

2015年1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(12月)ー**成約数、前年同月比2か月連続減。  
中古マンションの動き鈍い。**

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12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。

**■新築物件はマンション・アパートともに同9か月連続で増加。**

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,940件で、前年同月比1.2%減少し2か月連続のマイナスとなりました。これは、中古マンションの動きが鈍く、同市場の成約の過半数を占める東京23区、4分の1を占める神奈川県で減少したこと、また神奈川県の中古アパートが引続き不調だったこと等によるものです。一方、新築物件はマンション・アパートともに同9か月連続で増加しています。

**■平均賃料は、マンション、アパート、新築・中古を問わず上昇。**

1戸あたり平均賃料は、新築マンションが東京23区の大幅上昇などで前年同月比10か月連続の上昇。中古マンションは東京都下が上昇に転じ再び上昇となりました。また、新築アパートは神奈川県の下落により上げ幅を縮めたものの同2か月連続の上昇、中古アパートも同2か月連続の上昇となっています。

居住用賃貸物件成約数

|       | 14年12月  | 前年比    |
|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 7,818件  | ▲ 2.3% |
| 東京都下  | 1,481件  | ▲ 1.2% |
| 神奈川県  | 4,294件  | ▲ 5.6% |
| 埼玉県   | 1,737件  | 7.1%   |
| 千葉県   | 1,610件  | 9.4%   |
| 首都圏計  | 16,940件 | ▲ 1.2% |

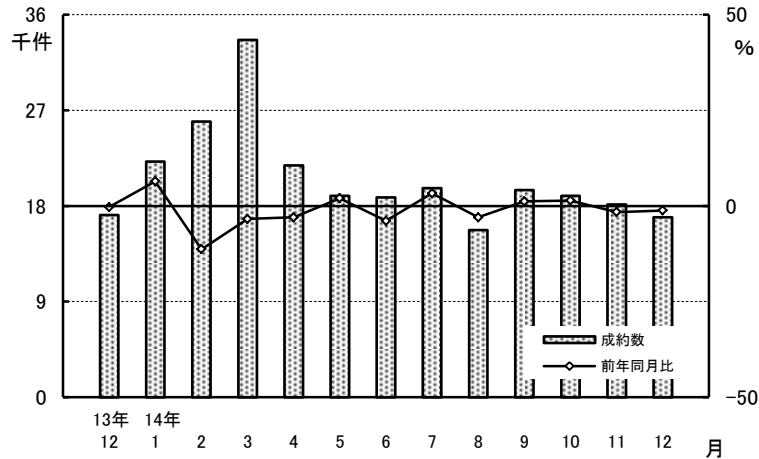
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(12月)

|       | 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 | 11.17       | 8.6   | 10.05 | 0.4   | 9.00       | 5.0   | 6.82 | 0.6   |
| 東京都下  | 10.03       | 4.2   | 7.21  | 2.1   | 9.20       | 10.6  | 5.72 | ▲ 2.2 |
| 神奈川県  | 8.94        | 1.4   | 7.71  | 2.4   | 7.40       | ▲ 4.1 | 5.91 | 1.2   |
| 埼玉県   | 8.00        | 0.9   | 6.68  | 0.3   | 7.09       | 2.6   | 5.44 | 1.1   |
| 千葉県   | 9.12        | ▲ 6.6 | 6.83  | ▲ 3.5 | 7.05       | ▲ 0.4 | 5.08 | ▲ 2.1 |
| 首都圏計  | 10.30       | 5.5   | 8.82  | 0.3   | 7.84       | 0.1   | 6.01 | 0.2   |

## 成約物件

1. 成約数、前年同月比2か月連続の減少。  
 マンションは、神奈川県が減少に転じ同4か月ぶり減。  
 アパートは、東京23区の増加で同3か月ぶり増。  
 新築物件の成約増続き、ユーザーの新築志向顕著。

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    | 12月    |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件)   | 17,143 | 22,173 | 25,934 | 33,615 | 21,805 | 18,963 | 18,801 | 19,662 | 15,722 | 19,499 | 18,936 | 18,124 | 16,940 |
| 前年同月比(%) | ▲ 0.3  | 6.4    | ▲ 11.3 | ▲ 3.4  | ▲ 3.0  | 2.0    | ▲ 3.9  | 3.3    | ▲ 3.0  | 1.2    | 1.4    | ▲ 1.6  | ▲ 1.2  |

