

2013年4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(3月) —**成約数、前年同月比10か月連続増。  
東京都下は同9か月ぶりに減少。**

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、2013年3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。

**■東京23区はアパートが再び減少に転じ、増加率は0.2%にとどまる。**

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は34,795件で、前年同月比10か月連続のプラスとなりました。ただ、東京都下ではアパートが前年の反動もあり同11か月ぶりに減少し、全体では同9か月ぶりに減少。東京23区でもアパートが再び減少に転じ、増加率は0.2%にとどまりました。首都圏のアパートは、11年5月以降、同年11月を除き増加が続いてきましたが、市場の転機が近づいていることも考えられます。

**■新築物件の平均賃料は、マンションが3か月ぶり、アパートは3か月連続の上昇。**

1戸あたり平均賃料は、マンションでは、新築が前年同月比3か月ぶりに上昇、中古は同変動なし。アパートは、新築が同3か月連続の上昇、中古は同35か月連続の下落となりました。また、引続き面積の広い物件の成約が伸びており、㎡単価はマンション・アパート、新築・中古を問わず同3か月連続で下落しています。

居住用賃貸物件成約数

	13年3月	前年比
東京23区	13,526件	0.2%
東京都下	3,212件	▲ 3.8%
神奈川県	11,116件	5.4%
埼玉県	3,592件	11.4%
千葉県	3,349件	20.2%
首都圏計	34,795件	4.2%

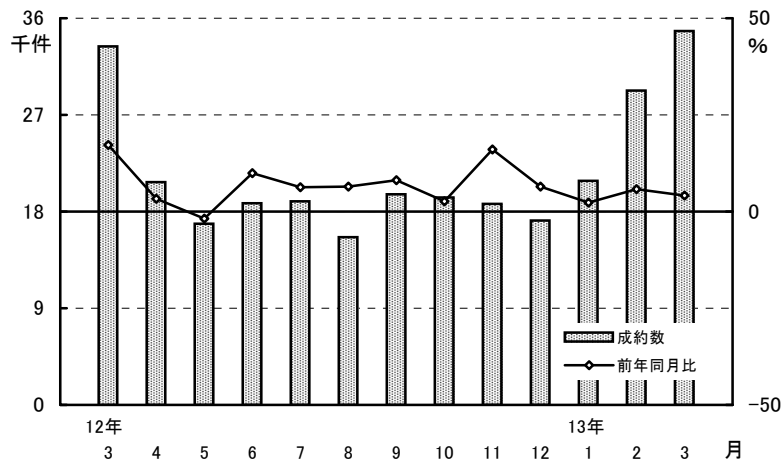
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(3月)

	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	10.88	7.7	9.55	1.7	8.41	3.2	6.51	▲ 1.8
東京都下	7.85	▲ 3.9	7.04	0.3	7.96	9.8	5.50	▲ 3.0
神奈川県	9.54	1.4	7.46	▲ 0.8	7.79	7.0	5.66	▲ 1.0
埼玉県	7.64	2.8	6.87	▲ 3.0	6.83	▲ 3.5	5.31	1.5
千葉県	8.45	10.5	6.93	▲ 0.4	6.86	▲ 1.9	5.21	0.6
首都圏計	9.87	4.3	8.30	0.0	7.68	2.8	5.77	▲ 1.4

# 成約物件

- 成約数、前年同月比10か月連続増。  
 埼玉県・千葉県で好調が続く一方、  
 東京都下はアパートの不振で同9か月ぶりに減少。  
 23区もアパートが再び減少、増加率は0.2%にとどまる。

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)

	12年3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	13年1月	2月	3月
成約数(件)	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795
前年同月比(%)	17.2	3.3	▲1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2

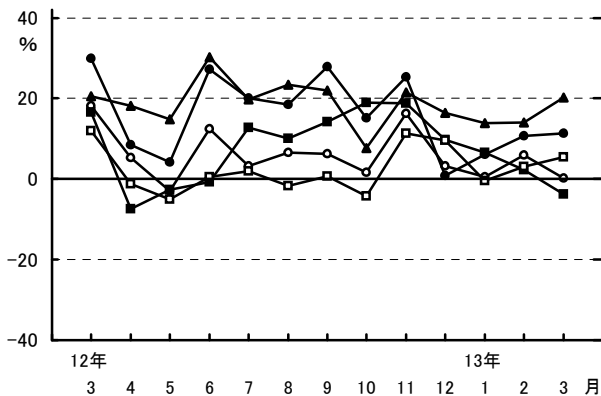
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	13,526件	0.2%	0.4%	▲0.7%
東京都下	3,212件	▲3.8%	0.2%	▲8.3%
神奈川県	11,116件	5.4%	5.4%	5.4%
埼玉県	3,592件	11.4%	12.1%	14.4%
千葉県	3,349件	20.2%	23.2%	17.5%
首都圏計	34,795件	4.2%	4.2%	4.4%

