

2012年3月29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（2月）－****成約数、前年同月比3か月連続増。  
再び全エリアで増加。**

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2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。

**■埼玉県・千葉県はニケタ増、カップル向けを中心に好調。**

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は27,640件で、前年同月比8.4%増加し、3か月連続のプラスとなりました。東京都下・千葉県が増加に転じたことで、再び全エリアでの増加となりましたが、都下のアパートのみ、カップル向け（30～50m<sup>2</sup>未満）以上の物件がふるわず減少しました（2ページご参照）。また、埼玉県・千葉県ではカップル向けを中心に好調で（4ページご参照）、ニケタ増となっています。

**■平均賃料は、新築マンションのみ上昇、中古マンションは下落率が拡大。**

平均賃料は、新築マンションについては、東京都下で大きく下げたものの首都圏平均ではわずかながら上昇。その他中古マンション、新築・中古アパートはすべて下落しました。特に、中古マンションの下落率は3.9%と、1月に比べ1.5ポイントも拡大し、厳しい状況が続いている。

居住用賃貸物件成約数

新築・中古別平均成約賃料（1戸あたり）および前年比（2月）

	12年2月	前年比
東京23区	11,648件	7.9%
東京都下	2,648件	4.6%
神奈川県	8,533件	8.2%
埼玉県	2,469件	12.9%
千葉県	2,342件	11.3%
首都圏計	27,640件	8.4%

	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	10.32	▲ 2.0	9.47	▲ 5.3	8.34	3.6	6.63	▲ 2.2
東京都下	8.49	▲ 10.3	7.18	▲ 1.8	7.32	▲ 8.0	5.68	▲ 0.7
神奈川県	8.69	2.6	7.65	▲ 1.8	7.03	▲ 4.0	5.82	▲ 2.8
埼玉県	7.66	12.5	7.01	0.7	7.05	▲ 1.1	5.36	0.6
千葉県	8.34	3.5	7.06	▲ 2.1	6.76	▲ 3.4	5.39	3.3
首都圏計	9.63	0.3	8.43	▲ 3.9	7.44	▲ 1.2	5.95	▲ 1.5

## 成約物件

### 1. 成約数、前年同月比3か月連続増。

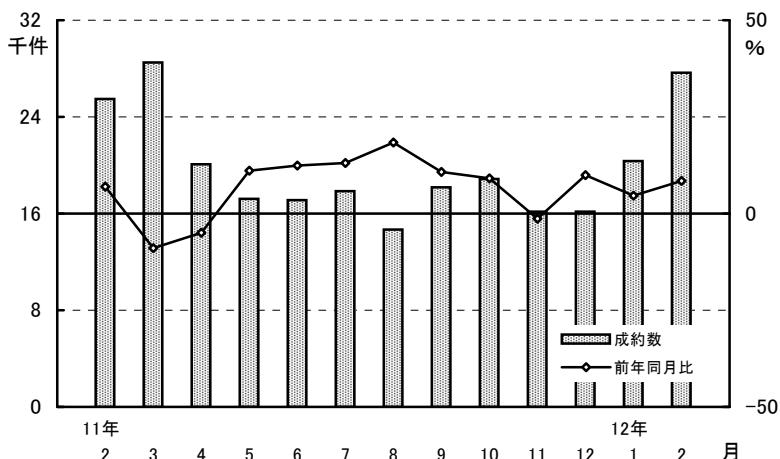
東京都下・千葉県が増加に転じ、再び全エリアでの増加に。

東京都下のアパートのみ、カップル向け以上がふるわず減少。

埼玉県・千葉県は、カップル向けを中心に好調で二ケタ増。

※4ページご参照

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	2月
成約数(件)	25,506	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640
前年同月比(%)	7.0	▲ 9.0	▲ 4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲ 1.3	9.9	4.6	8.4

