

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(2014年1年間)ー**成約数、前年比1.6%減、4年ぶりに減少。
2月の週末を襲った2度の大雪が影響。新築はニケタ増と好調。**

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、2014年1年間の賃貸物件の成約数・成約賃料についてお知らせします。

■中古物件、なかでもマンションの成約が不振。

2014年1年間の首都圏の居住用賃貸物件成約数は250,174件で、前年比1.6%減少し、4年ぶりにマイナスとなりました。これは、2月の週末を襲った2度の大雪が主因ですが、中古マンションの不振も影響しています。中古マンションは賃料水準が高く、消費税増税で景気が足踏みするなか苦戦を強いられた模様です。一方、所得が増えた層には、賃料は高くても新築物件が人気で、マンション・アパートともにニケタ増となっています。

■1戸あたり賃料は、新築の好調で2年連続上昇。

1戸あたり平均成約賃料は、マンション・アパートともに、賃料水準の高い新築物件の成約が増えたことで、微増ながら2年連続の上昇となりました(5ページご参照)。また、賃料を新築・中古別に見ますと(2ページの①ご参照)、成約増となった東京23区の新築マンションでは、平均賃料が前年比7.1%上昇し11万円を大きく上回り、景気回復の恩恵を受けた一部の高所得層が、好立地かつ良質な物件を選択していたことがわかります。

居住用賃貸物件成約数

	2014年	前年比
東京23区	109,184件	▲ 1.5%
東京都下	21,299件	▲ 1.3%
神奈川県	70,963件	▲ 4.2%
埼玉県	25,113件	▲ 0.1%
千葉県	23,615件	4.6%
首都圏計	250,174件	▲ 1.6%

新築・中古別成約数の前年比および新築物件の占める割合

	マンション		アパート	
	新築(新築割合)	中古	新築(新築割合)	中古
東京23区	6.8%(8.1%)	▲ 2.6%	14.8%(8.5%)	▲ 0.9%
東京都下	▲ 6.4%(5.8%)	▲ 1.9%	▲ 2.1%(7.2%)	0.1%
神奈川県	19.6%(6.6%)	▲ 5.1%	25.2%(9.3%)	▲ 7.3%
埼玉県	23.4%(9.3%)	▲ 4.5%	4.7%(12.2%)	1.2%
千葉県	18.6%(7.4%)	2.4%	10.9%(9.9%)	3.4%
首都圏計	10.6%(7.6%)	▲ 3.0%	13.8%(9.3%)	▲ 2.2%

① 新築・中古別平均成約賃料・前年比（1戸あたり）

新築マンションが東京23区の大幅上昇等により上昇。中古マンションは需要の減少で苦戦。

	マンション				アパート			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京23区	11.44万円	7.1%	9.94万円	▲0.5%	8.81万円	▲2.4%	6.77万円	0.1%
東京都下	9.52万円	9.4%	7.26万円	▲2.0%	8.02万円	▲4.9%	5.84万円	0.3%
神奈川県	9.15万円	▲1.3%	7.71万円	0.4%	7.72万円	0.4%	5.87万円	0.7%
埼玉県	7.91万円	▲2.1%	6.85万円	▲0.4%	7.06万円	▲2.1%	5.48万円	0.2%
千葉県	8.56万円	▲4.1%	6.92万円	▲1.6%	7.48万円	5.9%	5.15万円	▲2.6%
首都圏計	10.33万円	3.9%	8.75万円	▲0.3%	7.89万円	▲0.5%	5.99万円	0.0%