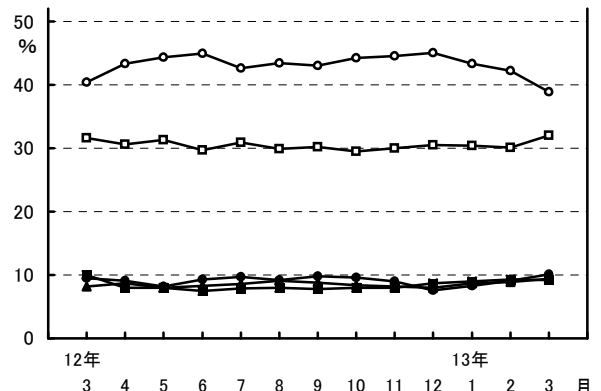
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	38.9%	▲1.5ポイント
東京都下	9.2%	▲0.8ポイント
神奈川県	32.0%	0.4ポイント
埼玉県	10.3%	0.6ポイント
千葉県	9.6%	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)

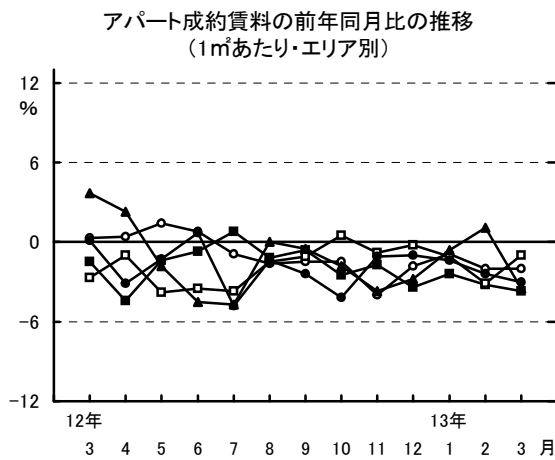
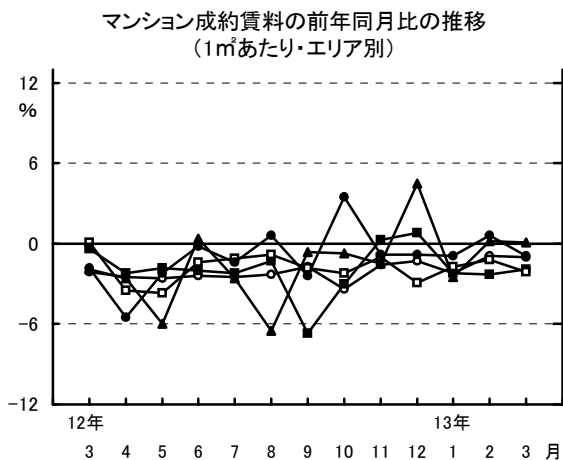


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2.0%下落。  
 賃貸アパートは2,258円で、同2.9%下落。



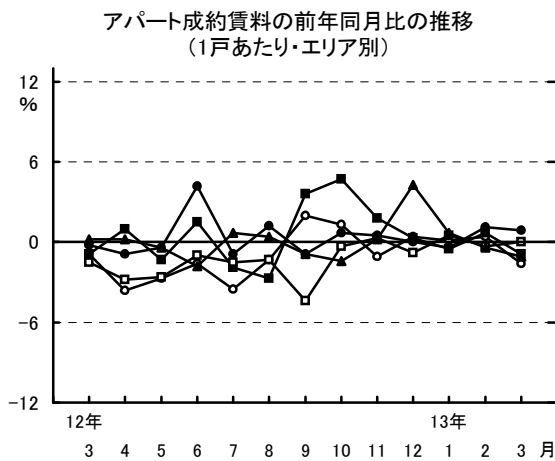
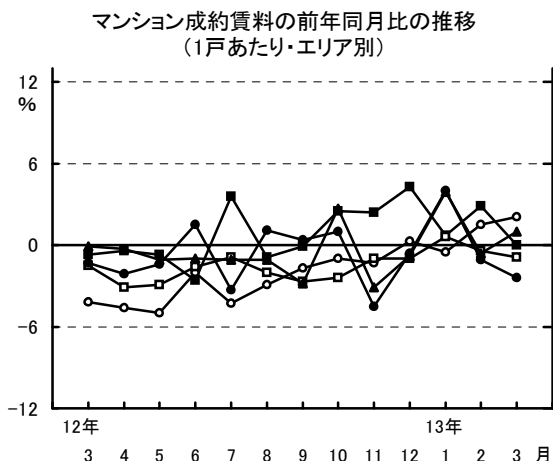
○—東京23区   ■—東京都下   □—神奈川県   ●—埼玉県   ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	12年3月	13年3月	前年同月比
マンション	2,641円	2,587円	▲ 2.0%
アパート	2,325円	2,258円	▲ 2.9%
合計	2,524円	2,465円	▲ 2.3%

