

2014年2月25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(1月)ー**成約数、前年同月比5か月ぶりに増加。  
不振が続いていたシングル向き物件が復調。**

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区と埼玉県では、マンション・アパートともにニケタ増。**

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は22,173件で、前年同月比6.4%増加し、5か月ぶりにプラスとなりました。これは、マンションの約5割、アパートの約6割を占めるシングル向き(30㎡未満)物件の復調が大きな要因です(4ページご参照)。また、カップル向き物件も堅調に推移した結果、東京23区と埼玉県では、マンション・アパートともにニケタの増加となっています。(2ページご参照)

**■マンションの平均賃料は、新築が同6か月連続上昇、中古は同10か月ぶりに下落。**

1戸あたり平均賃料は、新築では、マンションが前年同月比6か月連続で上昇、アパートは同13か月連続で上昇しました。また中古は、マンションが同10か月ぶりに下落に転じ、アパートは13年12月まで同5か月連続で下落していましたが1月は下落に歯止めがかかり、同変らずとなっています。

**居住用賃貸物件成約数**

	14年1月	前年比
東京23区	10,142件	12.6%
東京都下	2,007件	6.5%
神奈川県	5,822件	▲ 8.2%
埼玉県	2,188件	25.0%
千葉県	2,014件	8.9%
首都圏計	22,173件	6.4%

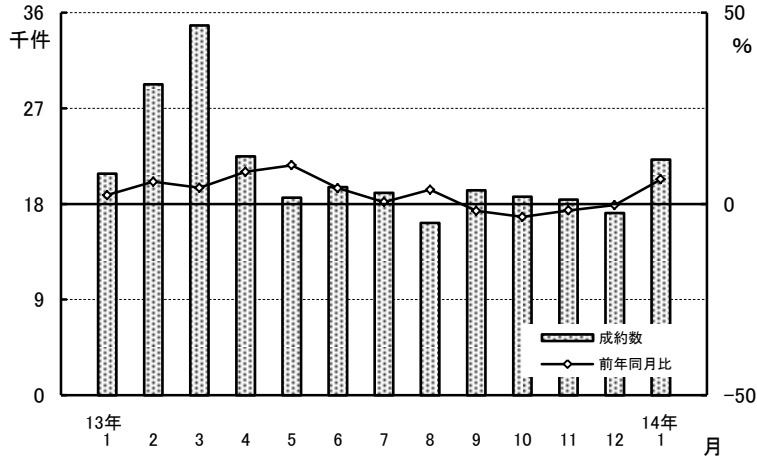
**新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(1月)**

	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	10.52	5.3	9.60	▲ 0.3	8.24	▲ 1.9	6.71	▲ 1.2
東京都下	8.52	0.9	7.09	▲ 3.3	8.55	15.9	5.82	▲ 1.5
神奈川県	9.55	0.4	7.55	▲ 1.7	7.36	▲ 5.6	5.87	0.5
埼玉県	8.00	▲ 10.6	6.79	▲ 4.8	7.09	▲ 2.9	5.56	4.7
千葉県	7.89	▲ 16.7	6.88	▲ 1.6	7.50	9.2	5.17	▲ 4.1
首都圏計	9.87	2.2	8.53	▲ 0.8	7.71	0.1	6.01	0.0

# 成約物件

1. 成約数、前年同月比5か月ぶりに増加。  
 東京23区と埼玉県では、マンション・アパート、  
 新築・中古を問わずニケタ増と好調。  
 減少が続く神奈川県も新築物件は増加。

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)

	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	14年1月
成約数(件)	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173
前年同月比(%)	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲1.8	▲3.4	▲1.7	▲0.3	6.4

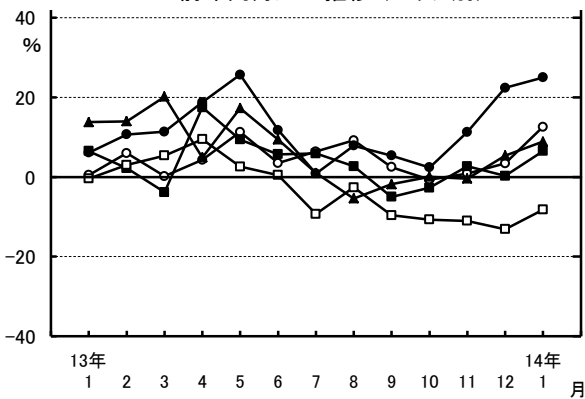
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	10,142件	12.6%	12.8%	12.0%
東京都下	2,007件	6.5%	5.9%	8.3%
神奈川県	5,822件	▲8.2%	▲8.0%	▲9.1%
埼玉県	2,188件	25.0%	31.9%	17.6%
千葉県	2,014件	8.9%	13.9%	▲0.3%
首都圏計	22,173件	6.4%	8.0%	3.2%

