

2014年1月28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(12月)ー**成約数、前年同月比4か月連続減。  
マンション・アパートともに減少続く。**

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12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2か月連続、埼玉県は同31か月連続で増加。**

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,143件で、前年同月比0.3%減少し、4か月連続のマイナスとなりました。これは、首都圏の成約の4分の1を占める神奈川県で大幅な減少が続いていることが大きな要因です。一方、東京23区では同2か月連続、埼玉県は同31か月(2年7か月)連続で増加しています。

なお、貸戸建の成約は堅調に推移しており、12月は同10.9%の増加となりました。

**■平均賃料は中古マンションが同9か月連続上昇、中古アパートは同5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5か月連続、中古は同9か月連続で上昇しました。またアパートは、新築が同12か月連続で上昇しましたが、中古は同5か月連続で下落しています(7ページご参照)。なお平均面積は、中古マンションが同13か月連続、新築アパートは同20か月連続で拡大。特に、東京23区で面積拡大傾向が顕著となっています。

居住用賃貸物件成約数

	13年12月	前年比
東京23区	8,000件	3.4%
東京都下	1,499件	0.3%
神奈川県	4,551件	▲ 13.1%
埼玉県	1,622件	22.4%
千葉県	1,471件	5.4%
首都圏計	17,143件	▲ 0.3%

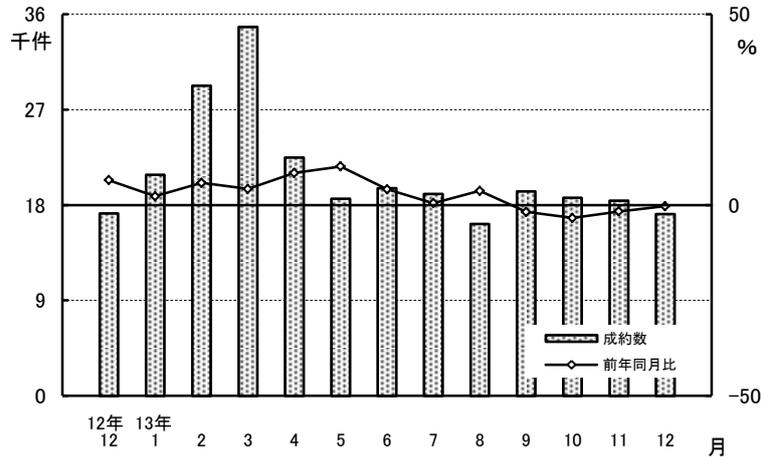
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(12月)

	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	10.29	▲ 1.8	10.01	1.6	8.57	7.1	6.78	0.0
東京都下	9.63	14.8	7.06	▲ 7.8	8.32	5.9	5.85	▲ 0.5
神奈川県	8.82	3.3	7.53	▲ 2.5	7.72	3.2	5.84	▲ 0.7
埼玉県	7.93	5.7	6.66	▲ 5.0	6.91	▲ 3.8	5.38	0.2
千葉県	9.76	5.7	7.08	3.4	7.08	▲ 3.0	5.19	▲ 3.7
首都圏計	9.76	0.8	8.79	0.2	7.83	3.0	6.00	▲ 1.0

## 成約物件

1. 成約数、前年同月比4か月連続減。  
 神奈川県の不調続く。23区はマンション・アパート  
 ともに堅調。埼玉県はアパートが40.1%の大幅増に。

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	12月
成約数(件)	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143
前年同月比(%)	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲1.8	▲3.4	▲1.7	▲0.3

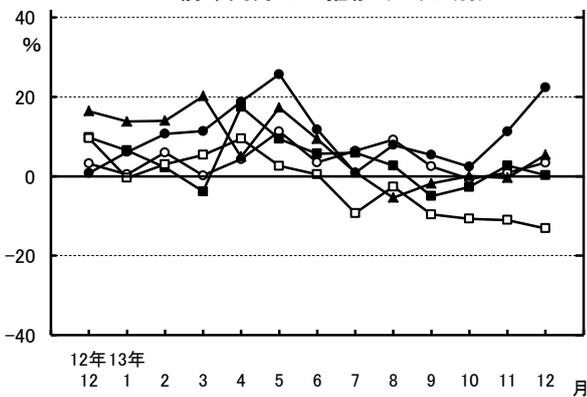
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,000件	3.4%	2.8%	2.6%
東京都下	1,499件	0.3%	4.6%	▲4.5%
神奈川県	4,551件	▲13.1%	▲11.2%	▲16.6%
埼玉県	1,622件	22.4%	6.3%	40.1%
千葉県	1,471件	5.4%	▲0.5%	7.2%
首都圏計	17,143件	▲0.3%	▲0.6%	▲1.5%

