

2013年8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(7月) —**成約数、前年同月比14か月連続増。
増加率は僅か0.5%にとどまる。アパートが変調。**

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7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。

■神奈川県がシングル向き等の不振で同6か月ぶりに減少。23区は堅調。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,037件で、前年同月比14か月連続のプラスとなりました。ただ、アパートの成約が同1年8か月ぶりに減少に転じたこともあり、増加率は僅か0.5%にとどまっています。また、エリアによる違いも目立ち、神奈川県がシングル向き物件等の不振で同6か月ぶりに減少、埼玉県も増加率が大きく低下した一方で、東京23区は中古マンションへのニーズが高まり6.4%増と堅調でした。

■新築マンションの平均賃料が同5か月ぶりに下落。中古は同4か月連続上昇。

1戸あたり平均賃料は、マンションでは、新築がファミリー向き物件の成約減で前年同月比5か月ぶりに下落となりましたが、中古は同4か月連続で上昇しました。またアパートは、新築が同7か月連続の上昇、中古は全エリアで平均面積が拡大し、再び上昇に転じています。(4ページご参照)

居住用賃貸物件成約数

| | 13年7月 | 前年比 |
|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 8,583件 | 6.4% |
| 東京都下 | 1,587件 | 5.9% |
| 神奈川県 | 5,308件 | ▲ 9.3% |
| 埼玉県 | 1,885件 | 0.9% |
| 千葉県 | 1,674件 | 1.0% |
| 首都圏計 | 19,037件 | 0.5% |

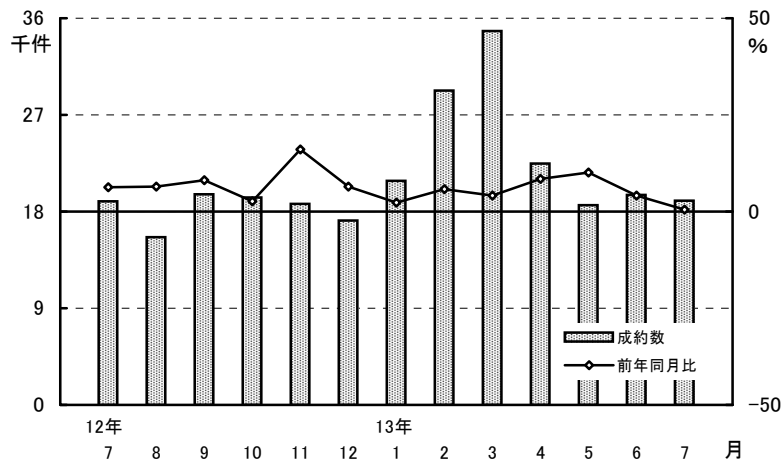
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(7月)

| | 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 | 10.46 | ▲ 3.8 | 10.24 | 3.4 | 9.23 | 12.0 | 6.81 | 1.2 |
| 東京都下 | 7.97 | 8.0 | 7.67 | ▲ 5.5 | 8.85 | 13.3 | 6.01 | ▲ 0.2 |
| 神奈川県 | 9.20 | ▲ 3.0 | 7.88 | 0.1 | 7.53 | ▲ 7.2 | 5.93 | ▲ 0.2 |
| 埼玉県 | 7.89 | ▲ 5.7 | 6.93 | ▲ 1.7 | 7.30 | 2.4 | 5.54 | ▲ 0.4 |
| 千葉県 | 7.76 | 1.6 | 7.13 | ▲ 1.7 | 7.09 | ▲ 1.0 | 5.38 | ▲ 0.6 |
| 首都圏計 | 9.68 | ▲ 3.8 | 9.06 | 2.4 | 7.98 | 3.5 | 6.08 | 0.3 |

成約物件

- 成約数、前年同月比14か月連続増。
 アパートが変調、同1年8か月ぶり減少に転じる。
 マンションは同9か月連続で増加も、神奈川県では
 ニケタ減に。23区・千葉県は中古のニーズ高く堅調。

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7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 13年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件) | 18,947 | 15,626 | 19,639 | 19,334 | 18,732 | 17,192 | 20,833 | 29,252 | 34,795 | 22,471 | 18,590 | 19,566 | 19,037 |
| 前年同月比(%) | 6.3 | 6.5 | 8.1 | 2.6 | 16.1 | 6.5 | 2.3 | 5.8 | 4.2 | 8.4 | 10.1 | 4.1 | 0.5 |