※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8.43万円で、前年同月比0.4%上昇。  
 賃貸アパートは5.94万円で、同1.0%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)

	12年3月	13年3月	前年同月比
マンション	8.40万円	8.43万円	0.4%
アパート	6.00万円	5.94万円	▲ 1.0%
合計	7.51万円	7.50万円	▲ 0.1%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年3月	13年3月	前年同月比
マンション	34.30㎡	35.07㎡	2.2%
アパート	28.37㎡	29.08㎡	2.5%
合計	32.11㎡	32.84㎡	2.3%

※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		
	12年3月	13年3月	前年同月比	12年3月	13年3月	前年同月比
東京23区	3,065円	3,035円	▲ 1.0%	2,997円	2,936円	▲ 2.0%
東京都下	2,318円	2,274円	▲ 1.9%	2,287円	2,202円	▲ 3.7%
神奈川県	2,357円	2,307円	▲ 2.1%	2,168円	2,146円	▲ 1.0%
埼玉県	1,917円	1,899円	▲ 0.9%	1,781円	1,727円	▲ 3.0%
千葉県	2,008円	2,010円	0.1%	1,754円	1,693円	▲ 3.5%

※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		
	12年3月	13年3月	前年同月比	12年3月	13年3月	前年同月比
東京23区	9.47万円	9.67万円	2.1%	6.78万円	6.67万円	▲ 1.6%
東京都下	7.09万円	7.09万円	0.0%	5.76万円	5.71万円	▲ 0.9%
神奈川県	7.63万円	7.56万円	▲ 0.9%	5.82万円	5.82万円	0.0%
埼玉県	7.11万円	6.94万円	▲ 2.4%	5.45万円	5.50万円	0.9%
千葉県	7.04万円	7.11万円	1.0%	5.42万円	5.36万円	▲ 1.1%

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		
	12年3月	13年3月	前年同月比	12年3月	13年3月	前年同月比
東京23区	32.42㎡	33.49㎡	3.3%	23.98㎡	24.05㎡	0.3%
東京都下	32.88㎡	33.55㎡	2.0%	26.75㎡	27.55㎡	3.0%
神奈川県	35.34㎡	35.65㎡	0.9%	29.33㎡	29.60㎡	0.9%
埼玉県	40.50㎡	39.77㎡	▲ 1.8%	33.16㎡	34.56㎡	4.2%
千葉県	38.14㎡	38.86㎡	1.9%	33.07㎡	34.26㎡	3.6%

4. マンション・アパートともに、カップル(30~50㎡未満)・ファミリー(50~70㎡未満)向きの好調続く。  
東京都下のアパート不振の主因は、シングル(30㎡未満)向きの成約減。シングル向きは、23区・都下のマンションでも不調。

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 (3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	▲ 6.8	10.5	18.5	▲ 5.0	34.35㎡ ( 11.7)		0.8	8.5	▲ 6.3	31.12㎡ ( 11.0)
	割合	54.1	30.6	12.0	3.3	33.41㎡ ( 2.4)		80.9	16.7	2.2	23.37㎡ (▲ 0.7)
東京都下	前年比	▲ 5.9	21.5	5.6	▲ 15.2	32.14㎡ (▲ 3.6)		▲ 10.2	▲ 5.6	9.4	38.51㎡ ( 23.0)
	割合	56.5	24.8	15.4	3.3	33.64㎡ ( 2.4)		69.9	24.0	5.3	26.51㎡ ( 0.2)
神奈川県	前年比	2.8	9.6	8.1	3.5	38.94㎡ ( 4.7)		2.5	9.8	15.2	38.29㎡ ( 14.0)
	割合	49.6	27.4	19.5	3.5	35.47㎡ ( 0.7)		61.0	30.3	8.3	28.91㎡ (▲ 0.4)
埼玉県	前年比	13.2	16.8	10.9	▲ 5.7	39.36㎡ ( 13.3)		4.6	16.4	57.9	41.17㎡ ( 1.7)
	割合	40.9	24.8	30.7	3.6	39.80㎡ (▲ 3.0)		44.5	40.0	15.2	33.62㎡ ( 4.5)
千葉県	前年比	20.0	22.4	31.9	43.8	39.91㎡ ( 14.9)		9.7	19.2	32.9	44.37㎡ ( 13.0)
	割合	45.4	26.4	21.0	7.2	38.73㎡ ( 0.4)		47.7	36.7	14.4	33.21㎡ ( 3.4)
首都圏計	前年比	▲ 1.5	12.2	13.7	1.4	36.14㎡ ( 10.4)		1.0	10.5	24.5	37.71㎡ ( 11.9)
	割合	51.2	28.4	16.7	3.7	34.98㎡ ( 1.5)		63.6	27.9	8.0	28.25㎡ ( 1.4)

## 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 : 1,232名[男836名、女396名(2013年3月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 本社所在地 : 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「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、携帯サイト等
  - 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 : 50,887店(2013年3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