

2012年9月25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(8月) —**成約数、前年同月比3か月連続増。
埼玉県は同15か月連続で増加。**

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8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。

■神奈川県はシングル・カップル向きアパートがふるわず3か月ぶりに減少。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は15,626件で、前年同月比6.5%増加し、3か月連続のプラスとなりました。特にアパートの成約が堅調で、増加率はマンションを5ポイント近く上回っています。またエリア別では、埼玉県が同15か月連続の増加と好調です。一方、神奈川県ではシングル向き(30㎡未満)・カップル向き(30~50㎡)アパート等がふるわず(4ページご参照)、同3か月ぶりに減少に転じました。

■マンション賃料の下落続く。新築アパートは同4か月連続上昇。

平均賃料は、マンションの下落が続いていますが、8月は新築マンションの下落率がニケタとなりました。これは、東京23区でシングル向きの成約が大幅に増加したこと等によるものです。一方、新築アパートではファミリー向き(50~70㎡)の需要増が続いており、4か月連続の上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

	12年8月	前年比
東京23区	6,781件	6.5%
東京都下	1,249件	10.0%
神奈川県	4,677件	▲ 1.7%
埼玉県	1,460件	18.5%
千葉県	1,459件	23.4%
首都圏計	15,626件	6.5%

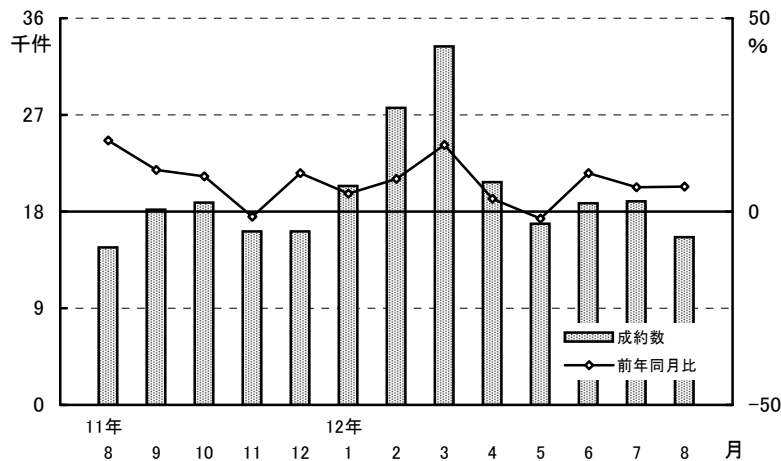
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(8月)

	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	10.22	▲ 16.4	9.98	▲ 2.1	8.76	3.1	6.78	▲ 1.7
東京都下	8.88	7.8	7.46	▲ 1.7	8.85	6.6	6.04	▲ 1.5
神奈川県	8.71	▲ 0.9	7.82	▲ 2.0	7.72	5.8	5.95	▲ 1.7
埼玉県	7.84	▲ 0.5	7.19	0.8	7.09	▲ 1.0	5.45	0.4
千葉県	7.65	▲ 3.9	7.22	▲ 0.7	7.46	10.7	5.39	0.9
首都圏計	9.45	▲ 12.2	8.86	▲ 2.0	7.77	4.0	6.06	▲ 1.3

成約物件

- 成約数、前年同月比3か月連続増。
 埼玉県は同15か月連続で増加、うち二ケタ増が10か月に。
 アパートの好調目立つ。23区・埼玉県では同16か月連続増。
 一方、神奈川県はアパートがふるわず同3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)

	11年8月	9月	10月	11月	12月	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約数(件)	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626
前年同月比(%)	18.3	10.7	9.1	▲1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲1.9	10.0	6.3	6.5

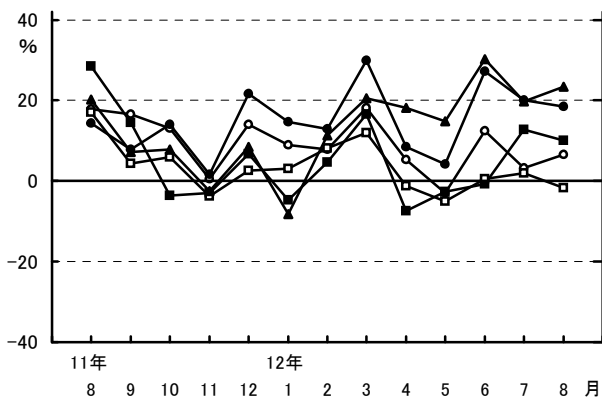
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	6,781件	6.5%	3.5%	14.1%
東京都下	1,249件	10.0%	8.0%	14.3%
神奈川県	4,677件	▲1.7%	▲0.2%	▲3.6%
埼玉県	1,460件	18.5%	17.2%	22.3%
千葉県	1,459件	23.4%	22.6%	25.9%
首都圏計	15,626件	6.5%	4.7%	9.4%

