

2014年10月28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(9月)ー**成約数、前年同月比再び増。
東京23区が同8か月ぶりに増加に転じる。**

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9月期の賃貸物件の物件登録数・登録賃料、および成約数・成約賃料についてお知らせします。

■中古マンションの減少率が0.1%にまで低下。

9月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,499件で、前年同月比1.2%増加し再びプラスとなりました。これは、成約数減少の主因となっていた中古マンションの減少率が0.1%にまで低下したことによるものです。また、成約減が続いていた東京23区では、中古マンションの不振を新築マンション、新築・中古アパートの好調がカバーし、同8か月ぶりに増加に転じました。

■マンションの平均賃料は、新築が同7か月連続上昇、中古は同3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7か月連続の上昇。一方、中古は、23区の下落が響き同3か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が全エリアで下落し同3か月ぶりに下落、8月に5か月ぶりに上昇した中古は、同変わらずとなっています。

居住用賃貸物件成約数

	14年9月	前年比
東京23区	8,686件	0.3%
東京都下	1,640件	12.3%
神奈川県	5,184件	▲ 3.4%
埼玉県	2,092件	1.3%
千葉県	1,897件	10.0%
首都圏計	19,499件	1.2%

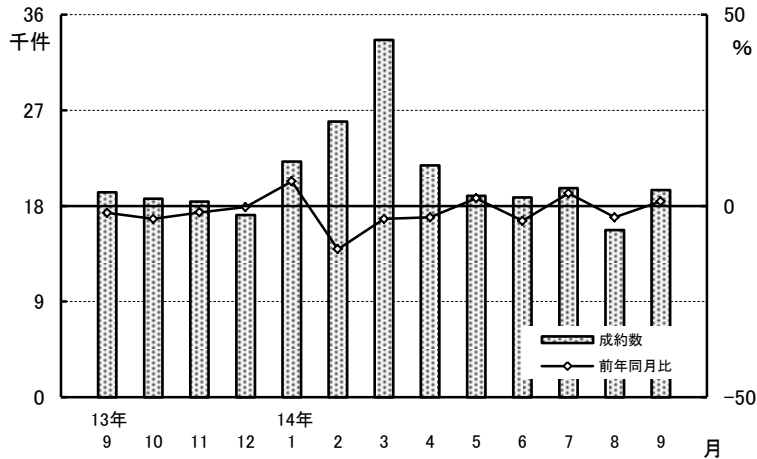
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(9月)

	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	11.55	11.0	10.09	▲ 2.1	9.04	▲ 6.7	6.90	0.9
東京都下	9.94	11.8	7.65	1.2	7.67	▲ 15.6	5.94	1.4
神奈川県	9.66	5.0	7.85	▲ 1.1	7.91	▲ 0.8	5.85	▲ 0.5
埼玉県	7.77	▲ 2.6	7.00	3.2	7.04	▲ 6.3	5.38	▲ 2.5
千葉県	8.60	▲ 14.2	7.10	▲ 1.3	7.16	▲ 2.8	5.17	▲ 1.3
首都圏計	10.60	6.5	8.91	▲ 1.8	7.97	▲ 5.3	6.02	0.0

成約物件

1. 成約数の前年比は5月から増減を繰り返し、9月は中古マンションの減少率低下で同再び増加。東京23区も中古マンションは引続き減少したもののアパートの好調もあり同8か月ぶりに増加に転じる。

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	9月
成約数(件)	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499
前年同月比(%)	▲1.8	▲3.4	▲1.7	▲0.3	6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2

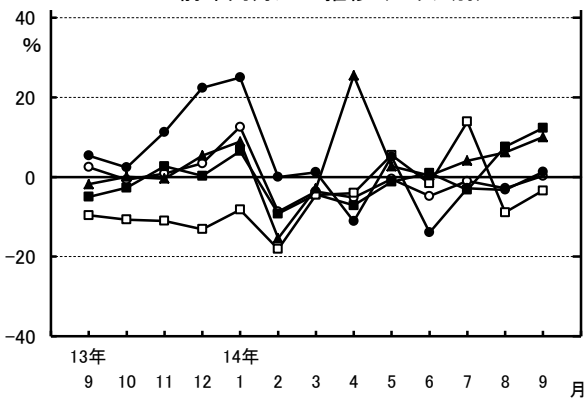
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,686件	0.3%	▲2.0%	8.2%
東京都下	1,640件	12.3%	16.6%	8.6%
神奈川県	5,184件	▲3.4%	1.2%	▲8.6%
埼玉県	2,092件	1.3%	0.8%	1.3%
千葉県	1,897件	10.0%	10.3%	10.5%
首都圏計	19,499件	1.2%	0.9%	2.0%

