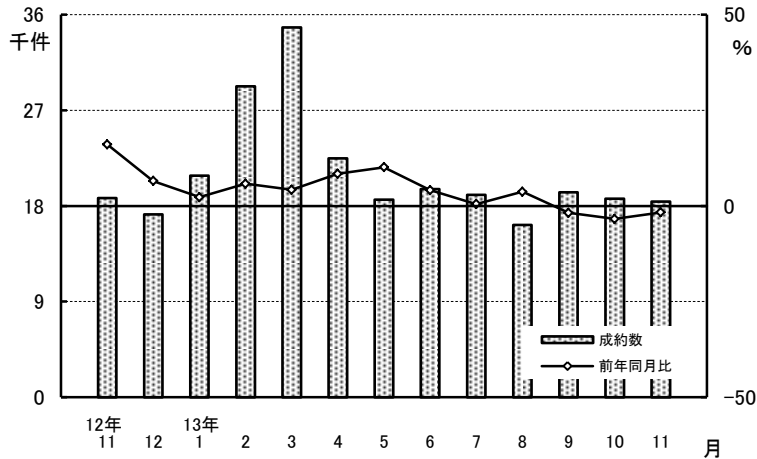
1. 成約数、前年同月比3か月連続減。

神奈川県が11.0%の大幅減、マンション・アパートともに不調。

東京23区はマンションが持ち直し再び増加に転じる。

埼玉県は、マンション・アパート、部屋タイプを問わず好調。

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	11月
成約数(件)	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415
前年同月比(%)	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲1.8	▲3.4	▲1.7

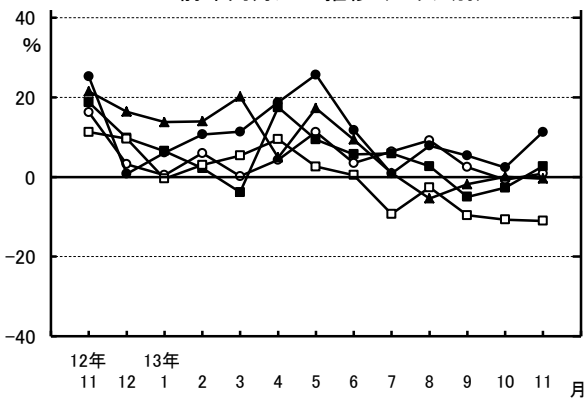
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,415件	0.9%	0.1%	1.3%
東京都下	1,533件	2.7%	▲7.0%	17.0%
神奈川県	5,005件	▲11.0%	▲14.1%	▲8.7%
埼玉県	1,909件	11.3%	6.8%	14.6%
千葉県	1,553件	▲0.4%	7.8%	▲6.1%
首都圏計	18,415件	▲1.7%	▲3.2%	▲0.2%

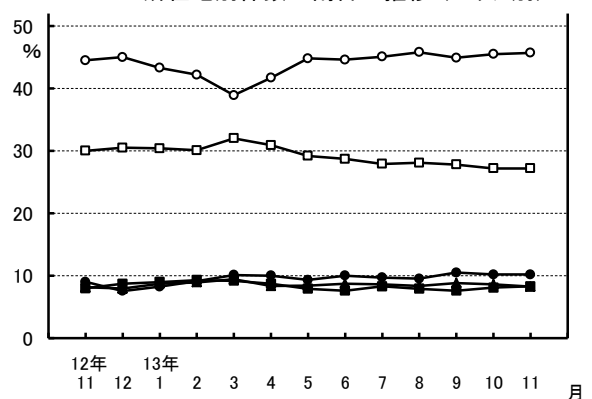
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.7%	1.2ポイント
東京都下	8.3%	0.3ポイント
神奈川県	27.2%	▲2.8ポイント
埼玉県	10.4%	1.2ポイント
千葉県	8.4%	0.1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)

