

2015年2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(1月)ー**成約数、前年同月比3か月連続減。
1月は、前年増の反動も。**

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、2015年1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。

■新築物件は同10か月連続増も、マンションの増加率が大幅に低下。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は22,091件で、前年同月比0.4%減少し3か月連続のマイナスとなりました。これは、引続き中古マンションの動きの鈍さによるものですが、前年増(首都圏6.4%増、東京23区は12.6%増)の反動減という側面もあります。一方、新築物件はマンション・アパートともに同10か月連続で増加。ただ、新築マンションの増加率は0.2%と大幅に低下しました。

■マンションの平均賃料は、新築が同11か月、中古は同2か月連続上昇。

1戸あたり平均賃料は、新築マンションが23区の大幅上昇、ファミリー向き物件の成約増等で前年同月比11か月連続の上昇、中古マンションもファミリー向きが堅調で同2か月連続の上昇となりました。一方、新築アパートは郊外エリアの成約増で同3か月ぶりに下落、中古アパートは同変らずとなっています。

居住用賃貸物件成約数

	15年1月	前年比
東京23区	10,029件	▲ 1.1%
東京都下	2,016件	0.4%
神奈川県	5,555件	▲ 4.6%
埼玉県	2,293件	4.8%
千葉県	2,198件	9.1%
首都圏計	22,091件	▲ 0.4%

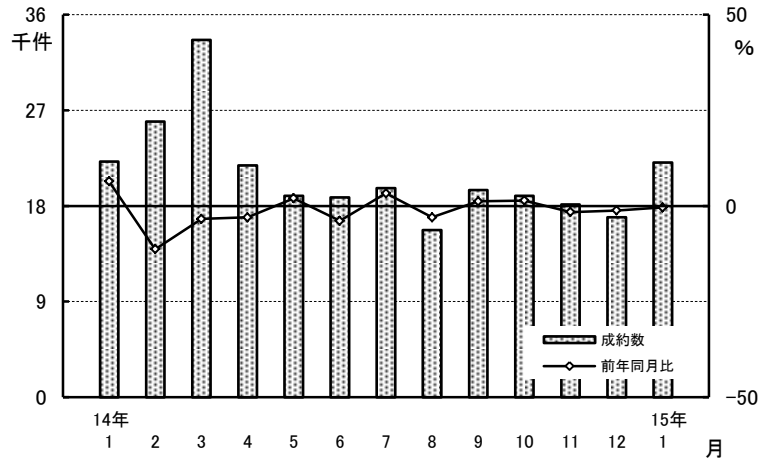
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(1月)

	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	11.39	8.3	9.89	3.0	8.60	4.4	6.72	0.1
東京都下	9.78	14.8	7.30	3.0	8.41	▲ 1.6	5.99	2.9
神奈川県	9.63	0.8	7.70	2.0	7.25	▲ 1.5	5.89	0.3
埼玉県	8.41	5.1	6.70	▲ 1.3	7.17	1.1	5.54	▲ 0.4
千葉県	8.98	13.8	6.83	▲ 0.7	6.88	▲ 8.3	5.14	▲ 0.6
首都圏計	10.51	6.5	8.73	2.3	7.67	▲ 0.5	6.01	0.0

成約物件

1. 成約数、前年同月比3か月連続の減少。
 中古マンションの不振続くが、前年増の反動も。
 アパートは、成約の多い23区・埼玉県の増加、
 また新築物件の好調で、同2か月連続増。

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)

	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	15年1月
成約数(件)	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940	22,091
前年同月比(%)	6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6	▲1.2	▲0.4

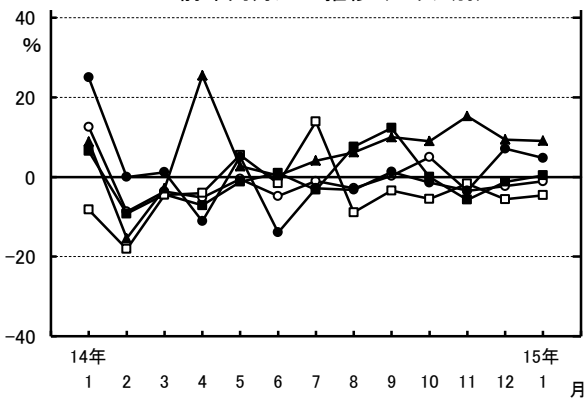
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	10,029件	▲1.1%	▲2.2%	2.4%
東京都下	2,016件	0.4%	▲3.9%	5.7%
神奈川県	5,555件	▲4.6%	0.2%	▲8.9%
埼玉県	2,293件	4.8%	▲2.2%	9.8%
千葉県	2,198件	9.1%	1.1%	20.9%
首都圏計	22,091件	▲0.4%	▲1.6%	2.5%

