

2014年10月28日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(9月)ー**成約数、前年同月比再び増。
東京23区が同8か月ぶりに増加に転じる。**

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、2014年9月期の賃貸物件の物件登録数・登録賃料、および成約数・成約賃料についてお知らせします。

■中古マンションの減少率が0.1%にまで低下。

9月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,499件で、前年同月比1.2%増加し再びプラスとなりました。これは、成約数減少の主因となっていた中古マンションの減少率が0.1%にまで低下したことによるものです。また、成約減が続いていた東京23区では、中古マンションの不振を新築マンション、新築・中古アパートの好調がカバーし、同8か月ぶりに増加に転じました。

■マンションの平均賃料は、新築が同7か月連続上昇、中古は同3か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が、東京23区の上昇が続き前年同月比7か月連続の上昇。一方、中古は、23区の下落が響き同3か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が全エリアで下落し同3か月ぶりに下落、8月に5か月ぶりに上昇した中古は、同変わらずとなっています。

居住用賃貸物件成約数

	14年9月	前年比
東京23区	8,686件	0.3%
東京都下	1,640件	12.3%
神奈川県	5,184件	▲ 3.4%
埼玉県	2,092件	1.3%
千葉県	1,897件	10.0%
首都圏計	19,499件	1.2%

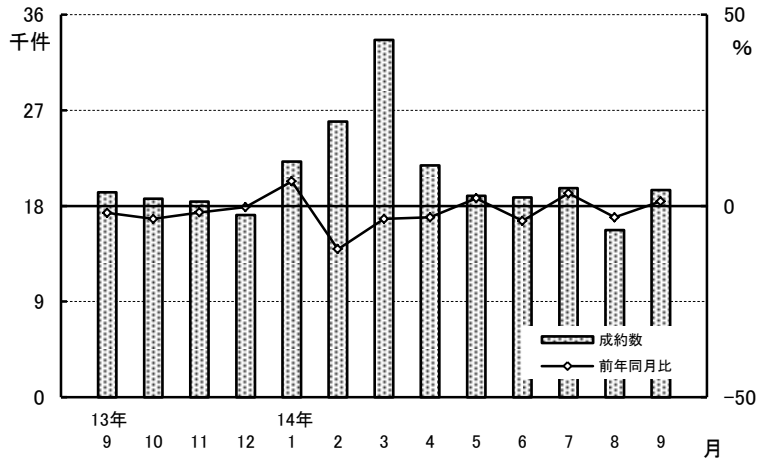
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(9月)

	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	11.55	11.0	10.09	▲ 2.1	9.04	▲ 6.7	6.90	0.9
東京都下	9.94	11.8	7.65	1.2	7.67	▲ 15.6	5.94	1.4
神奈川県	9.66	5.0	7.85	▲ 1.1	7.91	▲ 0.8	5.85	▲ 0.5
埼玉県	7.77	▲ 2.6	7.00	3.2	7.04	▲ 6.3	5.38	▲ 2.5
千葉県	8.60	▲ 14.2	7.10	▲ 1.3	7.16	▲ 2.8	5.17	▲ 1.3
首都圏計	10.60	6.5	8.91	▲ 1.8	7.97	▲ 5.3	6.02	0.0

成約物件

1. 成約数の前年比は5月から増減を繰り返し、9月は中古マンションの減少率低下で同再び増加。東京23区も中古マンションは引続き減少したもののアパートの好調もあり同8か月ぶりに増加に転じる。

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)

	13年9月	10月	11月	12月	14年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約数(件)	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499
前年同月比(%)	▲1.8	▲3.4	▲1.7	▲0.3	6.4	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2

