

2012年2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（1月）－**成約数、前年同月比2か月連続増。
東京都下・千葉県は再び減少に転じる。**

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1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。

■1月の成約数が2万件を超えたのは初めて。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,369件で、前年同月比4.6%増加し、2か月連続のプラスとなりました。これは、東京23区でマンション・アパート、新築・中古を問わず好調だったこと、また埼玉県で中古が好調だったこと等によるものです。一方、東京都下・千葉県では、前年の反動もあり再び減少に転じています。なお、1月の成約数が2万件を超えたのは、1992年4月の調査開始以来初めてのことです。

■平均賃料は、新築は比較的堅調、中古マンションは厳しい状況。

平均賃料は、新築については、アパートが前年同月比0.1%上昇、またマンションはエリアによる違いが大きいものの同0.3%の下落にとどまり、比較的堅調でした。一方、中古はマンション・アパートともに下落。特にマンションの下落率はアパートに比べ大きく、厳しい状況が続いている。

居住用賃貸物件成約数

	12年1月	前年比
東京23区	8,962件	8.9%
東京都下	1,769件	▲ 4.7%
神奈川県	6,362件	3.0%
埼玉県	1,650件	14.7%
千葉県	1,626件	▲ 8.2%
首都圏計	20,369件	4.6%

新築・中古別平均成約賃料（1戸あたり）および前年比（1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	10.40	▲ 2.4	9.66	▲ 3.1	8.28	▲ 1.8	6.75	▲ 1.5
東京都下	8.37	▲ 15.5	7.31	1.5	7.79	4.0	5.88	▲ 1.8
神奈川県	9.05	8.1	7.69	▲ 1.8	7.26	▲ 4.5	5.88	▲ 2.6
埼玉県	8.89	21.3	6.85	▲ 3.5	7.27	2.4	5.37	1.3
千葉県	7.49	▲ 25.1	6.91	▲ 5.7	7.31	4.1	5.29	▲ 1.3
首都圏計	9.80	▲ 0.3	8.59	▲ 2.4	7.69	0.1	6.02	▲ 1.5

成約物件

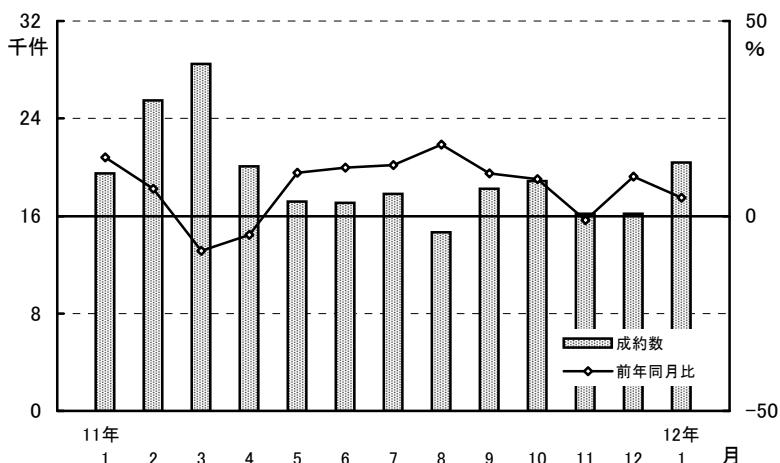
1. 成約数、前年同月比2か月連続増。

23区がマンション・アパート、新築・中古を問わず好調。

マンションはシングル向け、アパートはカップル向けが伸びる。

東京都下・千葉県は前年の反動もあり再び減少に転じる。

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1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	12年1月
登録数(件)	19,470	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369
前年同月比(%)	15.0	7.0	▲ 9.0	▲ 4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲ 1.3	9.9	4.6

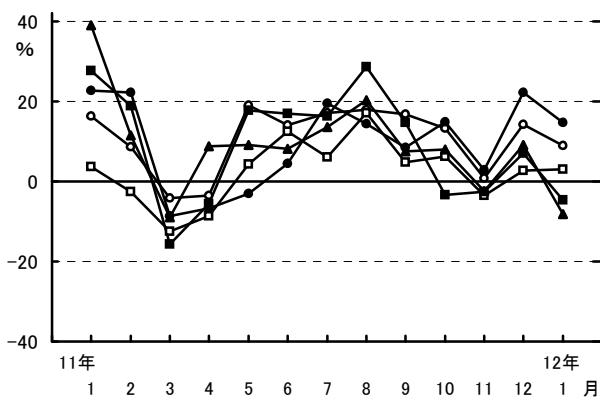
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート	前月比
東京23区	8,962件	8.9%	6.1%	19.0%	19.4%
東京都下	1,769件	▲ 4.7%	▲ 8.1%	▲ 2.1%	29.8%
神奈川県	6,362件	3.0%	1.2%	6.9%	32.9%
埼玉県	1,650件	14.7%	16.8%	10.6%	24.9%
千葉県	1,626件	▲ 8.2%	▲ 20.4%	1.9%	35.0%
首都圏計	20,369件	4.6%	2.4%	9.1%	25.9%

