

2012年9月25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(8月)—**成約数、前年同月比3か月連続増。
埼玉県は同15か月連続で増加。**

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8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。

■神奈川県はシングル・カップル向きアパートがふるわざ3か月ぶりに減少。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は15,626件で、前年同月比6.5%増加し、3か月連続のプラスとなりました。特にアパートの成約が堅調で、増加率はマンションを5ポイント近く上回っています。またエリア別では、埼玉県が同15か月連続の増加と好調です。一方、神奈川県ではシングル向き(30m²未満)・カップル向き(30~50m²)アパート等がふるわざ(4ページご参照)、同3か月ぶりに減少に転じました。

■マンション賃料の下落続く。新築アパートは同4か月連続上昇。

平均賃料は、マンションの下落が続いているが、8月は新築マンションの下落率が二ケタとなりました。これは、東京23区でシングル向きの成約が大幅に増加したこと等によるものです。一方、新築アパートではファミリー向き(50~70m²)の需要増が続いている、4か月連続の上昇となりました。

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 (8月)

	12年8月	前年比
東京23区	6,781件	6.5%
東京都下	1,249件	10.0%
神奈川県	4,677件	▲ 1.7%
埼玉県	1,460件	18.5%
千葉県	1,459件	23.4%
首都圏計	15,626件	6.5%

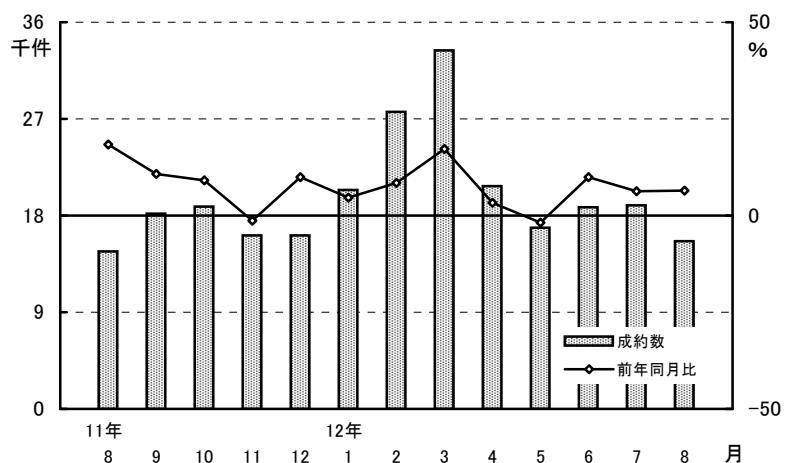
	マンション(万円、%)				アパート(万円、%)			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京23区	10.22	▲16.4	9.98	▲ 2.1	8.76	3.1	6.78	▲ 1.7
東京都下	8.88	7.8	7.46	▲ 1.7	8.85	6.6	6.04	▲ 1.5
神奈川県	8.71	▲ 0.9	7.82	▲ 2.0	7.72	5.8	5.95	▲ 1.7
埼玉県	7.84	▲ 0.5	7.19	0.8	7.09	▲ 1.0	5.45	0.4
千葉県	7.65	▲ 3.9	7.22	▲ 0.7	7.46	10.7	5.39	0.9
首都圏計	9.45	▲12.2	8.86	▲ 2.0	7.77	4.0	6.06	▲ 1.3

成約物件

1. 成約数、前年同月比3か月連続増。

埼玉県は同15か月連続で増加、うちニケタ増が10か月に。
アパートの好調目立つ。23区・埼玉県では同16か月連続増。
一方、神奈川県はアパートがふるわず同3か月ぶりに減少。

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8月	9月	10月	11月	12月	12年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約数(件)	14,679	18,171	18,840	16,134	16,148	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626
前年同月比(%)	18.3	10.7	9.1	▲ 1.3	9.9	4.6	8.4	17.2	3.3	▲ 1.9	10.0	6.3	6.5

