

2013年8月27日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 一首都圏の居住用賃貸物件(7月)一

成約数、前年同月比14か月連続増。 増加率は僅か0.5%にとどまる。アパートが変調。

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7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。

■神奈川県がシングル向き等の不振で同6か月ぶりに減少。23区は堅調。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,037件で、前年同月比14か月連続のプラスとなりました。ただ、アパートの成約が同1年8か月ぶりに減少に転じたこともあり、増加率は僅か0.5%にとどまっています。また、エリアによる違いも目立ち、神奈川県がシングル向き物件等の不振で同6か月ぶりに減少、埼玉県も増加率が大きく低下した一方で、東京23区は中古マンションへのニーズが高まり6.4%増と堅調でした。

■新築マンションの平均賃料が同5か月ぶりに下落。中古は同4か月連続上昇。

1戸あたり平均賃料は、マンションでは、新築がファミリー向き物件の成約減で前年同月比5か月ぶりに下落となりましたが、中古は同4か月連続で上昇しました。またアパートは、新築が同7か月連続の上昇、中古は全エリアで平均面積が拡大し、再び上昇に転じています。(4ページご参照)

居住用賃貸物件成約数

	13年7月	前年比
東京23区	8,583件	6.4%
東京都下	1,587件	5.9%
神奈川県	5,308件	▲ 9.3%
埼玉県	1,885件	0.9%
千葉県	1,674件	1.0%
首都圏計	19,037件	0.5%

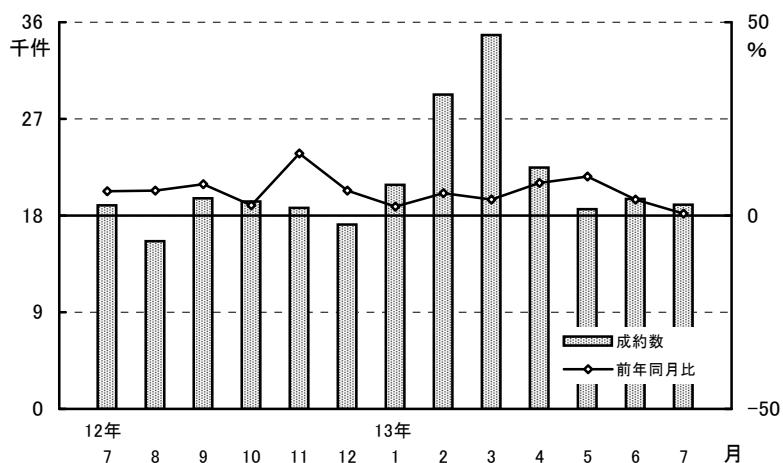
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(7月)

	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	10.46	▲ 3.8	10.24	3.4	9.23	12.0	6.81	1.2
東京都下	7.97	8.0	7.67	▲ 5.5	8.85	13.3	6.01	▲ 0.2
神奈川県	9.20	▲ 3.0	7.88	0.1	7.53	▲ 7.2	5.93	▲ 0.2
埼玉県	7.89	▲ 5.7	6.93	▲ 1.7	7.30	2.4	5.54	▲ 0.4
千葉県	7.76	1.6	7.13	▲ 1.7	7.09	▲ 1.0	5.38	▲ 0.6
首都圏計	9.68	▲ 3.8	9.06	2.4	7.98	3.5	6.08	0.3

成約物件

- 成約数、前年同月比14か月連続増。
アパートが変調、同1年8か月ぶり減少に転じる。
マンションは同9か月連続で増加も、神奈川県ではニケタ減に。23区・千葉県は中古のニーズ高く堅調。

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	7月
成約数(件)	18,947	15,626	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037
前年同月比(%)	6.3	6.5	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5

