

2013年7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(6月)－**成約数、前年同月比13か月連続増。
増加率は、東京23区・神奈川県が伸びず再び一ヶタに。**

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6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。

■埼玉県の二ヶタ増続く。特にファミリー向きアパートが好調。

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,566件で、前年同月比13か月連続のプラスとなりました。3か月連続、全エリアでの増加となりましたが、東京23区のアパートが同3か月ぶり、また神奈川県のマンションが同4か月ぶりに減少に転じ(2ページご参照)、首都圏の増加率は再び一ヶタに低下しました。一方、埼玉県では同5か月連続で二ヶタ増となっており、中でもファミリー向きアパートの好調が目立っています。

■中古アパートの平均賃料が同3か月ぶりに下落に転じる。

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4か月連続で上昇、中古は同3か月連続で上昇しました。またアパートは、新築が面積の拡大続き同6か月連続の上昇となりましたが、中古は東京都下と神奈川県で狭めの物件の成約が増え、同3か月ぶりに下落に転じました。(4ページご参照)

居住用賃貸物件成約数

	13年6月	前年比
東京23区	8,727件	3.5%
東京都下	1,492件	5.7%
神奈川県	5,607件	0.5%
埼玉県	2,005件	11.8%
千葉県	1,735件	9.4%
首都圏計	19,566件	4.1%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(6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	11.08	1.7	10.17	1.3	9.49	11.4	6.91	3.0
東京都下	8.79	9.7	7.65	2.0	8.31	1.3	5.90	▲ 3.4
神奈川県	8.24	▲ 6.7	7.80	▲ 1.0	7.71	▲ 5.3	5.90	▲ 2.0
埼玉県	9.06	▲ 2.7	6.98	▲ 2.8	7.60	10.9	5.61	0.5
千葉県	9.33	26.1	7.05	0.0	7.09	3.2	5.44	1.3
首都圏計	10.15	0.4	8.99	0.8	8.16	5.4	6.09	▲ 0.2

成約物件

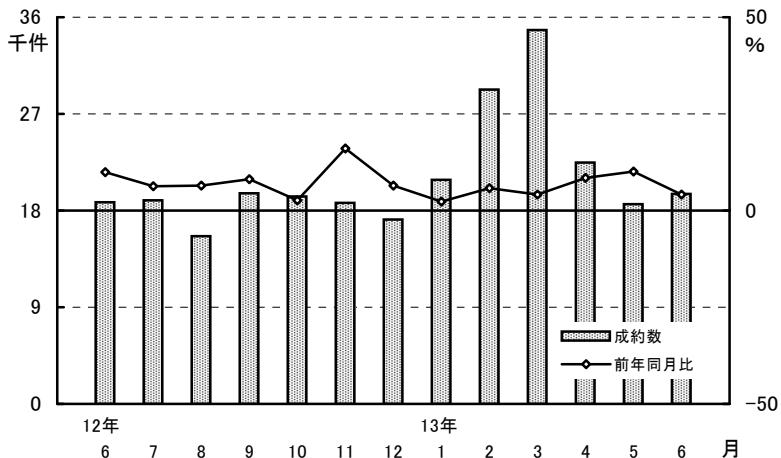
1. 成約数、前年同月比13か月連続増。

3か月連続全エリアで増加も、増加率は再び一ケタに。

東京23区のアパート、神奈川県のマンションが減少に転じる。

埼玉県ではファミリー向きアパートの好調などで二ケタ増続く。

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)

	12年6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約数(件)	18,802	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566
前年同月比(%)	10.0	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1

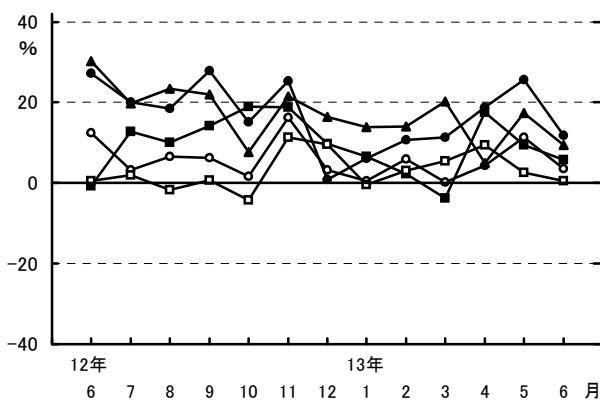
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,727件	3.5%	5.8%	▲ 2.8%
東京都下	1,492件	5.7%	6.9%	7.2%
神奈川県	5,607件	0.5%	▲ 1.3%	0.8%
埼玉県	2,005件	11.8%	7.4%	12.9%
千葉県	1,735件	9.4%	10.8%	8.7%
首都圏計	19,566件	4.1%	4.4%	2.9%

