

2012年2月23日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

**市場動向** — 首都圏の居住用賃貸物件(1月) —**成約数、前年同月比2か月連続増。  
東京都下・千葉県は再び減少に転じる。**

不動産総合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、2012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。

**■1月の成約数が2万件を超えたのは初めて。**

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,369件で、前年同月比4.6%増加し、2か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区でマンション・アパート、新築・中古を問わず好調だったこと、また埼玉県で中古が好調だったこと等によるものです。一方、東京都下・千葉県では、前年の反動もあり再び減少に転じています。なお、1月の成約数が2万件を超えたのは、1992年4月の調査開始以来初めてのことです。

**■平均賃料は、新築は比較的堅調、中古マンションは厳しい状況。**

平均賃料は、新築については、アパートが前年同月比0.1%上昇、またマンションはエリアによる違いが大きいものの同0.3%の下落にとどまり、比較的堅調でした。一方、中古はマンション・アパートともに下落。特にマンションの下落率はアパートに比べ大きく、厳しい状況が続いています。

**居住用賃貸物件成約数**

	12年1月	前年比
東京23区	8,962件	8.9%
東京都下	1,769件	▲ 4.7%
神奈川県	6,362件	3.0%
埼玉県	1,650件	14.7%
千葉県	1,626件	▲ 8.2%
首都圏計	20,369件	4.6%

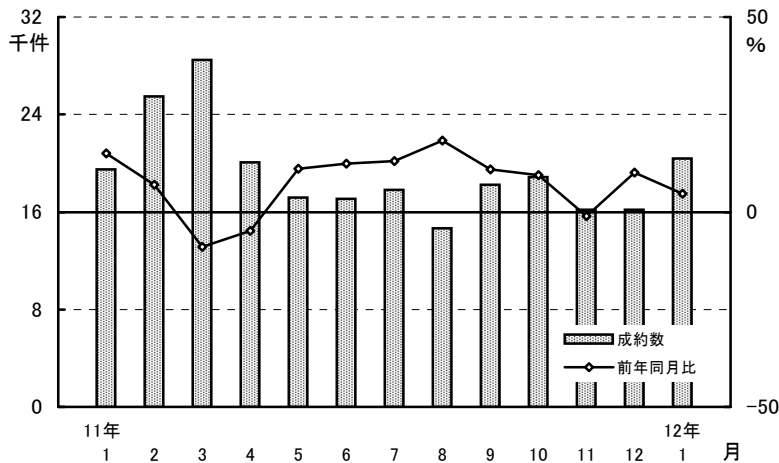
**新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(1月)**

	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	10.40	▲ 2.4	9.66	▲ 3.1	8.28	▲ 1.8	6.75	▲ 1.5
東京都下	8.37	▲ 15.5	7.31	1.5	7.79	4.0	5.88	▲ 1.8
神奈川県	9.05	8.1	7.69	▲ 1.8	7.26	▲ 4.5	5.88	▲ 2.6
埼玉県	8.89	21.3	6.85	▲ 3.5	7.27	2.4	5.37	1.3
千葉県	7.49	▲ 25.1	6.91	▲ 5.7	7.31	4.1	5.29	▲ 1.3
首都圏計	9.80	▲ 0.3	8.59	▲ 2.4	7.69	0.1	6.02	▲ 1.5

# 成約物件

- 成約数、前年同月比2か月連続増。  
 23区がマンション・アパート、新築・中古を問わず好調。  
 マンションはシングル向け、アパートはカップル向けが伸びる。  
 東京都下・千葉県は前年の反動もあり再び減少に転じる。

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)

	11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	12年1月
登録数(件)	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369
前年同月比(%)	15.0	7.0	▲9.0	▲4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲1.3	9.9	4.6

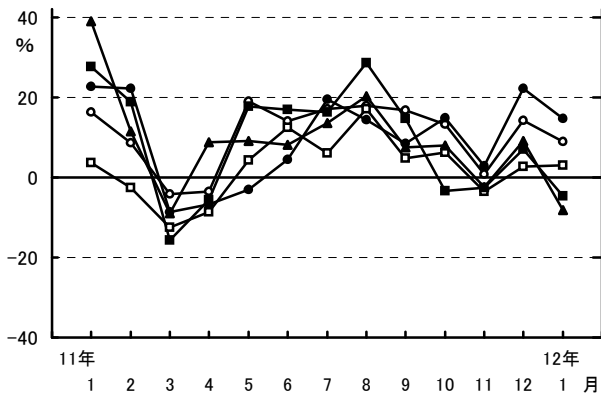
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート	前月比
東京23区	8,962件	8.9%	6.1%	19.0%	19.4%
東京都下	1,769件	▲4.7%	▲8.1%	▲2.1%	29.8%
神奈川県	6,362件	3.0%	1.2%	6.9%	32.9%
埼玉県	1,650件	14.7%	16.8%	10.6%	24.9%
千葉県	1,626件	▲8.2%	▲20.4%	1.9%	35.0%
首都圏計	20,369件	4.6%	2.4%	9.1%	25.9%