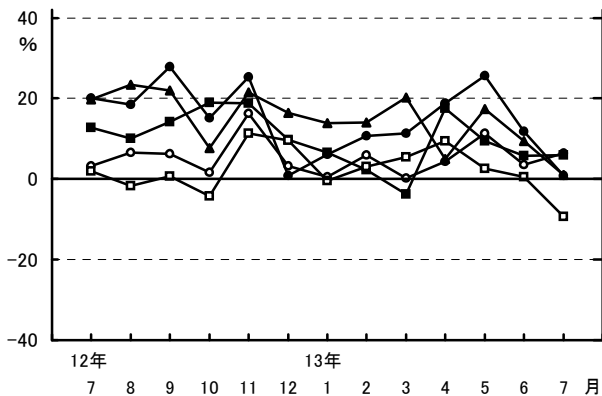
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

| | 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 | 8,583件 | 6.4% | 7.9% | 1.1% |
| 東京都下 | 1,587件 | 5.9% | 0.5% | 13.8% |
| 神奈川県 | 5,308件 | ▲ 9.3% | ▲ 12.4% | ▲ 6.2% |
| 埼玉県 | 1,885件 | 0.9% | 2.9% | ▲ 3.5% |
| 千葉県 | 1,674件 | 1.0% | 11.0% | ▲ 6.7% |
| 首都圏計 | 19,037件 | 0.5% | 1.5% | ▲ 2.0% |

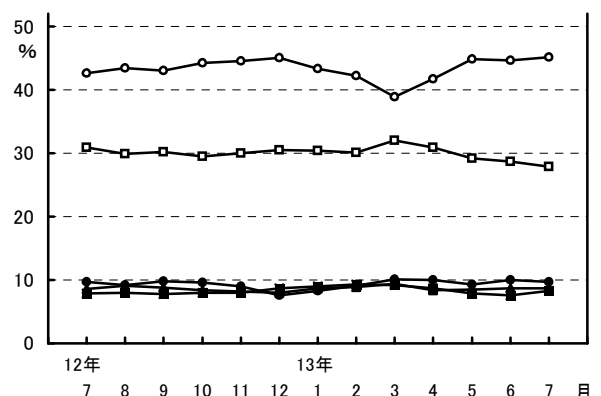
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

| | 割合 | 前年同月比 |
|-------|-------|-----------|
| 東京23区 | 45.1% | 2.5ポイント |
| 東京都下 | 8.3% | 0.4ポイント |
| 神奈川県 | 27.9% | ▲ 3.0ポイント |
| 埼玉県 | 9.9% | 0.0ポイント |
| 千葉県 | 8.8% | 0.1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)

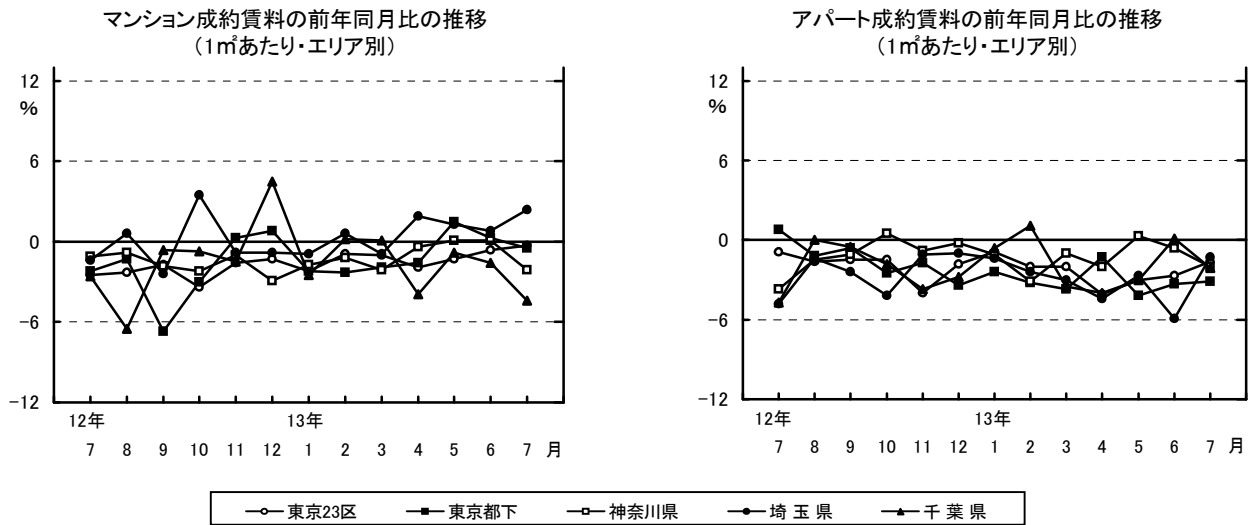


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,594円で、前年同月比0.2%上昇。
賃貸アパートは2,141円で、同1.2%下落。