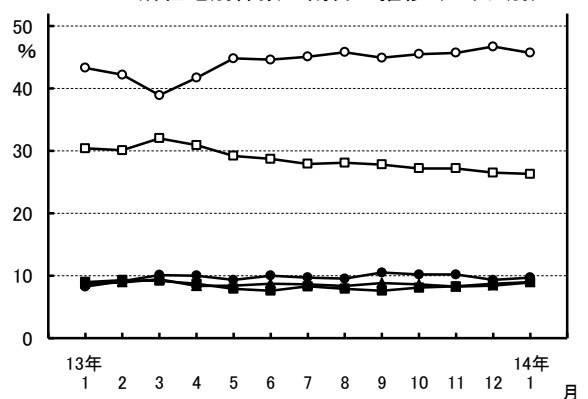
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.7%	2.4ポイント
東京都下	9.0%	0.0ポイント
神奈川県	26.3%	▲4.1ポイント
埼玉県	9.9%	1.5ポイント
千葉県	9.1%	0.2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)

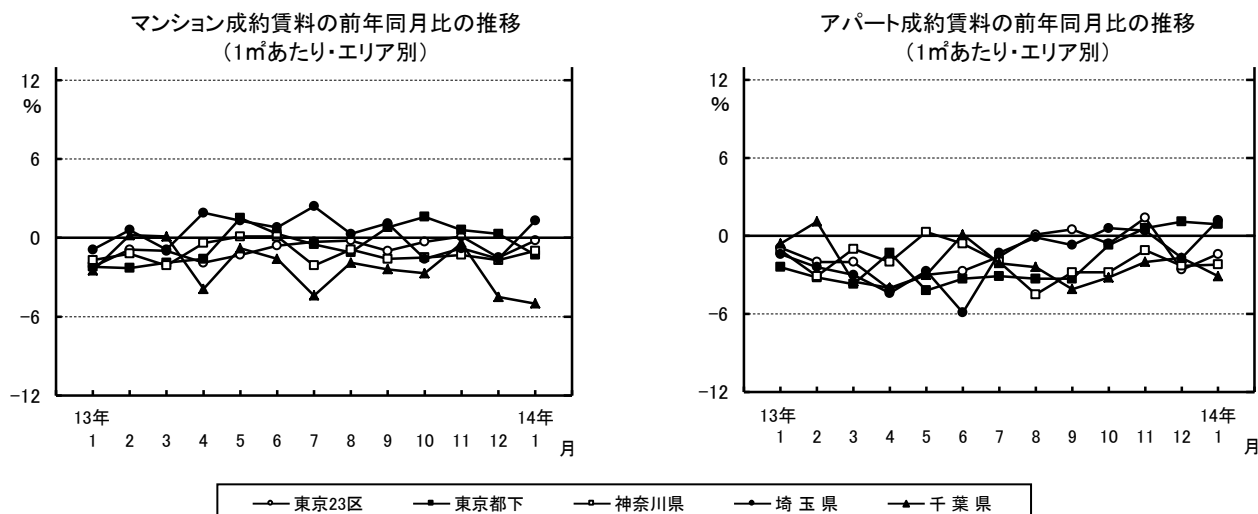


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,611円で、前年同月比0.2%下落し、2か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは2,244円で、同0.5%下落し、2か月連続のマイナス。

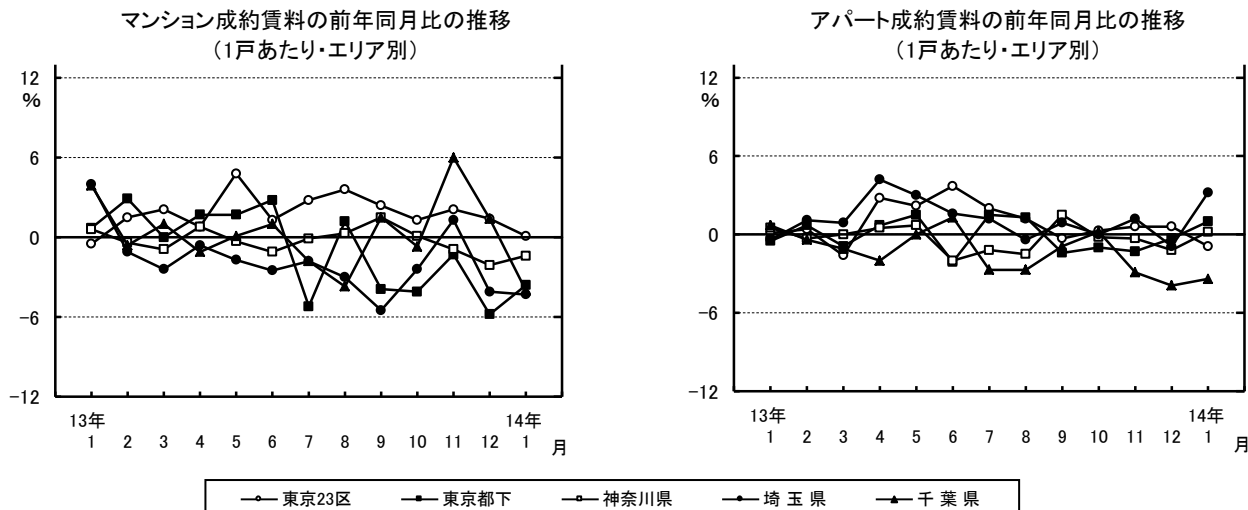


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年1月	14年1月	前年同月比
マンション	2,615円	2,611円	▲ 0.2%
アパート	2,256円	2,244円	▲ 0.5%
合計	2,479円	2,476円	▲ 0.1%