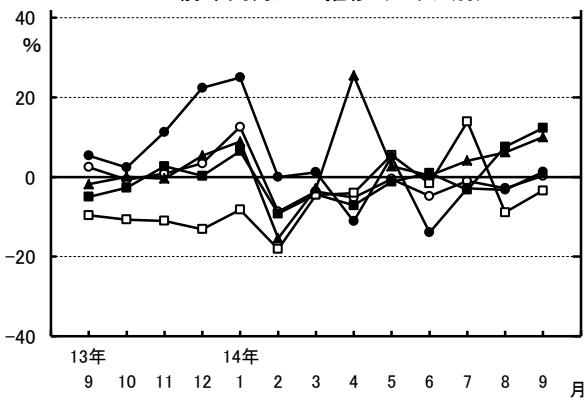
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,686件	0.3%	▲2.0%	8.2%
東京都下	1,640件	12.3%	16.6%	8.6%
神奈川県	5,184件	▲3.4%	1.2%	▲8.6%
埼玉県	2,092件	1.3%	0.8%	1.3%
千葉県	1,897件	10.0%	10.3%	10.5%
首都圏計	19,499件	1.2%	0.9%	2.0%

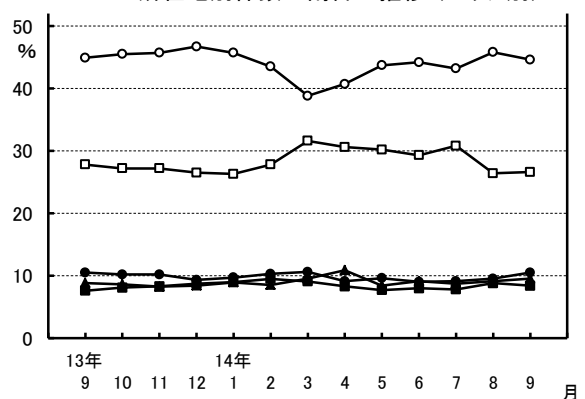
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.6%	▲0.3ポイント
東京都下	8.4%	0.8ポイント
神奈川県	26.6%	▲1.2ポイント
埼玉県	10.7%	0.0ポイント
千葉県	9.7%	0.7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)

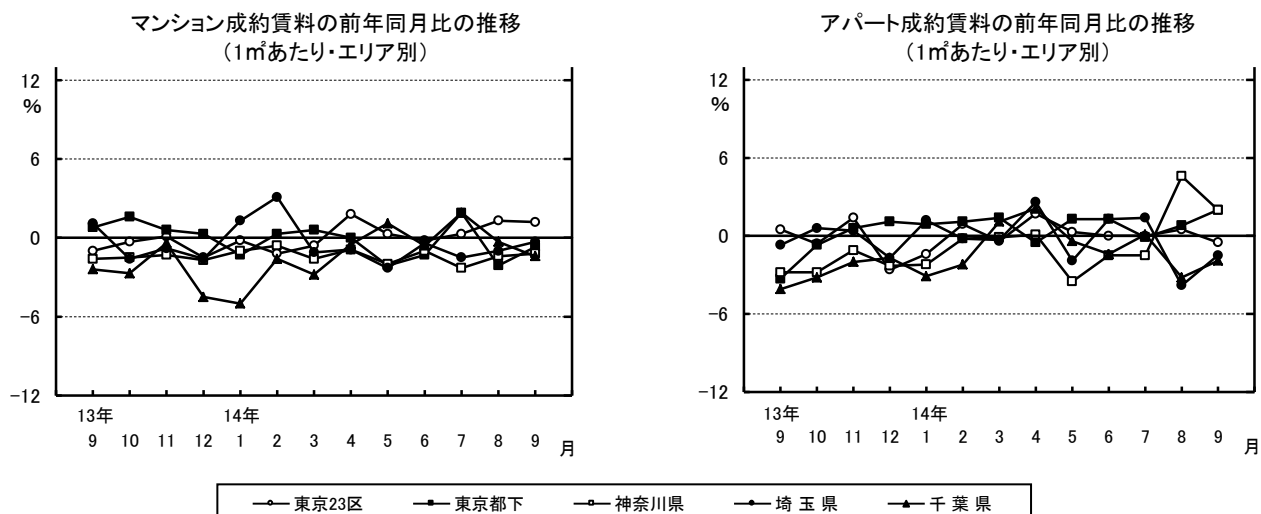


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,582円で、前年同月比0.2%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは2,149円で、同0.8%上昇し、2か月連続のプラス。