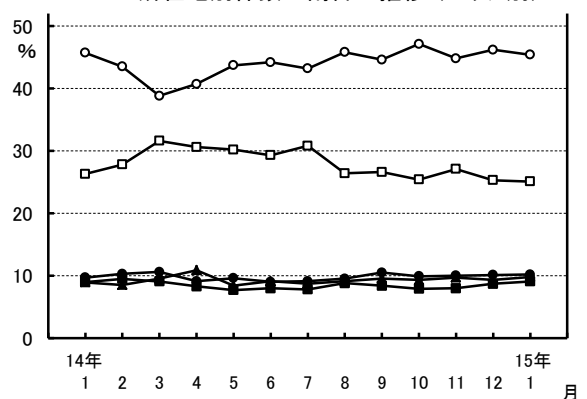
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.4%	▲0.3ポイント
東京都下	9.1%	0.1ポイント
神奈川県	25.1%	▲1.2ポイント
埼玉県	10.4%	0.5ポイント
千葉県	10.0%	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)

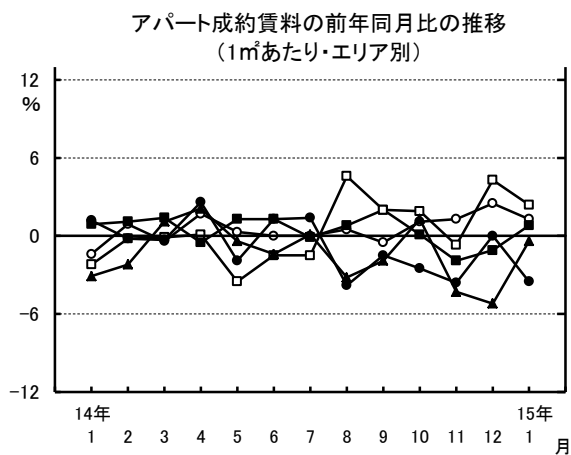
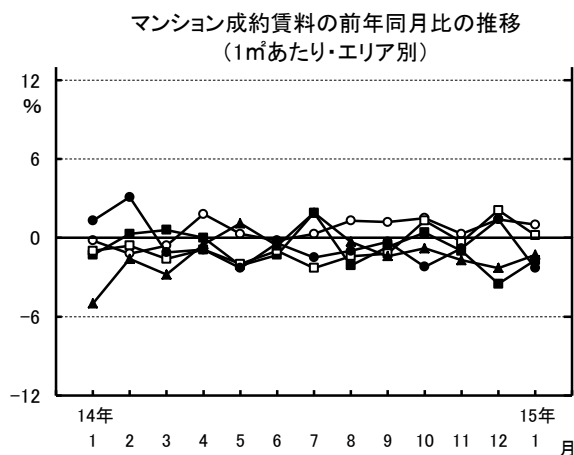


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



—○— 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2,618円で、前年同月比0.3%上昇し、2か月連続のプラス。
 賃貸アパートは2,251円で、同0.3%上昇し、2か月連続のプラス。



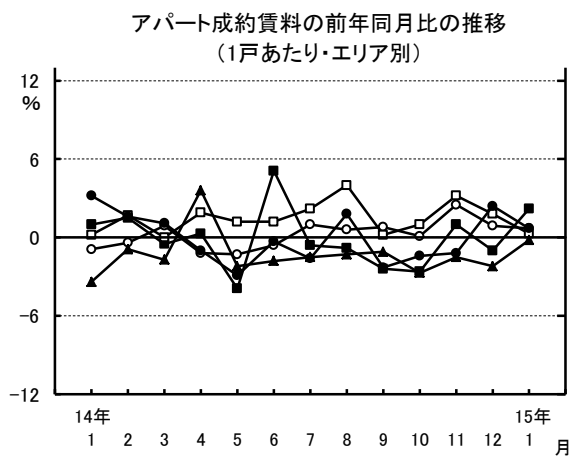
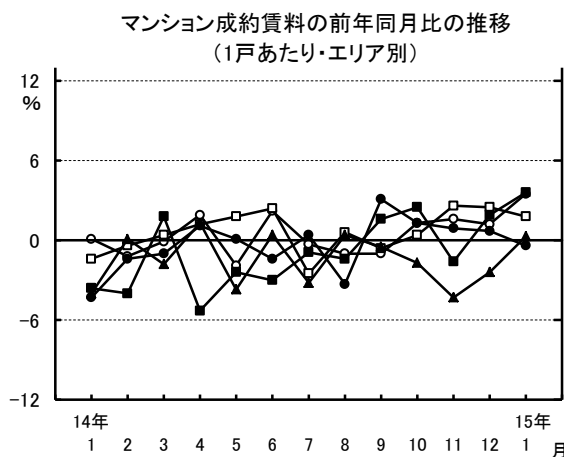
—○— 東京23区 —●— 東京都下 —□— 神奈川県 —▲— 埼玉県 —△— 千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	14年1月	15年1月	前年同月比
マンション	2,611円	2,618円	0.3%
アパート	2,244円	2,251円	0.3%
合計	2,476円	2,479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8.86万円で、前年同月比2.7%上昇し、4か月連続のプラス。
 賃貸アパートは6.17万円で、同0.3%上昇し、3か月連続のプラス。