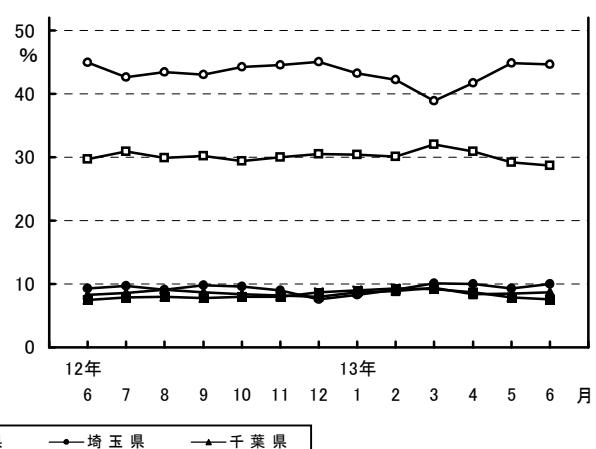
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.6%	▲ 0.3° イント
東京都下	7.6%	0.1° イント
神奈川県	28.7%	▲ 1.0° イント
埼玉県	10.2%	0.7° イント
千葉県	8.9%	0.5° イント

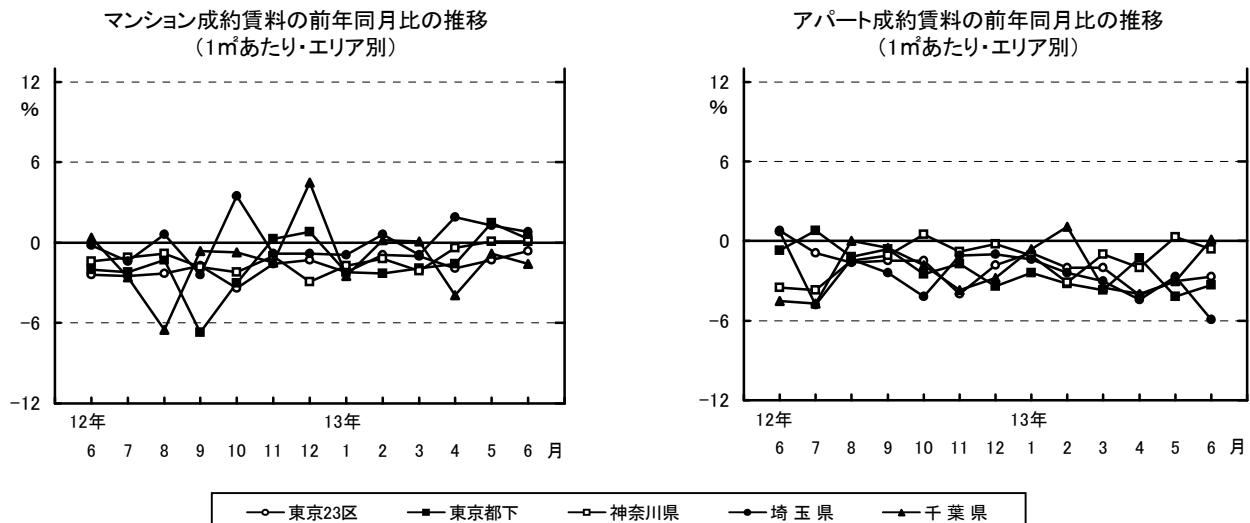
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



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2,600円で、前年同月比0.2%下落。
賃貸アパートは2,137円で、同3.2%下落。

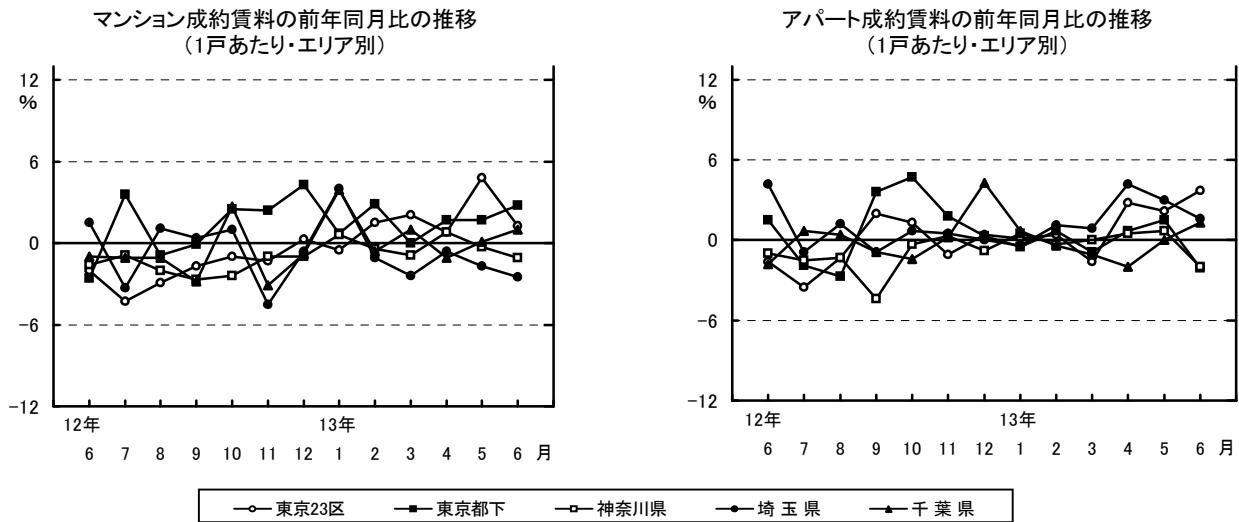


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	12年6月	13年6月	前年同月比
マンション	2,605円	2,600円	▲ 0.2%
アパート	2,207円	2,137円	▲ 3.2%
合計	2,461円	2,434円	▲ 1.1%

