

2013年2月26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8か月連続増。
増加率は2.3%と8か月間で最も低い。**

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、2013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。

■神奈川県は3か月ぶりに減少に転じる。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,833件で、前年同月比2.3%増加し、8か月連続のプラスとなりました。特に埼玉県は、マンションが減少に転じたものの（2ページご参照）アパートが好調で同20か月連続増加、また千葉県も同12か月連続で増加しています。一方、神奈川県では、県下のマンション、川崎市のアパートがふるわざと同3か月ぶりに減少に転じ、首都圏全体の増加率は8か月間で最も低くなりました。

■マンションの平均賃料は、新築が3か月ぶりに下落、中古は25か月ぶりに上昇。

1戸あたり平均賃料は、マンションでは、新築が前年同月比3か月ぶりに下落、中古は同25か月ぶりに上昇。アパートは、新築が再び上昇、中古は同33か月連続の下落となりました。一方で、平均面積はマンション・アパート、新築・中古を問わず拡大しており（4ページご参照）、m²単価はすべて下落しています。

居住用賃貸物件成約数

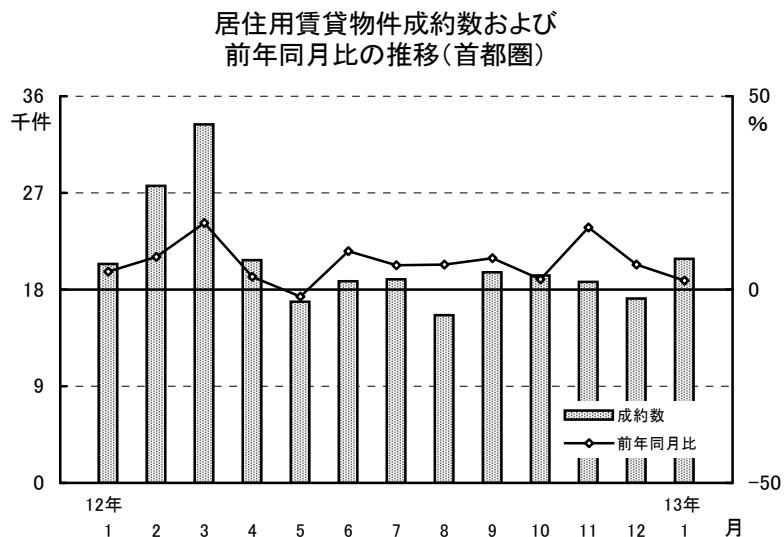
	13年1月	前年比
東京23区	9,010件	0.5%
東京都下	1,884件	6.5%
神奈川県	6,339件	▲ 0.4%
埼玉県	1,750件	6.1%
千葉県	1,850件	13.8%
首都圏計	20,833件	2.3%

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	9.99	▲ 3.9	9.63	▲ 0.3	8.40	1.4	6.79	0.6
東京都下	8.44	0.8	7.33	0.3	7.38	▲ 5.3	5.91	0.5
神奈川県	9.51	5.1	7.68	▲ 0.1	7.80	7.4	5.84	▲ 0.7
埼玉県	8.95	0.7	7.13	4.1	7.30	0.4	5.31	▲ 1.1
千葉県	9.47	26.4	6.99	1.2	6.87	▲ 6.0	5.39	1.9
首都圏計	9.66	▲ 1.4	8.60	0.1	7.70	0.1	6.01	▲ 0.2

成約物件

- 成約数、前年同月比8か月連続増。
増加率は2.3%と8か月間で最も低い。
埼玉県は同20か月連続、千葉県は同12か月連続で増加。
一方、神奈川県では同3か月ぶりに減少に転じる。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

	12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	13年1月
成約数(件)	20,369	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833
前年同月比(%)	4.6	8.4	17.2	3.3	▲ 1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3