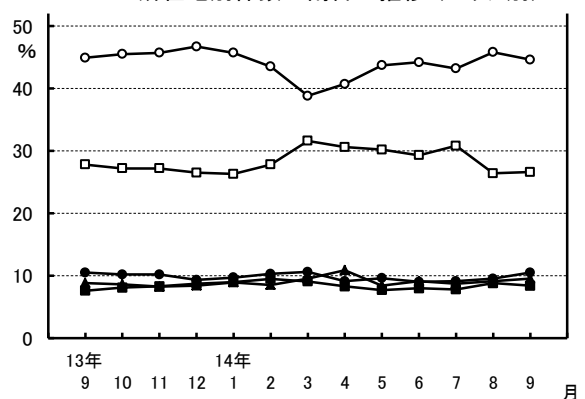
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.6%	▲0.3ポイント
東京都下	8.4%	0.8ポイント
神奈川県	26.6%	▲1.2ポイント
埼玉県	10.7%	0.0ポイント
千葉県	9.7%	0.7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)

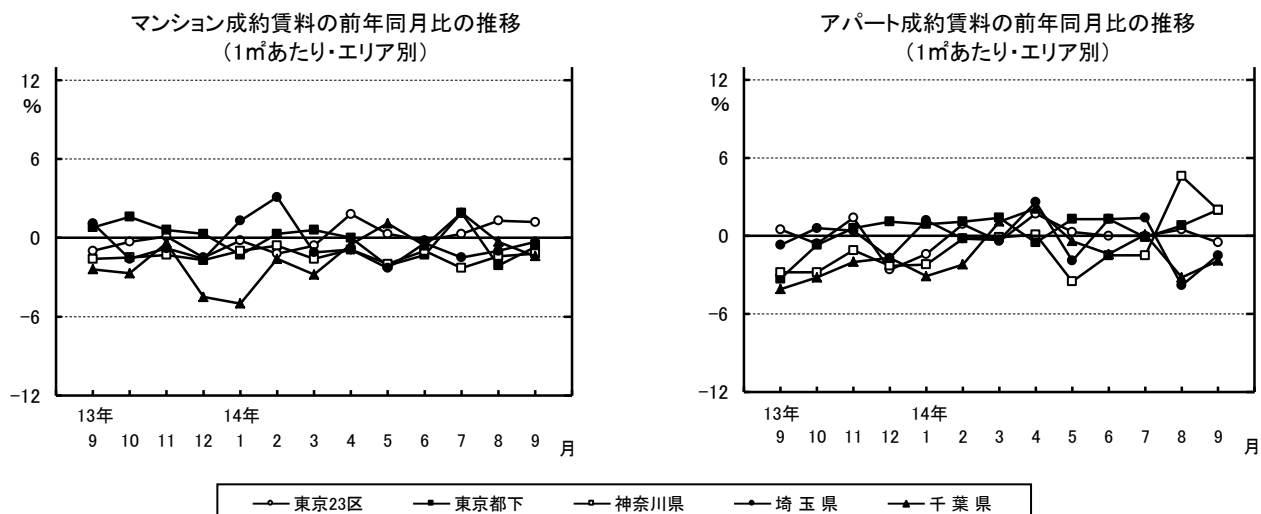


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○—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2,582円で、前年同月比0.2%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは2,149円で、同0.8%上昇し、2か月連続のプラス。

