

2013年3月28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9か月連続増。  
増加率は前月比3.5ポイント増の5.8%に。**

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。

**■神奈川県はアパートの復調で再び増加。**

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は29,252件で、前年同月比9か月連続のプラスとなりました。埼玉県・千葉県で増加が続いているほか、東京23区・都下も堅調。また、1月に3か月ぶりの減少となった神奈川県でも、アパートが復調し再び増加に転じています。その結果、1月に、今回の増加局面で最低となっていた首都圏全体の増加率は、3.5ポイント上昇し5.8%となりました。

**■マンションの平均賃料は、新築が2か月連続の下落、中古は2か月連続の上昇。**

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2か月連続の下落、中古は同2か月連続の上昇。アパートは、新築が同2か月連続の上昇、中古は同34か月連続の下落。また、面積の広い物件の成約が伸びており、m<sup>2</sup>単価はマンション・アパート、新築・中古を問わず同2か月連続で下落しています。

**居住用賃貸物件成約数**

	13年2月	前年比
東京23区	12,347件	<b>6.0%</b>
東京都下	2,707件	<b>2.2%</b>
神奈川県	8,793件	<b>3.0%</b>
埼玉県	2,734件	<b>10.7%</b>
千葉県	2,671件	<b>14.0%</b>
首都圏計	<b>29,252件</b>	<b>5.8%</b>

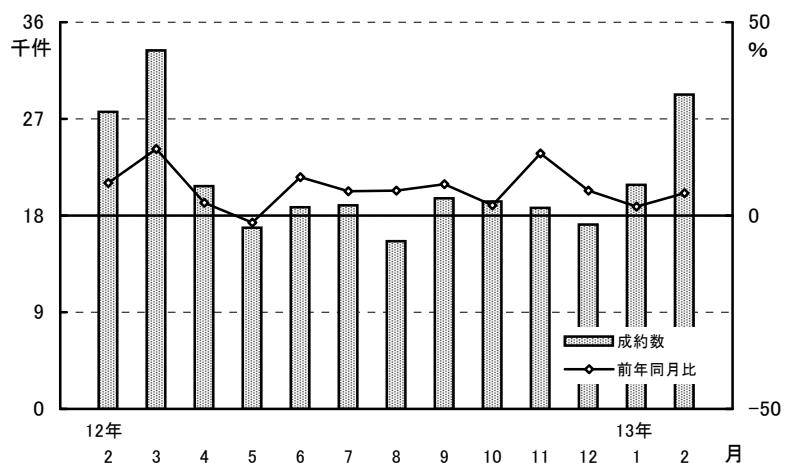
**新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(2月)**

	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	10.37	0.5	9.63	1.7	8.74	4.8	6.67	0.6
東京都下	7.72	▲ 9.1	7.45	3.8	7.41	1.2	5.74	1.1
神奈川県	8.90	2.4	7.62	▲ 0.4	7.50	6.7	5.74	▲ 1.4
埼玉県	8.40	9.7	6.84	▲ 2.4	6.98	▲ 1.0	5.43	1.3
千葉県	9.07	8.8	6.88	▲ 2.5	6.95	2.8	5.33	▲ 1.1
首都圏計	<b>9.59</b>	<b>▲ 0.4</b>	<b>8.54</b>	<b>1.3</b>	<b>7.60</b>	<b>2.2</b>	<b>5.92</b>	<b>▲ 0.5</b>

## 成約物件

- 成約数、前年同月比9か月連続増。  
増加率は前月比3.5ポイント増の5.8%に。  
神奈川県はマンションが2か月連続減少も、  
アパートの復調で再び増加に転じる。

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)

	12年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	2月
成約数(件)	27,640	33,390	20,734	16,885	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252
前年同月比(%)	8.4	17.2	3.3	▲ 1.9	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8

