

2015年3月24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(2月)ー**成約数、前年同月比4か月ぶりに増加。  
全エリアで増加も、増加幅は前年の減少幅を下回る。**

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、2015年2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、アパートが同11か月連続増、マンションは同11か月ぶり減。**

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は28,156件で、前年同月比8.6%増加し4か月ぶりにプラスとなりました。全エリアで増加しましたが、前年の大雪による減少(11.3%減)の反動という側面が大きく、首都圏平均の増加幅は、前年の減少幅を下回っています。また、好調が続いていた新築物件は、アパートが同11か月連続増となったものの、マンションは同11か月ぶりに減少に転じました。

**■マンションの平均賃料は、新築が同12か月、中古は同3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区の上昇および成約増で前年同月比12か月連続の上昇、中古マンションは引続きファミリー向きが堅調で同3か月連続の上昇となりました。一方、新築アパートはシングル向きの成約が大幅に増加し同2か月連続で下落、中古アパートは同4か月ぶりに下落となっています。

居住用賃貸物件成約数

	15年2月	前年比
東京23区	12,082件	7.1%
東京都下	2,801件	14.0%
神奈川県	7,561件	5.0%
埼玉県	2,910件	6.4%
千葉県	2,802件	23.9%
首都圏計	28,156件	8.6%

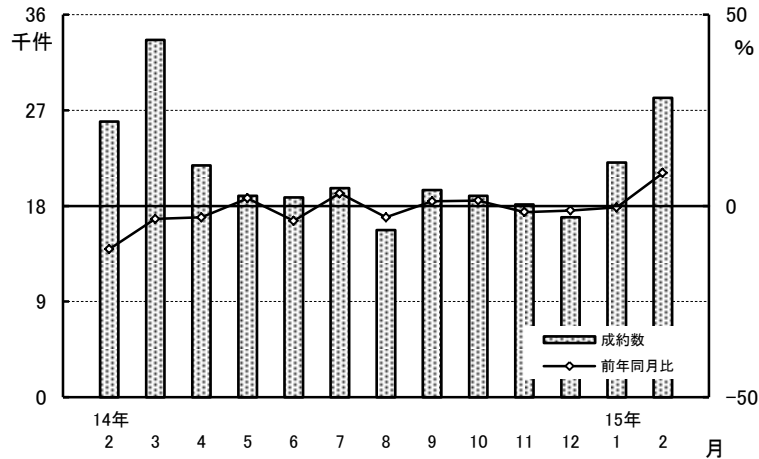
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(2月)

	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	11.20	4.8	9.81	3.4	9.02	4.6	6.73	1.7
東京都下	8.37	▲ 6.2	6.95	▲ 1.3	7.63	▲ 4.5	5.75	▲ 0.3
神奈川県	8.78	▲ 1.1	7.69	1.9	7.14	▲ 1.7	5.80	▲ 0.7
埼玉県	7.77	4.2	6.83	0.7	6.92	▲ 1.6	5.37	▲ 2.9
千葉県	8.73	0.9	6.90	▲ 1.7	6.64	▲ 13.4	5.17	1.2
首都圏計	9.99	4.5	8.57	1.5	7.65	▲ 0.6	5.94	▲ 0.2

## 成約物件

1. 成約数、前年同月比4か月ぶりに増加。  
マンション・アパートともに全エリアで増加も、  
首都圏平均の増加幅は前年の減少幅を下回る。  
新築マンションは、同11か月ぶりに減少。

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	2月
成約数(件)	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940	22,091	28,156
前年同月比(%)	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6	▲1.2	▲0.4	8.6

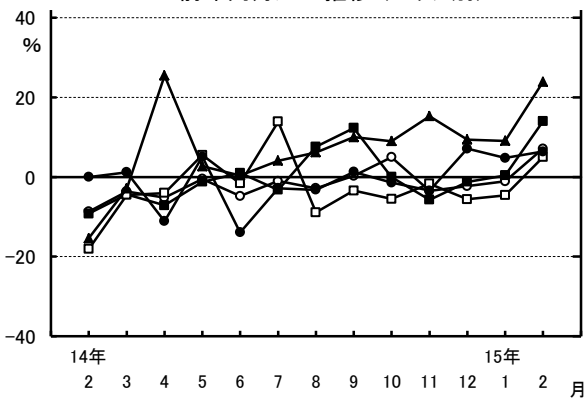
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	12,082件	7.1%	4.9%	9.9%
東京都下	2,801件	14.0%	12.3%	17.0%
神奈川県	7,561件	5.0%	9.0%	1.6%
埼玉県	2,910件	6.4%	3.1%	9.5%
千葉県	2,802件	23.9%	34.0%	18.5%
首都圏計	28,156件	8.6%	8.2%	9.0%

