

2014年9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(8月)ー**成約数、前年同月比再び減。
マンションが不振、アパートは2か月連続で増加。**

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8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区が同7か月連続減、神奈川県は同再び減少に転じる。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は15,722件で、前年同月比3.0%減少し再びマイナスとなりました。これは、マンションが中古の不振で同5.6%減となったことによるもので(2ページご参照)、アパートは同1.3%増と2か月連続で増加。全体では同7か月連続減となった東京23区でも、アパートは増加しています。一方、7月に同ニケタ増となった神奈川県では、マンション・アパートともに再び減少に転じました。

■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2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、東京23区の上昇が続き前年同月比6か月連続の上昇。一方、中古は、成約の多い23区の下落が響き同2か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が同2か月連続の上昇、中古は成約の4割弱を占める神奈川県の上昇で同5か月ぶりに上昇しています。

居住用賃貸物件成約数

	14年8月	前年比
東京23区	7,203件	▲ 2.8%
東京都下	1,380件	7.6%
神奈川県	4,149件	▲ 8.9%
埼玉県	1,525件	▲ 3.2%
千葉県	1,465件	6.2%
首都圏計	15,722件	▲ 3.0%

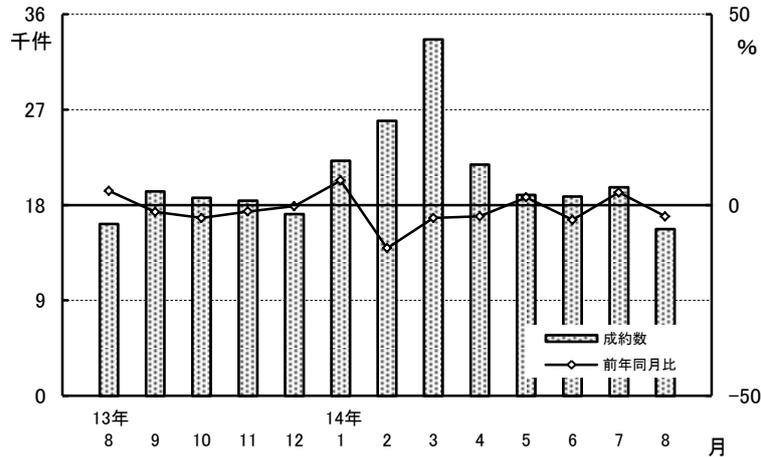
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(8月)

	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	11.03	0.7	10.18	▲ 1.5	8.50	▲ 7.6	6.89	0.9
東京都下	9.66	10.7	7.30	▲ 3.8	8.15	▲ 4.6	6.02	0.7
神奈川県	9.63	3.8	7.84	0.9	8.33	12.3	6.00	2.0
埼玉県	7.59	2.2	6.74	▲ 3.4	7.15	▲ 3.5	5.56	1.8
千葉県	8.37	▲ 14.7	6.90	0.3	7.22	4.5	5.15	▲ 1.3
首都圏計	10.38	3.4	8.94	▲ 1.3	7.98	0.9	6.11	1.0

成約物件

1. 成約数、前年同月比3.0%減と再び減少。
23区が同7か月連続減、神奈川県は同再び減。
主因は中古マンションの不振。
アパートは同1.3%増と2か月連続で増加。

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	8月
成約数(件)	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722
前年同月比(%)	3.7	▲ 1.8	▲ 3.4	▲ 1.7	▲ 0.3	6.4	▲ 11.3	▲ 3.4	▲ 3.0	2.0	▲ 3.9	3.3	▲ 3.0

