

2012年4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(3月) —**成約数、過去最高の33,390件。
前年同月比17.2%増加し4か月連続のプラス。**

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。

■震災の反動はあるものの、増加幅は前年の減少幅を大きく超える。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は33,390件で、調査開始(92年4月)以来過去最高、また前年同月比は17.2%増加し、4か月連続のプラスとなりました。震災の反動はあるものの、全エリアでニケタ増となり、増加幅は神奈川県を除き前年の減少幅を大きく超えています。特に埼玉県では、ファミリー向け(50~70㎡)マンション、シングル向け(30㎡未満)アパートが好調で(4ページご参照)、4か月連続のニケタ増となりました。

■平均賃料は、新築アパートのみ上昇、マンションは新築・中古ともに下落率大きい。

平均賃料は、新築アパートが埼玉県などの上昇で1.5%のプラスとなりましたが、新築マンションは23区・都下の大幅下落で4.3%減と再びマイナスに転じました。また、中古マンションは、下落率は2月より縮小したものの2.9%とアパートより高く、厳しい状況が続いています。

居住用賃貸物件成約数

	12年3月	前年比
東京23区	13,495件	18.2%
東京都下	3,338件	16.6%
神奈川県	10,546件	12.0%
埼玉県	3,224件	30.0%
千葉県	2,787件	20.5%
首都圏計	33,390件	17.2%

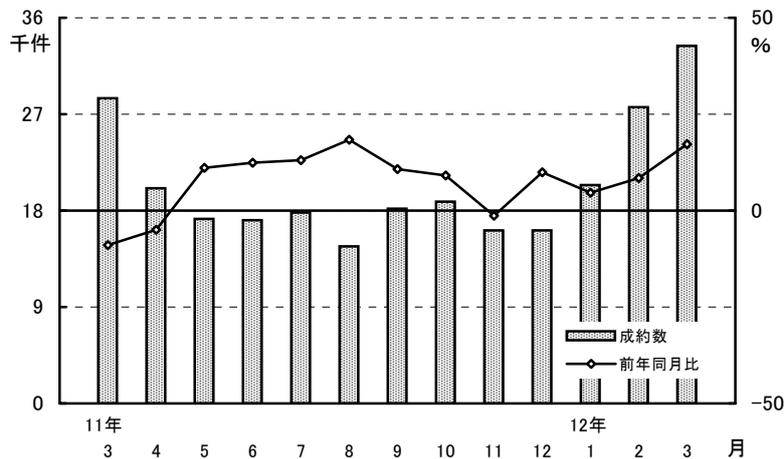
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(3月)

	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	10.10	▲ 9.9	9.39	▲ 3.9	8.15	2.5	6.63	▲ 1.5
東京都下	8.17	▲ 6.2	7.02	0.1	7.25	▲ 3.3	5.67	0.4
神奈川県	9.41	5.7	7.52	▲ 2.0	7.28	▲ 0.7	5.72	▲ 1.0
埼玉県	7.43	0.3	7.08	▲ 1.5	7.08	7.8	5.23	▲ 1.5
千葉県	7.65	2.0	6.96	▲ 0.6	6.99	1.2	5.18	▲ 1.0
首都圏計	9.46	▲ 4.3	8.30	▲ 2.9	7.47	1.5	5.85	▲ 1.2

成約物件

- 成約数、過去最高の33,390件。
前年同月比17.2%増加し4か月連続のプラス。
全エリアでニケタ増、増加幅は前年の減少幅を大きく超える。
埼玉県では、マンション・アパートともにニケタ増続く。

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	3月
成約数(件)	28,485	20,065	17,205	17,100	17,832	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390
前年同月比(%)	▲ 9.0	▲ 4.9	11.1	12.4	13.1	18.3	10.7	9.1	▲ 1.3	9.9	4.6	8.4	17.2

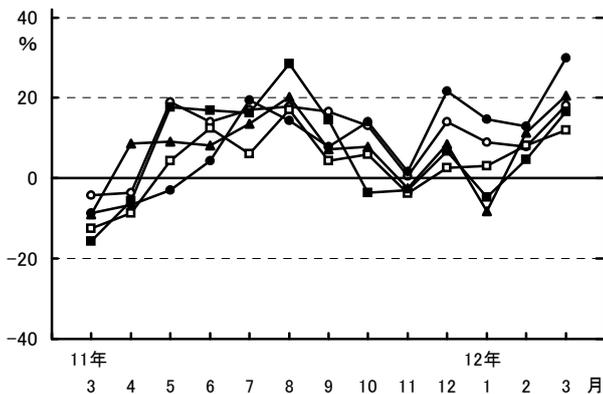
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	13,495件	18.2%	16.5%	23.3%
東京都下	3,338件	16.6%	12.2%	22.4%
神奈川県	10,546件	12.0%	16.0%	7.5%
埼玉県	3,224件	30.0%	31.1%	31.3%
千葉県	2,787件	20.5%	14.8%	25.8%
首都圏計	33,390件	17.2%	16.9%	18.0%

