

2014年7月29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(6月)ー**成約数、前年同月比再び減。
中古マンションが不振。新築アパートは好調。**

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6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5か月連続減少。都下は同5か月ぶりに増加。

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,801件で、前年同月比3.9%減少し再びマイナスとなりました。マンションは、新築が健闘したものの中古の動きが鈍く、全エリアで減少(2ページご参照)。一方アパートは、新築の好調で全体では微減にとどまりました。またエリア別では、東京23区がマンションの不振が響き同5か月連続の減少、都下はアパートの大幅増で同5か月ぶりに増加に転じています。

■平均賃料は、中古マンションが同再び上昇、新築アパートは同4か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が、上昇の続く23区に加え、都下・神奈川県が上昇に転じ前年同月比4か月連続の上昇。中古は、シングル向きの成約が大幅に減少したため同再び上昇しています。またアパートは、新築が同4か月連続の下落、中古は同3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6月	前年比
東京23区	8,306件	▲ 4.8%
東京都下	1,507件	1.0%
神奈川県	5,520件	▲ 1.6%
埼玉県	1,726件	▲13.9%
千葉県	1,742件	0.4%
首都圏計	18,801件	▲ 3.9%

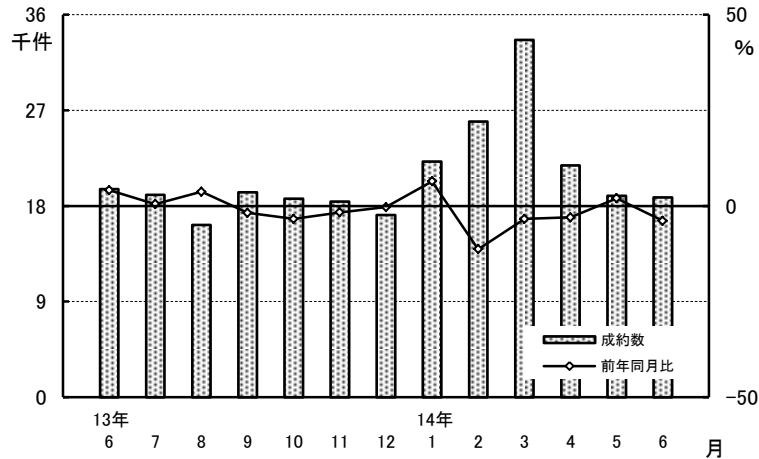
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(6月)

	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	11.90	7.4	10.33	1.6	9.12	▲ 3.9	6.82	▲ 1.3
東京都下	9.59	9.1	7.38	▲ 3.5	8.08	▲ 2.8	6.14	4.1
神奈川県	9.83	19.3	7.88	1.0	7.74	0.4	5.93	0.5
埼玉県	7.85	▲ 13.4	6.94	▲ 0.6	7.21	▲ 5.1	5.54	▲ 1.2
千葉県	8.65	▲ 7.3	7.07	0.3	7.99	12.7	5.25	▲ 3.5
首都圏計	10.92	7.6	9.10	1.2	8.14	▲ 0.2	6.07	▲ 0.3

成約物件

1. 成約数、前年同月比再び減。
 マンションが中古の不振により全エリアで減少。
 アパートは新築の好調で0.7%の微減にとどまる。
 23区は、アパートが健闘したものの同5か月連続減。

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	6月
成約数(件)	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801
前年同月比(%)	4.1	0.5	3.7	▲1.8	▲3.4	▲1.7	▲0.3	6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9

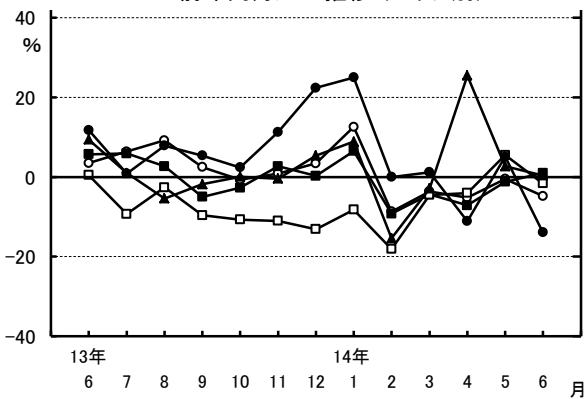
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,306件	▲4.8%	▲5.9%	0.3%
東京都下	1,507件	1.0%	▲5.2%	10.6%
神奈川県	5,520件	▲1.6%	▲2.2%	2.0%
埼玉県	1,726件	▲13.9%	▲14.0%	▲16.0%
千葉県	1,742件	0.4%	▲2.3%	0.0%
首都圏計	18,801件	▲3.9%	▲5.3%	▲0.7%