※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8.63万円で、前年同月比0.5%下落し、13か月ぶりにマイナス。  
 賃貸アパートは6.15万円で、同0.2%上昇し、再びプラス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年1月	14年1月	前年同月比
マンション	8.67万円	8.63万円	▲ 0.5%
アパート	6.14万円	6.15万円	▲ 0.2%
合計	7.71万円	7.71万円	0.0%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年1月	14年1月	前年同月比
マンション	35.55㎡	35.38㎡	▲ 0.5%
アパート	30.10㎡	30.28㎡	▲ 0.6%
合計	33.48㎡	33.50㎡	0.1%

※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		
	13年1月	14年1月	前年同月比	13年1月	14年1月	前年同月比
東京23区	3,015円	3,009円	▲ 0.2%	2,937円	2,897円	▲ 1.4%
東京都下	2,267円	2,238円	▲ 1.3%	2,171円	2,191円	0.9%
神奈川県	2,258円	2,235円	▲ 1.0%	2,104円	2,057円	▲ 2.2%
埼玉県	1,858円	1,883円	1.3%	1,679円	1,699円	1.2%
千葉県	1,972円	1,873円	▲ 5.0%	1,712円	1,659円	▲ 3.1%

※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		
	13年1月	14年1月	前年同月比	13年1月	14年1月	前年同月比
東京23区	9.66万円	9.67万円	0.1%	6.90万円	6.84万円	▲ 0.9%
東京都下	7.42万円	7.15万円	▲ 3.6%	5.95万円	6.01万円	1.0%
神奈川県	7.79万円	7.68万円	▲ 1.4%	5.99万円	6.00万円	0.2%
埼玉県	7.20万円	6.89万円	▲ 4.3%	5.54万円	5.72万円	3.2%
千葉県	7.22万円	6.93万円	▲ 4.0%	5.53万円	5.34万円	▲ 3.4%

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		
	13年1月	14年1月	前年同月比	13年1月	14年1月	前年同月比
東京23区	33.48㎡	33.53㎡	0.1%	24.91㎡	24.89㎡	▲ 0.1%
東京都下	34.84㎡	34.16㎡	▲ 2.0%	29.04㎡	29.01㎡	▲ 0.1%
神奈川県	37.30㎡	37.14㎡	▲ 0.4%	30.98㎡	31.79㎡	2.6%
埼玉県	42.10㎡	40.04㎡	▲ 4.9%	36.03㎡	36.68㎡	1.8%
千葉県	39.96㎡	40.81㎡	2.1%	35.04㎡	34.68㎡	▲ 1.0%

4. 不振が続いていたシングル向き物件が復調、  
マンションは同5か月ぶりに増加に転じる。  
カップル向き物件も、マンションが同20か月連続増と好調、  
アパートは同2か月連続で増加。

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（1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	11.6	18.5	3.0	19.1	31.36㎡ (▲ 2.2)	12.9	16.1	▲20.0	29.01㎡ (▲ 6.1)
	割合	53.2	33.1	10.7	3.0	33.71㎡ ( 0.3)	78.2	19.8	1.7	24.52㎡ ( 0.2)
東京都下	前年比	7.0	10.1	▲ 3.6	0.0	35.45㎡ (▲ 3.2)	10.4	▲ 0.8	25.6	42.62㎡ ( 40.8)
	割合	52.2	29.9	15.2	2.7	34.10㎡ (▲ 1.7)	65.0	27.8	6.4	27.99㎡ (▲ 3.5)
神奈川県	前年比	▲ 9.8	▲ 1.5	▲ 9.0	▲31.0	42.49㎡ ( 14.5)	▲12.7	▲ 8.3	6.3	32.87㎡ (▲ 6.6)
	割合	43.2	31.9	22.0	2.9	36.78㎡ (▲ 1.4)	52.7	36.5	10.3	31.68㎡ ( 3.5)
埼玉県	前年比	52.6	29.2	15.1	5.1	41.21㎡ ( 2.2)	10.4	24.6	29.8	45.68㎡ (▲ 7.2)
	割合	40.4	26.7	28.9	4.0	39.94㎡ (▲ 5.3)	39.0	42.5	17.6	35.60㎡ ( 3.7)
千葉県	前年比	4.7	25.9	15.5	28.3	42.65㎡ (▲ 3.4)	2.8	▲ 5.1	3.2	42.50㎡ (▲ 4.1)
	割合	38.1	28.1	27.1	6.7	40.72㎡ ( 3.0)	48.6	34.1	16.4	34.03㎡ ( 0.0)
首都圏計	前年比	<b>7.6</b>	<b>13.6</b>	1.0	2.6	35.33㎡ ( 1.3)	<b>3.1</b>	<b>2.3</b>	9.8	35.76㎡ (▲ 5.3)
	割合	48.9	31.7	16.1	3.3	35.39㎡ (▲ 0.6)	59.9	30.7	8.9	29.77㎡ ( 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。