

2014年8月27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(7月)ー**成約数、前年同月比再び増。
神奈川県が1年8か月ぶりに二ケタの増加。**

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7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区は賃料の高さがネックとなり同6か月連続の減少。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,662件で、前年同月比3.3%増加し再びプラスとなりました。成約の3割強を占める神奈川県がマンション・アパート、新築・中古を問わず好調で、同13.9%増と1年8か月ぶりに二ケタ増となったことによるものです。一方、成約の4割超を占める東京23区では、賃料の高さがネックとなり同1.0%減と6か月連続で減少。ただ、減少幅は前年増加の反動の範囲内となっています。

■平均賃料は、新築マンションが同5か月連続上昇、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、賃料水準の高い東京23区で上昇が続いており前年同月比5か月連続の上昇。中古は、成約の多い23区・神奈川県が下落したため同再び下落に転じています。またアパートは、新築が神奈川県的大幅上昇で同5か月ぶりに上昇、中古は同4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7月	前年比
東京23区	8,501件	▲ 1.0%
東京都下	1,537件	▲ 3.2%
神奈川県	6,048件	13.9%
埼玉県	1,833件	▲ 2.8%
千葉県	1,743件	4.1%
首都圏計	19,662件	3.3%

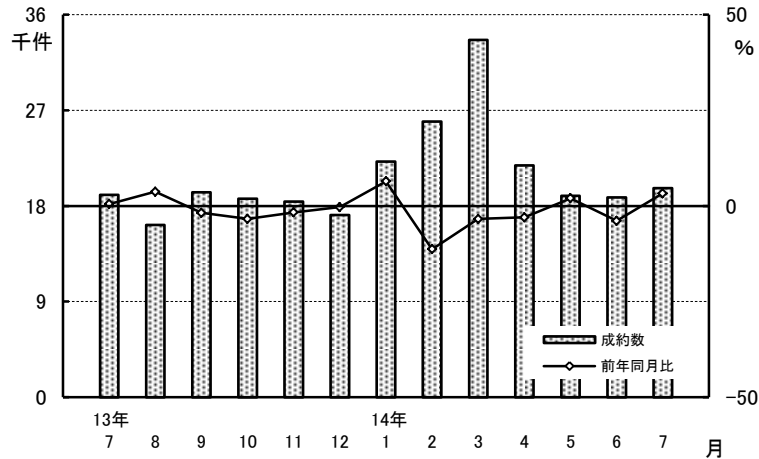
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(7月)

	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	11.66	11.5	10.10	▲ 1.4	9.20	▲ 0.3	6.85	0.6
東京都下	9.95	24.8	7.53	▲ 1.8	8.45	▲ 4.5	5.92	▲ 1.5
神奈川県	8.88	▲ 3.5	7.68	▲ 2.5	8.17	8.5	5.95	0.3
埼玉県	7.13	▲ 9.6	7.03	1.4	6.92	▲ 5.2	5.55	0.2
千葉県	8.19	5.5	6.85	▲ 3.9	7.85	10.7	5.13	▲ 4.6
首都圏計	10.53	8.8	8.88	▲ 2.0	8.22	3.0	6.04	▲ 0.7

成約物件

- 成約数、前年同月比3.3%増と再び増加。
中古マンションの動きは引続き鈍いものの
神奈川県的好調が市場を牽引。
23区は、前年増加の反動で同6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	7月
成約数(件)	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662
前年同月比(%)	0.5	3.7	▲1.8	▲3.4	▲1.7	▲0.3	6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3

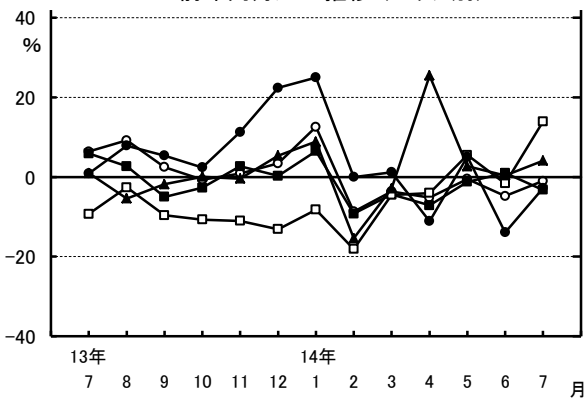
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,501件	▲1.0%	▲0.5%	▲1.8%
東京都下	1,537件	▲3.2%	▲5.3%	▲2.1%
神奈川県	6,048件	13.9%	6.6%	22.7%
埼玉県	1,833件	▲2.8%	▲5.6%	▲0.8%
千葉県	1,743件	4.1%	5.6%	4.0%
首都圏計	19,662件	3.3%	0.9%	7.0%

