

2014年11月19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(10月)ー**成約数、前年同月比2か月連続増。  
中古マンションが同9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10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。

**■新築マンション・アパートは同7か月連続で増加。**

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,936件で、前年同月比1.4%増加し2か月連続のプラスとなりました。これは、中古アパートが神奈川県の不調で同再び減少となったものの、中古マンションが東京23区の回復により同9か月ぶりに増加に転じたことによるものです。また新築物件は、マンション・アパートともに同7か月連続で増加しています。

**■マンションの平均賃料は、新築が同8か月連続上昇、中古は同4か月ぶりに上昇。**

1戸あたり平均賃料は、新築マンションが、賃料の高い東京23区で前年同月比の上昇が続いていることから同8か月連続の上昇。また中古マンションは、23区・神奈川県が上昇に転じ同4か月ぶりに上昇しました。一方、新築アパートは同2か月連続の下落、中古アパートは同3か月ぶりに下落となりました。

居住用賃貸物件成約数

	14年10月	前年比
東京23区	8,916件	5.0%
東京都下	1,503件	0.0%
神奈川県	4,806件	▲ 5.5%
埼玉県	1,914件	▲ 1.4%
千葉県	1,797件	9.0%
首都圏計	18,936件	1.4%

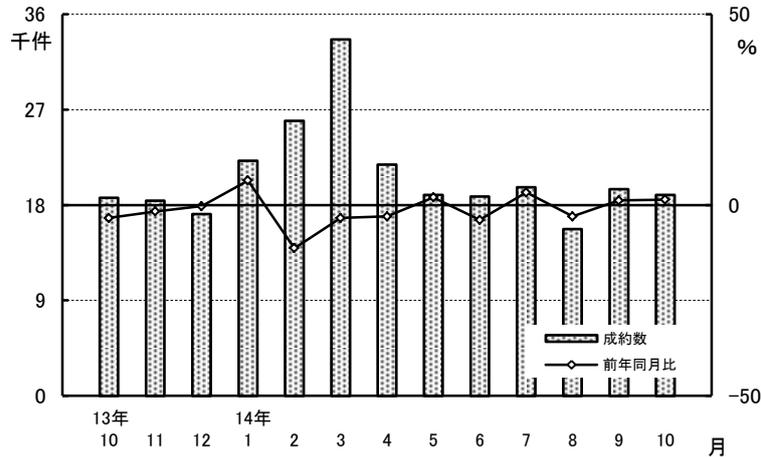
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(10月)

	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	11.78	8.0	10.24	0.6	8.94	▲ 2.4	6.91	0.6
東京都下	9.84	▲ 0.6	7.56	1.9	8.95	▲ 2.6	5.92	1.2
神奈川県	8.95	▲ 7.9	7.78	0.9	7.82	▲ 3.7	5.94	0.5
埼玉県	8.01	▲ 6.1	6.93	1.8	7.34	▲ 1.3	5.46	▲ 1.6
千葉県	8.79	▲ 1.8	6.88	▲ 3.5	7.97	1.5	5.15	▲ 3.4
首都圏計	10.49	2.0	9.07	1.3	8.13	▲ 3.3	6.06	▲ 0.3

## 成約物件

- 成約数、前年同月比2か月連続で増加。  
 マンションが、東京23区の中古の復調で同2か月連続増。  
 アパートは、神奈川県の中古の不調が響き同4か月ぶりに減少。  
 新築物件は、マンション・アパートともに同7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	10月
成約数(件)	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936
前年同月比(%)	▲3.4	▲1.7	▲0.3	6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4