② 面積帯別、新築・中古別成約数の前年比

中古物件で、シングル向きの不振が続き、カップル・ファミリー向きも減少に転じた。

※新築・中古の合計については6ページに掲載（単位：ポイント）

	マンション						アパート					
	30㎡未満		30～50㎡		50～70㎡		30㎡未満		30～50㎡		50～70㎡	
	新築	中古	新築	中古	新築	中古	新築	中古	新築	中古	新築	中古
東京23区	7.1	▲2.2	0.5	▲2.0	15.1	▲4.5	35.0	▲4.5	1.7	▲0.4	▲22.2	▲11.6
東京都下	▲32.4	0.3	20.4	▲3.1	▲0.9	▲5.5	▲2.8	2.6	15.1	▲5.4	▲20.1	2.8
神奈川県	14.1	▲8.5	23.0	▲1.1	20.0	▲4.0	25.3	▲8.5	28.9	▲8.2	17.0	2.0
埼玉県	60.4	▲3.8	▲5.6	▲2.5	66.3	▲8.9	28.7	▲0.2	11.7	1.7	▲4.1	2.0
千葉県	16.8	0.3	6.8	7.5	40.4	4.0	▲3.5	6.2	17.8	3.3	13.3	▲4.3
首都圏計	8.4	▲3.5	6.6	▲1.4	24.5	▲4.2	24.0	▲2.0	15.0	▲3.1	1.3	▲0.5

③ 成約物件における礼金・敷金の月数別割合および前年比（0、1、2か月以外は省略）

「礼金0」、「敷金0」の増加続く。「礼金0」は、東京23区のマンションでも3割を超えた。

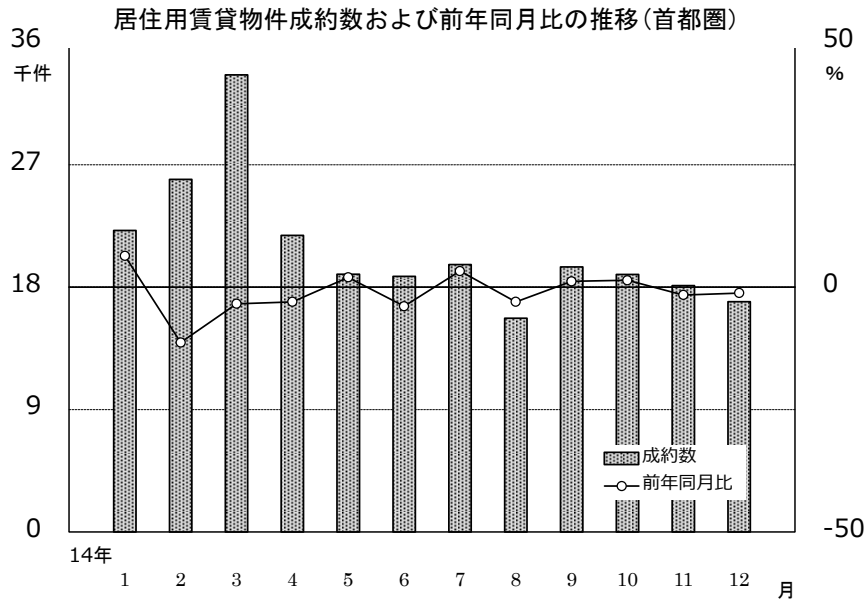
※エリアごとの最多割合を太枠で表示（単位：%、ポイント）

	礼金						敷金					
	マンション			アパート			マンション			アパート		
	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月
東京23区	30.3 (1.2)	65.0 (▲0.1)	2.9 (▲0.5)	31.9 (1.2)	63.5 (0.7)	1.8 (▲0.5)	9.8 (0.2)	73.2 (1.7)	13.9 (▲1.5)	12.0 (1.0)	82.2 (1.3)	3.0 (▲1.0)
東京都下	42.6 (3.6)	53.5 (▲3.4)	2.0 (▲0.1)	45.8 (4.8)	50.8 (▲3.4)	0.7 (▲1.0)	14.3 (2.4)	69.9 (▲0.2)	11.0 (▲3.4)	15.1 (3.2)	75.4 (▲2.8)	5.5 (▲1.1)
神奈川県	42.1 (3.3)	54.3 (▲3.1)	2.0 (▲0.4)	52.5 (1.7)	44.0 (▲1.6)	0.8 (▲0.2)	14.8 (▲0.5)	61.6 (3.3)	20.7 (▲2.9)	21.0 (0.0)	59.7 (3.3)	16.2 (▲3.6)
埼玉県	58.7 (2.6)	34.7 (▲4.1)	2.8 (0.1)	68.3 (2.4)	26.9 (▲2.2)	1.7 (▲0.6)	22.9 (4.3)	56.6 (▲0.2)	14.4 (▲3.1)	20.0 (5.9)	60.5 (▲1.6)	10.8 (▲4.0)
千葉県	57.7 (2.2)	37.5 (▲2.7)	1.1 (▲0.5)	64.0 (2.0)	29.2 (▲1.4)	0.2 (▲0.1)	17.5 (1.7)	58.7 (2.2)	17.0 (▲5.2)	24.2 (4.5)	55.4 (▲2.7)	11.0 (▲3.3)
首都圏計	38.1 (2.1)	57.3 (▲1.7)	2.5 (▲0.4)	49.4 (2.1)	46.2 (▲1.2)	1.1 (▲0.5)	13.4 (1.1)	70.6 (4.6)	12.2 (▲5.8)	18.0 (1.9)	67.6 (0.8)	9.7 (▲2.7)