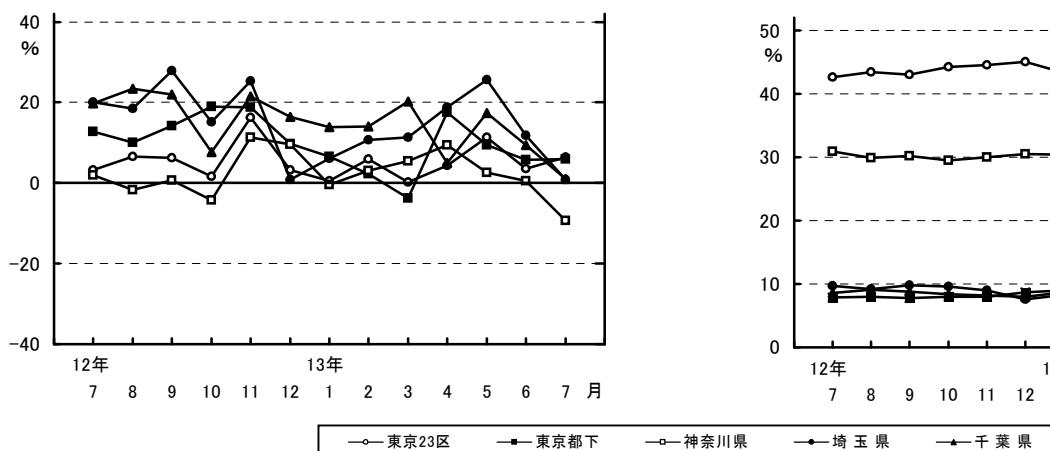
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,583件	6.4%	7.9%	1.1%
東京都下	1,587件	5.9%	0.5%	13.8%
神奈川県	5,308件	▲ 9.3%	▲ 12.4%	▲ 6.2%
埼玉県	1,885件	0.9%	2.9%	▲ 3.5%
千葉県	1,674件	1.0%	11.0%	▲ 6.7%
首都圏計	19,037件	0.5%	1.5%	▲ 2.0%

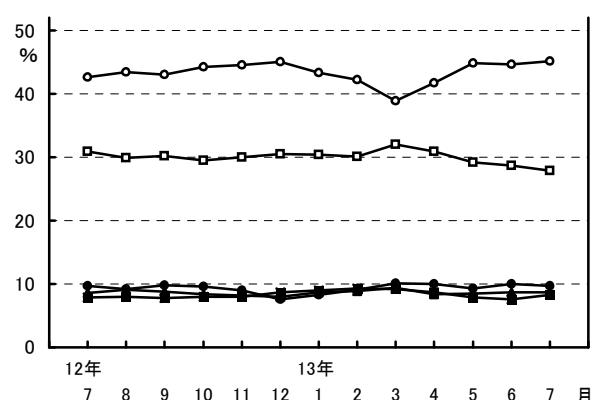
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.1%	2.5° イント
東京都下	8.3%	0.4° イント
神奈川県	27.9%	▲ 3.0° イント
埼玉県	9.9%	0.0° イント
千葉県	8.8%	0.1° イント

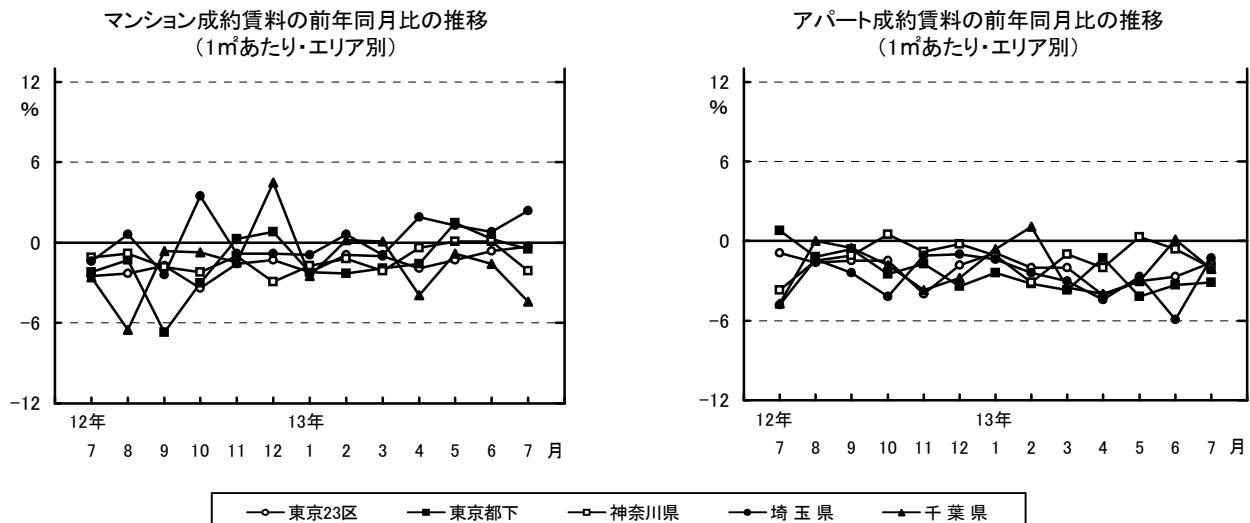
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