※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9.05万円で、前年同月比0.8%上昇。
賃貸アパートは6.23万円で、同0.3%上昇。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年6月	13年6月	前年同月比
マンション	8.98万円	9.05万円	0.8%
アパート	6.21万円	6.23万円	0.3%
合計	7.98万円	8.04万円	0.8%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年6月	13年6月	前年同月比
マンション	37.04m ²	37.19m ²	0.4%
アパート	31.13m ²	32.18m ²	3.4%
合計	34.90m ²	35.39m ²	1.4%

※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		
	12年6月	13年6月	前年同月比	12年6月	13年6月	前年同月比
東京23区	3,020円	3,003円	▲ 0.6%	2,913円	2,835円	▲ 2.7%
東京都下	2,183円	2,189円	0.3%	2,138円	2,067円	▲ 3.3%
神奈川県	2,211円	2,214円	0.1%	2,011円	1,998円	▲ 0.6%
埼玉県	1,818円	1,833円	0.8%	1,686円	1,587円	▲ 5.9%
千葉県	1,904円	1,873円	▲ 1.6%	1,630円	1,631円	0.1%

※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6月	13年6月	前年同月比	12年6月	13年6月	前年同月比
東京23区	10.10万円	10.23万円	1.3%	6.84万円	7.09万円	3.7%
東京都下	7.51万円	7.72万円	2.8%	6.19万円	6.06万円	▲ 2.1%
神奈川県	7.91万円	7.82万円	▲ 1.1%	6.11万円	5.99万円	▲ 2.0%
埼玉県	7.28万円	7.10万円	▲ 2.5%	5.73万円	5.82万円	1.6%
千葉県	7.07万円	7.14万円	1.0%	5.50万円	5.57万円	1.3%

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6月	13年6月	前年同月比	12年6月	13年6月	前年同月比
東京23区	34.91m ²	35.55m ²	1.8%	24.90m ²	26.56m ²	6.7%
東京都下	37.19m ²	37.59m ²	1.1%	30.62m ²	31.10m ²	1.6%
神奈川県	38.85m ²	38.29m ²	▲ 1.4%	32.89m ²	32.39m ²	▲ 1.5%
埼玉県	43.36m ²	41.89m ²	▲ 3.4%	36.59m ²	39.36m ²	7.6%
千葉県	41.04m ²	41.57m ²	1.3%	36.03m ²	36.55m ²	1.4%

4. カップル・ファミリー向きマンションの増加の勢い鈍り、

シングル向きアパートは1年7か月ぶりに減少に転じる。

23区ではカップル・ファミリー向きが好調、神奈川県ではシングル向きが堅調となるなどエリアによる違いも目立つ。

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 (6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	1.1	10.1	12.6	7.2	35.91m ² (-3.4)	▲ 9.8	17.7	63.0	35.72m ² (-23.7)
	割 合	47.1	35.6	13.4	3.9	35.53m ² (-1.7)	71.3	24.4	3.9	25.89m ² (-5.2)
東京都下	前年比	2.1	12.7	6.6	7.4	35.11m ² (-4.7)	4.3	10.6	17.5	43.63m ² (-23.7)
	割 合	42.8	32.9	20.6	3.7	37.76m ² (-1.2)	55.8	36.0	7.7	30.25m ² (▲ 0.7)
神奈川県	前年比	3.0	▲ 5.9	▲ 1.4	▲ 3.9	33.42m ² (▲ 8.7)	5.0	▲ 0.2	▲ 11.8	37.42m ² (▲ 11.3)
	割 合	42.1	29.8	24.0	4.1	38.51m ² (▲ 1.1)	48.8	41.0	9.9	32.13m ² (▲ 1.2)
埼玉県	前年比	17.1	4.3	5.8	▲ 17.1	47.72m ² (-4.1)	▲ 3.6	3.5	74.0	51.69m ² (-19.9)
	割 合	32.2	31.5	32.3	4.0	41.54m ² (▲ 4.0)	30.2	44.5	23.1	37.90m ² (-6.0)
千葉県	前年比	3.4	15.3	16.6	13.0	47.93m ² (-26.4)	8.2	1.1	37.9	44.93m ² (-4.1)
	割 合	35.0	31.8	25.6	7.6	41.30m ² (-0.1)	39.1	41.3	18.8	35.83m ² (-1.4)
首都圏計	前年比	2.5	6.1	6.7	2.7	36.77m ² (-2.5)	▲ 2.0	4.7	25.8	41.89m ² (-10.9)
	割 合	43.8	33.5	18.6	4.1	37.21m ² (-0.3)	51.9	36.3	11.1	31.46m ² (-2.6)

※見出しへは、30(m²)未満を「シングル向き」、30~50(m²)未満を「カップル向き」、50~70(m²)未満を「ファミリー向き」、70(m²)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。