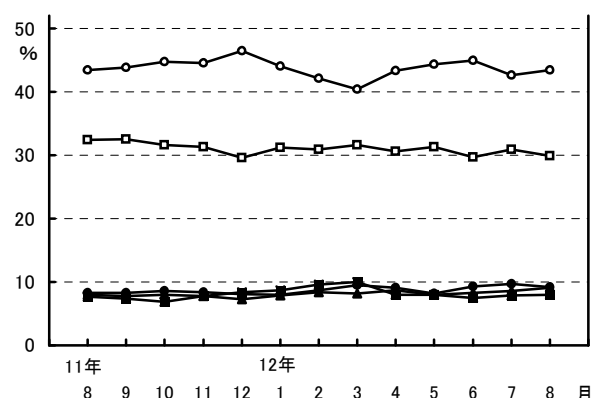
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.4%	0.0ポイント
東京都下	8.0%	0.3ポイント
神奈川県	29.9%	▲2.5ポイント
埼玉県	9.4%	1.0ポイント
千葉県	9.3%	1.2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)

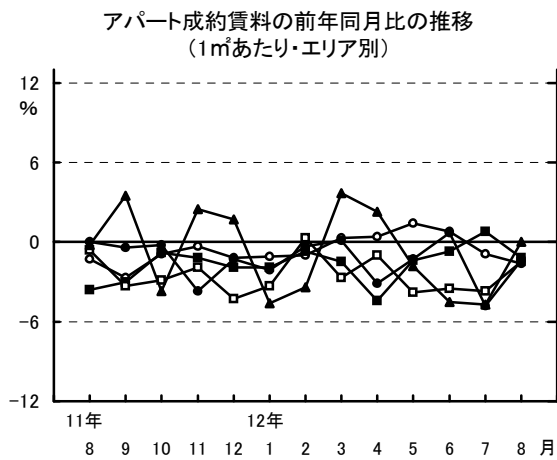
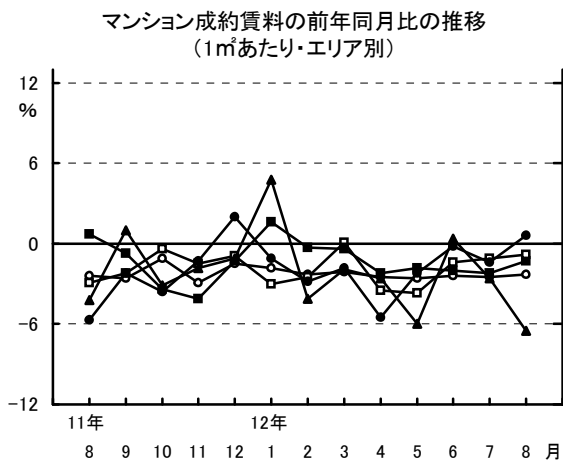


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,593円で、前年同月比2.3%下落。
 賃貸アパートは2,163円で、同1.3%下落。



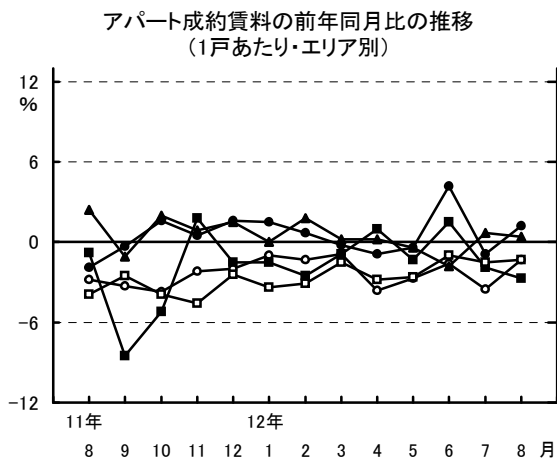
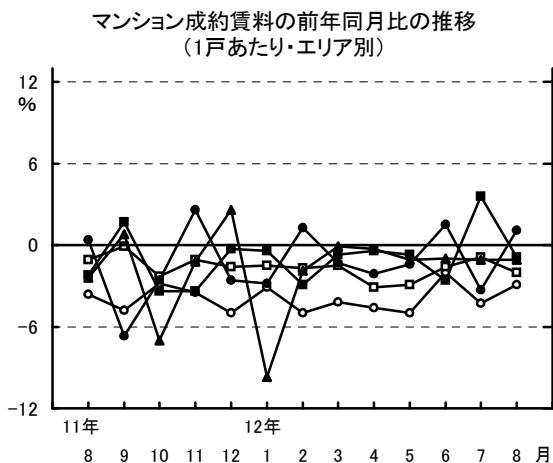
○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	11年8月	12年8月	前年同月比
マンション	2,655円	2,593円	▲ 2.3%
アパート	2,192円	2,163円	▲ 1.3%
合計	2,495円	2,439円	▲ 2.2%

※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8.89万円で、前年同月比2.6%下落。
 賃貸アパートは6.18万円で、同1.1%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(1戸あたり・首都圏)

