

2014年12月16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(11月)ー**成約数、前年同月比3か月ぶり減。
新築物件はマンション・アパートともに同8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11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。

■中古マンションが同再び減、中古アパートも不調。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,124件で、前年同月比1.6%減少し3か月ぶりにマイナスとなりました。これは中古マンションが、成約の過半数を占める東京23区でシングル向き物件の成約がふるわず同再び減少となったこと、また中古アパートが神奈川県を中心に不調だったことによるものです。一方、新築物件はマンション・アパートともに同8か月連続で増加しています。

■平均賃料は、新築マンション、新築・中古アパートが上昇。

1戸あたり平均賃料は、新築マンションが引続き東京23区の大幅上昇により同9か月連続の上昇。中古マンションは2エリアで下落したものの、成約の多い23区・神奈川県が上昇し同変らずとなりました。また、新築アパートは全エリアで上昇し同3か月ぶりに上昇、中古アパートは同再び上昇に転じています。

居住用賃貸物件成約数

	14年11月	前年比
東京23区	8,124件	▲ 3.5%
東京都下	1,445件	▲ 5.7%
神奈川県	4,921件	▲ 1.7%
埼玉県	1,844件	▲ 3.4%
千葉県	1,790件	15.3%
首都圏計	18,124件	▲ 1.6%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(11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	11.70	8.6	10.11	0.8	9.31	3.2	6.89	1.3
東京都下	9.67	2.4	7.44	▲ 1.5	9.22	3.9	6.17	3.5
神奈川県	9.21	1.7	7.87	2.7	8.31	5.3	5.97	2.1
埼玉県	8.26	4.7	6.92	0.3	7.23	0.8	5.52	▲ 0.9
千葉県	8.93	▲ 4.4	6.87	▲ 6.1	7.17	0.8	5.09	▲ 2.3
首都圏計	10.62	6.0	8.91	0.0	8.33	4.1	6.09	0.8

成約物件

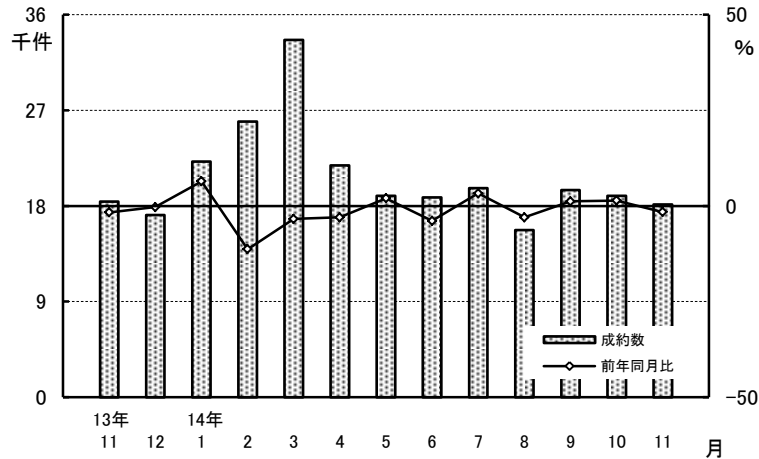
1. 成約数、前年同月比3か月ぶりに減少。

マンションは、23区が減少も神奈川県が回復し同3か月連続増。

一方アパートは、中古の不振で4エリアが減少し同2か月連続減。

新築物件は、マンション・アパートともに同8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	11月
成約数(件)	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124
前年同月比(%)	▲1.7	▲0.3	▲6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6

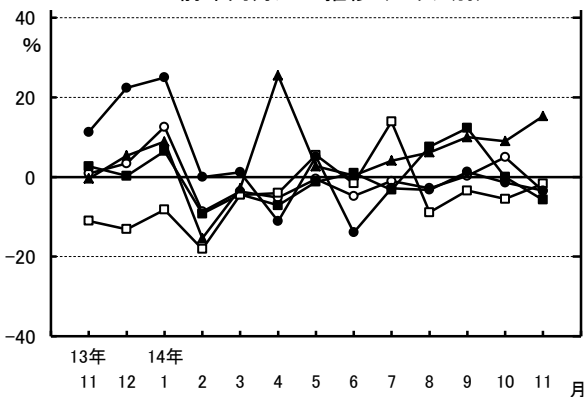
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,124件	▲3.5%	▲3.5%	▲1.6%
東京都下	1,445件	▲5.7%	▲3.1%	▲10.8%
神奈川県	4,921件	▲1.7%	7.9%	▲11.4%
埼玉県	1,844件	▲3.4%	▲0.8%	▲7.9%
千葉県	1,790件	15.3%	13.5%	14.6%
首都圏計	18,124件	▲1.6%	0.4%	▲4.7%