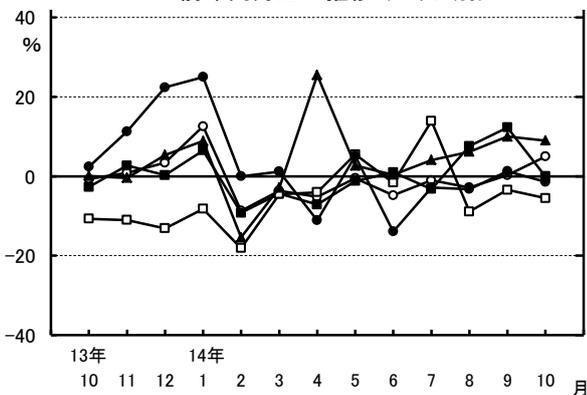
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,916件	5.0%	7.0%	▲1.0%
東京都下	1,503件	0.0%	0.4%	0.2%
神奈川県	4,806件	▲5.5%	▲4.9%	▲3.8%
埼玉県	1,914件	▲1.4%	▲5.2%	1.3%
千葉県	1,797件	9.0%	15.5%	4.7%
首都圏計	18,936件	1.4%	3.2%	▲0.7%

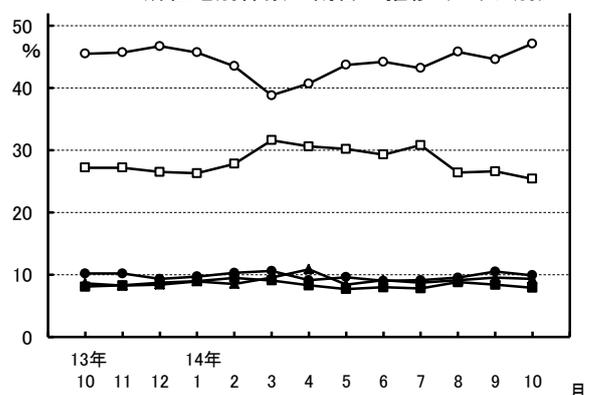
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	47.1%	1.6ポイント
東京都下	7.9%	▲0.2ポイント
神奈川県	25.4%	▲1.8ポイント
埼玉県	10.1%	▲0.3ポイント
千葉県	9.5%	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)

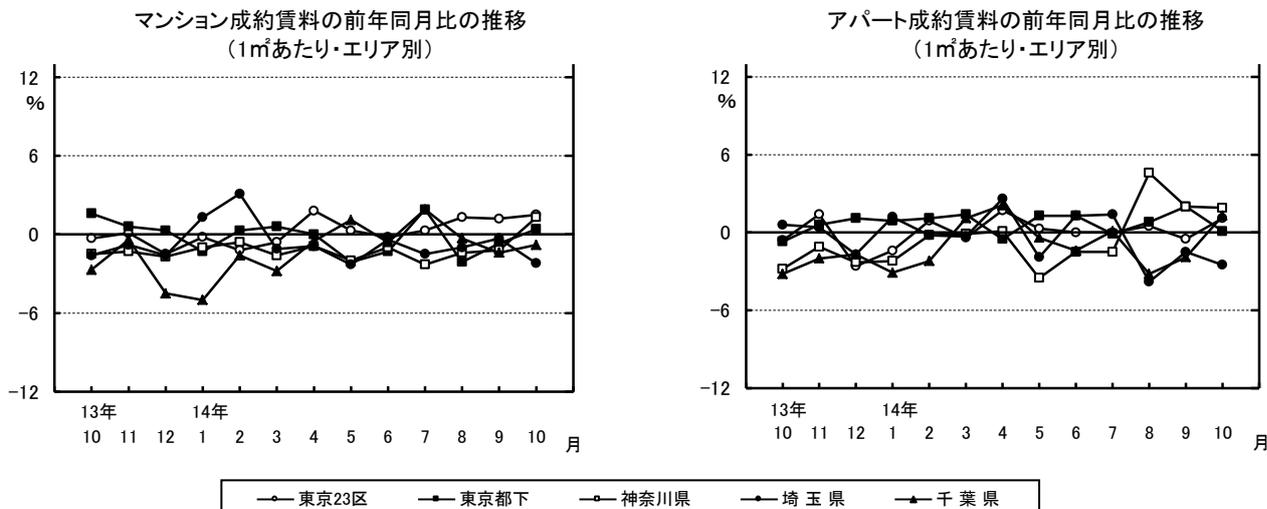


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○— 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2,627円で、前年同月比1.7%上昇し、再びプラス。  
 賃貸アパートは2,163円で、同0.7%上昇し、3か月連続のプラス。