成約物件

1. 首都圏の2014年1年間の居住用賃貸物件成約数は25万174件。
前年比1.6%減少し4年ぶりにマイナス。
2月の週末を襲った2度の大雪が影響。新築物件の成約は好調。

首都圏の2014年1年間の居住用賃貸物件成約数は、マンション・アパートともに減少し4年ぶりにマイナスとなりました。主因は2月の週末を襲った2度の大雪ですが(下記グラフご参照)、マンションが中古の不振で成約減となったことも要因です。また、面積帯別に見ても、マンション・アパートともに全面積帯で減少しています。一方、新築物件は二ケタ増と好調で(1ページご参照)、二極化ともいえる現象が見られました。



居住用賃貸物件所在地別成約数および前年比

	成約数	前年比	うちマンション	うちアパート
東京23区	109,184	▲ 1.5%	▲ 2.0%	0.3%
東京都下	21,299	▲ 1.3%	▲ 2.1%	▲ 0.0%
神奈川県	70,963	▲ 4.2%	▲ 3.8%	▲ 5.0%
埼玉県	25,113	▲ 0.1%	▲ 2.5%	1.6%
千葉県	23,615	4.6%	3.4%	4.1%
首都圏計	250,174	▲ 1.6%	▲ 2.1%	▲ 0.9%

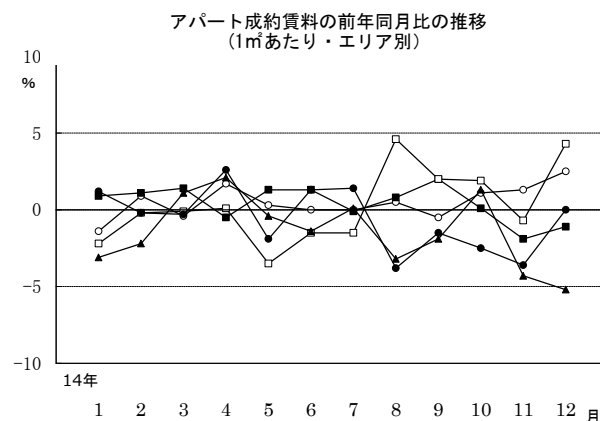
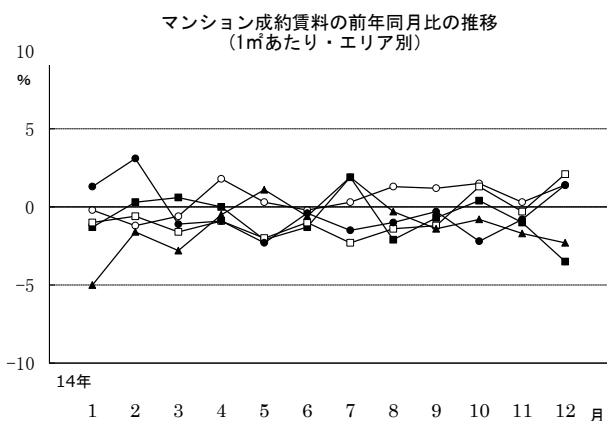
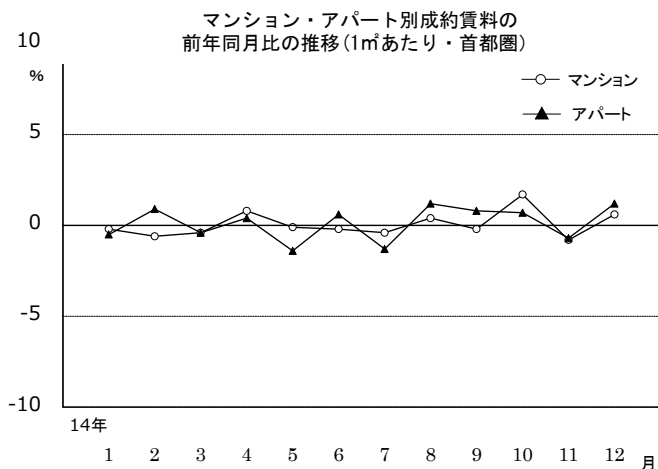
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年比
東京23区	43.7%	0.1ポイント
東京都下	8.5%	0.0ポイント
神奈川県	28.4%	▲ 0.7ポイント
埼玉県	10.0%	0.1ポイント
千葉県	9.4%	0.5ポイント