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2,594円で、前年同月比0.2%上昇。
賃貸アパートは2,141円で、同1.2%下落。

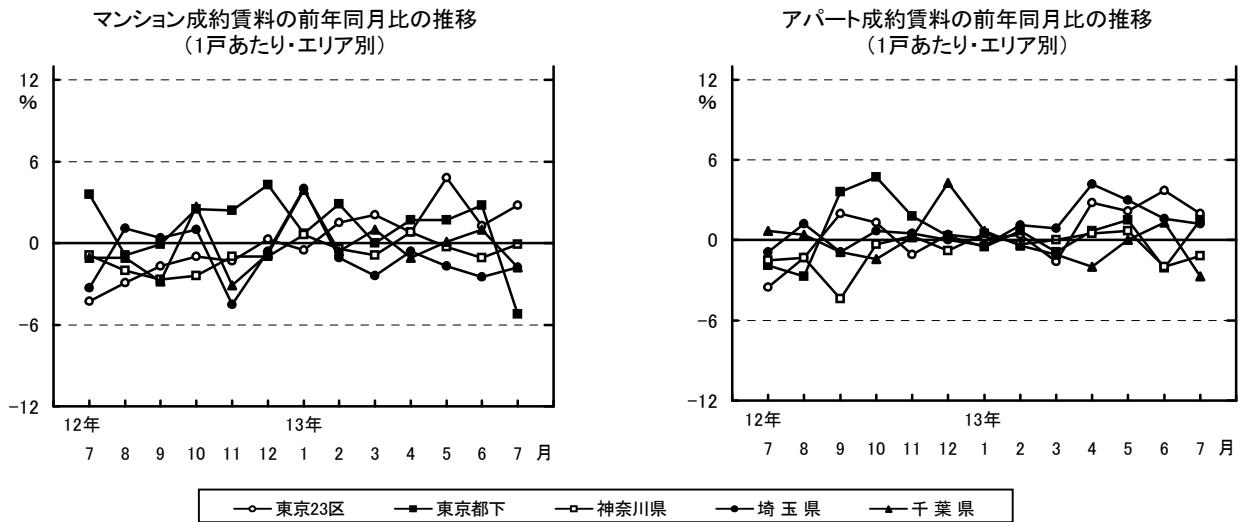


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	12年7月	13年7月	前年同月比
マンション	2,589円	2,594円	0.2%
アパート	2,167円	2,141円	▲ 1.2%
合計	2,434円	2,431円	▲ 0.1%

※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9.09万円で、前年同月比1.9%上昇。
賃貸アパートは6.22万円で、同0.5%上昇。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年7月	13年7月	前年同月比
マンション	8.92万円	9.09万円	1.9%
アパート	6.19万円	6.22万円	0.5%
合計	7.92万円	8.06万円	1.8%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年7月	13年7月	前年同月比
マンション	36.92m ²	37.36m ²	1.2%
アパート	31.74m ²	32.23m ²	1.5%
合計	35.01m ²	35.51m 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7月	13年7月	前年同月比	12年7月	13年7月	前年同月比
東京23区	3,016円	3,008円	▲ 0.3%	2,892円	2,846円	▲ 1.6%
東京都下	2,169円	2,158円	▲ 0.5%	2,154円	2,088円	▲ 3.1%
神奈川県	2,239円	2,191円	▲ 2.1%	1,995円	1,955円	▲ 2.0%
埼玉県	1,804円	1,847円	2.4%	1,635円	1,613円	▲ 1.3%
千葉県	1,891円	1,807円	▲ 4.4%	1,628円	1,593円	▲ 2.1%