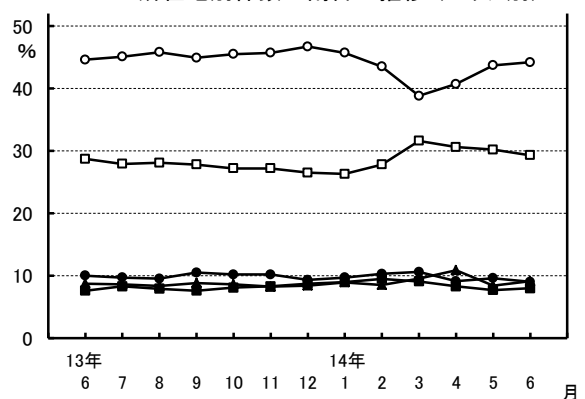
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.2%	▲0.4ポイント
東京都下	8.0%	0.4ポイント
神奈川県	29.3%	0.6ポイント
埼玉県	9.2%	▲1.0ポイント
千葉県	9.3%	0.4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)

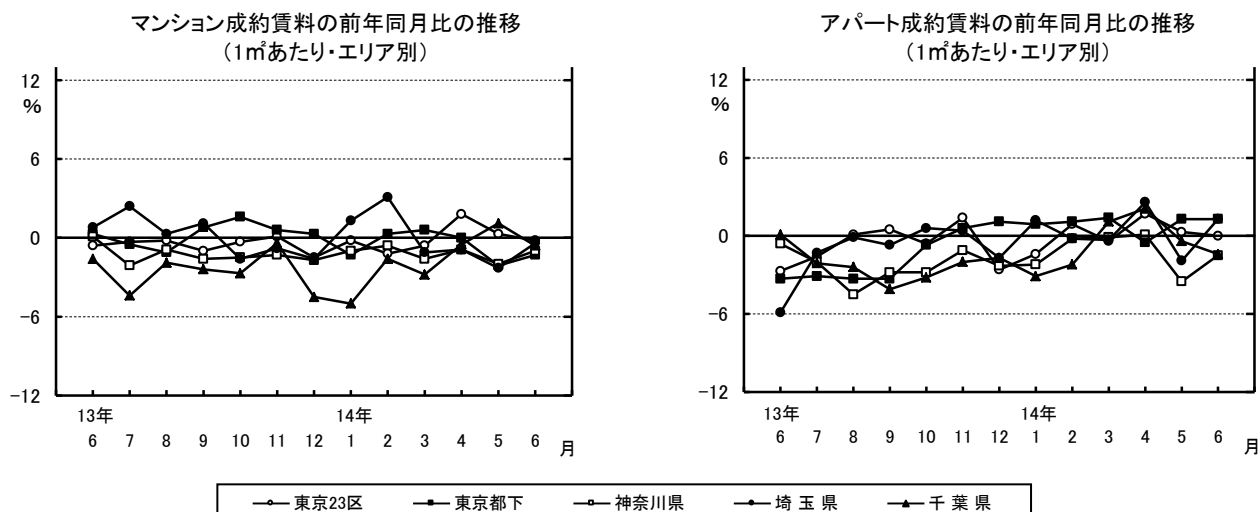


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○— 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2,596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2,149円で、同0.6%上昇し、再びプラス。

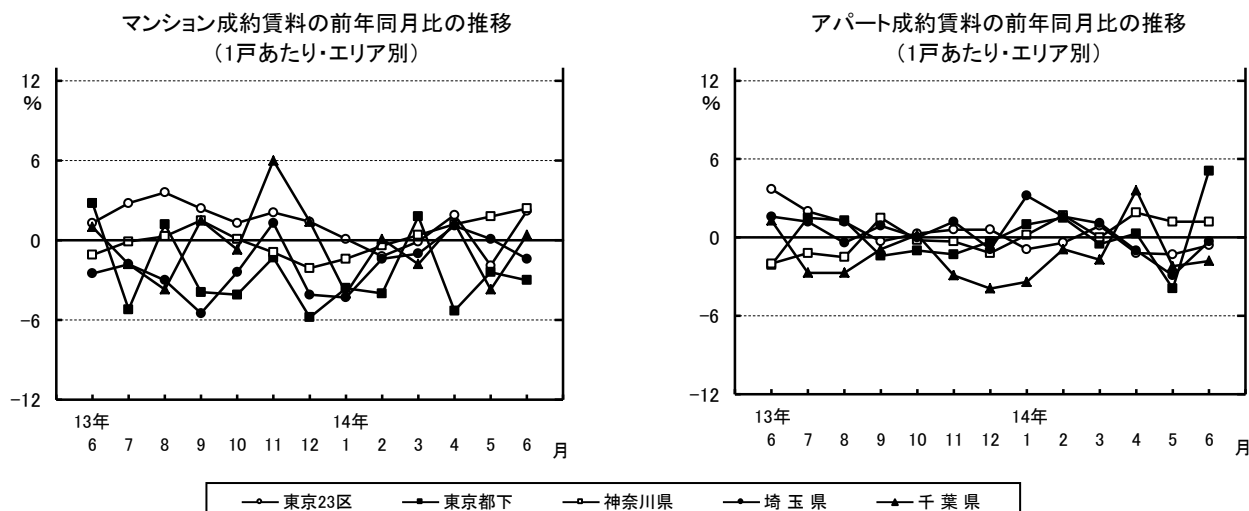


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年6月	14年6月	前年同月比
マンション	2,600円	2,596円	▲ 0.2%
アパート	2,137円	2,149円	0.6%
合計	2,434円	2,431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9.23万円で、前年同月比2.0%上昇し、再びプラス。
 賃貸アパートは6.28万円で、同0.8%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6月	14年6月	前年同月比
マンション	9.05万円	9.23万円	2.0%
アパート	6.23万円	6.28万円	0.8%
合計	8.04万円	8.14万円	1.2%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年6月	14年6月	前年同月比
マンション	37.19㎡	37.65㎡	1.2%
アパート	32.18㎡	32.23㎡	0.2%
合計	35.39㎡	35.65㎡	0.7%

