

2014年6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(5月)ー**成約数、前年同月比4か月ぶり増。
マンション・アパートともに増加。**

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5月期の賃貸物件の物件成約数・成約賃料についてお知らせします。

■東京23区と都下は同4か月連続の減少に。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,963件で、前年同月比2.0%増加し4か月ぶりにプラスとなりました。マンション・アパートともに増加しましたが(2ページご参照)、特にアパートは全面積帯で成約が好調となり(4ページご参照)、増加率はマンションを4.5ポイント上回っています。一方、東京23区ではカップル向きアパート、都下ではシングル向きマンションの成約が振るわず、同4か月連続の減少となっています。

■平均賃料は、新築マンションが同3か月連続上昇、中古マンションは同3か月ぶり下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が、引続き23区的大幅上昇により前年同月比3か月連続の上昇。中古は、成約の過半数を占める23区でシングル向きの成約が増加したため同3か月ぶりに下落しています。またアパートは、新築が同3か月連続の下落、中古は同2か月連続の下落となりました。

居住用賃貸物件成約数

	14年5月	前年比
東京23区	8,286件	▲ 0.5%
東京都下	1,455件	▲ 1.2%
神奈川県	5,727件	5.5%
埼玉県	1,857件	5.1%
千葉県	1,638件	2.7%
首都圏計	18,963件	2.0%

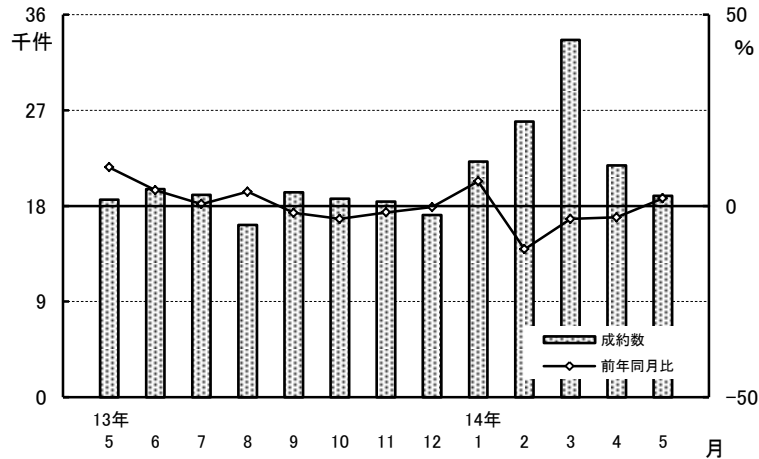
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(5月)

	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	12.36	10.8	10.01	▲ 2.9	8.46	▲ 11.0	6.83	0.0
東京都下	8.79	▲ 18.8	7.37	▲ 1.3	6.95	▲ 17.3	5.79	▲ 2.2
神奈川県	9.15	▲ 1.7	7.83	1.6	7.70	4.9	5.93	▲ 0.3
埼玉県	7.95	6.0	6.86	▲ 1.2	6.67	▲ 10.2	5.51	▲ 1.3
千葉県	7.75	▲ 8.4	6.79	▲ 3.4	7.50	5.5	5.20	▲ 2.3
首都圏計	10.62	2.8	8.88	▲ 1.2	7.72	▲ 5.0	6.03	▲ 0.8

成約物件

1. 成約数、前年同月比4か月ぶりに増加。
 アパートは全面積帯で成約が好調となり(※)、
 増加率はマンションを4.5ポイント上回る。
 一方、23区・都下は同4か月連続の減少。
 (※)4ページご参照

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5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	14年1月	2月	3月	4月	5月
成約数(件)	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963
前年同月比(%)	10.1	4.1	0.5	3.7	▲1.8	▲3.4	▲1.7	▲0.3	6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0