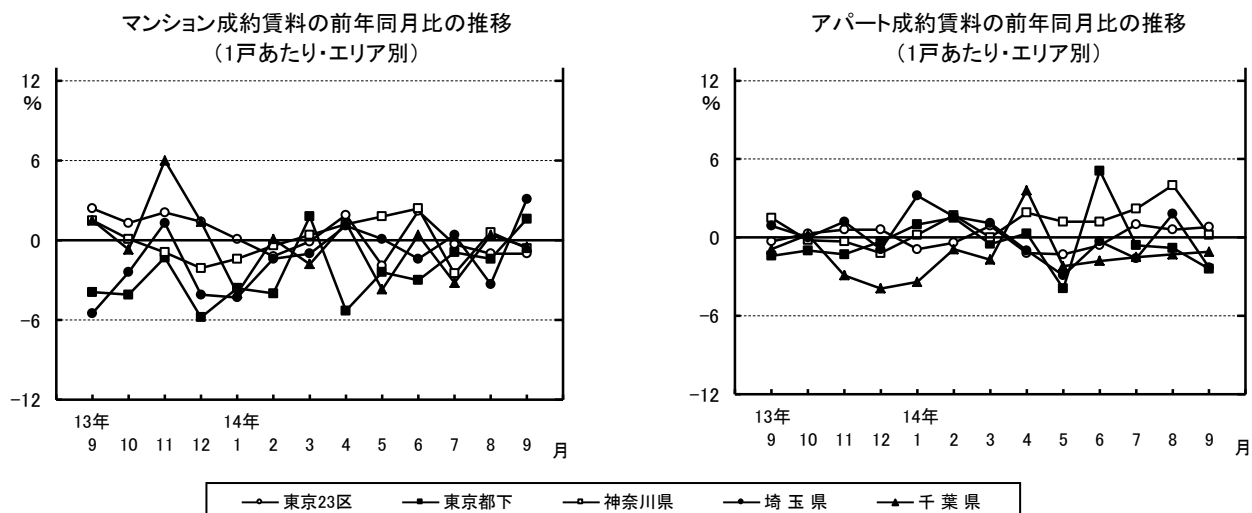


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年9月	14年9月	前年同月比
マンション	2,588円	2,582円	▲ 0.2%
アパート	2,132円	2,149円	0.8%
合計	2,425円	2,427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9.04万円で、前年同月比1.0%下落し、3か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.21万円で、同0.2%下落し、4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9月	14年9月	前年同月比
マンション	9.13万円	9.04万円	▲ 1.0%
アパート	6.22万円	6.21万円	▲ 0.2%
合計	8.09万円	8.02万円	▲ 0.9%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年9月	14年9月	前年同月比
マンション	37.61㎡	37.35㎡	▲ 0.7%
アパート	32.18㎡	31.93㎡	▲ 0.8%
合計	35.67㎡	35.40㎡	▲ 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9月	14年9月	前年同月比	13年9月	14年9月	前年同月比
東京23区	2,998円	3,033円	▲ 1.2%	2,870円	2,855円	▲ 0.5%
東京都下	2,150円	2,135円	▲ 0.7%	2,051円	2,092円	▲ 2.0%
神奈川県	2,188円	2,161円	▲ 1.2%	1,945円	1,984円	▲ 2.0%
埼玉県	1,821円	1,815円	▲ 0.3%	1,627円	1,603円	▲ 1.5%
千葉県	1,881円	1,855円	▲ 1.4%	1,609円	1,579円	▲ 1.9%

※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9月	14年9月	前年同月比	13年9月	14年9月	前年同月比
東京23区	10.32万円	10.22万円	▲ 1.0%	7.06万円	7.12万円	▲ 0.8%
東京都下	7.60万円	7.72万円	▲ 1.6%	6.19万円	6.04万円	▲ 2.4%
神奈川県	8.00万円	7.95万円	▲ 0.6%	6.01万円	6.02万円	▲ 0.2%
埼玉県	6.86万円	7.07万円	▲ 3.1%	5.75万円	5.62万円	▲ 2.3%
千葉県	7.29万円	7.25万円	▲ 0.5%	5.41万円	5.35万円	▲ 1.1%

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9月	14年9月	前年同月比	13年9月	14年9月	前年同月比
東京23区	35.68㎡	34.89㎡	▲ 2.2%	26.05㎡	26.28㎡	▲ 0.9%
東京都下	37.76㎡	38.57㎡	▲ 2.1%	32.26㎡	30.89㎡	▲ 4.2%
神奈川県	39.69㎡	39.58㎡	▲ 0.3%	33.52㎡	33.07㎡	▲ 1.3%
埼玉県	41.03㎡	41.90㎡	▲ 2.1%	37.86㎡	37.84㎡	▲ 0.1%
千葉県	42.51㎡	42.37㎡	▲ 0.3%	35.76㎡	36.28㎡	▲ 1.5%

4. マンションは、ファミリー向きが前年同月比8か月ぶりに増加。シングル・カップル向きも堅調だった。
またアパートは、カップル・ファミリー向きが減少したが、全体の過半数を占めるシングル向きが同4か月連続増と好調。

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（9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	1.5	▲ 4.2	▲ 1.2	▲ 27.0	35.45㎡ (8.1)		7.7	8.9	24.6	31.95㎡ (▲ 11.0)
	割合	48.0	36.2	12.7	3.1	34.84㎡ (▲ 3.1)		73.4	22.7	3.4	25.64㎡ (1.8)
東京都下	前年比	7.6	21.8	21.1	42.3	40.87㎡ (20.1)		13.8	8.8	▲ 9.7	35.98㎡ (▲ 27.7)
	割合	38.7	34.9	22.2	4.2	38.50㎡ (1.6)		56.1	34.4	8.7	30.58㎡ (1.1)
神奈川県	前年比	▲ 1.2	8.1	1.0	▲ 25.2	43.08㎡ (11.6)		▲ 0.4	▲ 19.2	▲ 5.9	40.04㎡ (▲ 3.8)
	割合	36.3	34.8	25.2	3.7	39.39㎡ (▲ 0.9)		48.8	38.1	12.1	32.44㎡ (▲ 1.6)
埼玉県	前年比	▲ 3.4	▲ 5.9	9.6	23.1	42.07㎡ (7.5)		0.9	4.0	▲ 6.2	46.45㎡ (▲ 7.7)
	割合	33.3	28.8	32.8	5.1	41.88㎡ (1.8)		35.0	44.2	19.8	36.36㎡ (0.4)
千葉県	前年比	11.1	16.1	5.9	1.8	43.65㎡ (6.2)		11.1	7.6	10.4	48.97㎡ (6.3)
	割合	34.4	31.1	27.4	7.1	42.24㎡ (▲ 0.8)		41.0	40.0	17.8	35.04㎡ (0.5)
首都圏計	前年比	1.5	1.1	3.2	▲ 16.5	38.18㎡ (10.3)		5.6	▲ 3.3	▲ 0.5	39.80㎡ (▲ 8.2)
	割合	42.4	34.8	19.0	3.8	37.28㎡ (▲ 1.5)		53.9	34.2	11.1	31.08㎡ (▲ 0.3)

※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。