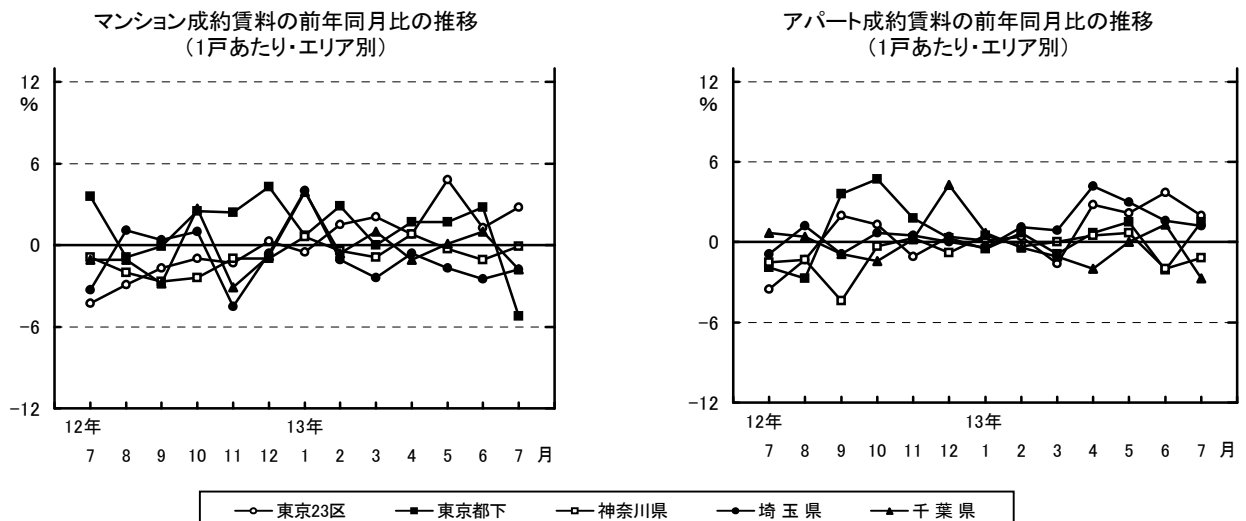


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

| | 12年7月 | 13年7月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 2,589円 | 2,594円 | 0.2% |
| アパート | 2,167円 | 2,141円 | ▲ 1.2% |
| 合計 | 2,434円 | 2,431円 | ▲ 0.1% |

※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9.09万円で、前年同月比1.9%上昇。
賃貸アパートは6.22万円で、同0.5%上昇。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

| | 12年7月 | 13年7月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 8.92万円 | 9.09万円 | 1.9% |
| アパート | 6.19万円 | 6.22万円 | 0.5% |
| 合計 | 7.92万円 | 8.06万円 | 1.8% |

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

| | 12年7月 | 13年7月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 36.92㎡ | 37.36㎡ | 1.2% |
| アパート | 31.74㎡ | 32.23㎡ | 1.5% |
| 合計 | 35.01㎡ | 35.51㎡ | 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 | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 12年7月 | 13年7月 | 前年同月比 | 12年7月 | 13年7月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 3,016円 | 3,008円 | ▲ 0.3% | 2,892円 | 2,846円 | ▲ 1.6% |
| 東京都下 | 2,169円 | 2,158円 | ▲ 0.5% | 2,154円 | 2,088円 | ▲ 3.1% |
| 神奈川県 | 2,239円 | 2,191円 | ▲ 2.1% | 1,995円 | 1,955円 | ▲ 2.0% |
| 埼玉県 | 1,804円 | 1,847円 | 2.4% | 1,635円 | 1,613円 | ▲ 1.3% |
| 千葉県 | 1,891円 | 1,807円 | ▲ 4.4% | 1,628円 | 1,593円 | ▲ 2.1% |

※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7月 | 13年7月 | 前年同月比 | 12年7月 | 13年7月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 9.97万円 | 10.25万円 | 2.8% | 6.83万円 | 6.97万円 | 2.0% |
| 東京都下 | 8.10万円 | 7.68万円 | ▲ 5.2% | 6.09万円 | 6.18万円 | 1.5% |
| 神奈川県 | 7.96万円 | 7.95万円 | ▲ 0.1% | 6.08万円 | 6.01万円 | ▲ 1.2% |
| 埼玉県 | 7.14万円 | 7.01万円 | ▲ 1.8% | 5.71万円 | 5.78万円 | 1.2% |
| 千葉県 | 7.27万円 | 7.14万円 | ▲ 1.8% | 5.66万円 | 5.51万円 | ▲ 2.7% |