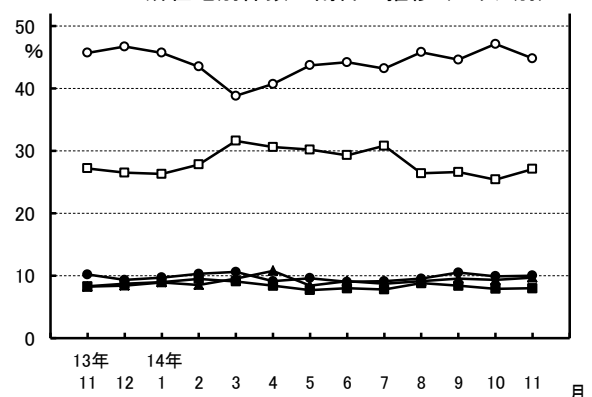
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.8%	▲0.9ポイント
東京都下	8.0%	▲0.3ポイント
神奈川県	27.1%	▲0.1ポイント
埼玉県	10.2%	▲0.2ポイント
千葉県	9.9%	1.5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)

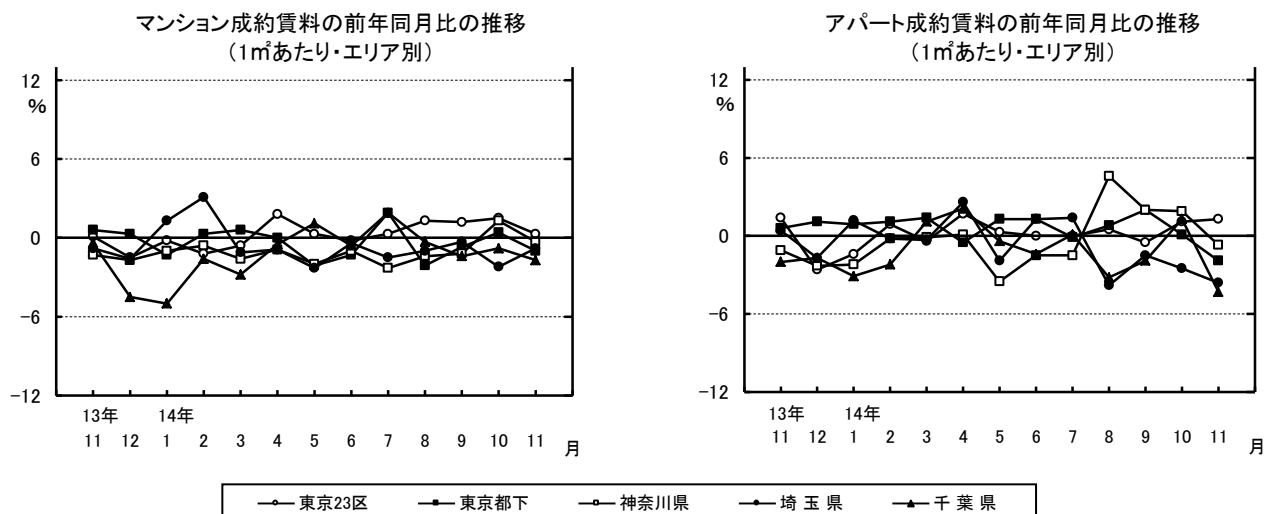


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○— 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0.8%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは2,175円で、同0.7%下落し、4か月ぶりにマイナス。

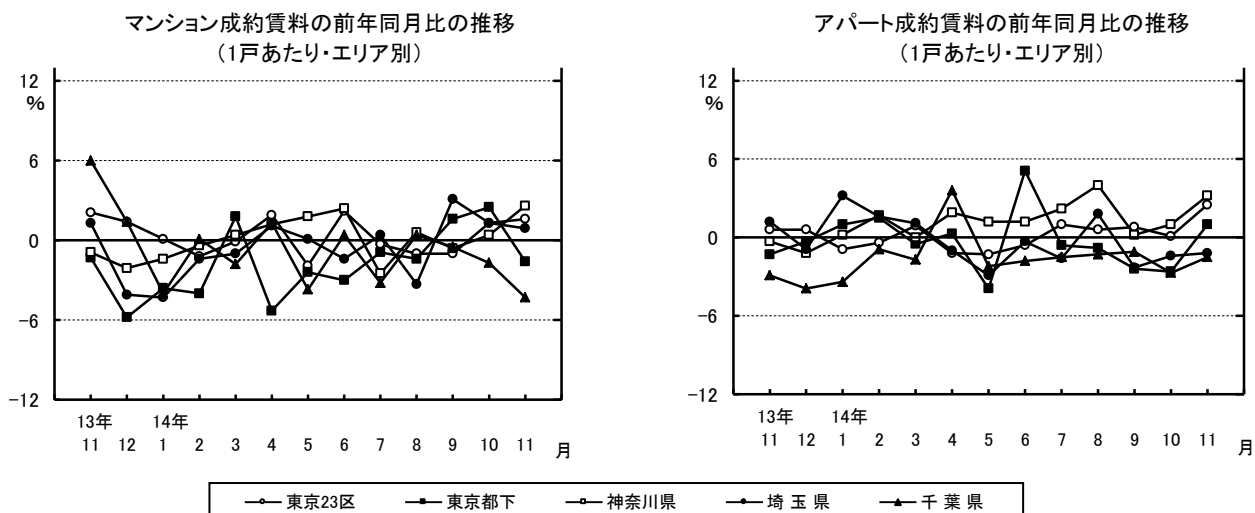


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年11月	14年11月	前年同月比
マンション	2,603円	2,582円	▲ 0.8%
アパート	2,190円	2,175円	▲ 0.7%
合計	2,449円	2,435円	▲ 0.6%