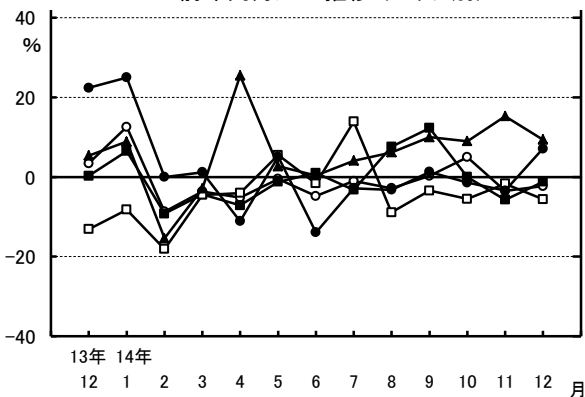
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

|       | 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 | 7,818件  | ▲ 2.3% | ▲ 3.3%  | 1.5%   |
| 東京都下  | 1,481件  | ▲ 1.2% | ▲ 5.6%  | 4.4%   |
| 神奈川県  | 4,294件  | ▲ 5.6% | ▲ 1.5%  | ▲ 9.9% |
| 埼玉県   | 1,737件  | 7.1%   | 1.0%    | 14.3%  |
| 千葉県   | 1,610件  | 9.4%   | 16.6%   | 5.5%   |
| 首都圏計  | 16,940件 | ▲ 1.2% | ▲ 1.6%  | 0.4%   |

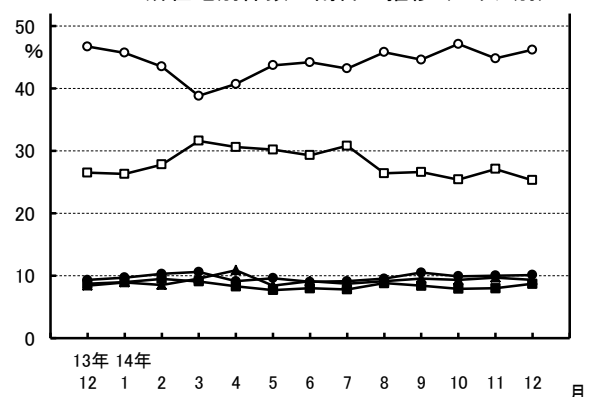
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

|       | 割合    | 前年同月比     |
|-------|-------|-----------|
| 東京23区 | 46.2% | ▲ 0.5ポイント |
| 東京都下  | 8.7%  | 0.0ポイント   |
| 神奈川県  | 25.3% | ▲ 1.2ポイント |
| 埼玉県   | 10.3% | 0.8ポイント   |
| 千葉県   | 9.5%  | 0.9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)

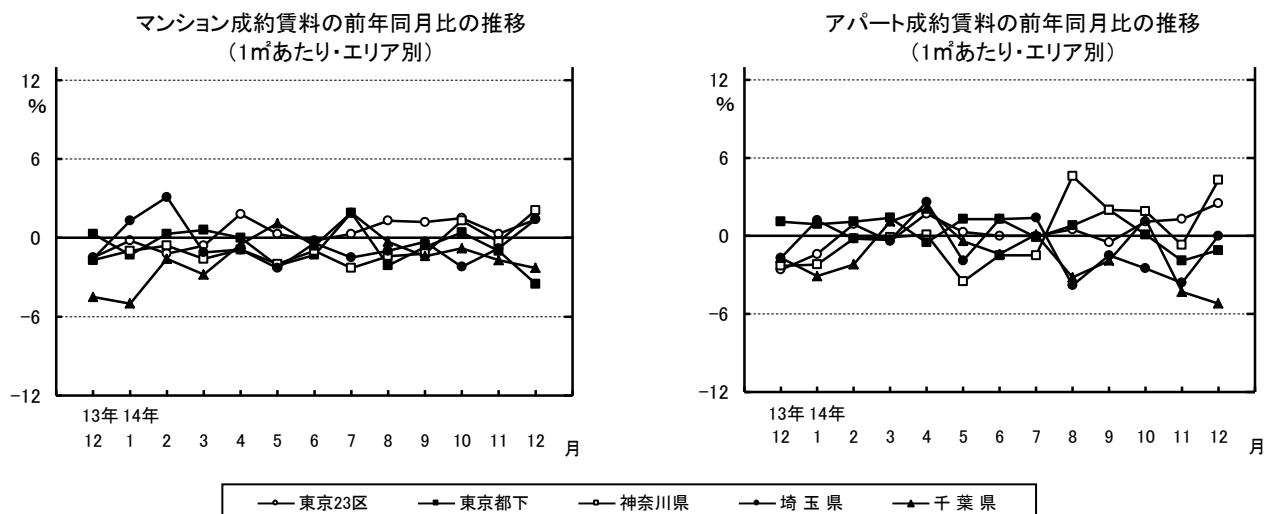


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○— 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2,625円で、前年同月比0.6%上昇し、再びプラス。  
 賃貸アパートは2,239円で、同1.2%上昇し、再びプラス。