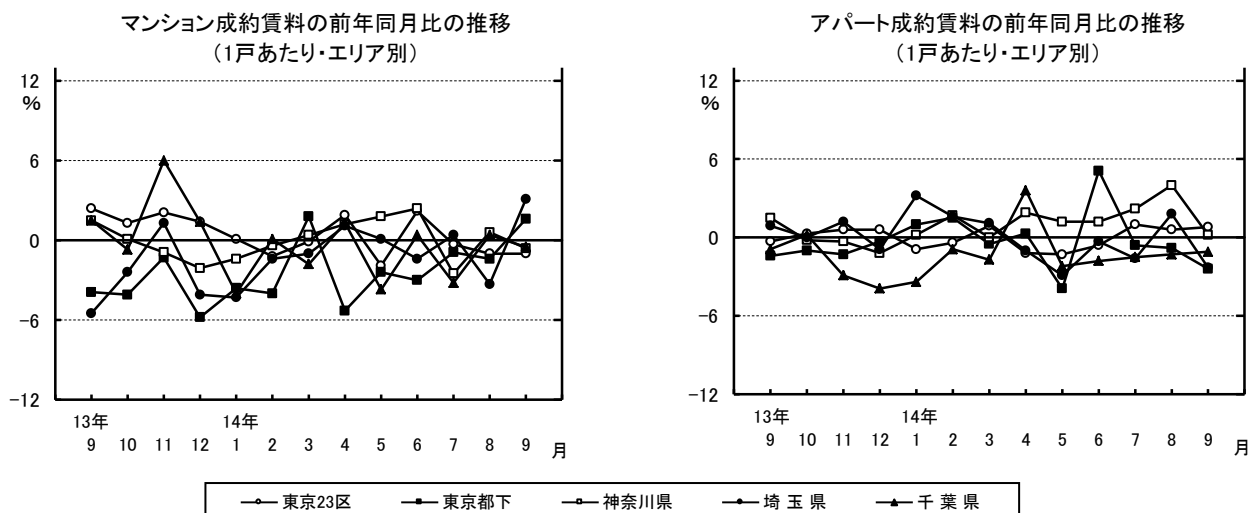


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	13年9月	14年9月	前年同月比
マンション	2,588円	2,582円	▲ 0.2%
アパート	2,132円	2,149円	0.8%
合計	2,425円	2,427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9.04万円で、前年同月比1.0%下落し、3か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.21万円で、同0.2%下落し、4か月ぶりにマイナス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年9月	14年9月	前年同月比
マンション	9.13万円	9.04万円	▲ 1.0%
アパート	6.22万円	6.21万円	▲ 0.2%
合計	8.09万円	8.02万円	▲ 0.9%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年9月	14年9月	前年同月比
マンション	37.61㎡	37.35㎡	▲ 0.7%
アパート	32.18㎡	31.93㎡	▲ 0.8%
合計	35.67㎡	35.40㎡	▲ 0.8%

※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		
	13年9月	14年9月	前年同月比	13年9月	14年9月	前年同月比
東京23区	2,998円	3,033円	▲ 1.2%	2,870円	2,855円	▲ 0.5%
東京都下	2,150円	2,135円	▲ 0.7%	2,051円	2,092円	▲ 2.0%
神奈川県	2,188円	2,161円	▲ 1.2%	1,945円	1,984円	▲ 2.0%
埼玉県	1,821円	1,815円	▲ 0.3%	1,627円	1,603円	▲ 1.5%
千葉県	1,881円	1,855円	▲ 1.4%	1,609円	1,579円	▲ 1.9%