※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6月	14年6月	前年同月比	13年6月	14年6月	前年同月比
東京23区	3,003円	2,996円	▲ 0.2%	2,835円	2,834円	▲ 0.0%
東京都下	2,189円	2,160円	▲ 1.3%	2,067円	2,093円	▲ 1.3%
神奈川県	2,214円	2,192円	▲ 1.0%	1,998円	1,969円	▲ 1.5%
埼玉県	1,833円	1,826円	▲ 0.4%	1,587円	1,607円	▲ 1.3%
千葉県	1,873円	1,862円	▲ 0.6%	1,631円	1,608円	▲ 1.4%

※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6月	14年6月	前年同月比	13年6月	14年6月	前年同月比
東京23区	10.23万円	10.46万円	▲ 2.2%	7.09万円	7.05万円	▲ 0.6%
東京都下	7.72万円	7.49万円	▲ 3.0%	6.06万円	6.37万円	▲ 5.1%
神奈川県	7.82万円	8.01万円	▲ 2.4%	5.99万円	6.06万円	▲ 1.2%
埼玉県	7.10万円	7.00万円	▲ 1.4%	5.82万円	5.80万円	▲ 0.3%
千葉県	7.14万円	7.17万円	▲ 0.4%	5.57万円	5.47万円	▲ 1.8%

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6月	14年6月	前年同月比	13年6月	14年6月	前年同月比
東京23区	35.55㎡	36.11㎡	▲ 1.6%	26.56㎡	26.25㎡	▲ 1.2%
東京都下	37.59㎡	37.08㎡	▲ 1.4%	31.10㎡	32.18㎡	▲ 3.5%
神奈川県	38.29㎡	39.20㎡	▲ 2.4%	32.39㎡	33.42㎡	▲ 3.2%
埼玉県	41.89㎡	41.55㎡	▲ 0.8%	39.36㎡	38.85㎡	▲ 1.3%
千葉県	41.57㎡	42.05㎡	▲ 1.2%	36.55㎡	36.43㎡	▲ 0.3%

4. マンションは、全面積帯で成約が減少。
 特にシングル向きは全エリアで減少、需要落ち込む。
 一方、シングル向きアパートは2か月連続で増加。
 成約数の4割超を占める23区の好調が要因。

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（6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	▲ 7.5	▲ 5.4	▲ 5.4	8.3	36.61㎡ (1.9)		4.9	▲ 10.4	0.0	30.92㎡ (▲ 13.4)
	割合	46.3	35.8	13.5	4.4	36.07㎡ (1.5)		74.0	21.6	3.9	25.72㎡ (▲ 0.7)
東京都下	前年比	▲ 2.4	▲ 7.0	▲ 7.5	6.9	41.13㎡ (17.1)		4.7	8.6	55.3	43.25㎡ (▲ 0.9)
	割合	43.8	32.1	19.9	4.2	36.87㎡ (▲ 2.4)		53.0	35.5	10.9	30.68㎡ (1.4)
神奈川県	前年比	▲ 14.3	12.3	3.6	▲ 17.2	41.02㎡ (22.7)		▲ 1.8	▲ 2.7	32.9	37.99㎡ (1.5)
	割合	36.8	34.2	25.5	3.5	39.07㎡ (1.5)		47.2	39.2	12.9	33.07㎡ (2.9)
埼玉県	前年比	▲ 6.9	▲ 18.3	▲ 17.1	▲ 11.8	40.30㎡ (▲ 15.5)		▲ 11.4	▲ 12.1	▲ 28.5	48.54㎡ (▲ 6.1)
	割合	34.8	29.9	31.2	4.1	41.64㎡ (0.2)		32.0	46.7	19.7	37.03㎡ (▲ 2.3)
千葉県	前年比	▲ 3.3	▲ 7.3	10.2	▲ 19.2	47.65㎡ (▲ 0.6)		4.5	▲ 4.0	▲ 2.3	49.00㎡ (9.1)
	割合	34.7	30.2	28.9	6.2	41.68㎡ (0.9)		40.9	39.7	18.4	35.35㎡ (▲ 1.3)
首都圏計	前年比	▲ 8.6	▲ 2.5	▲ 2.8	▲ 2.4	38.60㎡ (5.0)		1.4	▲ 5.1	3.8	39.86㎡ (▲ 4.8)
	割合	42.2	34.4	19.1	4.3	37.58㎡ (1.0)		53.0	34.6	11.6	31.39㎡ (▲ 0.2)

※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。