

2012年11月27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(10月) —**成約数、前年同月比5か月連続増。  
アパートは同11か月連続増、マンションは同5か月ぶり減。**

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10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。

**■神奈川県はマンション・アパートともに減少。**

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,334件で、前年同月比2.6%増加し、5か月連続のプラスとなりました。景気後退局面でも成約が増加しているのは、賃料の安いアパートの需要が旺盛なためで、アパートは同11か月連続で増加、一方、マンションは同5か月ぶりに減少に転じています(2ページご参照)。また神奈川県では、アパートも減少し再びマイナスとなり、他エリアに比べ不安定な状況が続いています。

**■平均賃料は、新築アパートを除き下落。**

平均賃料は、前月上昇に転じた新築マンションが再び下落。また、中古マンションは同22か月連続、中古アパートは同30か月連続の下落となりました。一方、新築アパートはカップル・ファミリー向き物件の成約が好調で、同6か月連続で上昇しています。

居住用賃貸物件成約数

	12年10月	前年比
東京23区	8,553件	1.6%
東京都下	1,545件	18.9%
神奈川県	5,693件	▲ 4.2%
埼玉県	1,896件	15.2%
千葉県	1,647件	7.6%
首都圏計	19,334件	2.6%

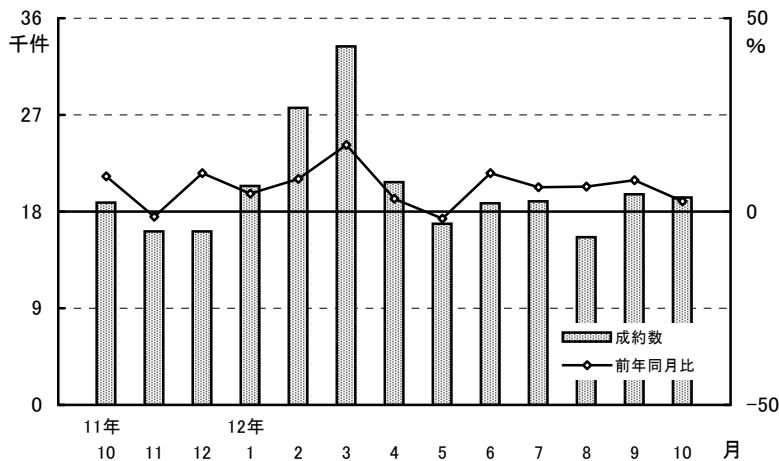
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(10月)

	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	10.34	▲ 10.2	10.08	▲ 0.3	8.57	3.5	6.87	0.6
東京都下	8.48	▲ 10.2	7.80	2.9	8.05	▲ 4.5	6.16	4.6
神奈川県	9.26	8.6	7.76	▲ 2.8	7.91	3.3	5.93	▲ 1.3
埼玉県	7.94	▲ 1.0	7.07	1.4	7.12	3.0	5.52	0.2
千葉県	8.56	0.8	7.18	2.6	7.25	▲ 0.8	5.38	▲ 1.5
首都圏計	9.82	▲ 5.0	8.93	▲ 0.6	7.87	2.2	6.10	▲ 0.3

# 成約物件

- 成約数、前年同月比5か月連続増。  
 賃料の安さから需要が旺盛なアパートは、同9.8%増と11か月連続で増加。  
 一方、マンションは同1.6%減と5か月ぶり減少に転じる。

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10月	11年11月	11年12月	12年1月	12年2月	12年3月	12年4月	12年5月	12年6月	12年7月	12年8月	12年9月	12年10月
成約数(件)	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334
前年同月比(%)	9.1	▲1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6

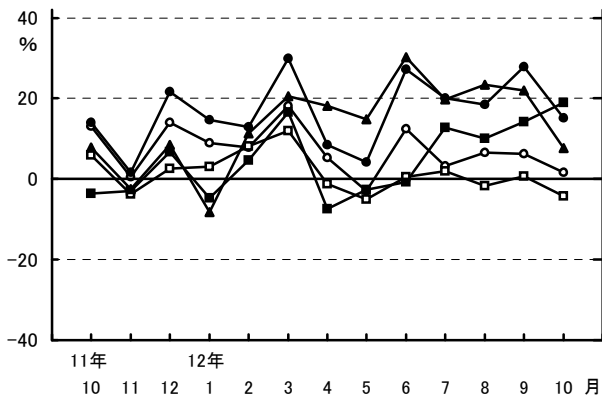
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,553件	1.6%	▲1.0%	10.8%
東京都下	1,545件	18.9%	20.1%	19.4%
神奈川県	5,693件	▲4.2%	▲7.0%	▲1.6%
埼玉県	1,896件	15.2%	0.8%	30.7%
千葉県	1,647件	7.6%	▲6.3%	17.9%
首都圏計	19,334件	2.6%	▲1.6%	9.8%