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(単位:m²、%、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	▲1.5	▲1.8	▲3.3	▲4.8	34.54㎡(2.7)	1.3	▲0.1	▲146	30.17㎡(▲9.9)
	割合	49.9	34.4	12.2	3.5	34.62㎡(▲0.7)	75.9	20.9	2.8	24.97㎡(0.1)
東京都下	前年比	▲1.4	▲1.2	▲5.3	0.7	39.20㎡(8.8)	2.4	▲3.6	▲3.0	39.56㎡(▲4.9)
	割合	47.8	30.1	18.4	3.7	35.72㎡(▲1.5)	62.0	30.1	7.2	28.96㎡(▲0.1)
神奈川県	前年比	▲7.5	0.7	▲2.8	▲4.3	39.34㎡(2.8)	▲6.7	▲5.8	4.4	36.77㎡(▲1.8)
	割合	41.0	32.3	22.9	3.8	38.10㎡(1.1)	50.9	37.2	11.3	31.93㎡(1.5)
埼玉県	前年比	▲0.6	▲2.9	▲5.1	7.8	40.97㎡(0.1)	1.3	2.7	0.5	45.84㎡(▲3.1)
	割合	36.5	28.7	30.4	4.4	40.91㎡(▲0.2)	36.6	43.6	18.8	36.05㎡(0.9)
千葉県	前年比	1.0	7.4	6.4	▲11.1	43.17㎡(1.3)	5.7	4.4	▲0.7	45.89㎡(3.4)
	割合	37.4	28.9	27.6	6.1	41.00㎡(▲0.3)	44.1	38.5	16.6	34.26㎡(▲0.9)
首都圏計	前年比	▲2.7	▲0.7	▲2.6	▲4.1	36.98㎡(3.1)	▲0.6	▲1.5	▲0.2	38.13㎡(▲3.9)
	割合	45.7	32.8	17.7	3.8	36.46㎡(▲0.2)	56.6	32.7	10.1	30.36㎡(0.5)

2. 首都圏の1㎡あたり年平均成約賃料は、
 賃貸マンションが2,595円で、前年比変わらず。
 賃貸アパートは2,196円で、同1円(0.0%)上昇し5年ぶりにプラス。



○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

居住用賃貸物件成約賃料(1㎡あたり・首都圏平均)