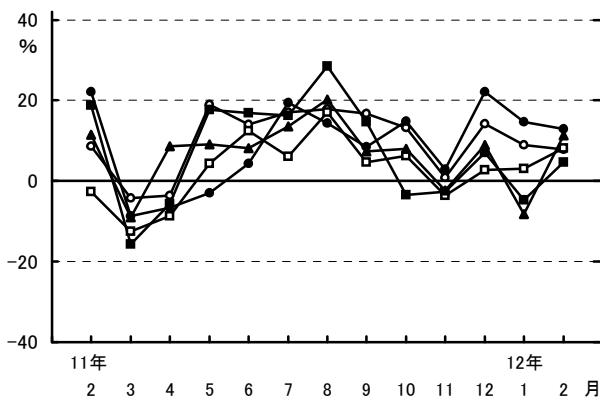
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	11,648件	7.9%	6.0%	15.2%
東京都下	2,648件	4.6%	8.5%	▲ 0.7%
神奈川県	8,533件	8.2%	10.6%	6.1%
埼玉県	2,469件	12.9%	13.1%	12.9%
千葉県	2,342件	11.3%	1.0%	23.1%
首都圏計	27,640件	8.4%	7.6%	10.5%

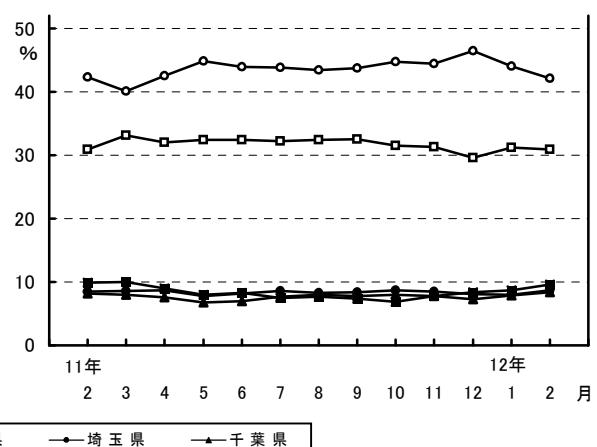
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	42.1%	▲ 0.2 <sup>ボ</sup> イント
東京都下	9.6%	▲ 0.3 <sup>ボ</sup> イント
神奈川県	30.9%	0.0 <sup>ボ</sup> イント
埼玉県	8.9%	0.3 <sup>ボ</sup> イント
千葉県	8.5%	0.2 <sup>ボ</sup> イント

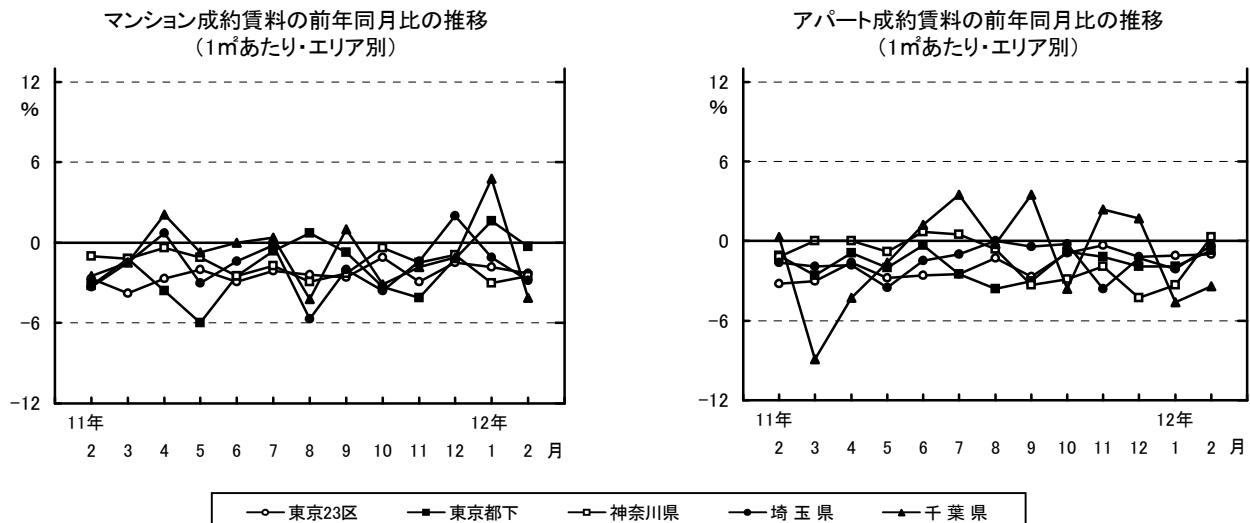
居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)



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. 1m<sup>2</sup>あたり成約賃料の首都圏平均は、  
賃貸マンションが2,635円で、前年同月比2.5%下落。  
賃貸アパートは2,326円で、同0.6%下落。