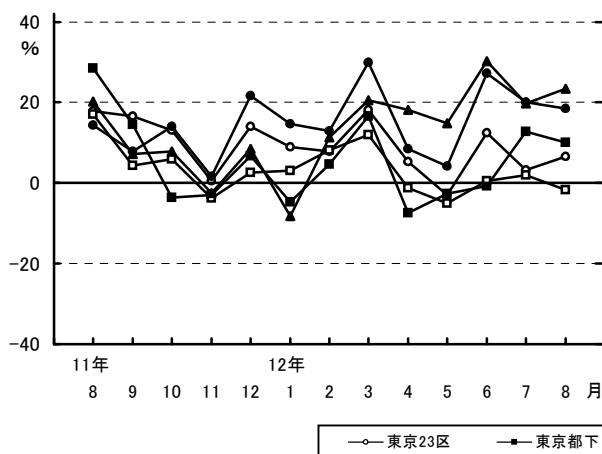
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	6,781件	6.5%	3.5%	14.1%
東京都下	1,249件	10.0%	8.0%	14.3%
神奈川県	4,677件	▲ 1.7%	▲ 0.2%	▲ 3.6%
埼玉県	1,460件	18.5%	17.2%	22.3%
千葉県	1,459件	23.4%	22.6%	25.9%
首都圏計	15,626件	6.5%	4.7%	9.4%

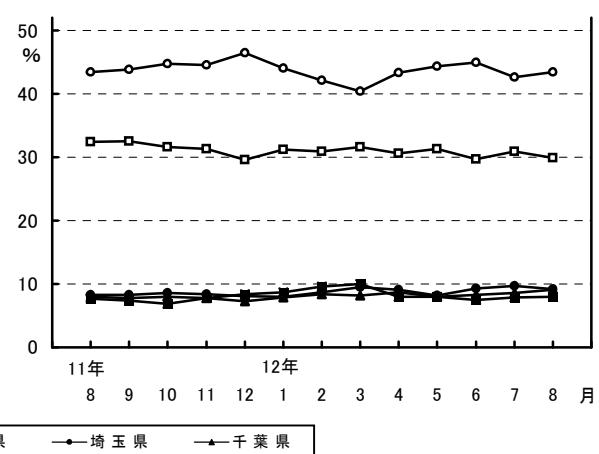
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.4%	0.0° イント
東京都下	8.0%	0.3° イント
神奈川県	29.9%	▲ 2.5° イント
埼玉県	9.4%	1.0° イント
千葉県	9.3%	1.2° イント

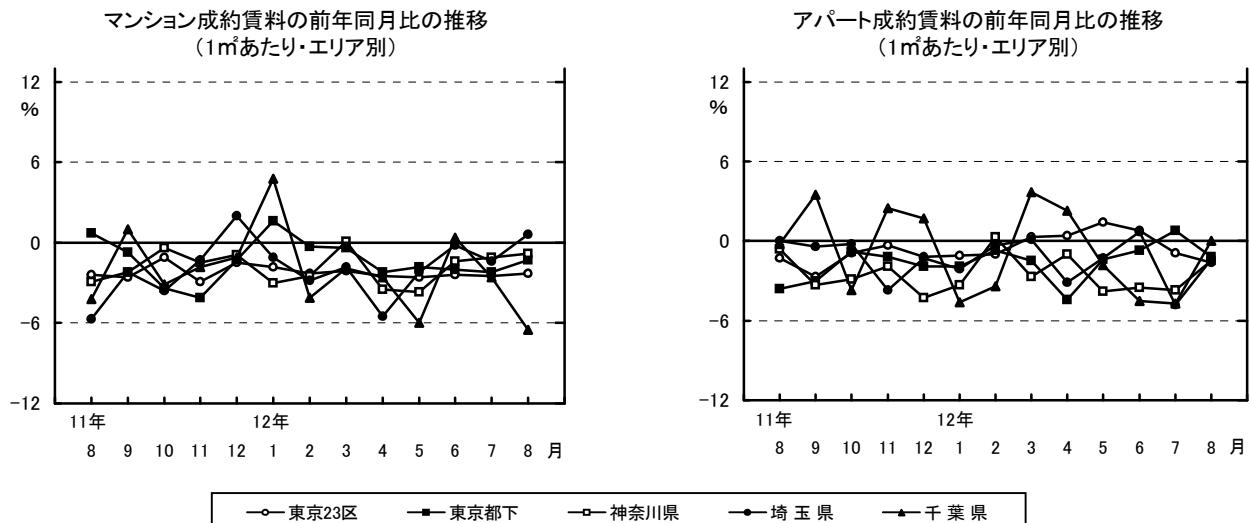
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