※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		
	13年9月	14年9月	前年同月比	13年9月	14年9月	前年同月比
東京23区	10.32万円	10.22万円	▲ 1.0%	7.06万円	7.12万円	▲ 0.8%
東京都下	7.60万円	7.72万円	▲ 1.6%	6.19万円	6.04万円	▲ 2.4%
神奈川県	8.00万円	7.95万円	▲ 0.6%	6.01万円	6.02万円	▲ 0.2%
埼玉県	6.86万円	7.07万円	▲ 3.1%	5.75万円	5.62万円	▲ 2.3%
千葉県	7.29万円	7.25万円	▲ 0.5%	5.41万円	5.35万円	▲ 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		
	13年9月	14年9月	前年同月比	13年9月	14年9月	前年同月比
東京23区	35.68㎡	34.89㎡	▲ 2.2%	26.05㎡	26.28㎡	▲ 0.9%
東京都下	37.76㎡	38.57㎡	▲ 2.1%	32.26㎡	30.89㎡	▲ 4.2%
神奈川県	39.69㎡	39.58㎡	▲ 0.3%	33.52㎡	33.07㎡	▲ 1.3%
埼玉県	41.03㎡	41.90㎡	▲ 2.1%	37.86㎡	37.84㎡	▲ 0.1%
千葉県	42.51㎡	42.37㎡	▲ 0.3%	35.76㎡	36.28㎡	▲ 1.5%

4. マンションは、ファミリー向きが前年同月比8か月ぶりに増加。シングル・カップル向きも堅調だった。
またアパートは、カップル・ファミリー向きが減少したが、全体の過半数を占めるシングル向きが同4か月連続増と好調。

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（9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	1.5	▲ 4.2	▲ 1.2	▲ 27.0	35.45㎡ (8.1)		7.7	8.9	24.6	31.95㎡ (▲ 11.0)
	割合	48.0	36.2	12.7	3.1	34.84㎡ (▲ 3.1)		73.4	22.7	3.4	25.64㎡ (1.8)
東京都下	前年比	7.6	21.8	21.1	42.3	40.87㎡ (20.1)		13.8	8.8	▲ 9.7	35.98㎡ (▲ 27.7)
	割合	38.7	34.9	22.2	4.2	38.50㎡ (1.6)		56.1	34.4	8.7	30.58㎡ (1.1)
神奈川県	前年比	▲ 1.2	8.1	1.0	▲ 25.2	43.08㎡ (11.6)		▲ 0.4	▲ 19.2	▲ 5.9	40.04㎡ (▲ 3.8)
	割合	36.3	34.8	25.2	3.7	39.39㎡ (▲ 0.9)		48.8	38.1	12.1	32.44㎡ (▲ 1.6)
埼玉県	前年比	▲ 3.4	▲ 5.9	9.6	23.1	42.07㎡ (7.5)		0.9	4.0	▲ 6.2	46.45㎡ (▲ 7.7)
	割合	33.3	28.8	32.8	5.1	41.88㎡ (1.8)		35.0	44.2	19.8	36.36㎡ (0.4)
千葉県	前年比	11.1	16.1	5.9	1.8	43.65㎡ (6.2)		11.1	7.6	10.4	48.97㎡ (6.3)
	割合	34.4	31.1	27.4	7.1	42.24㎡ (▲ 0.8)		41.0	40.0	17.8	35.04㎡ (0.5)
首都圏計	前年比	1.5	1.1	3.2	▲ 16.5	38.18㎡ (10.3)		5.6	▲ 3.3	▲ 0.5	39.80㎡ (▲ 8.2)
	割合	42.4	34.8	19.0	3.8	37.28㎡ (▲ 1.5)		53.9	34.2	11.1	31.08㎡ (▲ 0.3)

※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 : 230億7,900万円(2013年6月～2014年5月)
- 従業員数 : 1,293名[男855名、女438名(2014年9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」
 - ・不動産総合情報サイト「アットホーム モバイル」
 - ・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」●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・利用不動産店数 : 52,227店(2014年10月1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 内幸町東急ビル アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185