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7月 | 13年7月 | 前年同月比 | 12年7月 | 13年7月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 34.34㎡ | 35.41㎡ | 3.1% | 25.13㎡ | 25.96㎡ | 3.3% |
| 東京都下 | 40.23㎡ | 37.92㎡ | ▲ 5.7% | 29.90㎡ | 31.41㎡ | 5.1% |
| 神奈川県 | 38.44㎡ | 39.16㎡ | 1.9% | 33.00㎡ | 33.63㎡ | 1.9% |
| 埼玉県 | 42.58㎡ | 40.89㎡ | ▲ 4.0% | 37.99㎡ | 38.57㎡ | 1.5% |
| 千葉県 | 41.96㎡ | 43.36㎡ | 3.3% | 37.24㎡ | 37.00㎡ | ▲ 0.6% |

4. マンション・アパートともにシングルの動き鈍い。
 また、神奈川県でファミリー向きアパートを除き減少となった一方、23区ではカップル・ファミリー向きの好調が続くなど、引続きエリアによる違いも目立つ。

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（7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 | 1.1 | 15.7 | 13.3 | 9.4 | 32.97㎡ (▲ 4.2) | ▲ 1.1 | 7.5 | 38.3 | 32.69㎡ (16.3) |
| | 割合 | 47.4 | 36.0 | 13.1 | 3.5 | 35.57㎡ (3.6) | 74.0 | 22.0 | 3.3 | 25.49㎡ (2.3) |
| 東京都下 | 前年比 | 10.2 | 10.2 | ▲ 19.5 | ▲ 28.8 | 33.92㎡ (▲ 1.7) | 5.2 | 19.4 | 84.4 | 47.25㎡ (40.6) |
| | 割合 | 42.4 | 32.9 | 20.2 | 4.5 | 38.14㎡ (▲ 5.5) | 54.6 | 36.0 | 8.8 | 30.38㎡ (2.1) |
| 神奈川県 | 前年比 | ▲ 19.5 | ▲ 6.1 | ▲ 9.1 | ▲ 10.6 | 39.34㎡ (4.0) | ▲ 9.8 | ▲ 7.9 | 15.9 | 37.21㎡ (▲ 4.9) |
| | 割合 | 37.4 | 34.0 | 24.4 | 4.2 | 39.15㎡ (1.8) | 45.2 | 41.6 | 12.5 | 33.43㎡ (2.6) |
| 埼玉県 | 前年比 | 15.1 | 0.0 | ▲ 7.0 | 12.1 | 40.22㎡ (1.6) | ▲ 13.5 | 8.3 | ▲ 12.9 | 48.18㎡ (0.4) |
| | 割合 | 35.6 | 30.1 | 29.9 | 4.4 | 40.94㎡ (▲ 4.3) | 31.7 | 45.5 | 21.1 | 37.05㎡ (0.3) |
| 千葉県 | 前年比 | ▲ 2.6 | 14.8 | 25.0 | 16.7 | 41.01㎡ (▲ 4.7) | ▲ 5.9 | ▲ 10.0 | 0.6 | 46.65㎡ (4.9) |
| | 割合 | 33.7 | 27.9 | 30.0 | 8.4 | 43.42㎡ (3.6) | 38.4 | 40.4 | 20.4 | 36.25㎡ (0.7) |
| 首都圏計 | 前年比 | ▲ 3.1 | 8.2 | 0.5 | 0.4 | 35.45㎡ (▲ 1.9) | ▲ 4.7 | ▲ 0.6 | 7.7 | 41.01㎡ (5.0) |
| | 割合 | 43.0 | 34.4 | 18.5 | 4.1 | 37.48㎡ (1.4) | 52.1 | 35.5 | 11.6 | 31.55㎡ (1.4) |

※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。

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 : 223億5,400万円(2012年6月～2013年5月)
- 従業員数 : 1,290名[男856名、女434名(2013年7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・分譲マンション専門サイト「アットホーム 新築マンション プリーズ」
 - ・新築・分譲一戸建て専門サイト「アットホーム 新築一戸建て」
 - ・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
 - ・「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 : 51,353店(2013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 データ事業開発部: 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