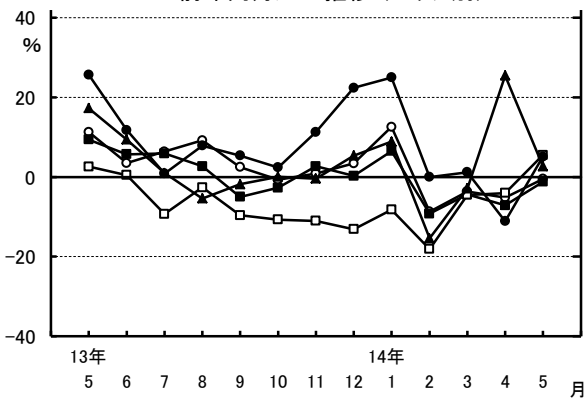
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,286件	▲0.5%	0.1%	▲1.1%
東京都下	1,455件	▲1.2%	▲2.4%	2.7%
神奈川県	5,727件	5.5%	0.6%	11.3%
埼玉県	1,857件	5.1%	▲3.3%	13.8%
千葉県	1,638件	2.7%	9.3%	▲5.0%
首都圏計	18,963件	2.0%	0.3%	4.8%

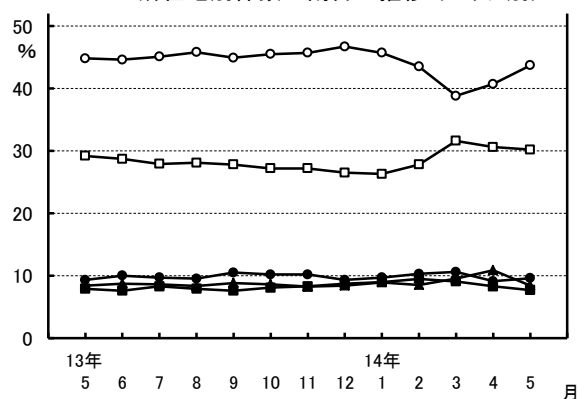
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.7%	▲1.1ポイント
東京都下	7.7%	▲0.2ポイント
神奈川県	30.2%	1.0ポイント
埼玉県	9.8%	0.3ポイント
千葉県	8.6%	0.0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)

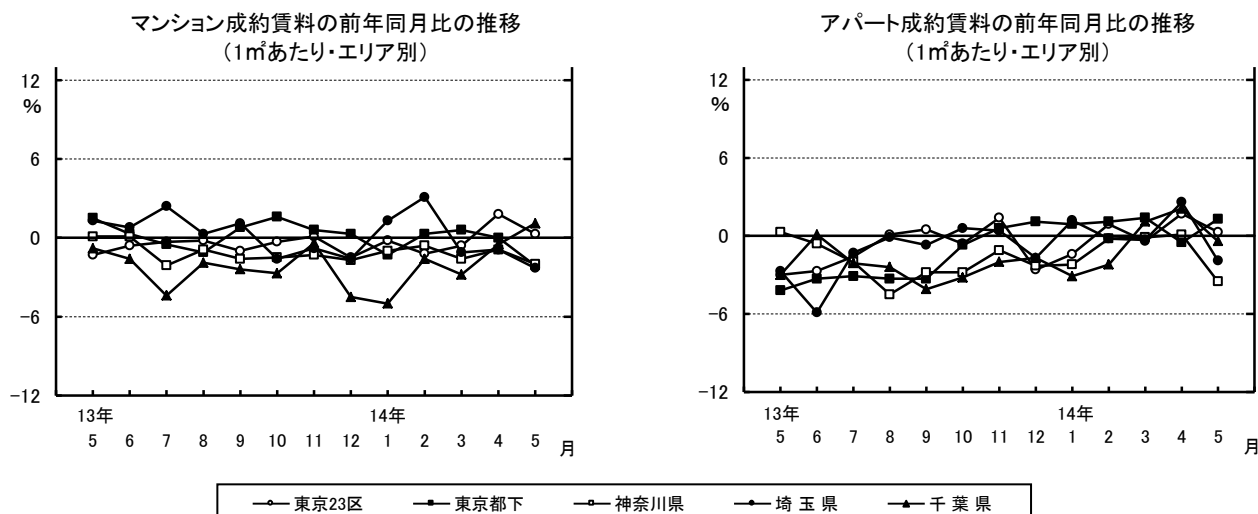


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○—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2,583円で、前年同月比0.1%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは2,142円で、同1.4%下落し、再びマイナス。