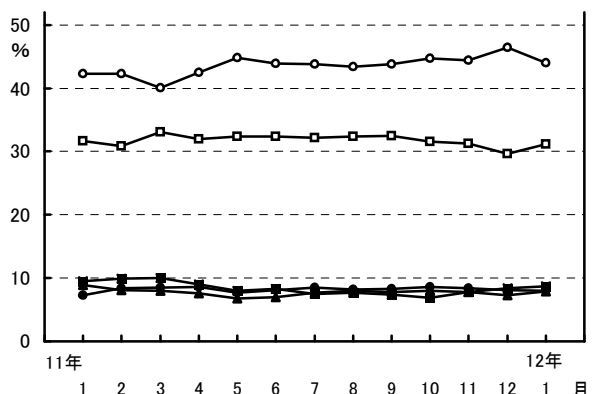
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.0%	1.7ポイント
東京都下	8.7%	▲0.8ポイント
神奈川県	31.2%	▲0.5ポイント
埼玉県	8.1%	0.7ポイント
千葉県	8.0%	▲1.1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)

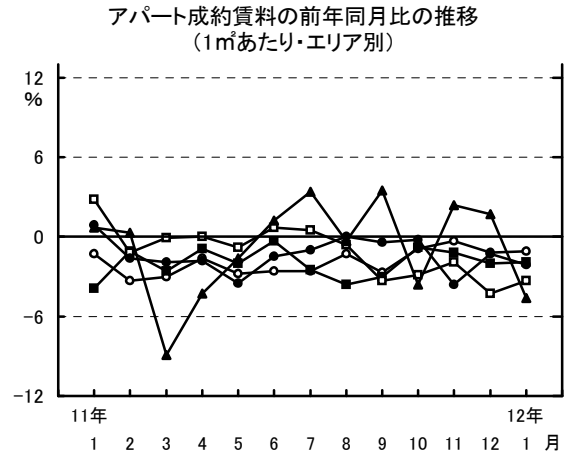
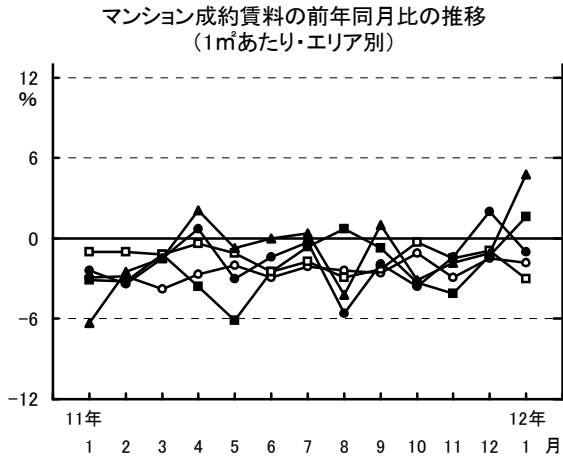


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,671円で、前年同月比1.0%下落。  
 賃貸アパートは2,303円で、同1.5%下落。

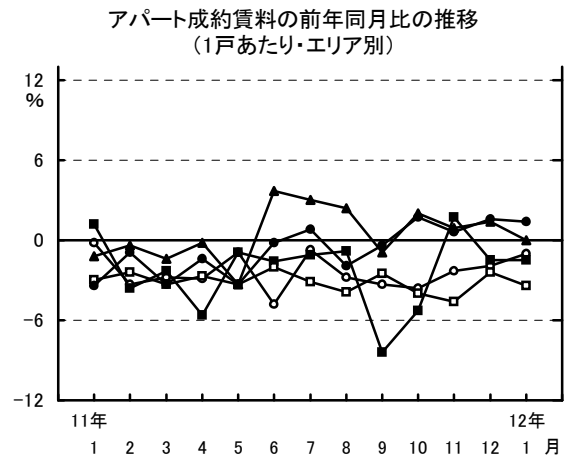
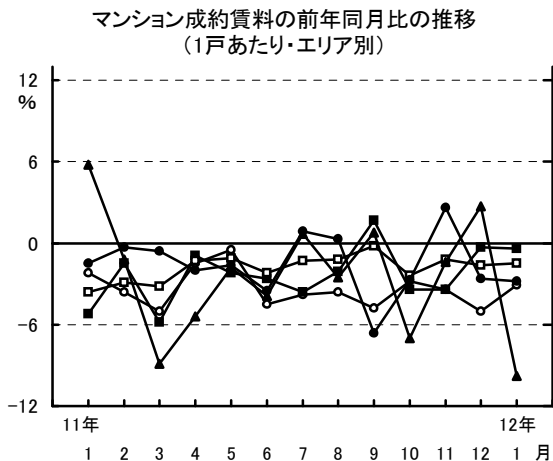


○—東京23区    ■—東京都下    □—神奈川県    ●—埼玉県    ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比・前月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年1月	前年同月比	前月比
マンション	2,671円	▲ 1.0%	▲ 0.4%
アパート	2,303円	▲ 1.5%	▲ 0.1%
合計	2,534円	▲ 1.4%	▲ 0.5%