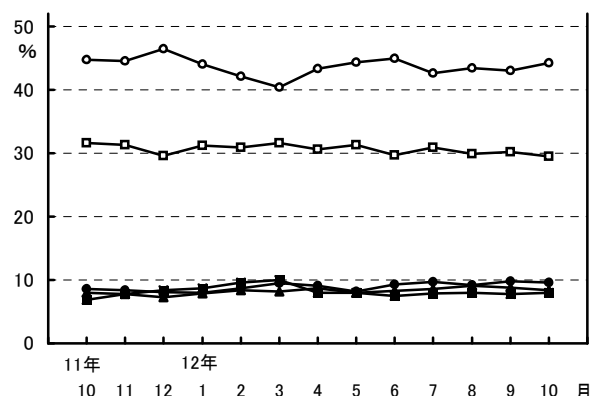
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.2%	▲0.5ポイント
東京都下	8.0%	1.1ポイント
神奈川県	29.5%	▲2.1ポイント
埼玉県	9.8%	1.1ポイント
千葉県	8.5%	0.4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)

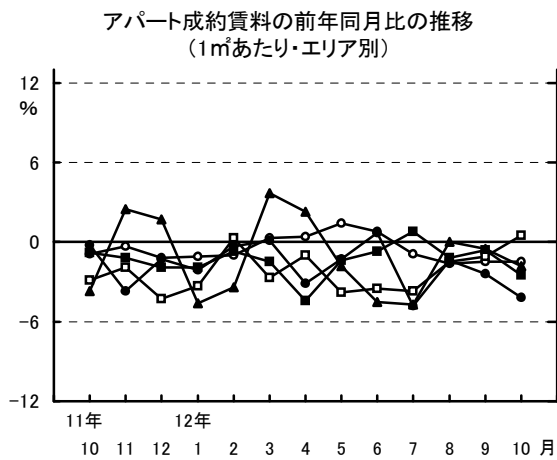
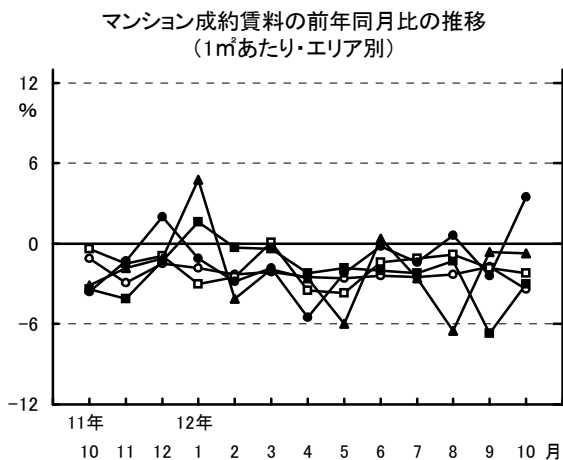


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,595円で、前年同月比2.6%下落。  
 賃貸アパートは2,170円で、同1.5%下落。



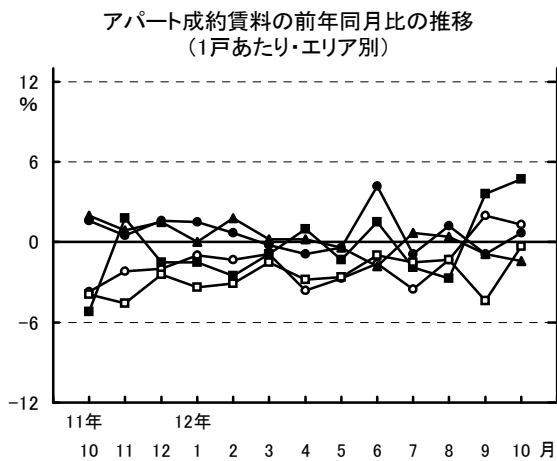
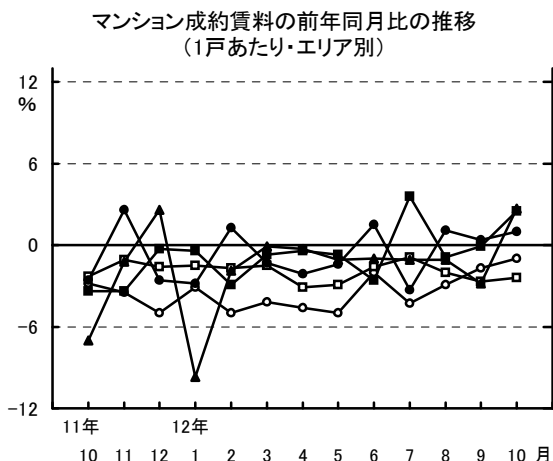
○—東京23区    ■—東京都下    □—神奈川県    ●—埼玉県    ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	11年10月	12年10月	前年同月比
マンション	2,665円	2,595円	▲ 2.6%
アパート	2,202円	2,170円	▲ 1.5%
合計	2,508円	2,440円	▲ 2.7%