—○— 東京23区 —●— 東京都下 —□— 神奈川県 —▲— 埼玉県 —△— 千葉県

成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年1月	15年1月	前年同月比
マンション	8.63万円	8.86万円	2.7%
アパート	6.15万円	6.17万円	0.3%
合計	7.71万円	7.84万円	1.7%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年1月	15年1月	前年同月比
マンション	35.38㎡	36.05㎡	1.9%
アパート	30.28㎡	30.54㎡	0.9%
合計	33.50㎡	33.96㎡	1.4%

※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		
	14年1月	15年1月	前年同月比	14年1月	15年1月	前年同月比
東京23区	3,009円	3,040円	1.0%	2,897円	2,936円	1.3%
東京都下	2,238円	2,201円	▲ 1.7%	2,191円	2,209円	0.8%
神奈川県	2,235円	2,239円	0.2%	2,057円	2,107円	2.4%
埼玉県	1,883円	1,840円	▲ 2.3%	1,699円	1,639円	▲ 3.5%
千葉県	1,873円	1,849円	▲ 1.3%	1,659円	1,652円	▲ 0.4%

※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		
	14年1月	15年1月	前年同月比	14年1月	15年1月	前年同月比
東京23区	9.67万円	10.01万円	3.5%	6.84万円	6.89万円	0.7%
東京都下	7.15万円	7.41万円	3.6%	6.01万円	6.14万円	2.2%
神奈川県	7.68万円	7.82万円	1.8%	6.00万円	6.02万円	0.3%
埼玉県	6.89万円	6.86万円	▲ 0.4%	5.72万円	5.76万円	0.7%
千葉県	6.93万円	6.95万円	0.3%	5.34万円	5.33万円	▲ 0.2%

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		
	14年1月	15年1月	前年同月比	14年1月	15年1月	前年同月比
東京23区	33.53㎡	34.10㎡	1.7%	24.89㎡	24.84㎡	▲ 0.2%
東京都下	34.16㎡	35.64㎡	4.3%	29.01㎡	29.47㎡	1.6%
神奈川県	37.14㎡	37.76㎡	1.7%	31.79㎡	31.46㎡	▲ 1.0%
埼玉県	40.04㎡	40.55㎡	1.3%	36.68㎡	38.08㎡	3.8%
千葉県	40.81㎡	41.32㎡	1.2%	34.68㎡	34.77㎡	0.3%

4. マンションは、成約の5割弱を占めるシングル向きの不振続く。ファミリー向きは好転。
 アパートは、賃料の安さ等でユーザーの支持を得ており、カップル向きがプラスに転じ、全面積帯で増加。

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（1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	▲ 5.1	▲ 1.4	8.0	3.6	33.64㎡ (7.3)	1.6	2.0	38.6	28.04㎡ (▲ 3.3)	
	割合	51.6	33.4	11.8	3.2	34.14㎡ (1.3)	77.6	19.7	2.4	24.51㎡ (▲ 0.0)	
東京都下	前年比	▲ 11.8	▲ 1.3	15.0	20.7	44.96㎡ (26.8)	4.9	5.5	9.3	37.60㎡ (▲ 11.8)	
	割合	47.8	30.7	18.1	3.4	35.19㎡ (3.2)	64.6	27.7	6.6	28.95㎡ (3.4)	
神奈川県	前年比	▲ 3.3	3.5	1.2	10.1	43.24㎡ (1.8)	▲ 5.3	▲ 14.7	▲ 7.5	33.24㎡ (1.1)	
	割合	41.7	32.9	22.2	3.2	37.39㎡ (1.7)	54.7	34.2	10.5	31.27㎡ (▲ 1.3)	
埼玉県	前年比	▲ 8.0	0.0	6.1	▲ 17.1	42.85㎡ (4.0)	▲ 0.2	8.2	33.9	49.00㎡ (7.3)	
	割合	38.0	27.3	31.3	3.4	40.31㎡ (0.9)	35.5	41.9	21.6	36.38㎡ (2.2)	
千葉県	前年比	2.7	▲ 2.8	0.4	10.2	46.24㎡ (8.4)	12.7	38.7	8.1	40.26㎡ (▲ 5.3)	
	割合	38.8	27.0	26.9	7.3	41.03㎡ (0.8)	45.3	39.2	14.7	34.10㎡ (0.2)	
首都圏計	前年比	▲ 5.1	▲ 0.3	5.3	5.0	37.84㎡ (7.1)	1.0	2.4	11.2	36.18㎡ (1.2)	
	割合	47.1	32.2	17.2	3.5	35.91㎡ (1.5)	59.0	30.7	9.6	29.93㎡ (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。