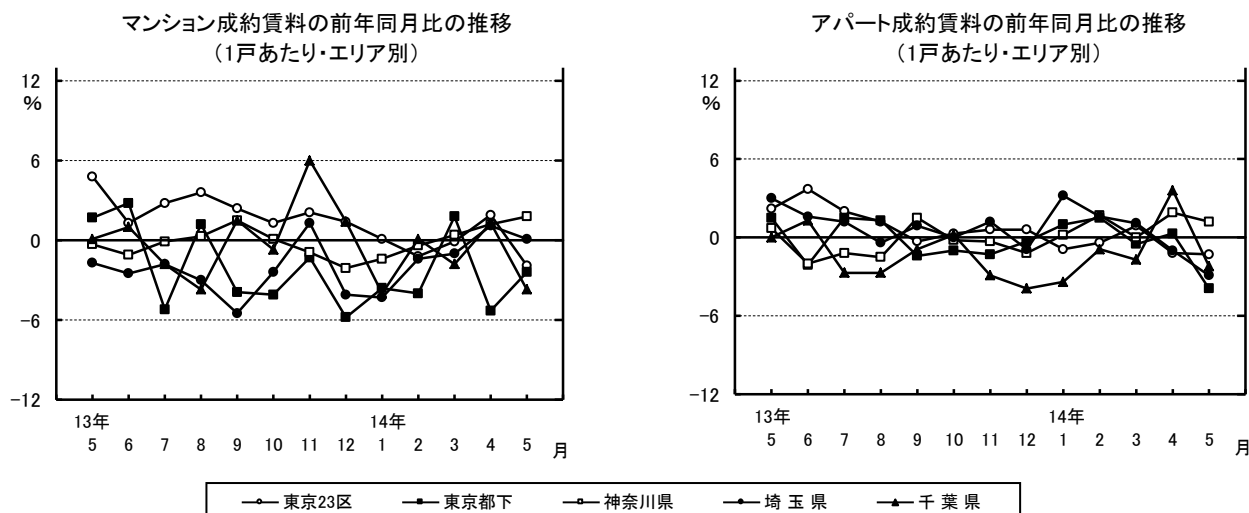


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年5月	14年5月	前年同月比
マンション	2,586円	2,583円	▲ 0.1%
アパート	2,173円	2,142円	▲ 1.4%
合計	2,439円	2,422円	▲ 0.7%

※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9.01万円で、前年同月比0.8%下落し、3か月ぶりにマイナス。
 賃貸アパートは6.19万円で、同1.1%下落し、5か月ぶりにマイナス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年5月	14年5月	前年同月比
マンション	9.08万円	9.01万円	▲ 0.8%
アパート	6.26万円	6.19万円	▲ 1.1%
合計	8.08万円	7.98万円	▲ 1.2%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年5月	14年5月	前年同月比
マンション	37.31㎡	37.20㎡	▲ 0.3%
アパート	31.85㎡	31.93㎡	▲ 0.3%
合計	35.37㎡	35.28㎡	▲ 0.3%

※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5月	14年5月	前年同月比	13年5月	14年5月	前年同月比
東京23区	2,990円	3,000円	0.3%	2,842円	2,850円	0.3%
東京都下	2,202円	2,156円	▲ 2.1%	2,074円	2,101円	1.3%
神奈川県	2,220円	2,175円	▲ 2.0%	2,023円	1,953円	▲ 3.5%
埼玉県	1,834円	1,791円	▲ 2.3%	1,644円	1,613円	▲ 1.9%
千葉県	1,841円	1,862円	1.1%	1,604円	1,598円	▲ 0.4%