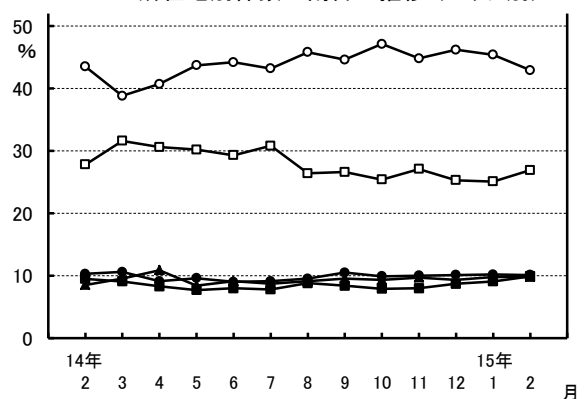
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	42.9%	▲0.6ポイント
東京都下	9.9%	0.4ポイント
神奈川県	26.9%	▲0.9ポイント
埼玉県	10.3%	▲0.2ポイント
千葉県	10.0%	1.3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)

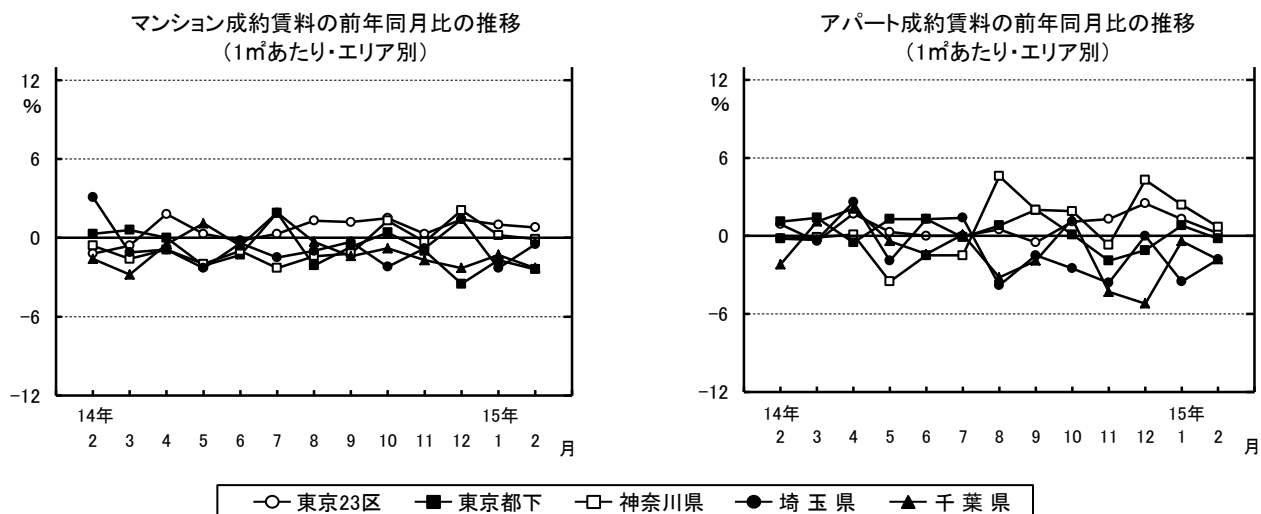


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,587円で、前年同月比0.5%下落し、3か月ぶりにマイナス。  
 賃貸アパートは2,270円で、同0.2%下落し、3か月ぶりにマイナス。

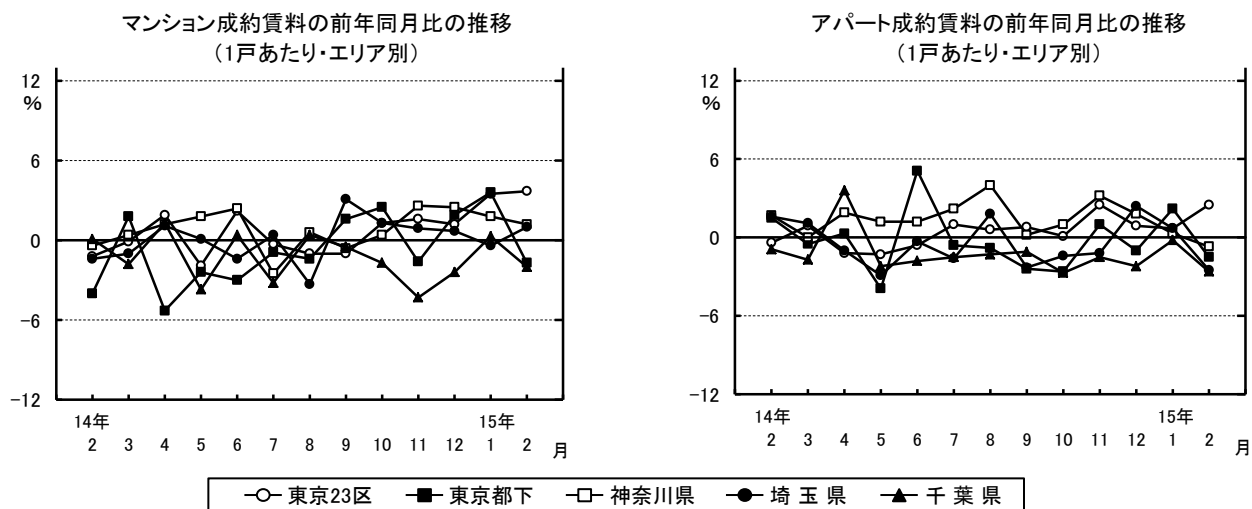


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	14年2月	15年2月	前年同月比
マンション	2,600円	2,587円	▲ 0.5%
アパート	2,274円	2,270円	▲ 0.2%
合計	2,478円	2,468円	▲ 0.4%