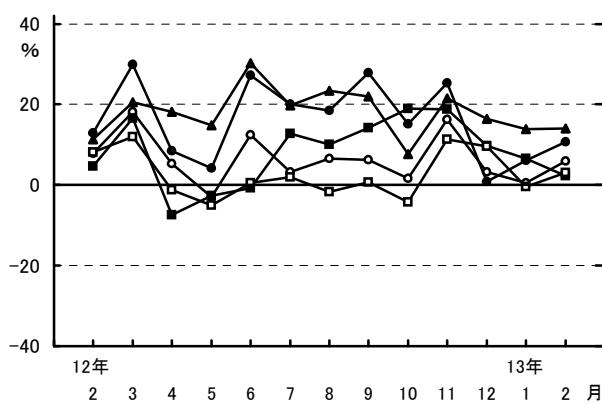
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	12,347件	6.0%	7.4%	1.8%
東京都下	2,707件	2.2%	3.2%	3.6%
神奈川県	8,793件	3.0%	▲ 1.6%	10.5%
埼玉県	2,734件	10.7%	3.0%	20.6%
千葉県	2,671件	14.0%	14.6%	13.3%
首都圏計	29,252件	5.8%	4.7%	8.6%

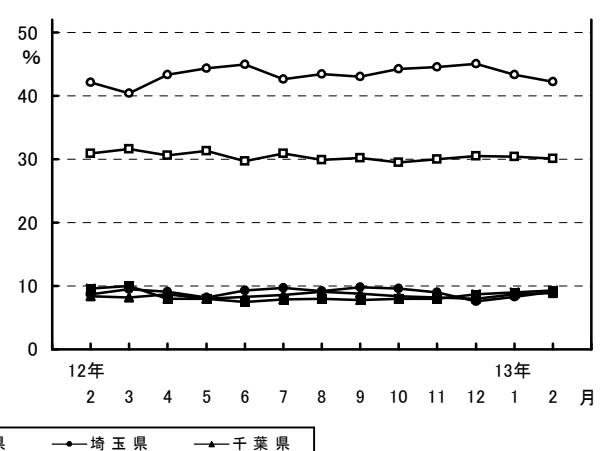
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	42.2%	0.1ポイント
東京都下	9.3%	▲ 0.3ポイント
神奈川県	30.1%	▲ 0.8ポイント
埼玉県	9.3%	0.4ポイント
千葉県	9.1%	0.6ポイント

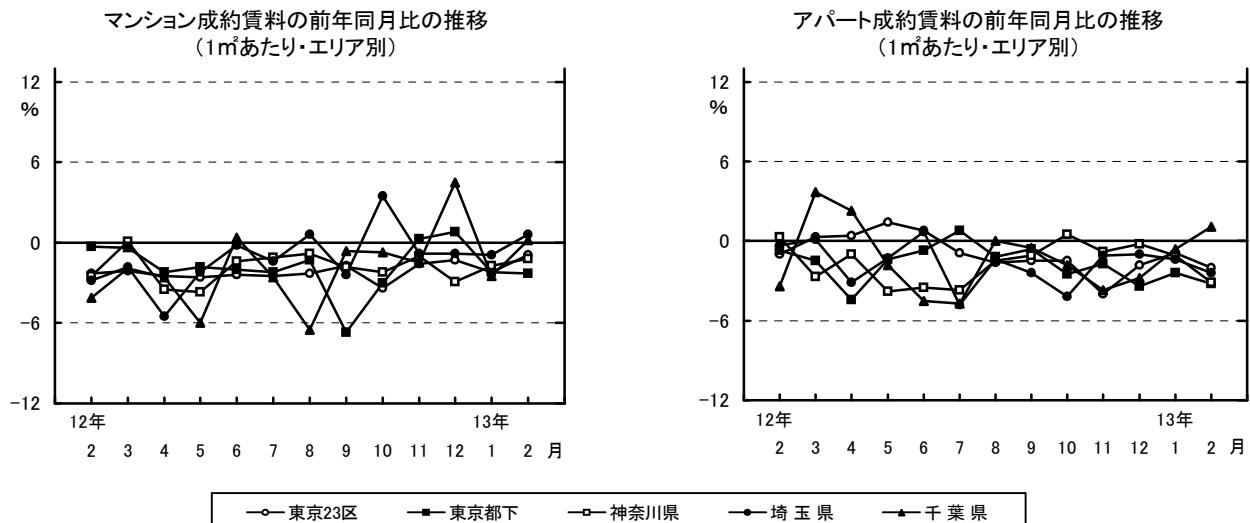
居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)