	11年8月	12年8月	前年同月比
マンション	9.13万円	8.89万円	▲ 2.6%
アパート	6.25万円	6.18万円	▲ 1.1%
合計	8.13万円	7.92万円	▲ 2.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年8月	12年8月	前年同月比
マンション	36.77㎡	36.78㎡	0.0%
アパート	31.53㎡	31.60㎡	0.2%
合計	34.95㎡	34.93㎡	▲ 0.1%

※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		
	11年8月	12年8月	前年同月比	11年8月	12年8月	前年同月比
東京23区	3,084円	3,013円	▲ 2.3%	2,895円	2,848円	▲ 1.6%
東京都下	2,255円	2,225円	▲ 1.3%	2,162円	2,137円	▲ 1.2%
神奈川県	2,249円	2,232円	▲ 0.8%	2,045円	2,015円	▲ 1.5%
埼玉県	1,813円	1,824円	0.6%	1,671円	1,648円	▲ 1.4%
千葉県	1,962円	1,835円	▲ 6.5%	1,675円	1,675円	0.0%

※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		
	11年8月	12年8月	前年同月比	11年8月	12年8月	前年同月比
東京23区	10.30万円	10.00万円	▲ 2.9%	6.99万円	6.90万円	▲ 1.3%
東京都下	7.62万円	7.55万円	▲ 0.9%	6.29万円	6.12万円	▲ 2.7%
神奈川県	8.02万円	7.86万円	▲ 2.0%	6.15万円	6.07万円	▲ 1.3%
埼玉県	7.15万円	7.23万円	1.1%	5.64万円	5.71万円	1.2%
千葉県	7.32万円	7.24万円	▲ 1.1%	5.52万円	5.54万円	0.4%

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		
	11年8月	12年8月	前年同月比	11年8月	12年8月	前年同月比
東京23区	34.78㎡	34.53㎡	▲ 0.7%	25.81㎡	25.61㎡	▲ 0.8%
東京都下	36.40㎡	36.50㎡	0.3%	31.11㎡	30.61㎡	▲ 1.6%
神奈川県	38.58㎡	38.18㎡	▲ 1.0%	32.75㎡	32.97㎡	0.7%
埼玉県	42.90㎡	43.36㎡	1.1%	36.33㎡	37.38㎡	2.9%
千葉県	40.62㎡	42.94㎡	5.7%	35.63㎡	35.31㎡	▲ 0.9%

4. シングル向き(30㎡未満)・ファミリー向き(50~70㎡)
 アパートの好調目立つ。
 マンションでは、カップル向き(30~50㎡)が堅調。
 平均面積は、東京23区の縮小続く。

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 (8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	1.9	15.2	▲16.1	▲ 6.4	34.30㎡ (▲ 5.5)	17.2	7.3	38.7	31.39㎡ (▲ 2.1)
	割合	49.5	36.1	10.6	3.8	34.54㎡ (▲ 0.4)	75.9	20.7	2.9	25.27㎡ (▲ 0.6)
東京都下	前年比	7.8	4.5	19.0	▲ 7.7	34.91㎡ (6.8)	27.6	▲ 5.2	46.2	41.39㎡ (1.4)
	割合	46.4	30.1	20.0	3.5	36.59㎡ (0.0)	57.9	33.5	7.8	30.29㎡ (▲ 0.1)
神奈川県	前年比	1.4	▲ 6.4	9.2	▲16.4	36.58㎡ (4.1)	▲ 1.7	▲ 9.0	4.9	39.28㎡ (10.6)
	割合	40.4	31.0	24.7	3.9	38.24㎡ (▲ 1.3)	48.4	39.8	11.3	32.52㎡ (0.0)
埼玉県	前年比	29.5	0.0	19.6	27.3	38.32㎡ (▲ 11.4)	26.0	11.5	54.7	44.67㎡ (▲ 1.3)
	割合	33.5	25.5	34.7	6.3	43.67㎡ (1.8)	36.6	43.5	19.3	35.99㎡ (2.4)
千葉県	前年比	4.5	17.4	59.8	12.1	39.14㎡ (▲ 11.3)	26.2	24.1	36.8	42.94㎡ (6.4)
	割合	31.2	31.5	31.2	6.1	43.17㎡ (6.9)	43.9	38.9	17.2	34.74㎡ (▲ 0.6)
首都圏計	前年比	3.5	7.7	4.8	▲ 5.1	35.44㎡ (▲ 2.9)	12.9	1.5	26.3	39.68㎡ (4.9)
	割合	44.6	33.3	18.0	4.1	36.85㎡ (0.2)	54.8	34.2	10.5	30.96㎡ (0.0)

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 : 209億4,800万円(2011年6月～2012年5月)
- 従業員数 : 1,236名[男子843名、女子393名(2012年8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)
 - 消費者向けアットホームサイト
 - ・不動産総合情報サイト「アットホーム」
 - ・新築の住まいさがしサイト「クラソア」
 - ・スマートフォン、ケータイサイト等
 - 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 : 50,167店(2012年8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