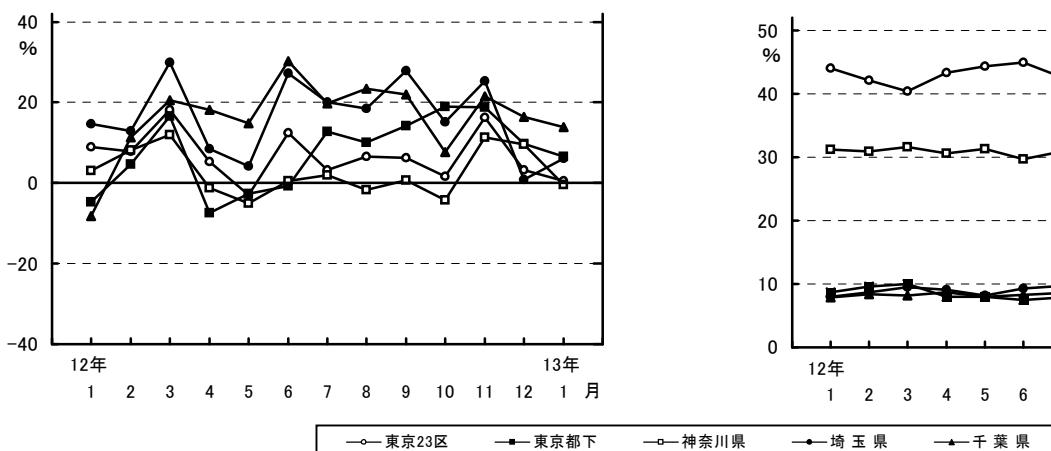
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	9,010件	0.5%	0.7%	▲ 0.6%
東京都下	1,884件	6.5%	8.0%	6.5%
神奈川県	6,339件	▲ 0.4%	▲ 1.1%	▲ 0.8%
埼玉県	1,750件	6.1%	▲ 5.6%	22.2%
千葉県	1,850件	13.8%	18.7%	14.5%
首都圏計	20,833件	2.3%	1.3%	4.0%

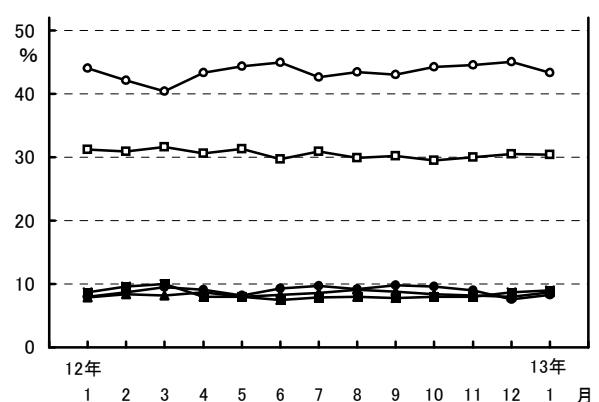
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.3%	▲ 0.7ポイント
東京都下	9.0%	0.3ポイント
神奈川県	30.4%	▲ 0.8ポイント
埼玉県	8.4%	0.3ポイント
千葉県	8.9%	0.9ポイント

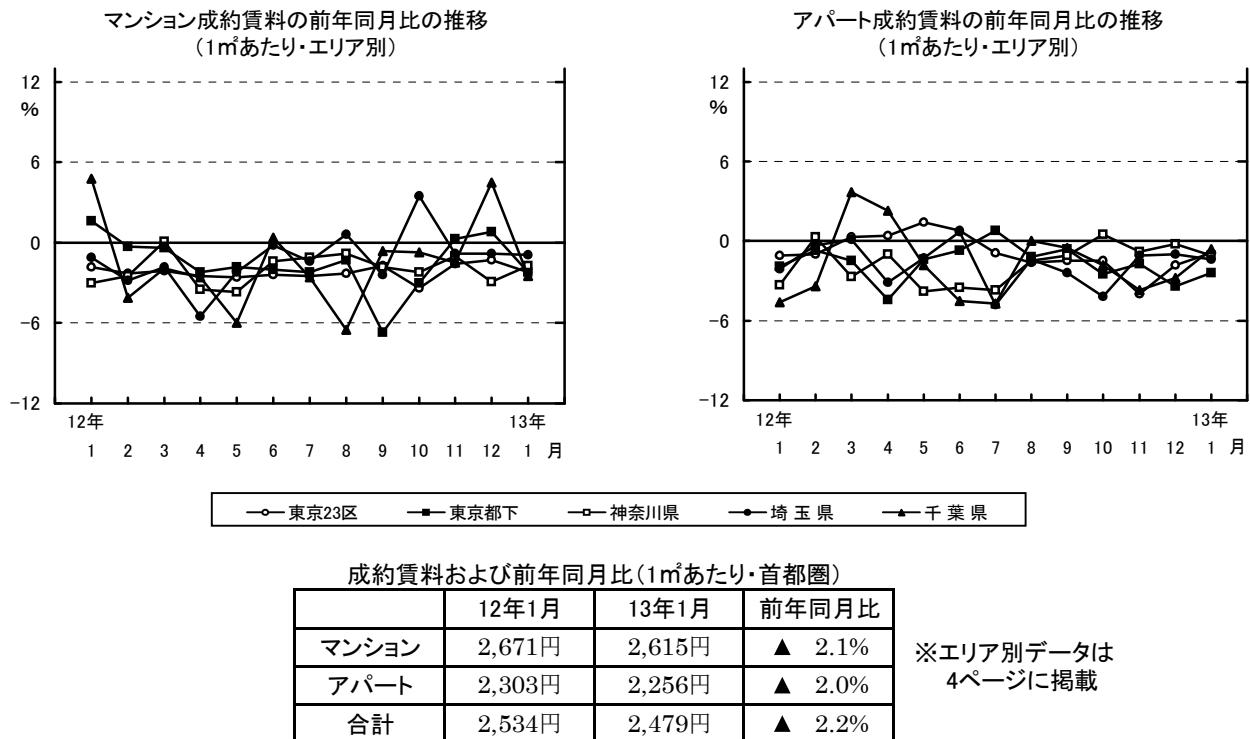
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