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. 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2,617円で、前年同月比0.7%下落。  
賃貸アパートは2,253円で、同3.1%下落。

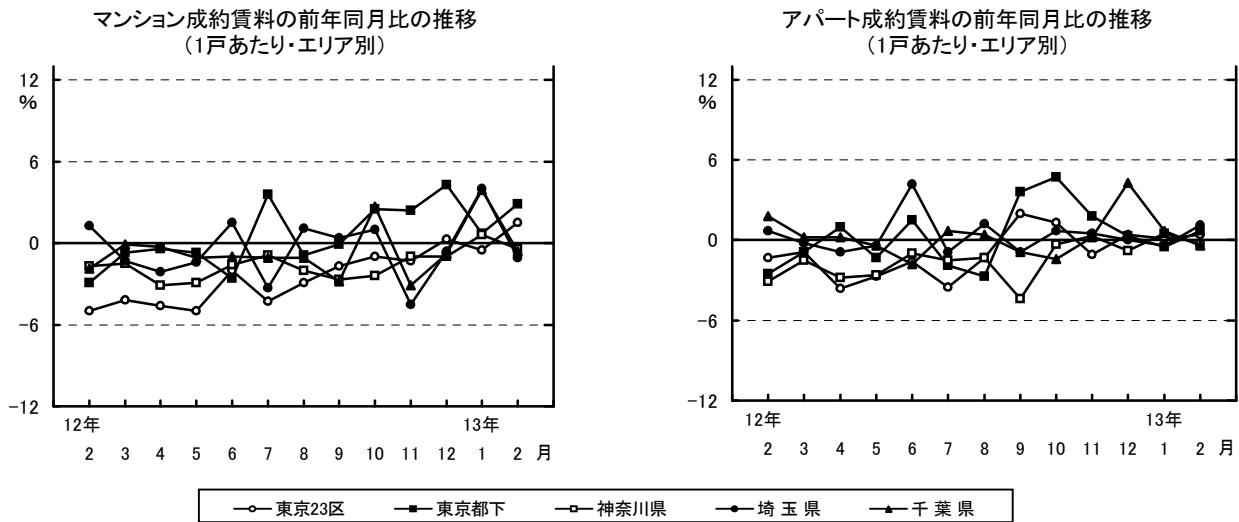


成約賃料および前年同月比(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏)

	12年2月	13年2月	前年同月比
マンション	2,635円	2,617円	▲ 0.7%
アパート	2,326円	2,253円	▲ 3.1%
合計	2,522円	2,480円	▲ 1.7%

※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8.62万円で、前年同月比1.2%上昇。  
賃貸アパートは6.06万円で、同0.2%下落。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年2月	13年2月	前年同月比
マンション	8.52万円	8.62万円	1.2%
アパート	6.07万円	6.06万円	▲ 0.2%
合計	7.62万円	7.66万円	0.5%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年2月	13年2月	前年同月比
マンション	34.90m <sup>2</sup>	35.46m <sup>2</sup>	1.6%
アパート	28.82m <sup>2</sup>	29.79m <sup>2</sup>	3.4%
合計	32.66m <sup>2</sup>	33.33m <sup>2</sup>	2.1%

※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 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		
	12年2月	13年2月	前年同月比	12年2月	13年2月	前年同月比
東京23区	3,078円	3,049円	▲ 0.9%	2,980円	2,920円	▲ 2.0%
東京都下	2,293円	2,241円	▲ 2.3%	2,280円	2,206円	▲ 3.2%
神奈川県	2,290円	2,262円	▲ 1.2%	2,182円	2,115円	▲ 3.1%
埼玉県	1,836円	1,847円	0.6%	1,747円	1,705円	▲ 2.4%
千葉県	1,945円	1,948円	0.2%	1,712円	1,730円	1.1%