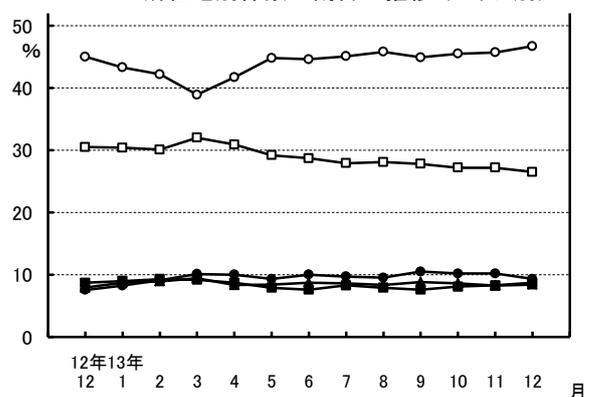
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.7%	1.7ポイント
東京都下	8.7%	0.0ポイント
神奈川県	26.5%	▲4.0ポイント
埼玉県	9.5%	1.8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)

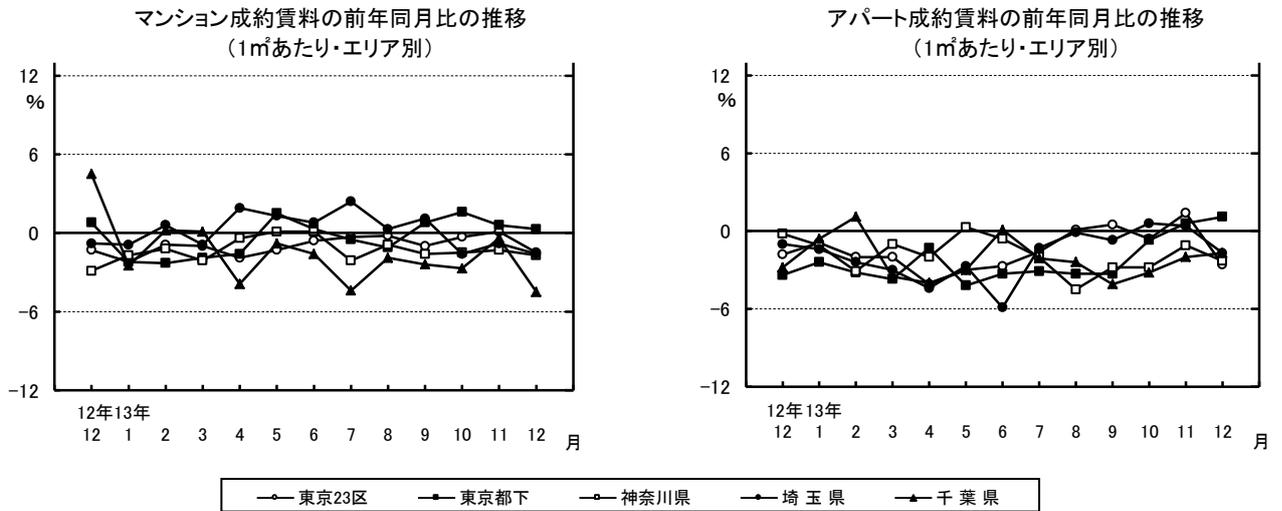


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○—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2,609円で、前年同月比1.1%下落。  
 賃貸アパートは2,212円で、同2.2%下落。

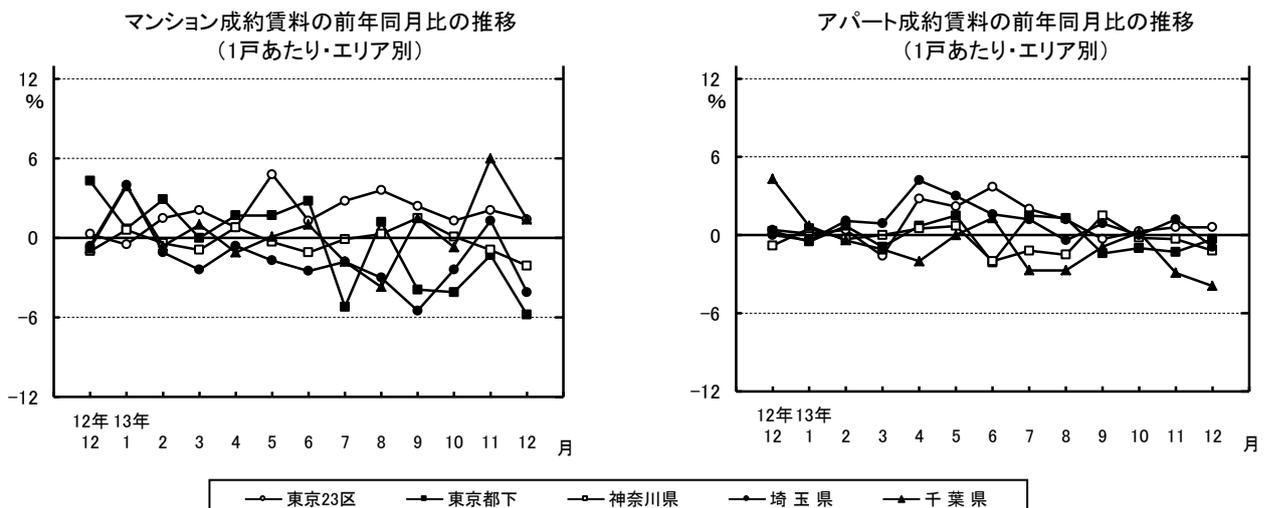


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年12月	13年12月	前年同月比
マンション	2,637円	2,609円	▲ 1.1%
アパート	2,262円	2,212円	▲ 2.2%
合計	2,502円	2,467円	▲ 1.4%