※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7月	13年7月	前年同月比	12年7月	13年7月	前年同月比
東京23区	9.97万円	10.25万円	2.8%	6.83万円	6.97万円	2.0%
東京都下	8.10万円	7.68万円	▲ 5.2%	6.09万円	6.18万円	1.5%
神奈川県	7.96万円	7.95万円	▲ 0.1%	6.08万円	6.01万円	▲ 1.2%
埼玉県	7.14万円	7.01万円	▲ 1.8%	5.71万円	5.78万円	1.2%
千葉県	7.27万円	7.14万円	▲ 1.8%	5.66万円	5.51万円	▲ 2.7%

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7月	13年7月	前年同月比	12年7月	13年7月	前年同月比
東京23区	34.34m ²	35.41m ²	3.1%	25.13m ²	25.96m ²	3.3%
東京都下	40.23m ²	37.92m ²	▲ 5.7%	29.90m ²	31.41m ²	5.1%
神奈川県	38.44m ²	39.16m ²	1.9%	33.00m ²	33.63m ²	1.9%
埼玉県	42.58m ²	40.89m ²	▲ 4.0%	37.99m ²	38.57m ²	1.5%
千葉県	41.96m ²	43.36m ²	3.3%	37.24m ²	37.00m ²	▲ 0.6%

4. マンション・アパートともにシングルの動き鈍い。

また、神奈川県でファミリー向きアパートを除き減少となった

一方、23区ではカップル・ファミリー向きの好調が続くなど、
引続き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 (7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	15.7	13.3	9.4	32.97m ² (▲ 4.2)	▲ 1.1	7.5	38.3	32.69m ² (16.3)
	割 合	47.4	36.0	13.1	3.5	35.57m ² (3.6)	74.0	22.0	3.3	25.49m ² (2.3)
東京都下	前年比	10.2	10.2	▲19.5	▲28.8	33.92m ² (▲ 1.7)	5.2	19.4	84.4	47.25m ² (40.6)
	割 合	42.4	32.9	20.2	4.5	38.14m ² (▲ 5.5)	54.6	36.0	8.8	30.38m ² (2.1)
神奈川県	前年比	▲19.5	▲ 6.1	▲ 9.1	▲10.6	39.34m ² (4.0)	▲ 9.8	▲ 7.9	15.9	37.21m ² (▲ 4.9)
	割 合	37.4	34.0	24.4	4.2	39.15m ² (1.8)	45.2	41.6	12.5	33.43m ² (2.6)
埼玉県	前年比	15.1	0.0	▲ 7.0	12.1	40.22m ² (1.6)	▲13.5	8.3	▲12.9	48.18m ² (0.4)
	割 合	35.6	30.1	29.9	4.4	40.94m ² (▲ 4.3)	31.7	45.5	21.1	37.05m ² (0.3)
千葉県	前年比	▲ 2.6	14.8	25.0	16.7	41.01m ² (▲ 4.7)	▲ 5.9	▲10.0	0.6	46.65m ² (4.9)
	割 合	33.7	27.9	30.0	8.4	43.42m ² (3.6)	38.4	40.4	20.4	36.25m ² (0.7)
首都圏計	前年比	▲ 3.1	8.2	0.5	0.4	35.45m ² (▲ 1.9)	▲ 4.7	▲ 0.6	7.7	41.01m ² (5.0)
	割 合	43.0	34.4	18.5	4.1	37.48m ² (1.4)	52.1	35.5	11.6	31.55m ² (1.4)

※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。