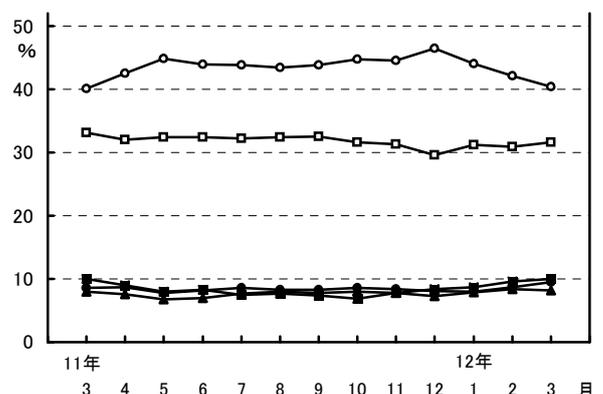
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	40.4%	0.3ポイント
東京都下	10.0%	0.0ポイント
神奈川県	31.6%	▲ 1.5ポイント
埼玉県	9.7%	1.0ポイント
千葉県	8.3%	0.2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)

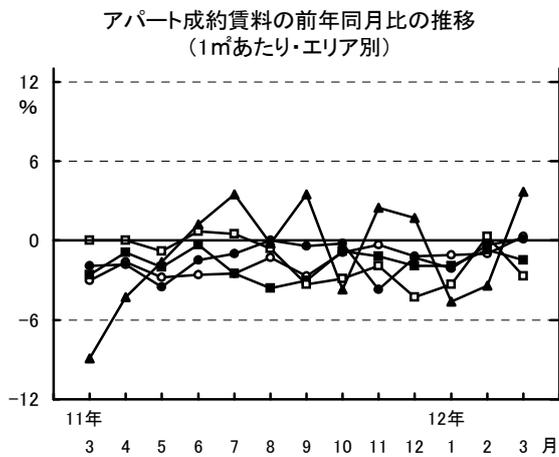
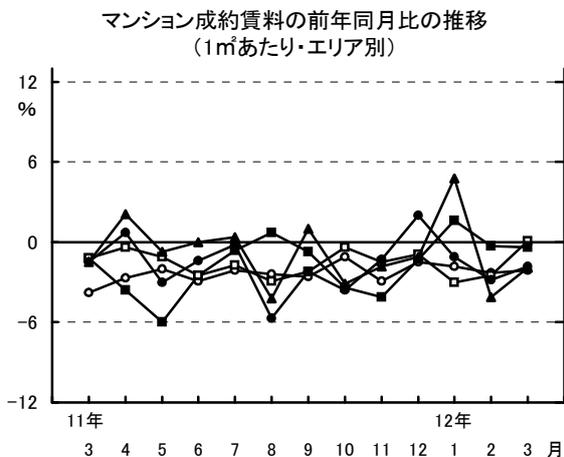


居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○—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2,641円で、前年同月比1.5%下落。
 賃貸アパートは2,325円で、同0.8%下落。



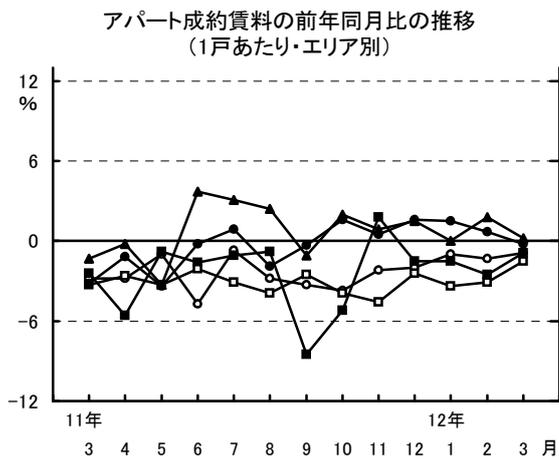
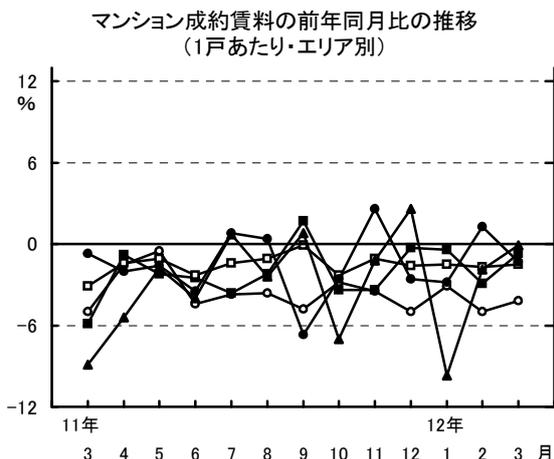
○—東京23区 ■—東京都下 □—神奈川県 ●—埼玉県 ▲—千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	11年3月	12年3月	前年同月比
マンション	2,682円	2,641円	▲ 1.5%
アパート	2,344円	2,325円	▲ 0.8%
合計	2,557円	2,524円	▲ 1.3%