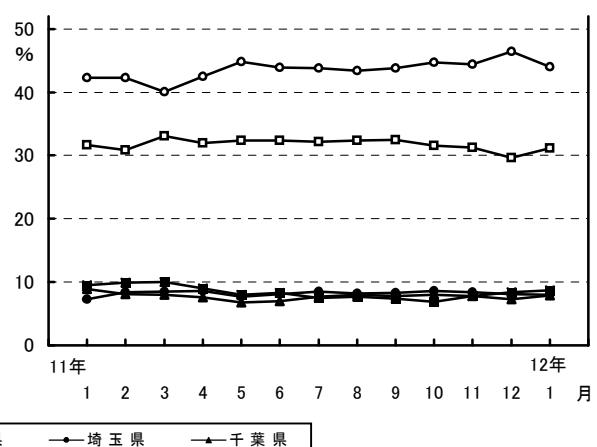
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.0%	1.7° イント
東京都下	8.7%	▲ 0.8° イント
神奈川県	31.2%	▲ 0.5° イント
埼玉県	8.1%	0.7° イント
千葉県	8.0%	▲ 1.1° イント

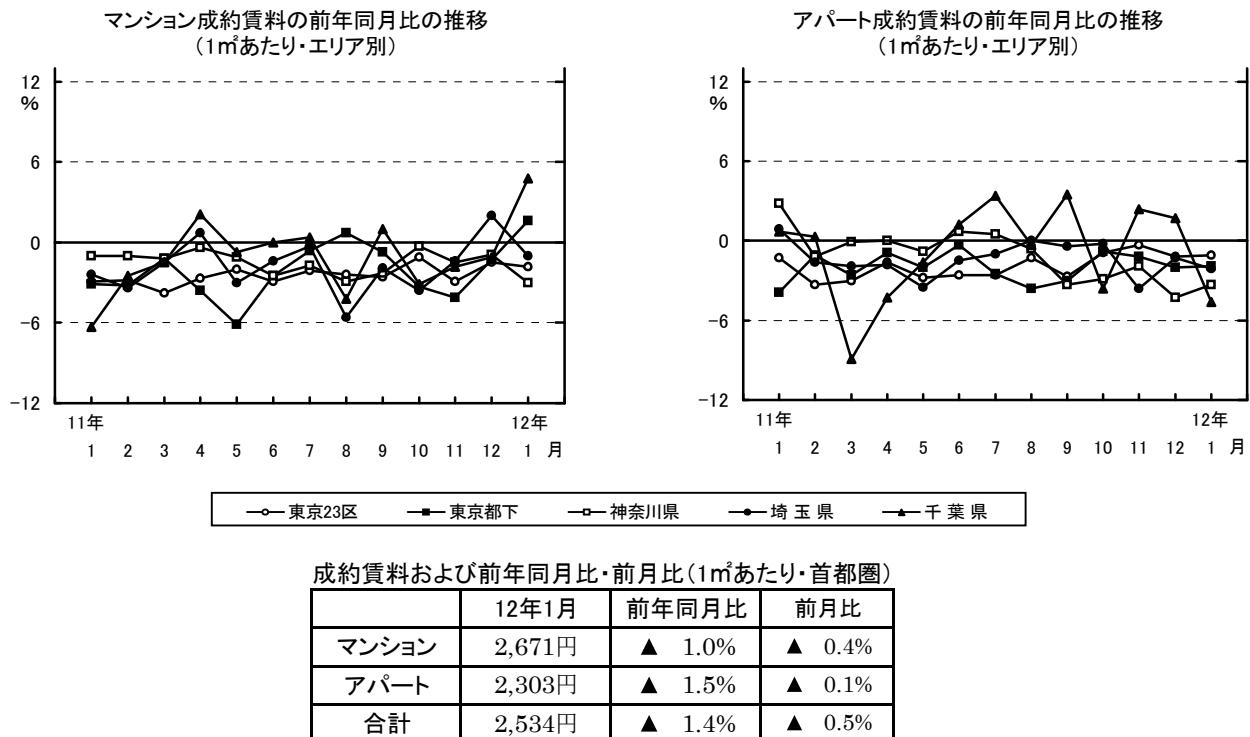
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