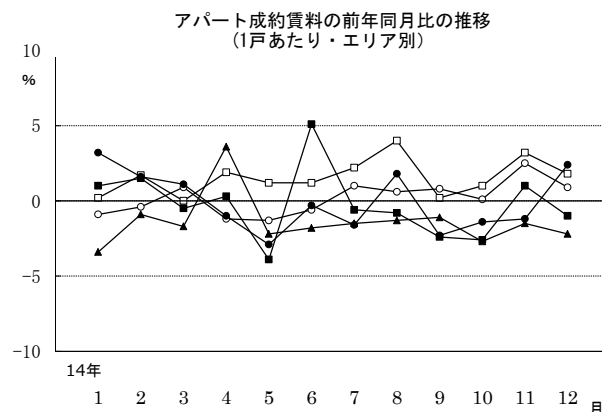
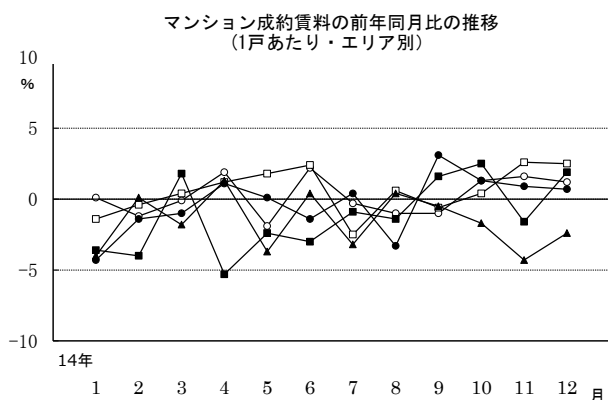
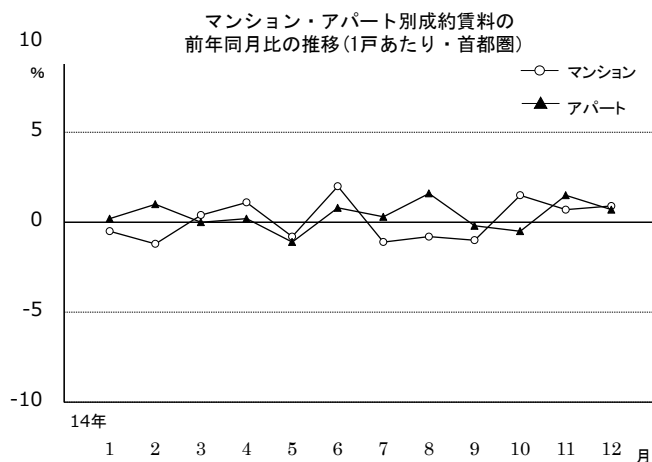
	2013年	2014年	前年比
マンション	2,595円	2,595円	0.0%
アパート	2,195円	2,196円	0.0%
合計	2,449円	2,448円	▲ 0.0%

居住用賃貸マンション・アパートにおける
 所在地別成約賃料および前年比(1㎡あたり)

(単位:円)

	マンション			アパート		
	2013年	2014年	前年比	2013年	2014年	前年比
東京23区	3,009	3,020	0.4%	2,875	2,887	0.4%
東京都下	2,213	2,199	▲ 0.6%	2,136	2,145	0.4%
神奈川県	2,232	2,211	▲ 0.9%	2,041	2,036	▲ 0.2%
埼玉県	1,846	1,841	▲ 0.3%	1,655	1,648	▲ 0.4%
千葉県	1,902	1,871	▲ 1.6%	1,651	1,629	▲ 1.3%

3. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、
 賃貸マンションが8.87万円で、前年比0.1%上昇し2年連続のプラス。
 賃貸アパートは6.17万円で、同0.3%上昇し2年連続のプラス。
 平均面積は、マンションが同変らず、アパートは同3年連続の拡大。



○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

	2013年	2014年	前年比
マンション	8.86万円	8.87万円	0.1%
アパート	6.15万円	6.17万円	0.3%
合計	7.87万円	7.88万円	0.1%

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

	2013年	2014年	前年比
マンション	36.50㎡	36.50㎡	0.0%
アパート	30.98㎡	31.08㎡	0.3%
合計	34.48㎡	34.51㎡	0.1%

居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり)

(単位：万円)

	マンション			アパート		
	2013年	2014年	前年比	2013年	2014年	前年比
東京23区	10.04	10.06	0.2%	6.93	6.94	0.1%
東京都下	7.48	7.39	▲ 1.2%	6.01	6.00	▲ 0.2%
神奈川県	7.77	7.81	0.5%	5.96	6.04	1.3%
埼玉県	6.97	6.94	▲ 0.4%	5.67	5.67	0.0%
千葉県	7.15	7.04	▲ 1.5%	5.45	5.37	▲ 1.5%