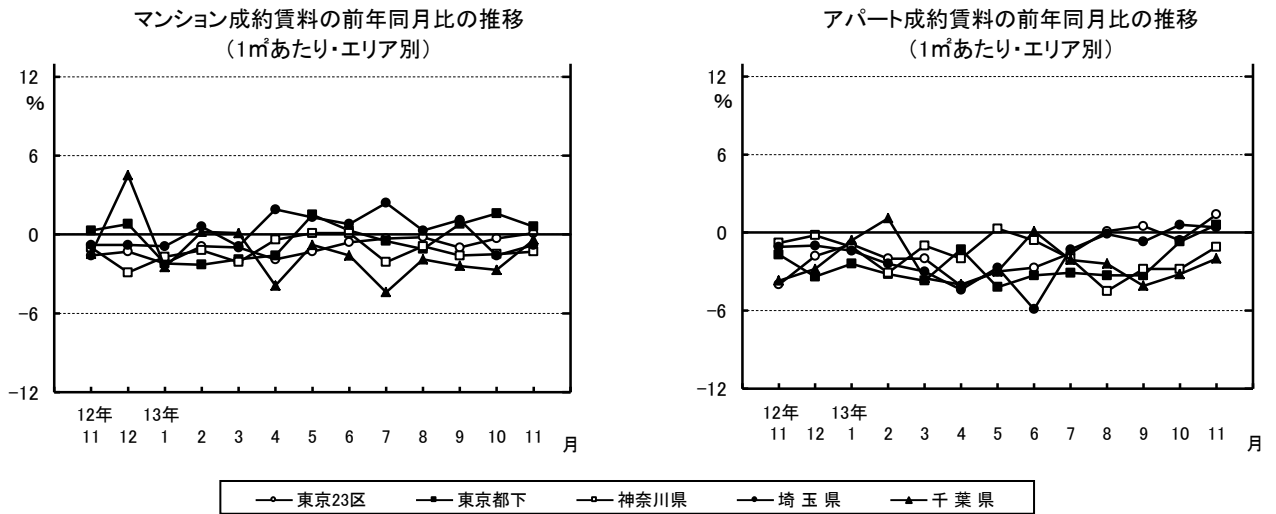


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○— 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2,603円で、前年同月比0.1%上昇。
 賃貸アパートは2,190円で、同0.1%上昇。

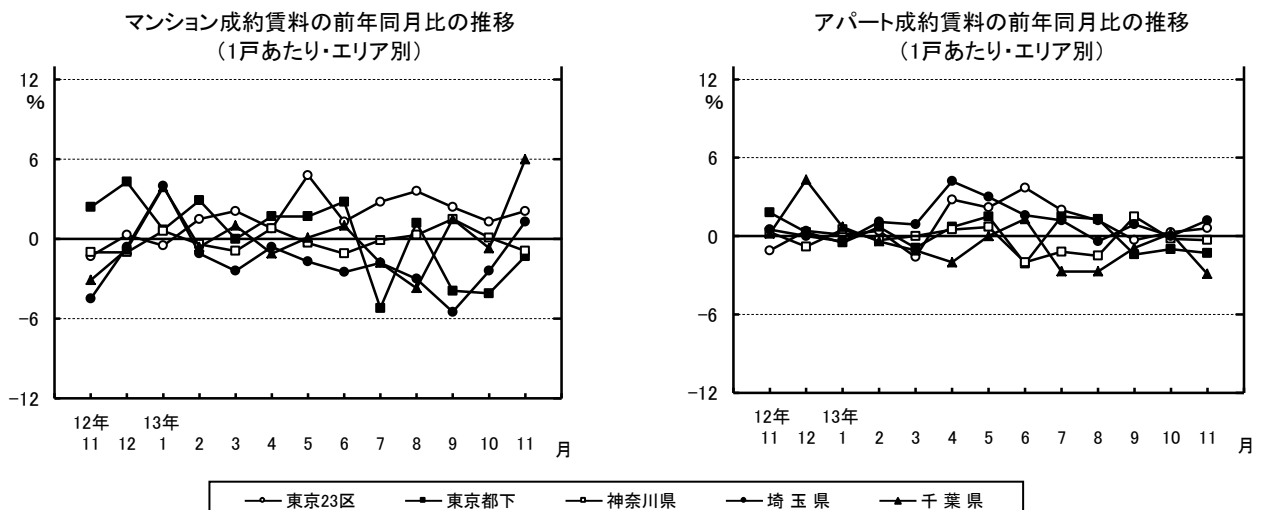


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年11月	13年11月	前年同月比
マンション	2,600円	2,603円	0.1%
アパート	2,187円	2,190円	0.1%
合計	2,449円	2,449円	0.0%

※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8.97万円で、前年同月比1.7%上昇。
 賃貸アパートは6.20万円で、同変動なし。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年11月	13年11月	前年同月比
マンション	8.82万円	8.97万円	1.7%
アパート	6.20万円	6.20万円	0.0%
合計	7.86万円	7.94万円	1.0%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年11月	13年11月	前年同月比
マンション	36.42㎡	36.83㎡	1.1%
アパート	31.24㎡	31.25㎡	0.0%
合計	34.53㎡	34.75㎡	0.6%