※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8.40万円で、前年同月比2.9%下落。
 賃貸アパートは6.00万円で、同0.8%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)

	11年3月	12年3月	前年同月比
マンション	8.65万円	8.40万円	▲ 2.9%
アパート	6.05万円	6.00万円	▲ 0.8%
合計	7.69万円	7.51万円	▲ 2.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年3月	12年3月	前年同月比
マンション	34.71㎡	34.30㎡	▲ 1.2%
アパート	28.42㎡	28.37㎡	▲ 0.2%
合計	32.39㎡	32.11㎡	▲ 0.9%

※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		
	11年3月	12年3月	前年同月比	11年3月	12年3月	前年同月比
東京23区	3,132円	3,065円	▲ 2.1%	2,988円	2,997円	0.3%
東京都下	2,328円	2,318円	▲ 0.4%	2,321円	2,287円	▲ 1.5%
神奈川県	2,354円	2,357円	0.1%	2,229円	2,168円	▲ 2.7%
埼玉県	1,952円	1,917円	▲ 1.8%	1,780円	1,781円	0.1%
千葉県	2,046円	2,008円	▲ 1.9%	1,692円	1,754円	3.7%

※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3月	12年3月	前年同月比	11年3月	12年3月	前年同月比
東京23区	9.89万円	9.47万円	▲ 4.2%	6.84万円	6.78万円	▲ 0.9%
東京都下	7.14万円	7.09万円	▲ 0.7%	5.81万円	5.76万円	▲ 0.9%
神奈川県	7.75万円	7.63万円	▲ 1.5%	5.91万円	5.82万円	▲ 1.5%
埼玉県	7.20万円	7.11万円	▲ 1.3%	5.46万円	5.45万円	▲ 0.2%
千葉県	7.05万円	7.04万円	▲ 0.1%	5.41万円	5.42万円	0.2%

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3月	12年3月	前年同月比	11年3月	12年3月	前年同月比
東京23区	33.08㎡	32.42㎡	▲ 2.0%	24.18㎡	23.98㎡	▲ 0.8%
東京都下	33.01㎡	32.88㎡	▲ 0.4%	26.88㎡	26.75㎡	▲ 0.5%
神奈川県	35.84㎡	35.34㎡	▲ 1.4%	28.85㎡	29.33㎡	1.7%
埼玉県	40.28㎡	40.50㎡	0.5%	33.70㎡	33.16㎡	▲ 1.6%
千葉県	38.09㎡	38.14㎡	0.1%	34.35㎡	33.07㎡	▲ 3.7%

4. 好調な埼玉県を牽引したのは、ファミリー向け（50～70㎡）マンションと、シングル向け（30㎡未満）アパート。
成約数の増加幅が前年の減少幅を下回った神奈川県では、シングル向けアパートの動き鈍い。

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（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	割合	58.4	27.9	10.2	3.5	30.74㎡ (▲ 6.6)		81.9	15.4	2.4	28.03㎡ (0.2)
	前年比	1.6	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.7	32.62㎡ (▲ 1.4)		▲ 0.2	▲ 0.3	0.5	23.54㎡ (▲ 1.1)
東京都下	割合	60.7	20.7	14.7	3.9	33.34㎡ (▲ 10.8)		71.8	23.5	4.5	31.30㎡ (▲ 15.9)
	前年比	2.8	▲ 4.1	1.3	0.0	32.86㎡ (0.7)		0.4	0.7	▲ 0.8	26.47㎡ (2.3)
神奈川県	割合	50.9	26.4	19.1	3.6	37.20㎡ (6.0)		62.8	29.2	7.7	33.59㎡ (3.2)
	前年比	0.9	▲ 0.3	0.8	▲ 1.4	35.23㎡ (▲ 1.9)		▲ 1.1	▲ 0.3	1.4	29.02㎡ (1.8)
埼玉県	割合	40.7	23.8	31.1	4.4	34.75㎡ (▲ 1.1)		48.8	39.4	11.1	40.47㎡ (2.8)
	前年比	▲ 0.8	0.1	2.3	▲ 1.6	41.01㎡ (0.9)		1.3	▲ 0.2	▲ 1.3	32.17㎡ (▲ 2.4)
千葉県	割合	47.2	26.8	19.8	6.2	34.72㎡ (8.0)		51.1	36.1	12.7	39.26㎡ (▲ 1.4)
	前年比	0.5	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.2	38.56㎡ (▲ 0.3)		5.8	▲ 3.4	▲ 2.1	32.12㎡ (▲ 4.7)
首都圏計	割合	54.3	26.5	15.4	3.8	32.75㎡ (▲ 3.5)		66.4	26.5	6.7	33.70㎡ (0.1)
	前年比	1.1	▲ 0.6	0.4	▲ 0.9	34.45㎡ (▲ 0.9)		0.3	▲ 0.5	0.2	27.85㎡ (▲ 0.2)
	前月比	2.3	▲ 1.6	▲ 0.7	0.0			2.3	▲ 2.3	0.0	