※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9.03万円で、前年同月比0.7%上昇し、2か月連続のプラス。
 賃貸アパートは6.29万円で、同1.5%上昇し、3か月ぶりにプラス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年11月	14年11月	前年同月比
マンション	8.97万円	9.03万円	0.7%
アパート	6.20万円	6.29万円	1.5%
合計	7.94万円	8.04万円	1.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年11月	14年11月	前年同月比
マンション	36.83㎡	37.24㎡	1.1%
アパート	31.25㎡	31.96㎡	2.3%
合計	34.75㎡	35.33㎡	1.7%

※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11月	14年11月	前年同月比	13年11月	14年11月	前年同月比
東京23区	3,003円	3,011円	0.3%	2,869円	2,905円	1.3%
東京都下	2,194円	2,172円	▲ 1.0%	2,148円	2,108円	▲ 1.9%
神奈川県	2,204円	2,198円	▲ 0.3%	2,024円	2,010円	▲ 0.7%
埼玉県	1,817円	1,802円	▲ 0.8%	1,646円	1,587円	▲ 3.6%
千葉県	1,839円	1,807円	▲ 1.7%	1,625円	1,555円	▲ 4.3%

※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11月	14年11月	前年同月比	13年11月	14年11月	前年同月比
東京23区	10.08万円	10.24万円	1.6%	6.93万円	7.10万円	2.5%
東京都下	7.66万円	7.54万円	▲ 1.6%	6.22万円	6.28万円	1.0%
神奈川県	7.74万円	7.94万円	2.6%	6.02万円	6.21万円	3.2%
埼玉県	6.96万円	7.02万円	0.9%	5.75万円	5.68万円	▲ 1.2%
千葉県	7.37万円	7.05万円	▲ 4.3%	5.36万円	5.28万円	▲ 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11月	14年11月	前年同月比	13年11月	14年11月	前年同月比
東京23区	34.96㎡	35.19㎡	0.7%	25.44㎡	25.85㎡	1.6%
東京都下	37.33㎡	37.21㎡	▲ 0.3%	30.50㎡	31.61㎡	3.6%
神奈川県	38.00㎡	38.96㎡	2.5%	32.55㎡	33.49㎡	2.9%
埼玉県	41.47㎡	41.86㎡	0.9%	37.73㎡	38.41㎡	1.8%
千葉県	43.61㎡	42.41㎡	▲ 2.8%	35.21㎡	36.03㎡	2.3%

4. シングルの動き鈍い。マンションは前年同月比3か月ぶりに減少。23区の大減響く。
 アパートはさらに厳しく3エリアでニケタの減少。
 カップル向きはマンション・アパートともに増加。

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（11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	▲ 5.7	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 7.5	35.26㎡ (2.9)	▲ 4.7	12.8	▲ 10.0	30.94㎡ (▲ 7.0)
	割合	47.6	36.4	12.5	3.5	35.18㎡ (0.5)	73.3	23.5	2.8	25.35㎡ (1.4)
東京都下	前年比	▲ 0.6	▲ 7.6	▲ 0.7	▲ 3.3	42.04㎡ (23.5)	▲ 11.6	▲ 14.3	0.0	45.16㎡ (5.4)
	割合	44.0	32.3	19.9	3.8	36.96㎡ (▲ 1.5)	56.5	34.4	7.8	31.11㎡ (6.3)
神奈川県	前年比	1.4	13.7	8.0	32.9	39.55㎡ (▲ 1.7)	▲ 17.4	▲ 8.0	0.0	40.19㎡ (5.2)
	割合	38.5	33.6	24.2	3.7	38.92㎡ (2.7)	46.5	40.5	11.9	32.72㎡ (2.2)
埼玉県	前年比	▲ 0.7	▲ 2.8	▲ 4.8	51.7	44.95㎡ (3.0)	▲ 18.2	3.7	▲ 14.7	48.24㎡ (▲ 1.5)
	割合	34.0	29.3	31.4	5.3	41.62㎡ (0.7)	31.3	48.6	19.4	37.38㎡ (2.9)
千葉県	前年比	9.0	28.5	10.0	▲ 13.2	47.01㎡ (10.3)	▲ 2.2	36.8	9.5	45.50㎡ (2.9)
	割合	32.1	30.8	30.7	6.4	41.99㎡ (▲ 3.8)	38.6	45.2	15.1	35.09㎡ (1.9)
首都圏計	前年比	▲ 2.9	3.2	2.4	3.6	38.09㎡ (4.2)	▲ 10.1	3.6	▲ 3.5	39.46㎡ (▲ 2.9)
	割合	43.1	34.5	18.5	3.9	37.17㎡ (0.9)	52.6	36.4	10.2	31.23㎡ (2.6)

※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。