※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11月	13年11月	前年同月比	12年11月	13年11月	前年同月比
東京23区	3,001円	3,003円	0.1%	2,829円	2,869円	1.4%
東京都下	2,181円	2,194円	0.6%	2,136円	2,148円	0.6%
神奈川県	2,232円	2,204円	▲ 1.3%	2,047円	2,024円	▲ 1.1%
埼玉県	1,832円	1,817円	▲ 0.8%	1,639円	1,646円	0.4%
千葉県	1,847円	1,839円	▲ 0.4%	1,659円	1,625円	▲ 2.0%

※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11月	13年11月	前年同月比	12年11月	13年11月	前年同月比
東京23区	9.87万円	10.08万円	2.1%	6.89万円	6.93万円	0.6%
東京都下	7.76万円	7.66万円	▲ 1.3%	6.30万円	6.22万円	▲ 1.3%
神奈川県	7.81万円	7.74万円	▲ 0.9%	6.04万円	6.02万円	▲ 0.3%
埼玉県	6.87万円	6.96万円	1.3%	5.68万円	5.75万円	1.2%
千葉県	6.95万円	7.37万円	6.0%	5.52万円	5.36万円	▲ 2.9%

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11月	13年11月	前年同月比	12年11月	13年11月	前年同月比
東京23区	34.34㎡	34.96㎡	1.8%	25.81㎡	25.44㎡	▲ 1.4%
東京都下	38.16㎡	37.33㎡	▲ 2.2%	31.37㎡	30.50㎡	▲ 2.8%
神奈川県	38.10㎡	38.00㎡	▲ 0.3%	31.98㎡	32.55㎡	1.8%
埼玉県	40.87㎡	41.47㎡	1.5%	37.48㎡	37.73㎡	0.7%
千葉県	41.42㎡	43.61㎡	5.3%	35.59㎡	35.21㎡	▲ 1.1%

4. シングル向きアパートが、前年同月比6か月ぶりに増加に転じる。
 マンションは同3か月連続で減少。
 一方、カップル向き物件は、マンションが同18か月連続増、
 アパートは同2か月連続減と異なる動きに。

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（11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	▲ 4.9	6.9	2.3	▲ 3.4	34.27㎡ (3.4)	4.1	▲ 4.0	▲ 13.0	33.26㎡ (6.7)
	割合	48.8	35.4	12.1	3.7	35.00㎡ (1.7)	76.2	20.6	3.0	24.99㎡ (▲ 1.9)
東京都下	前年比	▲ 8.7	1.5	▲ 13.2	▲ 21.1	34.04㎡ (▲ 18.2)	18.1	22.7	▲ 6.1	42.83㎡ (▲ 0.5)
	割合	42.9	33.9	19.4	3.8	37.52㎡ (▲ 1.4)	56.8	35.7	6.9	29.26㎡ (▲ 4.8)
神奈川県	前年比	▲ 17.7	▲ 7.2	▲ 11.1	▲ 41.1	40.24㎡ (▲ 1.2)	▲ 9.3	▲ 10.3	0.9	38.22㎡ (5.5)
	割合	40.9	31.9	24.2	3.0	37.88㎡ (▲ 0.3)	49.9	39.1	10.6	32.02㎡ (1.3)
埼玉県	前年比	1.8	10.7	8.8	11.5	43.65㎡ (▲ 3.5)	22.2	3.6	27.1	48.95㎡ (6.5)
	割合	33.9	29.9	32.7	3.5	41.32㎡ (1.9)	35.1	43.1	21.0	36.32㎡ (▲ 0.5)
千葉県	前年比	▲ 4.1	2.4	27.4	17.8	42.61㎡ (20.5)	1.1	▲ 12.7	▲ 11.9	44.21㎡ (▲ 3.1)
	割合	33.2	27.0	31.5	8.3	43.63㎡ (4.9)	45.3	37.9	15.8	34.45㎡ (▲ 0.8)
首都圏計	前年比	▲ 7.8	3.1	▲ 0.9	▲ 12.3	36.56㎡ (1.2)	2.0	▲ 4.3	2.4	40.63㎡ (5.6)
	割合	44.5	33.6	18.1	3.8	36.85㎡ (1.1)	55.9	33.6	10.0	30.44㎡ (▲ 0.7)

※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。