※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2月	13年2月	前年同月比	12年2月	13年2月	前年同月比
東京23区	9.55万円	9.69万円	1.5%	6.78万円	6.81万円	0.4%
東京都下	7.26万円	7.47万円	2.9%	5.80万円	5.84万円	0.7%
神奈川県	7.71万円	7.68万円	▲ 0.4%	5.90万円	5.88万円	▲ 0.3%
埼玉県	7.04万円	6.96万円	▲ 1.1%	5.55万円	5.61万円	1.1%
千葉県	7.15万円	7.11万円	▲ 0.6%	5.53万円	5.51万円	▲ 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		
	12年2月	13年2月	前年同月比	12年2月	13年2月	前年同月比
東京23区	32.45m <sup>2</sup>	33.29m <sup>2</sup>	2.6%	24.12m <sup>2</sup>	24.69m <sup>2</sup>	2.4%
東京都下	34.22m <sup>2</sup>	36.04m <sup>2</sup>	5.3%	27.21m <sup>2</sup>	28.28m <sup>2</sup>	3.9%
神奈川県	36.63m <sup>2</sup>	36.97m <sup>2</sup>	0.9%	29.50m <sup>2</sup>	30.42m <sup>2</sup>	3.1%
埼玉県	41.61m <sup>2</sup>	40.79m <sup>2</sup>	▲ 2.0%	34.52m <sup>2</sup>	35.93m <sup>2</sup>	4.1%
千葉県	40.30m <sup>2</sup>	39.91m <sup>2</sup>	▲ 1.0%	34.63m <sup>2</sup>	34.56m <sup>2</sup>	▲ 0.2%

4. 首都圏全体では、マンション・アパートとともに

カップル(30~50m<sup>2</sup>未満)・ファミリー(50~70m<sup>2</sup>未満)向きが好調。

神奈川県のマンション不振の要因は、市場の7割以上を占める

シングル(30m<sup>2</sup>未満)・カップル向きの成約減。

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 (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	前年比	1.9	15.2	17.8	5.4	32.01m <sup>2</sup> ( 0.1)	▲ 1.0	16.7	29.0	32.34m <sup>2</sup> ( 12.5)	
	割合	55.4	30.2	11.2	3.2	33.40m <sup>2</sup> ( 2.8)	78.7	18.0	3.0	24.12m <sup>2</sup> ( 1.9)	
東京都下	前年比	▲ 3.4	17.6	20.5	1.8	33.10m <sup>2</sup> (▲ 1.3)	▲ 0.9	5.8	57.8	35.40m <sup>2</sup> ( 2.1)	
	割合	50.2	27.5	18.3	4.0	36.31m <sup>2</sup> ( 6.0)	67.4	26.0	6.3	27.83m <sup>2</sup> ( 4.4)	
神奈川県	前年比	▲ 2.1	▲ 5.0	1.0	12.4	35.98m <sup>2</sup> ( 3.5)	5.4	12.8	44.8	35.09m <sup>2</sup> ( 15.4)	
	割合	46.2	28.3	21.1	4.4	37.02m <sup>2</sup> ( 0.8)	57.5	33.2	9.0	30.01m <sup>2</sup> ( 2.0)	
埼玉県	前年比	7.0	5.6	▲ 1.8	▲ 2.0	40.83m <sup>2</sup> ( 6.7)	17.3	13.4	50.7	45.95m <sup>2</sup> ( 6.6)	
	割合	37.0	27.7	31.3	4.0	40.79m <sup>2</sup> (▲ 2.4)	41.7	40.5	17.0	34.59m <sup>2</sup> ( 3.4)	
千葉県	前年比	21.7	10.0	10.9	25.0	43.30m <sup>2</sup> ( 3.8)	20.5	▲ 5.3	46.5	43.31m <sup>2</sup> ( 7.5)	
	割合	42.9	26.1	24.2	6.8	39.50m <sup>2</sup> (▲ 1.7)	48.0	33.8	17.3	33.47m <sup>2</sup> (▲ 1.5)	
首都圏計	前年比	1.6	8.5	8.5	8.5	34.55m <sup>2</sup> ( 3.0)	4.4	9.8	45.8	37.76m <sup>2</sup> ( 11.9)	
	割合	50.4	29.0	16.7	3.9	35.53m <sup>2</sup> ( 1.5)	61.4	29.1	9.1	29.05m <sup>2</sup> ( 2.4)	