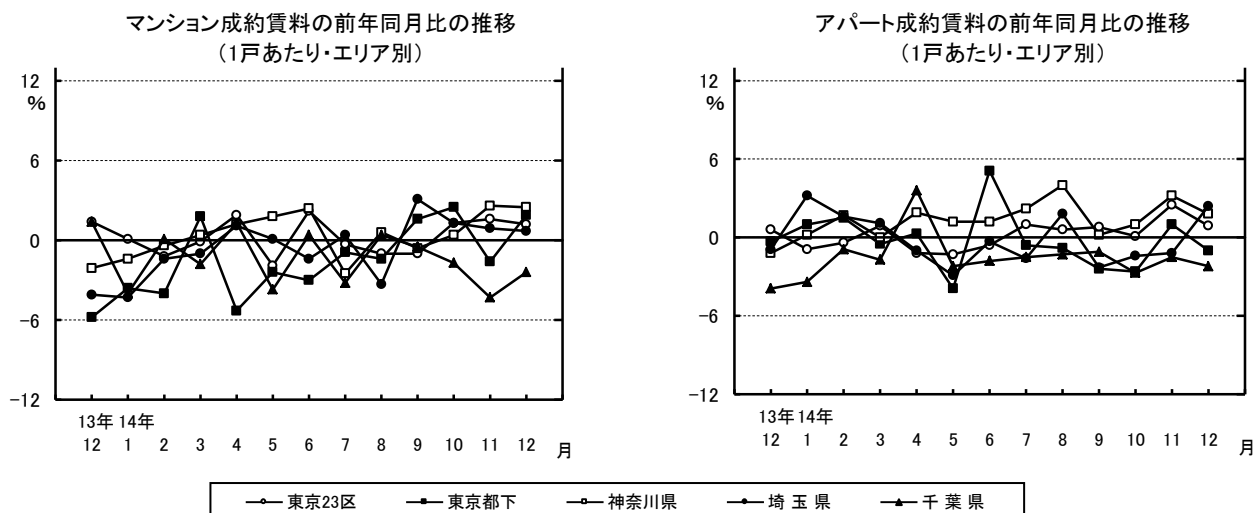


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

|       | 13年12月 | 14年12月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 2,609円 | 2,625円 | 0.6%  |
| アパート  | 2,212円 | 2,239円 | 1.2%  |
| 合計    | 2,467円 | 2,485円 | 0.7%  |

※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8.94万円で、前年同月比0.9%上昇し、3か月連続のプラス。  
 賃貸アパートは6.17万円で、同0.7%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12月 | 14年12月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 8.86万円 | 8.94万円 | 0.9%  |
| アパート  | 6.13万円 | 6.17万円 | 0.7%  |
| 合計    | 7.88万円 | 7.94万円 | 0.8%  |

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

|       | 13年12月 | 14年12月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 36.09㎡ | 36.33㎡ | 0.7%  |
| アパート  | 30.50㎡ | 30.51㎡ | 0.0%  |
| 合計    | 34.09㎡ | 34.22㎡ | 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12月 | 14年12月 | 前年同月比  | 13年12月 | 14年12月 | 前年同月比  |
| 東京23区 | 2,997円 | 3,040円 | 1.4%   | 2,837円 | 2,907円 | 2.5%   |
| 東京都下  | 2,245円 | 2,166円 | ▲ 3.5% | 2,181円 | 2,157円 | ▲ 1.1% |
| 神奈川県  | 2,199円 | 2,245円 | 2.1%   | 2,025円 | 2,113円 | 4.3%   |
| 埼玉県   | 1,833円 | 1,859円 | 1.4%   | 1,668円 | 1,668円 | 0.0%   |
| 千葉県   | 1,901円 | 1,858円 | ▲ 2.3% | 1,660円 | 1,574円 | ▲ 5.2% |