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2.4%下落。  
 賃貸アパートは6.15万円で、同1.3%下落。



○—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・前月比(1戸あたり・首都圏)

	12年1月	前年同月比	前月比
マンション	8.66万円	▲ 2.4%	▲ 2.1%
アパート	6.15万円	▲ 1.3%	▲ 0.4%
合計	7.73万円	▲ 2.5%	▲ 2.1%

成約面積および前年同月比・前月比(1戸あたり・首都圏)

	12年1月	前年同月比	前月比
マンション	34.75㎡	▲ 1.8%	▲ 1.8%
アパート	29.49㎡	0.6%	▲ 0.4%
合計	32.79㎡	▲ 1.3%	▲ 1.6%

4. 成約物件を面積帯別に見ると、  
 マンションは、シングル向け(30㎡未満)の割合の増加目立つ。  
 特に千葉県で顕著。  
 一方アパートは、カップル向け(30～50㎡未満)が堅調。  
 埼玉県では4割を超える。

成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：％、ポイント）（1月）

		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	割合	56.8	29.4	10.3	3.5	31.74㎡ ( 0.1)	79.3	17.8	2.8	30.33㎡ ( 7.8)
	前年比	1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.1	32.95㎡ (▲ 1.2)	▲ 1.7	2.2	▲ 0.3	24.22㎡ ( 0.0)
東京都下	割合	53.3	28.9	15.3	2.5	32.14㎡ (▲ 18.2)	64.3	30.2	5.2	35.40㎡ ( 4.5)
	前年比	1.3	1.5	▲ 0.4	▲ 2.4	34.08㎡ (▲ 1.7)	0.3	▲ 0.5	0.5	28.29㎡ ( 0.5)
神奈川県	割合	45.3	31.7	19.1	3.9	36.51㎡ ( 17.2)	57.1	34.2	8.3	31.43㎡ (▲ 2.5)
	前年比	▲ 2.3	1.9	▲ 0.1	0.5	36.62㎡ ( 0.2)	0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	30.50㎡ ( 0.2)
埼玉県	割合	38.1	27.1	31.4	3.4	43.52㎡ ( 20.9)	40.3	42.7	16.4	45.12㎡ ( 0.0)
	前年比	0.5	▲ 0.6	1.7	▲ 1.6	40.18㎡ (▲ 2.6)	▲ 5.4	5.4	▲ 0.6	34.42㎡ ( 3.3)
千葉県	割合	46.5	29.9	16.4	7.2	32.51㎡ (▲ 34.3)	48.2	38.9	12.5	44.33㎡ ( 20.9)
	前年比	9.8	7.4	▲ 14.4	▲ 2.8	38.39㎡ (▲ 10.4)	▲ 3.1	3.8	▲ 0.3	32.83㎡ ( 0.2)
首都圏計	割合	51.6	29.9	14.8	3.7	33.08㎡ (▲ 4.7)	62.0	30.1	7.6	35.07㎡ ( 5.0)
	前年比	0.9	0.7	▲ 1.1	▲ 0.5	34.86㎡ (▲ 1.6)	▲ 0.6	1.0	▲ 0.4	29.03㎡ ( 0.2)
	前月比	1.8	▲ 0.1	▲ 1.6	▲ 0.1		0.7	▲ 0.9	0.2	

※本資料のデータベースを以下の通り変更致しました。

・変更前(2011年12月期まで)

①物件数

弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報としてファクトシート(図面)で登録された情報、および一般消費者向け情報としてインターネット(ATBB)で登録された情報(一括登録物件を除く)

②賃料・面積等

弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報としてファクトシート(図面)で登録された情報

・変更後(2012年1月期より)

(物件数、賃料・面積等共通)

弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報としてファクトシート(図面)で登録された情報、および一般消費者向け情報としてインターネット(ATBB)で登録された情報(一括登録物件を除く)

(注)前年同月のデータも新データベースを使用しています

## 会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 200億1,700万円(2010年6月～2011年5月)
- 従業員数 : 1,205名[男子828名、女子377名(2012年1月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 所在地 : 東京都大田区西六郷4-34-12
- 事業内容 :
  - 不動産会社間情報流通サービス
    - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
    - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
  - 消費者向け不動産情報サービス
    - ・不動産総合情報サイト「at home web」「at homeケータイ版」
    - ・専門サイト「at home不動産売買」「新築マンションat home」
  - 不動産業務支援サービス
    - ・「ホームページ作成ツール」等、ホームページコンテンツ支援
    - ・「不動産データライブラリー」等、不動産関連情報
    - ・集客プロモーションツール等、業務サポート
    - ・通信講座「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟不動産会社数 : 49,928店(2012年1月21日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

**■■報道関係者様へのお願い■■**

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使い頂きますよう、お願い申し上げます。

**【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】**

アットホーム株式会社 業務推進部:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp

〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-3-2 アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185