※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5月	14年5月	前年同月比	13年5月	14年5月	前年同月比
東京23区	10.38万円	10.18万円	▲ 1.9%	7.08万円	6.99万円	▲ 1.3%
東京都下	7.65万円	7.47万円	▲ 2.4%	6.09万円	5.85万円	▲ 3.9%
神奈川県	7.78万円	7.92万円	1.8%	6.04万円	6.11万円	1.2%
埼玉県	6.99万円	7.00万円	0.1%	5.79万円	5.62万円	▲ 2.9%
千葉県	7.11万円	6.85万円	▲ 3.7%	5.48万円	5.36万円	▲ 2.2%

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		
	13年5月	14年5月	前年同月比	13年5月	14年5月	前年同月比
東京23区	35.91㎡	35.32㎡	▲ 1.6%	26.57㎡	25.87㎡	▲ 2.6%
東京都下	37.10㎡	36.60㎡	▲ 1.3%	31.33㎡	29.38㎡	▲ 6.2%
神奈川県	37.95㎡	39.32㎡	3.6%	32.58㎡	34.10㎡	4.7%
埼玉県	41.41㎡	42.33㎡	2.2%	37.87㎡	37.66㎡	▲ 0.6%
千葉県	42.57㎡	40.23㎡	▲ 5.5%	36.63㎡	35.88㎡	▲ 2.0%

4. マンションは、カップル向き物件が好調、
 全体では成約減となった都下・埼玉県でもニケタ増に。
 また、昨年後半から減少基調にあったシングル向き
 アパートが全エリアで増加、今後の動向が注目される。

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（5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	0.1	3.4	0.1	▲26.0	37.45㎡ (5.0)	2.3	▲ 5.4	▲24.4	29.13㎡ (▲ 15.3)
	割合	46.7	37.0	13.2	3.1	35.15㎡ (▲ 2.2)	73.1	23.3	3.1	25.51㎡ (▲ 1.0)
東京都下	前年比	▲ 2.6	15.4	▲28.3	57.9	35.85㎡ (▲ 22.1)	15.7	▲ 9.6	▲30.8	34.93㎡ (▲ 22.7)
	割合	44.2	33.7	18.1	4.0	36.65㎡ (0.2)	62.4	31.3	6.0	29.06㎡ (▲ 4.1)
神奈川県	前年比	▲ 4.1	▲ 4.5	12.7	23.8	38.90㎡ (2.6)	2.8	10.5	45.8	39.02㎡ (7.1)
	割合	38.9	31.3	25.5	4.3	39.35㎡ (3.7)	44.9	39.8	14.7	33.55㎡ (3.8)
埼玉県	前年比	▲15.1	14.7	▲12.0	62.5	40.40㎡ (10.1)	18.8	11.9	7.3	44.27㎡ (▲ 7.0)
	割合	31.7	31.4	30.5	6.4	42.60㎡ (1.6)	35.3	44.4	19.4	36.95㎡ (1.0)
千葉県	前年比	15.2	27.0	▲ 1.6	▲38.2	44.86㎡ (7.4)	1.9	▲ 5.4	▲17.5	48.89㎡ (9.5)
	割合	37.5	32.0	25.7	4.8	39.88㎡ (▲ 6.4)	40.5	42.5	16.2	34.86㎡ (▲ 2.7)
首都圏計	前年比	▲ 1.3	3.9	▲ 0.3	▲ 6.9	38.47㎡ (4.0)	5.1	3.0	8.6	37.40㎡ (▲ 5.6)
	割合	42.9	34.6	18.7	3.8	37.09㎡ (▲ 0.6)	52.8	35.2	11.4	31.38㎡ (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。