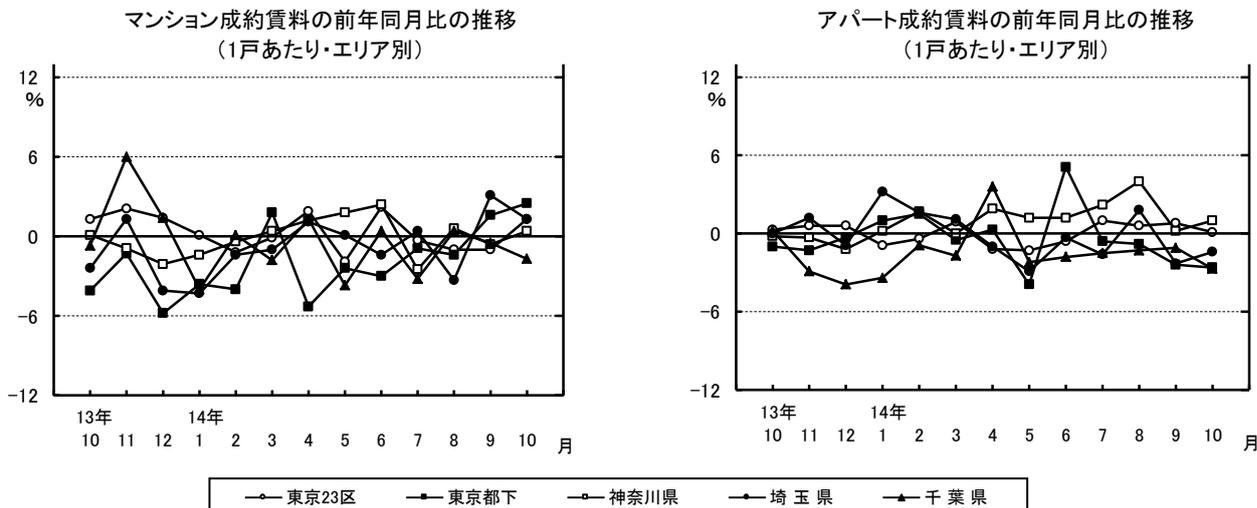


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年10月	14年10月	前年同月比
マンション	2,582円	2,627円	1.7%
アパート	2,149円	2,163円	0.7%
合計	2,426円	2,464円	1.6%

※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9.18万円で、前年同月比1.5%上昇し、4か月ぶりにプラス。  
 賃貸アパートは6.26万円で、同0.5%下落し、2か月連続のマイナス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年10月	14年10月	前年同月比
マンション	9.04万円	9.18万円	1.5%
アパート	6.29万円	6.26万円	▲ 0.5%
合計	8.05万円	8.16万円	1.4%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年10月	14年10月	前年同月比
マンション	37.32㎡	37.22㎡	▲ 0.3%
アパート	32.38㎡	32.03㎡	▲ 1.1%
合計	35.55㎡	35.40㎡	▲ 0.4%

※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10月	14年10月	前年同月比	13年10月	14年10月	前年同月比
東京23区	2,990円	3,035円	1.5%	2,849円	2,880円	1.1%
東京都下	2,163円	2,171円	0.4%	2,094円	2,096円	0.1%
神奈川県	2,182円	2,210円	1.3%	1,950円	1,987円	1.9%
埼玉県	1,827円	1,787円	▲ 2.2%	1,625円	1,585円	▲ 2.5%
千葉県	1,851円	1,837円	▲ 0.8%	1,596円	1,617円	1.3%