※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8.86万円で、前年同月比0.3%上昇。  
 賃貸アパートは6.13万円で、同1.0%下落。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年12月	13年12月	前年同月比
マンション	8.83万円	8.86万円	0.3%
アパート	6.19万円	6.13万円	▲ 1.0%
合計	7.88万円	7.88万円	0.0%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年12月	13年12月	前年同月比
マンション	35.89㎡	36.09㎡	0.6%
アパート	30.19㎡	30.50㎡	1.0%
合計	33.83㎡	34.09㎡	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12月	13年12月	前年同月比	12年12月	13年12月	前年同月比
東京23区	3,043円	2,997円	▲ 1.5%	2,914円	2,837円	▲ 2.6%
東京都下	2,239円	2,245円	0.3%	2,158円	2,181円	1.1%
神奈川県	2,238円	2,199円	▲ 1.7%	2,073円	2,025円	▲ 2.3%
埼玉県	1,863円	1,833円	▲ 1.6%	1,697円	1,668円	▲ 1.7%
千葉県	1,991円	1,901円	▲ 4.5%	1,688円	1,660円	▲ 1.7%

※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12月	13年12月	前年同月比	12年12月	13年12月	前年同月比
東京23区	9.89万円	10.03万円	1.4%	6.87万円	6.91万円	0.6%
東京都下	7.71万円	7.26万円	▲ 5.8%	6.00万円	5.98万円	▲ 0.3%
神奈川県	7.76万円	7.60万円	▲ 2.1%	6.02万円	5.95万円	▲ 1.2%
埼玉県	7.04万円	6.75万円	▲ 4.1%	5.56万円	5.51万円	▲ 0.9%
千葉県	7.07万円	7.17万円	1.4%	5.58万円	5.36万円	▲ 3.9%

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12月	13年12月	前年同月比	12年12月	13年12月	前年同月比
東京23区	33.93㎡	34.83㎡	2.7%	24.97㎡	25.87㎡	3.6%
東京都下	36.88㎡	34.36㎡	▲ 6.8%	29.63㎡	29.11㎡	▲ 1.8%
神奈川県	37.66㎡	37.36㎡	▲ 0.8%	31.68㎡	31.94㎡	0.8%
埼玉県	41.30㎡	39.86㎡	▲ 3.5%	35.52㎡	35.69㎡	0.5%
千葉県	38.83㎡	41.17㎡	6.0%	35.49㎡	34.59㎡	▲ 2.5%

4. シングル向き物件が不振。マンションは同4か月連続減、  
 アパートも再び減少に転じる。  
 カップル向き物件は、マンションが同19か月連続増と好調、  
 アパートは同3か月ぶり増加に転じる。

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（12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	▲ 2.8	9.3	7.9	16.8	30.68㎡ (▲ 6.9)	▲ 2.6	28.0	9.2	31.58㎡ ( 13.0)
	割合	49.3	35.3	11.8	3.6	35.17㎡ ( 3.4)	74.3	21.6	3.7	25.42㎡ ( 2.8)
東京都下	前年比	19.2	8.0	▲24.7	▲33.3	39.52㎡ ( 5.5)	▲ 5.1	▲ 4.5	4.7	34.91㎡ (▲ 6.5)
	割合	51.9	30.2	15.6	2.3	33.93㎡ (▲ 7.9)	61.3	31.1	7.4	28.79㎡ (▲ 1.1)
神奈川県	前年比	▲11.3	▲ 8.3	▲ 7.7	▲41.7	39.23㎡ ( 11.3)	▲18.8	▲14.4	▲16.9	37.39㎡ ( 6.3)
	割合	42.6	32.1	22.4	2.9	37.25㎡ (▲ 1.4)	51.0	38.5	10.2	31.58㎡ ( 0.7)
埼玉県	前年比	8.3	24.4	▲ 6.0	▲23.1	41.49㎡ ( 10.1)	38.8	49.1	22.1	44.99㎡ (▲ 3.0)
	割合	37.4	29.3	30.7	2.6	39.73㎡ (▲ 4.2)	39.7	45.7	14.3	34.85㎡ ( 1.9)
千葉県	前年比	▲17.8	14.6	17.0	▲12.8	47.19㎡ ( 8.1)	6.9	17.7	▲16.4	43.46㎡ (▲ 4.7)
	割合	36.9	28.6	28.6	5.9	40.96㎡ ( 6.8)	44.6	41.0	14.0	33.70㎡ (▲ 2.0)
首都圏計	前年比	▲ 3.4	5.8	▲ 1.5	▲ 9.8	34.30㎡ (▲ 1.7)	▲ 4.9	6.4	▲ 5.9	37.38㎡ ( 3.4)
	割合	46.4	33.3	16.9	3.4	36.23㎡ ( 0.8)	57.4	33.5	8.8	29.97㎡ ( 1.1)

※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。