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2,593円で、前年同月比2.3%下落。
賃貸アパートは2,163円で、同1.3%下落。

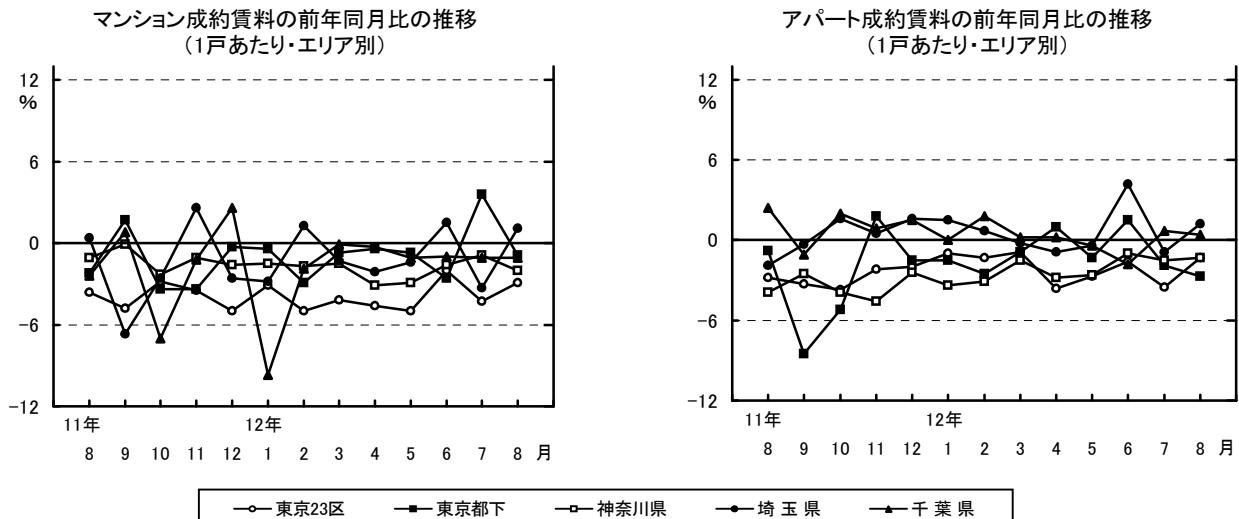


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	11年8月	12年8月	前年同月比
マンション	2,655円	2,593円	▲ 2.3%
アパート	2,192円	2,163円	▲ 1.3%
合計	2,495円	2,439円	▲ 2.2%

※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8.89万円で、前年同月比2.6%下落。
賃貸アパートは6.18万円で、同1.1%下落。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年8月	12年8月	前年同月比
マンション	9.13万円	8.89万円	▲ 2.6%
アパート	6.25万円	6.18万円	▲ 1.1%
合計	8.13万円	7.92万円	▲ 2.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	11年8月	12年8月	前年同月比
マンション	36.77m ²	36.78m ²	0.0%
アパート	31.53m ²	31.60m ²	0.2%
合計	34.95m ²	34.93m ²	▲ 0.1%