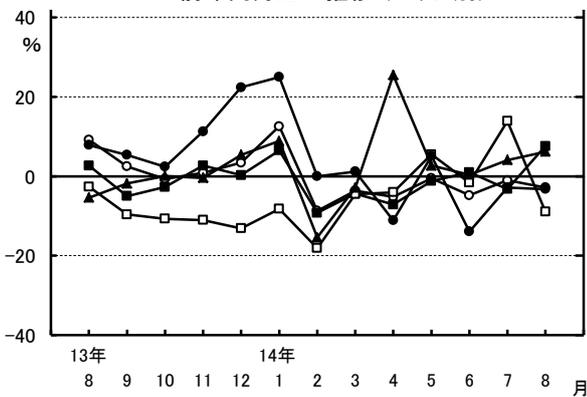
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,203件	▲ 2.8%	▲ 5.4%	4.7%
東京都下	1,380件	7.6%	5.3%	14.0%
神奈川県	4,149件	▲ 8.9%	▲ 8.7%	▲ 9.2%
埼玉県	1,525件	▲ 3.2%	▲ 14.8%	6.2%
千葉県	1,465件	6.2%	4.0%	7.3%
首都圏計	15,722件	▲ 3.0%	▲ 5.6%	1.3%

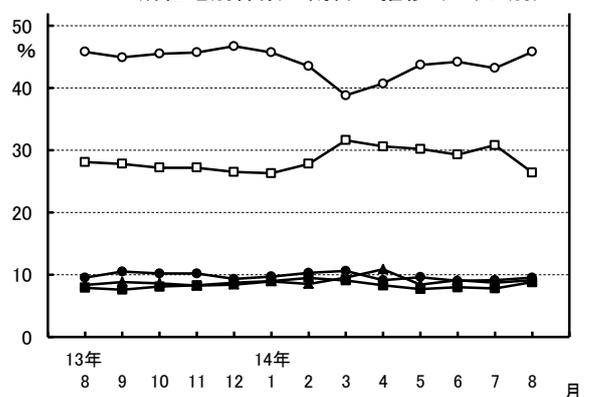
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.8%	0.0ポイント
東京都下	8.8%	0.9ポイント
神奈川県	26.4%	▲ 1.7ポイント
埼玉県	9.7%	0.0ポイント
千葉県	9.3%	0.8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)

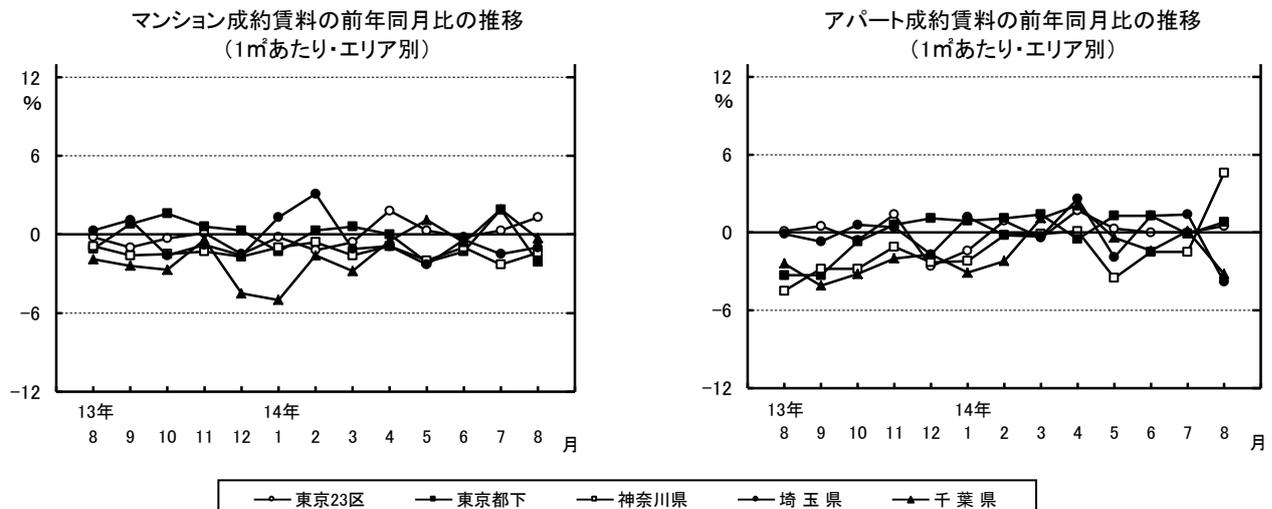


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○— 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2,609円で、前年同月比0.4%上昇し、4か月ぶりにプラス。
 賃貸アパートは2,174円で、同1.2%上昇し、再びプラス。