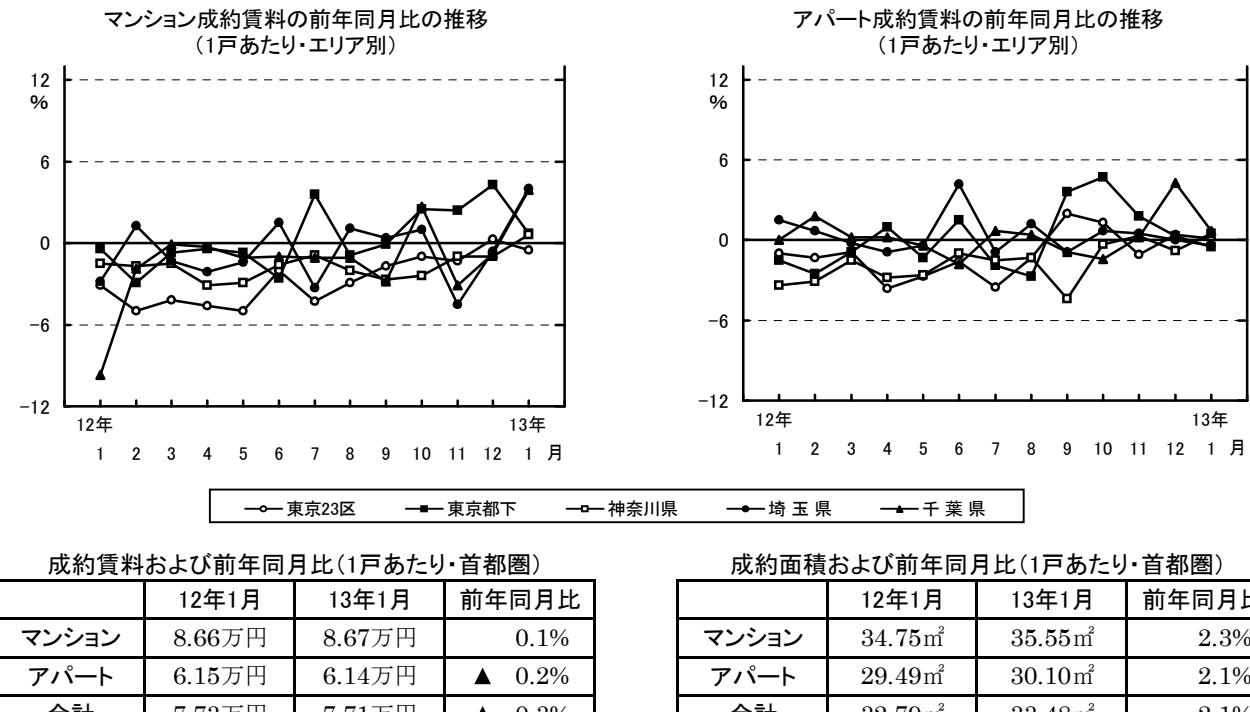
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



2. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、
賃貸マンションが2,615円で、前年同月比2.1%下落。
賃貸アパートは2,256円で、同2.0%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8.67万円で、前年同月比0.1%上昇。
賃貸アパートは6.14万円で、同0.2%下落。



※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		
	12年1月	13年1月	前年同月比	12年1月	13年1月	前年同月比
東京23区	3,082円	3,015円	▲ 2.2%	2,964円	2,937円	▲ 0.9%
東京都下	2,319円	2,267円	▲ 2.2%	2,225円	2,171円	▲ 2.4%
神奈川県	2,298円	2,258円	▲ 1.7%	2,127円	2,104円	▲ 1.1%
埼玉県	1,874円	1,858円	▲ 0.9%	1,703円	1,679円	▲ 1.4%
千葉県	2,023円	1,972円	▲ 2.5%	1,723円	1,712円	▲ 0.6%

※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		
	12年1月	13年1月	前年同月比	12年1月	13年1月	前年同月比
東京23区	9.71万円	9.66万円	▲ 0.5%	6.89万円	6.90万円	0.1%
東京都下	7.37万円	7.42万円	0.7%	5.98万円	5.95万円	▲ 0.5%
神奈川県	7.74万円	7.79万円	0.6%	5.96万円	5.99万円	0.5%
埼玉県	6.92万円	7.20万円	4.0%	5.56万円	5.54万円	▲ 0.4%
千葉県	6.95万円	7.22万円	3.9%	5.49万円	5.53万円	0.7%

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		
	12年1月	13年1月	前年同月比	12年1月	13年1月	前年同月比
東京23区	32.86m ²	33.48m ²	1.9%	24.78m ²	24.91m ²	0.5%
東京都下	33.97m ²	34.84m ²	2.6%	28.68m ²	29.04m ²	1.3%
神奈川県	36.61m ²	37.30m ²	1.9%	30.55m ²	30.98m ²	1.4%
埼玉県	40.28m ²	42.10m ²	4.5%	35.47m ²	36.03m ²	1.6%
千葉県	38.01m ²	39.96m ²	5.1%	34.01m ²	35.04m ²	3.0%

4. 神奈川県の成約減の要因は、シングル向き(30m²未満)・カップル向き(30~50m²未満)マンション、シングル向きアパートの不振。
一方、好調が続く埼玉県では、アパートが全面積帯で大幅増。
また千葉県では、ファミリー向き物件の増加が目立つ。

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 (1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	▲ 3.8	8.3	14.7	▲ 14.9	32.06m ² (-1.0)	▲ 0.1	6.7	▲ 11.3	30.91m ² (-1.9)	
	割 合	53.8	31.6	11.7	2.9	33.60m ² (-2.0)	78.0	19.2	2.5	24.48m ² (-1.1)	
東京都下	前年比	4.5	7.5	16.9	26.1	36.61m ² (-13.9)	6.2	7.7	13.2	30.28m ² (▲ 14.5)	
	割 合	51.7	28.8	16.6	2.9	34.68m ² (-1.8)	63.9	30.4	5.5	29.00m ² (-2.5)	
神奈川県	前年比	▲ 3.7	▲ 6.9	15.3	▲ 0.8	37.11m ² (-1.6)	▲ 4.5	5.0	5.3	35.20m ² (-12.0)	
	割 合	44.0	29.8	22.3	3.9	37.31m ² (-1.9)	54.8	36.2	8.8	30.62m ² (-0.4)	
埼玉県	前年比	▲ 13.7	▲ 5.4	▲ 0.4	39.3	40.34m ² (▲ 7.3)	27.1	15.7	20.5	49.25m ² (-9.2)	
	割 合	34.8	27.2	33.0	5.0	42.17m ² (-5.0)	41.7	40.2	16.1	34.33m ² (▲ 0.3)	
千葉県	前年比	5.9	1.0	93.5	0.0	44.17m ² (-35.9)	12.2	5.7	44.9	44.33m ² (-0.0)	
	割 合	41.7	25.5	26.8	6.0	39.54m ² (-3.0)	47.1	35.9	15.8	34.03m ² (-3.7)	
首都圏計	前年比	▲ 3.2	2.6	17.6	▲ 3.8	34.88m ² (-5.4)	1.9	7.2	14.9	37.78m ² (-7.7)	
	割 合	49.1	30.2	17.2	3.5	35.61m ² (-2.2)	60.1	31.0	8.3	29.46m ² (-1.5)	