※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8.99万円で、前年同月比0.7%下落。  
 賃貸アパートは6.28万円で、同0.5%上昇。



○—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10月	12年10月	前年同月比
マンション	9.05万円	8.99万円	▲ 0.7%
アパート	6.25万円	6.28万円	▲ 0.5%
合計	8.10万円	8.00万円	▲ 1.2%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年10月	12年10月	前年同月比
マンション	36.54㎡	37.12㎡	1.6%
アパート	31.40㎡	32.08㎡	2.2%
合計	34.79㎡	35.28㎡	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		
	11年10月	12年10月	前年同月比	11年10月	12年10月	前年同月比
東京23区	3,105円	2,999円	▲ 3.4%	2,911円	2,867円	▲ 1.5%
東京都下	2,193円	2,128円	▲ 3.0%	2,162円	2,108円	▲ 2.5%
神奈川県	2,267円	2,216円	▲ 2.2%	1,997円	2,006円	0.5%
埼玉県	1,795円	1,857円	3.5%	1,685円	1,615円	▲ 4.2%
千葉県	1,917円	1,903円	▲ 0.7%	1,679円	1,649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		
	11年10月	12年10月	前年同月比	11年10月	12年10月	前年同月比
東京23区	10.20万円	10.10万円	▲ 1.0%	6.96万円	7.05万円	1.3%
東京都下	7.62万円	7.81万円	2.5%	6.01万円	6.29万円	4.7%
神奈川県	8.01万円	7.82万円	▲ 2.4%	6.11万円	6.09万円	▲ 0.3%
埼玉県	7.05万円	7.12万円	1.0%	5.71万円	5.75万円	0.7%
千葉県	7.09万円	7.28万円	2.7%	5.66万円	5.58万円	▲ 1.4%

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10月	12年10月	前年同月比	11年10月	12年10月	前年同月比
東京23区	34.27㎡	35.19㎡	2.7%	25.37㎡	26.27㎡	3.5%
東京都下	37.53㎡	39.23㎡	4.5%	29.84㎡	31.71㎡	6.3%
神奈川県	38.42㎡	38.31㎡	▲ 0.3%	33.19㎡	33.05㎡	▲ 0.4%
埼玉県	42.78㎡	41.72㎡	▲ 2.5%	36.64㎡	38.31㎡	4.6%
千葉県	40.34㎡	41.95㎡	4.0%	36.27㎡	36.46㎡	0.5%

4. 成約が微増にとどまった23区は、マンションの半数弱を占めるシングル向き(30㎡未満)の不振が要因。  
 再び成約減となった神奈川県は、マンションが全面積帯で減少、アパートもカップル向き(30~50㎡未満)を除いて減少している。

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 (10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	▲ 7.2	6.9	8.3	▲ 5.0	33.77㎡ (▲ 1.1)		6.6	21.5	72.7	32.22㎡ ( 4.8)
	割合	48.9	33.9	13.0	4.2	35.30㎡ ( 3.0)		73.9	20.6	4.9	25.60㎡ ( 3.1)
東京都下	前年比	6.5	25.4	42.6	20.0	38.37㎡ ( 5.9)		9.8	30.4	29.5	41.56㎡ ( 8.4)
	割合	38.8	31.8	24.9	4.5	39.24㎡ ( 4.5)		55.6	33.7	9.1	30.95㎡ ( 5.2)
神奈川県	前年比	▲ 6.7	▲ 4.2	▲ 12.6	▲ 1.5	38.64㎡ ( 9.2)		▲ 2.6	2.2	▲ 4.1	38.83㎡ ( 0.4)
	割合	40.8	32.0	22.8	4.4	38.30㎡ (▲ 0.7)		46.7	42.1	11.0	32.54㎡ (▲ 0.9)
埼玉県	前年比	12.8	1.7	▲ 5.8	▲ 30.0	39.79㎡ (▲ 1.6)		20.3	27.2	67.6	47.08㎡ ( 6.6)
	割合	34.1	28.1	34.5	3.3	41.83㎡ (▲ 2.7)		33.1	45.8	20.1	36.81㎡ ( 4.0)
千葉県	前年比	▲ 2.1	▲ 23.8	▲ 1.1	58.8	40.92㎡ (▲ 0.6)		21.5	9.9	32.1	43.82㎡ (▲ 3.4)
	割合	37.2	26.7	27.6	8.5	42.03㎡ ( 4.3)		40.0	39.3	19.8	35.57㎡ ( 1.1)
首都圏計	前年比	▲ 5.2	2.7	0.3	▲ 0.4	35.63㎡ ( 0.5)		6.1	12.4	25.7	39.36㎡ ( 2.9)
	割合	44.5	32.4	18.7	4.4	37.21㎡ ( 1.7)		52.9	35.1	11.4	31.28㎡ ( 1.7)

## 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 : 1,244名[男子843名、女子401名(2012年10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 : 50,580店(2012年11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](mailto: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