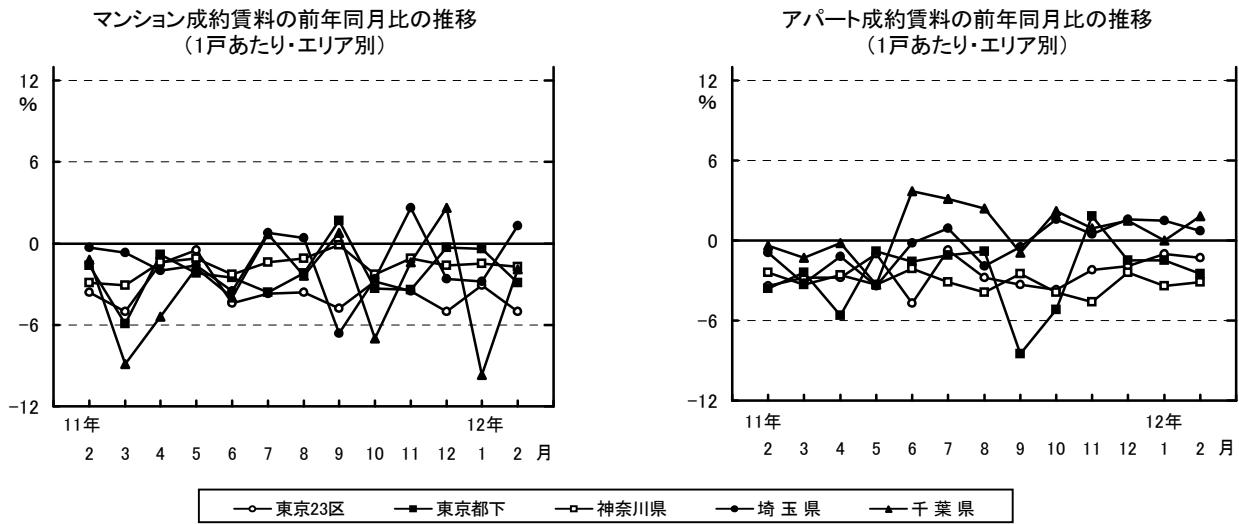


成約賃料および前年同月比(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏)

	11年2月	12年2月	前年同月比
マンション	2,702円	2,635円	▲ 2.5%
アパート	2,340円	2,326円	▲ 0.6%
合計	2,572円	2,522円	▲ 1.9%

※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8.52万円で、前年同月比3.6%下落。  
賃貸アパートは6.07万円で、同1.5%下落。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年2月	12年2月	前年同月比
マンション	8.84万円	8.52万円	▲ 3.6%
アパート	6.16万円	6.07万円	▲ 1.5%
合計	7.88万円	7.62万円	▲ 3.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年2月	12年2月	前年同月比
マンション	35.18m <sup>2</sup>	34.90m <sup>2</sup>	▲ 0.8%
アパート	29.09m <sup>2</sup>	28.82m <sup>2</sup>	▲ 0.9%
合計	32.98m <sup>2</sup>	32.66m <sup>2</sup>	▲ 1.0%

※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 1m<sup>2</sup>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2月	12年2月	前年同月比	11年2月	12年2月	前年同月比
東京23区	3,151円	3,078円	▲ 2.3%	3,010円	2,980円	▲ 1.0%
東京都下	2,299円	2,293円	▲ 0.3%	2,296円	2,280円	▲ 0.7%
神奈川県	2,348円	2,290円	▲ 2.5%	2,176円	2,182円	0.3%
埼玉県	1,888円	1,836円	▲ 2.8%	1,753円	1,747円	▲ 0.3%
千葉県	2,028円	1,945円	▲ 4.1%	1,772円	1,712円	▲ 3.4%

※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2月	12年2月	前年同月比	11年2月	12年2月	前年同月比
東京23区	10.05万円	9.55万円	▲ 5.0%	6.87万円	6.78万円	▲ 1.3%
東京都下	7.48万円	7.26万円	▲ 2.9%	5.95万円	5.80万円	▲ 2.5%
神奈川県	7.84万円	7.71万円	▲ 1.7%	6.09万円	5.90万円	▲ 3.1%
埼玉県	6.95万円	7.04万円	1.3%	5.51万円	5.55万円	0.7%
千葉県	7.29万円	7.15万円	▲ 1.9%	5.43万円	5.53万円	1.8%