※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 1m²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8月	12年8月	前年同月比	11年8月	12年8月	前年同月比
東京23区	3,084円	3,013円	▲ 2.3%	2,895円	2,848円	▲ 1.6%
東京都下	2,255円	2,225円	▲ 1.3%	2,162円	2,137円	▲ 1.2%
神奈川県	2,249円	2,232円	▲ 0.8%	2,045円	2,015円	▲ 1.5%
埼玉県	1,813円	1,824円	0.6%	1,671円	1,648円	▲ 1.4%
千葉県	1,962円	1,885円	▲ 6.5%	1,675円	1,675円	0.0%

※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8月	12年8月	前年同月比	11年8月	12年8月	前年同月比
東京23区	10.30万円	10.00万円	▲ 2.9%	6.99万円	6.90万円	▲ 1.3%
東京都下	7.62万円	7.55万円	▲ 0.9%	6.29万円	6.12万円	▲ 2.7%
神奈川県	8.02万円	7.86万円	▲ 2.0%	6.15万円	6.07万円	▲ 1.3%
埼玉県	7.15万円	7.23万円	1.1%	5.64万円	5.71万円	1.2%
千葉県	7.32万円	7.24万円	▲ 1.1%	5.52万円	5.54万円	0.4%

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8月	12年8月	前年同月比	11年8月	12年8月	前年同月比
東京23区	34.78m ²	34.53m ²	▲ 0.7%	25.81m ²	25.61m ²	▲ 0.8%
東京都下	36.40m ²	36.50m ²	0.3%	31.11m ²	30.61m ²	▲ 1.6%
神奈川県	38.58m ²	38.18m ²	▲ 1.0%	32.75m ²	32.97m ²	0.7%
埼玉県	42.90m ²	43.36m ²	1.1%	36.33m ²	37.38m ²	2.9%
千葉県	40.62m ²	42.94m ²	5.7%	35.63m ²	35.31m ²	▲ 0.9%

4. シングル向き(30m²未満)・ファミリー向き(50~70m²)

アパートの好調目立つ。

マンションでは、カップル向き(30~50m²)が堅調。

平均面積は、東京23区の縮小続く。

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 (8月)

(単位: %、ポイント)

		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	前年比	1.9	15.2	▲16.1	▲ 6.4	34.30m ² (▲ 5.5)	17.2	7.3	38.7	31.39m ² (▲ 2.1)	
	割合	49.5	36.1	10.6	3.8	34.54m ² (▲ 0.4)	75.9	20.7	2.9	25.27m ² (▲ 0.6)	
東京都下	前年比	7.8	4.5	19.0	▲ 7.7	34.91m ² (6.8)	27.6	▲ 5.2	46.2	41.39m ² (1.4)	
	割合	46.4	30.1	20.0	3.5	36.59m ² (0.0)	57.9	33.5	7.8	30.29m ² (▲ 0.1)	
神奈川県	前年比	1.4	▲ 6.4	9.2	▲16.4	36.58m ² (4.1)	▲ 1.7	▲ 9.0	4.9	39.28m ² (10.6)	
	割合	40.4	31.0	24.7	3.9	38.24m ² (▲ 1.3)	48.4	39.8	11.3	32.52m ² (0.0)	
埼玉県	前年比	29.5	0.0	19.6	27.3	38.32m ² (▲ 11.4)	26.0	11.5	54.7	44.67m ² (▲ 1.3)	
	割合	33.5	25.5	34.7	6.3	43.67m ² (1.8)	36.6	43.5	19.3	35.99m ² (2.4)	
千葉県	前年比	4.5	17.4	59.8	12.1	39.14m ² (▲ 11.3)	26.2	24.1	36.8	42.94m ² (6.4)	
	割合	31.2	31.5	31.2	6.1	43.17m ² (6.9)	43.9	38.9	17.2	34.74m ² (▲ 0.6)	
首都圏計	前年比	3.5	7.7	4.8	▲ 5.1	35.44m ² (▲ 2.9)	12.9	1.5	26.3	39.68m ² (4.9)	
	割合	44.6	33.3	18.0	4.1	36.85m ² (0.2)	54.8	34.2	10.5	30.96m ² (0.0)	