※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8.66万円で、前年同月比1.6%上昇し、5か月連続のプラス。  
 賃貸アパートは6.11万円で、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)

	14年2月	15年2月	前年同月比
マンション	8.52万円	8.66万円	1.6%
アパート	6.12万円	6.11万円	▲ 0.2%
合計	7.62万円	7.70万円	1.0%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年2月	15年2月	前年同月比
マンション	35.18㎡	35.88㎡	2.0%
アパート	29.81㎡	29.92㎡	0.4%
合計	33.17㎡	33.64㎡	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2月	15年2月	前年同月比	14年2月	15年2月	前年同月比
東京23区	3,012円	3,035円	0.8%	2,946円	2,951円	0.2%
東京都下	2,247円	2,193円	▲ 2.4%	2,231円	2,226円	▲ 0.2%
神奈川県	2,248円	2,246円	▲ 0.1%	2,110円	2,124円	0.7%
埼玉県	1,904円	1,895円	▲ 0.5%	1,702円	1,672円	▲ 1.8%
千葉県	1,916円	1,872円	▲ 2.3%	1,692円	1,661円	▲ 1.8%

※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2月	15年2月	前年同月比	14年2月	15年2月	前年同月比
東京23区	9.57万円	9.92万円	3.7%	6.78万円	6.95万円	2.5%
東京都下	7.17万円	7.05万円	▲ 1.7%	5.93万円	5.84万円	▲ 1.5%
神奈川県	7.65万円	7.74万円	1.2%	5.98万円	5.94万円	▲ 0.7%
埼玉県	6.86万円	6.93万円	1.0%	5.70万円	5.56万円	▲ 2.5%
千葉県	7.12万円	6.98万円	▲ 2.0%	5.46万円	5.32万円	▲ 2.6%

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2月	15年2月	前年同月比	14年2月	15年2月	前年同月比
東京23区	33.18㎡	33.91㎡	2.2%	24.27㎡	24.85㎡	2.4%
東京都下	34.18㎡	34.38㎡	0.6%	28.34㎡	27.72㎡	▲ 2.2%
神奈川県	37.01㎡	37.62㎡	1.6%	30.93㎡	30.90㎡	▲ 0.1%
埼玉県	39.28㎡	40.02㎡	1.9%	36.42㎡	36.27㎡	▲ 0.4%
千葉県	41.00㎡	40.92㎡	▲ 0.2%	34.75㎡	34.88㎡	0.4%

4. シングル向きマンションの成約が回復し、  
マンション・アパートともに全面積帯で増加。  
一方、東京23区のシングル向きは、  
賃料の高さが響き前年同月比4か月連続で減少。

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（2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	▲ 0.4	11.2	9.3	18.3	34.23㎡ (▲ 1.1)	6.8	18.3	69.1	30.20㎡ ( 3.1)
	割合	52.4	32.4	11.7	3.5	33.89㎡ ( 2.5)	79.0	17.6	2.9	24.27㎡ ( 1.8)
東京都下	前年比	10.6	18.1	9.1	1.8	37.06㎡ (▲ 0.9)	17.2	23.7	▲ 16.7	33.33㎡ (▲ 13.2)
	割合	53.8	26.7	15.8	3.7	34.18㎡ ( 0.7)	68.5	27.0	4.3	27.43㎡ (▲ 0.5)
神奈川県	前年比	5.0	14.1	10.8	12.4	36.29㎡ (▲ 5.3)	4.0	▲ 5.0	9.4	32.81㎡ (▲ 3.4)
	割合	43.7	30.8	21.5	4.0	37.68㎡ ( 2.1)	57.5	32.1	9.9	30.66㎡ ( 0.2)
埼玉県	前年比	1.6	2.3	5.2	▲ 1.9	35.29㎡ (▲ 11.7)	16.5	2.8	5.8	45.03㎡ ( 4.1)
	割合	41.4	26.1	28.6	3.9	40.58㎡ ( 3.5)	41.5	39.4	18.3	35.07㎡ (▲ 1.2)
千葉県	前年比	37.6	28.2	34.2	36.5	43.40㎡ ( 13.3)	20.8	13.3	19.8	42.08㎡ (▲ 8.0)
	割合	40.3	25.6	27.3	6.8	40.81㎡ (▲ 0.9)	47.4	35.9	15.7	34.10㎡ ( 3.4)
首都圏計	前年比	3.7	12.7	11.7	15.3	35.42㎡ (▲ 3.4)	9.3	6.2	12.7	35.32㎡ (▲ 3.9)
	割合	48.6	30.5	17.0	3.9	35.91㎡ ( 2.4)	61.9	28.5	9.0	29.32㎡ ( 0.9)

※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。