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2月	12年2月	前年同月比	11年2月	12年2月	前年同月比
東京23区	33.28m <sup>2</sup>	32.45m <sup>2</sup>	▲ 2.5%	24.25m <sup>2</sup>	24.12m <sup>2</sup>	▲ 0.5%
東京都下	35.37m <sup>2</sup>	34.22m <sup>2</sup>	▲ 3.3%	27.66m <sup>2</sup>	27.21m <sup>2</sup>	▲ 1.6%
神奈川県	36.35m <sup>2</sup>	36.63m <sup>2</sup>	0.8%	30.52m <sup>2</sup>	29.50m <sup>2</sup>	▲ 3.3%
埼玉県	40.40m <sup>2</sup>	41.61m <sup>2</sup>	3.0%	34.46m <sup>2</sup>	34.52m <sup>2</sup>	0.2%
千葉県	39.42m <sup>2</sup>	40.30m <sup>2</sup>	2.2%	33.26m <sup>2</sup>	34.63m <sup>2</sup>	4.1%

4. 23区では、30m<sup>2</sup>未満の物件の割合が、マンション約6割、

アパートは8割超と、ニーズがシングル層に偏る傾向。

一方、埼玉県のマンションでは、50~70m<sup>2</sup>の物件の割合が3割を超える、他エリアに比べファミリー層の動き目立つ。

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（2月）

(単位：%、ポイント)

		マンション					アパート※70m <sup>2</sup> 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	58.4	28.1	10.2	3.3	31.97m <sup>2</sup> ( -1.8)	81.9	15.6	2.3	28.75m <sup>2</sup> (▲ 0.7)
	前年比	1.8	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 1.1	32.49m <sup>2</sup> (▲ 3.0)	0.3	0.4	▲ 0.8	23.67m <sup>2</sup> (▲ 0.8)
東京都下	割 合	55.1	24.8	16.0	4.1	33.54m <sup>2</sup> (▲ 15.5)	70.0	25.2	4.1	34.66m <sup>2</sup> (▲ 6.0)
	前年比	3.4	▲ 1.4	▲ 2.3	0.3	34.26m <sup>2</sup> (▲ 2.1)	2.0	▲ 1.7	▲ 0.8	26.65m <sup>2</sup> ( -0.1)
神奈川県	割 合	46.3	29.3	20.6	3.8	34.76m <sup>2</sup> ( -6.9)	60.3	32.5	6.9	30.42m <sup>2</sup> (▲ 5.3)
	前年比	▲ 2.3	2.3	0.4	▲ 0.4	36.73m <sup>2</sup> ( -0.2)	2.8	▲ 1.1	▲ 1.8	29.43m <sup>2</sup> (▲ 3.2)
埼玉県	割 合	35.7	27.1	32.9	4.3	38.25m <sup>2</sup> ( -25.4)	42.9	43.1	13.6	43.11m <sup>2</sup> (▲ 2.9)
	前年比	▲ 5.6	3.8	2.9	▲ 1.1	41.79m <sup>2</sup> ( -1.7)	▲ 2.7	4.0	▲ 0.7	33.46m <sup>2</sup> ( -0.5)
千葉県	割 合	40.8	27.5	25.4	6.3	41.72m <sup>2</sup> ( -17.6)	45.2	40.5	13.4	40.27m <sup>2</sup> (▲ 5.2)
	前年比	▲ 3.8	1.6	3.6	▲ 1.4	40.19m <sup>2</sup> ( -0.9)	▲ 3.3	2.2	0.5	33.98m <sup>2</sup> ( -6.1)
首都圏計	割 合	52.0	28.1	16.1	3.8	33.53m <sup>2</sup> ( -3.0)	64.1	28.8	6.7	33.75m <sup>2</sup> (▲ 4.2)
	前年比	▲ 0.2	0.7	0.3	▲ 0.8	35.00m <sup>2</sup> (▲ 1.2)	0.6	0.3	▲ 1.0	28.38m <sup>2</sup> (▲ 0.5)
	前月比	0.4	▲ 1.8	1.3	0.1		2.1	▲ 1.3	▲ 0.9	