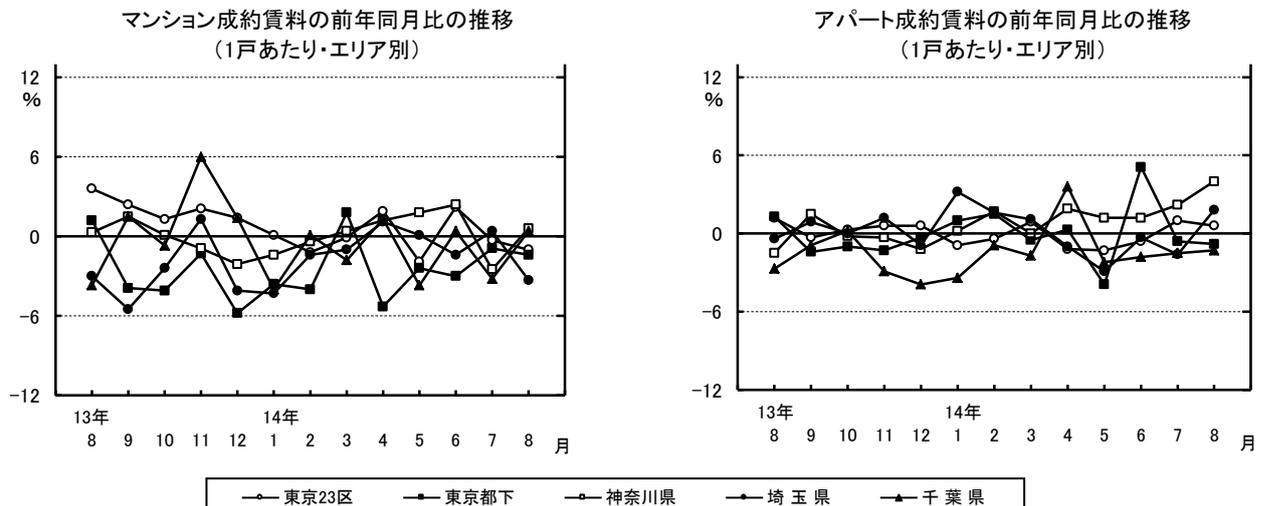


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年8月	14年8月	前年同月比
マンション	2,599円	2,609円	0.4%
アパート	2,148円	2,174円	1.2%
合計	2,443円	2,451円	0.3%

※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9.05万円で、前年同月比0.8%下落し、2か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.29万円で、同1.6%上昇し、3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8月	14年8月	前年同月比
マンション	9.12万円	9.05万円	▲ 0.8%
アパート	6.19万円	6.29万円	▲ 1.6%
合計	8.10万円	8.05万円	▲ 0.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年8月	14年8月	前年同月比
マンション	37.26㎡	36.89㎡	▲ 1.0%
アパート	31.88㎡	32.04㎡	▲ 0.5%
合計	35.40㎡	35.13㎡	▲ 0.8%

※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8月	14年8月	前年同月比	13年8月	14年8月	前年同月比
東京23区	3,006円	3,044円	1.3%	2,850円	2,864円	0.5%
東京都下	2,200円	2,153円	▲ 2.1%	2,067円	2,084円	0.8%
神奈川県	2,213円	2,182円	▲ 1.4%	1,925円	2,014円	4.6%
埼玉県	1,829円	1,810円	▲ 1.0%	1,647円	1,585円	▲ 3.8%
千葉県	1,801円	1,796円	▲ 0.3%	1,635円	1,582円	▲ 3.2%