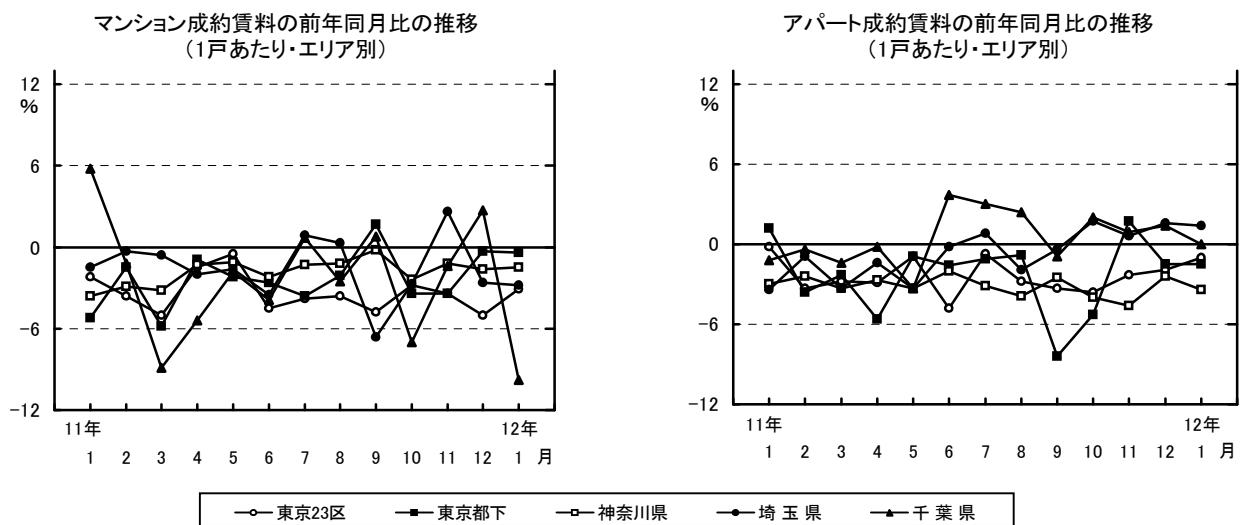
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



2. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、
 賃貸マンションが2,671円で、前年同月比1.0%下落。
 賃貸アパートは2,303円で、同1.5%下落。



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8.66万円で、前年同月比2.4%下落。
 賃貸アパートは6.15万円で、同1.3%下落。



項目	12年1月	前年同月比	前月比
マンション	8.66万円	▲ 2.4%	▲ 2.1%
アパート	6.15万円	▲ 1.3%	▲ 0.4%
合計	7.73万円	▲ 2.5%	▲ 2.1%

項目	12年1月	前年同月比	前月比
マンション	34.75m ²	▲ 1.8%	▲ 1.8%
アパート	29.49m ²	0.6%	▲ 0.4%
合計	32.79m ²	▲ 1.3%	▲ 1.6%

4. 成約物件を面積帯別に見ると、

マンションは、シングル向け(30m²未満)の割合の増加目立つ。

特に千葉県で顕著。

一方アパートは、カップル向け(30~50m²未満)が堅調。

埼玉県では4割を超える。

成約物件の面積帯別割合、前年比、および新築・中古別平均面積、前年比（単位：%、ポイント）（1月）

		マンション					アパート※70m ² 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	割 合	56.8	29.4	10.3	3.5	31.74m ² (-0.1)	79.3	17.8	2.8	30.33m ² (-7.8)
	前年比	1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.1	32.95m ² (▲ 1.2)	▲ 1.7	2.2	▲ 0.3	24.22m ² (-0.0)
東京都下	割 合	53.3	28.9	15.3	2.5	32.14m ² (▲ 18.2)	64.3	30.2	5.2	35.40m ² (-4.5)
	前年比	1.3	1.5	▲ 0.4	▲ 2.4	34.08m ² (▲ 1.7)	0.3	▲ 0.5	0.5	28.29m ² (-0.5)
神奈川県	割 合	45.3	31.7	19.1	3.9	36.51m ² (-17.2)	57.1	34.2	8.3	31.43m ² (▲ 2.5)
	前年比	▲ 2.3	1.9	▲ 0.1	0.5	36.62m ² (-0.2)	0.6	▲ 0.5	▲ 0.4	30.50m ² (-0.2)
埼玉県	割 合	38.1	27.1	31.4	3.4	43.52m ² (-20.9)	40.3	42.7	16.4	45.12m ² (-0.0)
	前年比	0.5	▲ 0.6	1.7	▲ 1.6	40.18m ² (▲ 2.6)	▲ 5.4	5.4	▲ 0.6	34.42m ² (-3.3)
千葉県	割 合	46.5	29.9	16.4	7.2	32.51m ² (▲ 34.3)	48.2	38.9	12.5	44.33m ² (-20.9)
	前年比	9.8	7.4	▲ 14.4	▲ 2.8	38.39m ² (▲ 10.4)	▲ 3.1	3.8	▲ 0.3	32.83m ² (-0.2)
首都圏計	割 合	51.6	29.9	14.8	3.7	33.08m ² (▲ 4.7)	62.0	30.1	7.6	35.07m ² (-5.0)
	前年比	0.9	0.7	▲ 1.1	▲ 0.5	34.86m ² (▲ 1.6)	▲ 0.6	1.0	▲ 0.4	29.03m ² (-0.2)
	前月比	1.8	▲ 0.1	▲ 1.6	▲ 0.1		0.7	▲ 0.9	0.2	

※本資料のデータベースを以下の通り変更致しました。

・変更前(2011年12月期まで)

①物件数

弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報としてファクトシート(図面)で登録された情報、
および一般消費者向け情報としてインターネット(ATBB)で登録された情報(一括登録物件を除く)

②賃料・面積等

弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報としてファクトシート(図面)で登録された情報

・変更後(2012年1月期より)

(物件数、賃料・面積等共通)

弊社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報としてファクトシート(図面)で登録された情報、
および一般消費者向け情報としてインターネット(ATBB)で登録された情報(一括登録物件を除く)

(注)前年同月のデータも新データベースを使用しています