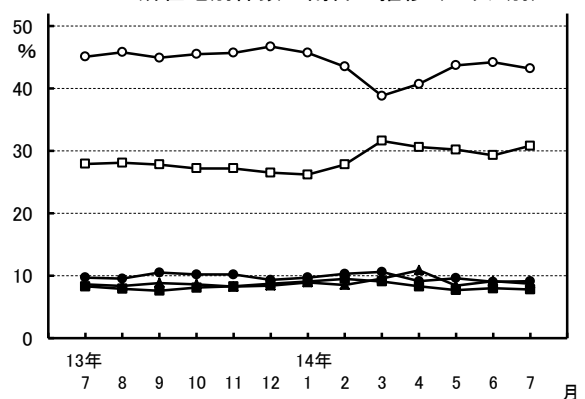
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.2%	▲1.9ポイント
東京都下	7.8%	▲0.5ポイント
神奈川県	30.8%	2.9ポイント
埼玉県	9.3%	▲0.6ポイント
千葉県	8.9%	0.1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)

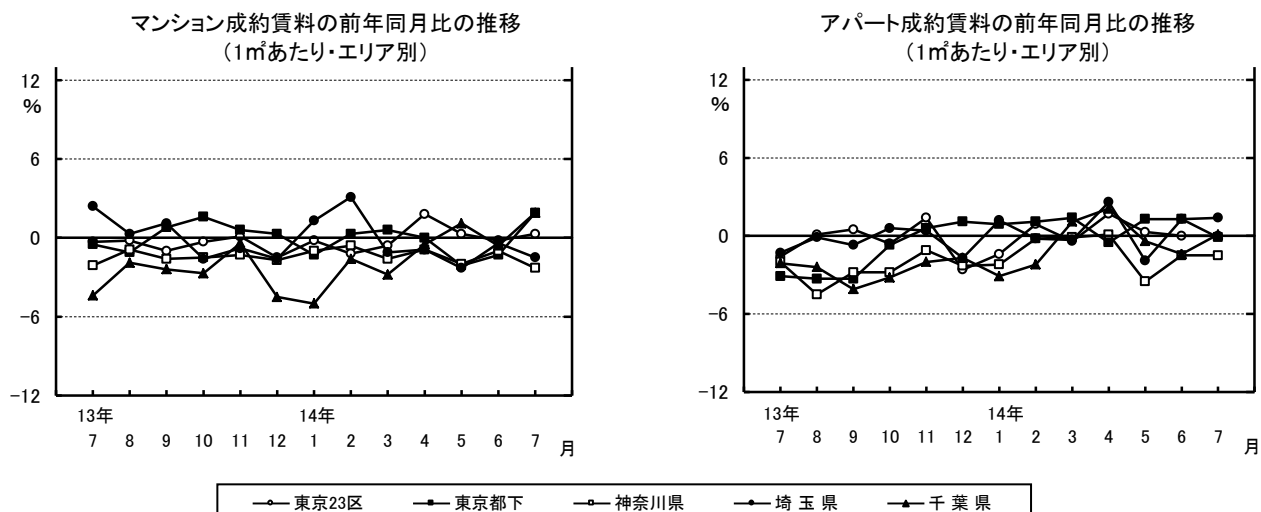


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○— 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0.4%下落し、3か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは2,114円で、同1.3%下落し、再びマイナス。

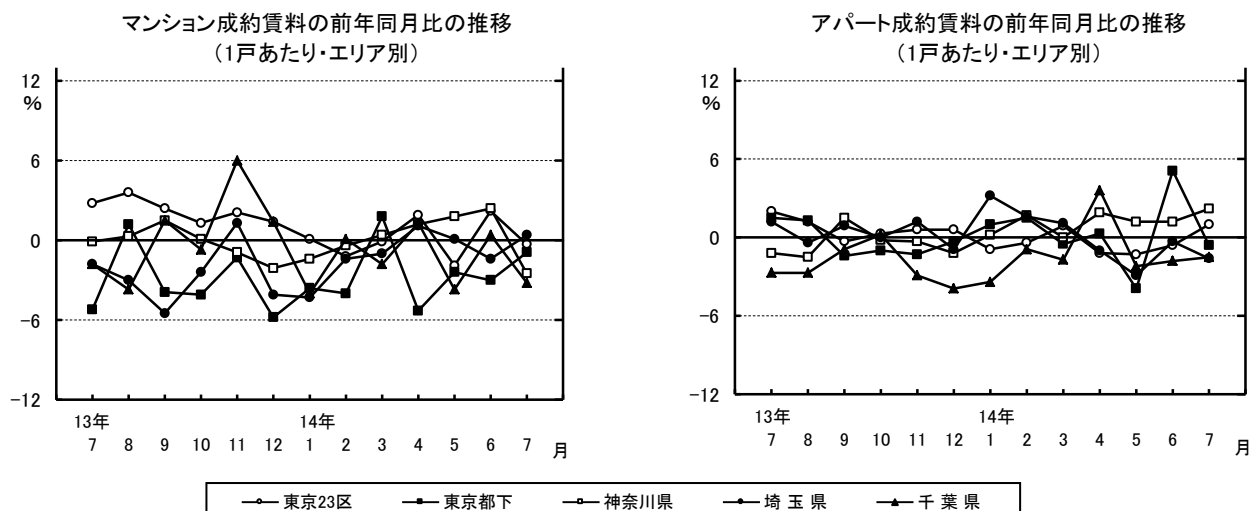


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年7月	14年7月	前年同月比
マンション	2,594円	2,583円	▲ 0.4%
アパート	2,141円	2,114円	▲ 1.3%
合計	2,431円	2,408円	▲ 0.9%