※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8月	14年8月	前年同月比	13年8月	14年8月	前年同月比
東京23区	10.36万円	10.26万円	▲ 1.0%	6.98万円	7.02万円	0.6%
東京都下	7.64万円	7.53万円	▲ 1.4%	6.20万円	6.15万円	▲ 0.8%
神奈川県	7.88万円	7.93万円	0.6%	5.98万円	6.22万円	4.0%
埼玉県	7.01万円	6.78万円	▲ 3.3%	5.69万円	5.79万円	1.8%
千葉県	6.97万円	7.00万円	0.4%	5.39万円	5.32万円	▲ 1.3%

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8月	14年8月	前年同月比	13年8月	14年8月	前年同月比
東京23区	35.72㎡	34.86㎡	▲ 2.4%	25.89㎡	25.96㎡	0.3%
東京都下	37.19㎡	37.09㎡	▲ 0.3%	31.86㎡	31.24㎡	▲ 1.9%
神奈川県	38.32㎡	39.14㎡	2.1%	33.75㎡	33.51㎡	▲ 0.7%
埼玉県	41.52㎡	40.62㎡	▲ 2.2%	37.52㎡	39.53㎡	5.4%
千葉県	42.26㎡	42.25㎡	▲ 0.0%	35.51㎡	35.99㎡	1.4%

4. マンションの成約は、ファミリー向きが前年同月比7か月連続減。その他のタイプも減少に転じる。
 アパートは、カップル向きが同再び減少となったものの、シングル・ファミリー向きは同4か月連続増と堅調。

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（8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	▲ 9.5	▲ 12.5	▲ 5.8	33.31㎡ (▲ 4.4)	6.5	3.1	▲ 3.5	29.83㎡ (▲ 13.0)
	割合	49.5	34.6	11.9	4.0	35.01㎡ (▲ 2.1)	73.5	22.9	3.2	25.61㎡ (1.2)
東京都下	前年比	0.3	9.5	17.7	▲ 35.7	41.57㎡ (17.8)	17.0	14.5	▲ 8.0	40.22㎡ (▲ 14.0)
	割合	40.7	35.0	21.9	2.4	36.60㎡ (▲ 1.8)	55.7	34.9	8.5	30.68㎡ (0.6)
神奈川県	前年比	▲ 15.9	0.9	▲ 10.3	▲ 1.2	40.10㎡ (10.5)	▲ 7.7	▲ 12.8	0.0	39.14㎡ (3.6)
	割合	37.0	34.8	24.5	3.7	39.09㎡ (1.6)	46.0	39.8	14.0	32.94㎡ (▲ 1.6)
埼玉県	前年比	▲ 4.7	▲ 23.2	▲ 16.9	▲ 11.1	40.38㎡ (15.2)	▲ 11.3	11.7	25.4	52.12㎡ (2.9)
	割合	37.0	29.0	30.3	3.7	40.64㎡ (▲ 3.0)	29.7	45.0	23.3	37.41㎡ (4.6)
千葉県	前年比	5.2	8.8	6.2	▲ 25.5	42.39㎡ (▲ 18.4)	6.8	4.7	14.5	47.16㎡ (7.6)
	割合	34.0	31.1	29.0	5.9	42.24㎡ (0.7)	42.3	39.0	18.0	35.00㎡ (1.1)
首都圏計	前年比	▲ 3.4	▲ 5.9	▲ 8.4	▲ 9.5	35.97㎡ (0.4)	1.8	▲ 0.6	7.8	40.29㎡ (▲ 2.5)
	割合	44.1	34.0	18.0	3.9	36.97㎡ (▲ 1.0)	53.0	34.5	11.8	31.21㎡ (0.4)

※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。