※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10月	14年10月	前年同月比	13年10月	14年10月	前年同月比
東京23区	10.23万円	10.36万円	1.3%	7.07万円	7.08万円	0.1%
東京都下	7.49万円	7.68万円	2.5%	6.23万円	6.07万円	▲ 2.6%
神奈川県	7.83万円	7.86万円	0.4%	6.08万円	6.14万円	1.0%
埼玉県	6.95万円	7.04万円	1.3%	5.75万円	5.67万円	▲ 1.4%
千葉県	7.23万円	7.11万円	▲ 1.7%	5.59万円	5.44万円	▲ 2.7%

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10月	14年10月	前年同月比	13年10月	14年10月	前年同月比
東京23区	35.57㎡	35.44㎡	▲ 0.4%	26.28㎡	26.07㎡	▲ 0.8%
東京都下	37.04㎡	37.88㎡	2.3%	31.37㎡	30.82㎡	▲ 1.8%
神奈川県	38.82㎡	38.67㎡	▲ 0.4%	34.08㎡	33.70㎡	▲ 1.1%
埼玉県	41.27㎡	42.19㎡	2.2%	38.04㎡	38.29㎡	0.7%
千葉県	42.69㎡	41.85㎡	▲ 2.0%	37.23㎡	35.78㎡	▲ 3.9%

4. マンションの成約は、全面積帯で前年同月比増加。  
 23区・千葉県ではシングル向きが同4か月連続増。  
 アパートは、シングル向きが堅調なもの増加率が  
 低下、カップル・ファミリー向きは不振続く。

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（10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	<b>9.3</b>	2.4	10.9	10.8	35.16㎡ ( 3.7)	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 14.5	29.50㎡ (▲ 9.3)
	割合	47.2	35.8	13.0	4.0	35.46㎡ (▲ 0.6)	72.8	23.4	3.0	25.75㎡ ( 0.3)
東京都下	前年比	2.8	▲ 11.2	10.3	17.2	42.17㎡ ( 7.5)	4.2	▲ 3.3	1.6	43.48㎡ ( 1.8)
	割合	43.8	30.5	21.2	4.5	37.63㎡ ( 1.8)	57.5	31.9	9.8	30.16㎡ ( 0.9)
神奈川県	前年比	▲ 5.3	0.0	▲ 11.2	4.1	36.55㎡ (▲ 10.5)	▲ 3.1	▲ 4.3	▲ 7.1	37.76㎡ (▲ 7.1)
	割合	38.2	33.9	24.0	3.9	38.83㎡ ( 0.4)	44.9	41.6	13.1	33.22㎡ (▲ 1.0)
埼玉県	前年比	▲ 14.0	1.1	2.3	▲ 30.8	43.47㎡ (▲ 3.4)	3.7	▲ 1.1	▲ 1.6	48.30㎡ (▲ 2.0)
	割合	30.4	33.3	33.0	3.3	42.04㎡ ( 2.7)	32.8	45.7	20.0	37.05㎡ ( 1.0)
千葉県	前年比	<b>16.4</b>	21.6	12.4	▲ 4.7	41.06㎡ ( 3.0)	12.2	8.9	▲ 17.2	43.19㎡ (▲ 9.6)
	割合	33.6	32.3	28.9	5.2	41.96㎡ (▲ 2.1)	42.8	38.5	17.9	34.94㎡ (▲ 3.0)
首都圏計	前年比	<b>4.6</b>	<b>1.9</b>	<b>2.6</b>	<b>4.7</b>	37.10㎡ ( 0.3)	<b>0.6</b>	▲ 1.1	▲ 8.1	38.45㎡ (▲ 6.3)
	割合	42.9	34.6	18.5	4.0	37.23㎡ (▲ 0.3)	52.7	35.2	11.3	31.36㎡ (▲ 0.5)

※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。