※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8.99万円で、前年同月比1.1%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは6.24万円で、同0.3%上昇し、2か月連続のプラス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年7月	14年7月	前年同月比
マンション	9.09万円	8.99万円	▲ 1.1%
アパート	6.22万円	6.24万円	▲ 0.3%
合計	8.06万円	7.96万円	▲ 1.2%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年7月	14年7月	前年同月比
マンション	37.36㎡	37.18㎡	▲ 0.5%
アパート	32.23㎡	32.61㎡	▲ 1.2%
合計	35.51㎡	35.47㎡	▲ 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7月	14年7月	前年同月比	13年7月	14年7月	前年同月比
東京23区	3,008円	3,017円	0.3%	2,846円	2,845円	▲ 0.0%
東京都下	2,158円	2,198円	1.9%	2,088円	2,085円	▲ 0.1%
神奈川県	2,191円	2,141円	▲ 2.3%	1,955円	1,925円	▲ 1.5%
埼玉県	1,847円	1,819円	▲ 1.5%	1,613円	1,635円	1.4%
千葉県	1,807円	1,842円	1.9%	1,593円	1,595円	0.1%

※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7月	14年7月	前年同月比	13年7月	14年7月	前年同月比
東京23区	10.25万円	10.22万円	▲ 0.3%	6.97万円	7.04万円	1.0%
東京都下	7.68万円	7.61万円	▲ 0.9%	6.18万円	6.14万円	▲ 0.6%
神奈川県	7.95万円	7.75万円	▲ 2.5%	6.01万円	6.14万円	2.2%
埼玉県	7.01万円	7.04万円	0.4%	5.78万円	5.69万円	▲ 1.6%
千葉県	7.14万円	6.91万円	▲ 3.2%	5.51万円	5.43万円	▲ 1.5%

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7月	14年7月	前年同月比	13年7月	14年7月	前年同月比
東京23区	35.41㎡	35.26㎡	▲ 0.4%	25.96㎡	26.27㎡	1.2%
東京都下	37.92㎡	37.01㎡	▲ 2.4%	31.41㎡	31.43㎡	0.1%
神奈川県	39.16㎡	39.10㎡	▲ 0.2%	33.63㎡	34.66㎡	3.1%
埼玉県	40.89㎡	41.59㎡	1.7%	38.57㎡	37.59㎡	▲ 2.5%
千葉県	43.36㎡	41.62㎡	▲ 4.0%	37.00㎡	36.18㎡	▲ 2.2%

4. マンションは、ファミリー向きを除き成約が回復、
 シングル向きは前年同月比6か月ぶり増加に転じる。
 アパートは、シングル向きが3か月連続増、
 カップル向きは23区・神奈川県の回復で再び増加。

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（7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	0.3	▲ 0.7	▲ 3.7	6.8	34.09㎡ (3.4)		▲ 3.5	4.7	3.1	31.30㎡ (▲ 4.3)
	割合	47.8	35.9	12.6	3.7	35.36㎡ (▲ 0.6)		72.6	23.4	3.5	25.82㎡ (1.3)
東京都下	前年比	▲ 5.5	4.8	▲ 13.3	▲ 32.4	40.00㎡ (17.9)		▲ 0.8	▲ 7.5	0.0	43.95㎡ (▲ 7.0)
	割合	42.2	36.2	18.4	3.2	36.90㎡ (▲ 3.3)		55.4	34.1	9.1	30.23㎡ (▲ 0.5)
神奈川県	前年比	7.5	8.6	2.0	10.2	40.43㎡ (2.8)		17.4	23.0	39.2	41.35㎡ (11.1)
	割合	37.7	34.6	23.3	4.4	39.02㎡ (▲ 0.3)		43.2	41.7	14.1	34.00㎡ (1.7)
埼玉県	前年比	▲ 10.7	▲ 5.6	2.8	▲ 13.5	37.78㎡ (▲ 6.1)		9.5	▲ 2.7	▲ 9.5	47.40㎡ (▲ 1.6)
	割合	33.5	30.0	32.5	4.0	41.87㎡ (2.3)		35.0	44.6	19.3	36.43㎡ (▲ 1.7)
千葉県	前年比	18.3	2.7	▲ 3.5	▲ 5.4	37.11㎡ (▲ 9.5)		11.4	4.0	▲ 9.0	48.74㎡ (4.5)
	割合	37.7	27.2	27.5	7.6	41.84㎡ (▲ 3.6)		41.1	40.5	17.8	34.62㎡ (▲ 4.5)
首都圏計	前年比	1.6	1.8	▲ 1.8	1.5	36.08㎡ (1.8)		5.2	9.0	9.4	41.15㎡ (0.3)
	割合	43.2	34.7	18.0	4.1	37.26㎡ (▲ 0.6)		51.2	36.1	11.9	31.74㎡ (0.6)

※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。