※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12月  | 14年12月  | 前年同月比  | 13年12月 | 14年12月 | 前年同月比  |
| 東京23区 | 10.03万円 | 10.15万円 | 1.2%   | 6.91万円 | 6.97万円 | 0.9%   |
| 東京都下  | 7.26万円  | 7.40万円  | 1.9%   | 5.98万円 | 5.92万円 | ▲ 1.0% |
| 神奈川県  | 7.60万円  | 7.79万円  | 2.5%   | 5.95万円 | 6.06万円 | 1.8%   |
| 埼玉県   | 6.75万円  | 6.80万円  | 0.7%   | 5.51万円 | 5.64万円 | 2.4%   |
| 千葉県   | 7.17万円  | 7.00万円  | ▲ 2.4% | 5.36万円 | 5.24万円 | ▲ 2.2% |

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12月 | 14年12月 | 前年同月比  | 13年12月 | 14年12月 | 前年同月比  |
| 東京23区 | 34.83㎡ | 34.69㎡ | ▲ 0.4% | 25.87㎡ | 25.19㎡ | ▲ 2.6% |
| 東京都下  | 34.36㎡ | 36.59㎡ | 6.5%   | 29.11㎡ | 29.07㎡ | ▲ 0.1% |
| 神奈川県  | 37.36㎡ | 37.50㎡ | 0.4%   | 31.94㎡ | 31.47㎡ | ▲ 1.5% |
| 埼玉県   | 39.86㎡ | 40.32㎡ | 1.2%   | 35.69㎡ | 36.66㎡ | 2.7%   |
| 千葉県   | 41.17㎡ | 41.08㎡ | ▲ 0.2% | 34.59㎡ | 35.86㎡ | 3.7%   |

4. 23区のマンションは2か月連続、全面積帯で減少。  
中でも成約の半数を占めるシングル向きが不調。  
ユーザーは賃料の安いアパートを選択しており、  
シングル向きアパートは4エリアで増加に転じる。

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（12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 | ▲ 3.9  | ▲ 3.3 | ▲ 3.5 | ▲ 1.9 | 33.70㎡ ( 9.8)      | 4.7   | ▲ 5.9  | ▲ 26.8 | 30.48㎡ (▲ 3.5)  |
|       | 割合  | 49.1   | 35.4  | 11.8  | 3.7   | 34.79㎡ (▲ 1.1)     | 77.0  | 20.1   | 2.7    | 24.80㎡ (▲ 2.4)  |
| 東京都下  | 前年比 | ▲ 16.3 | ▲ 2.5 | 18.4  | 44.4  | 43.32㎡ ( 9.6)      | 13.2  | ▲ 12.7 | ▲ 2.2  | 45.24㎡ ( 29.6)  |
|       | 割合  | 45.9   | 31.2  | 19.5  | 3.4   | 36.12㎡ ( 6.5)      | 66.3  | 26.0   | 6.9    | 28.04㎡ (▲ 2.6)  |
| 神奈川県  | 前年比 | 0.3    | ▲ 3.6 | ▲ 4.2 | 17.1  | 37.06㎡ (▲ 5.5)     | ▲ 6.1 | ▲ 12.0 | ▲ 19.3 | 32.09㎡ (▲ 14.2) |
|       | 割合  | 43.4   | 31.4  | 21.8  | 3.4   | 37.52㎡ ( 0.7)      | 53.0  | 37.4   | 9.1    | 31.40㎡ (▲ 0.6)  |
| 埼玉県   | 前年比 | 3.8    | ▲ 1.8 | ▲ 2.6 | 35.0  | 43.40㎡ ( 4.6)      | 13.1  | 4.8    | 41.0   | 44.14㎡ (▲ 1.9)  |
|       | 割合  | 38.4   | 28.5  | 29.6  | 3.5   | 40.00㎡ ( 0.7)      | 39.2  | 41.8   | 17.7   | 35.61㎡ ( 2.2)   |
| 千葉県   | 前年比 | 19.2   | 18.2  | 12.1  | 20.6  | 51.32㎡ ( 8.8)      | 2.4   | 2.2    | 16.8   | 47.24㎡ ( 8.7)   |
|       | 割合  | 37.6   | 28.9  | 27.4  | 6.1   | 40.24㎡ (▲ 1.8)     | 43.3  | 39.7   | 15.6   | 34.84㎡ ( 3.4)   |
| 首都圏計  | 前年比 | ▲ 2.6  | ▲ 2.2 | ▲ 0.6 | 8.4   | 36.82㎡ ( 7.3)      | 3.1   | ▲ 5.6  | 1.0    | 37.08㎡ (▲ 0.8)  |
|       | 割合  | 46.0   | 33.2  | 17.0  | 3.8   | 36.28㎡ ( 0.1)      | 58.9  | 31.5   | 8.9    | 29.89㎡ (▲ 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。