

2013年10月24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(9月)一

成約数、前年同月比16か月ぶり減。  
マンション・アパートともに減少。

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9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。

## ■東京23区は同16か月連続増、埼玉県は同28か月連続増。

9月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,277件で、前年同月比1.8%減少し、16か月(1年4か月)ぶりにマイナスとなりました。好調が続いていたマンションが同11か月ぶり、またアパートも再び減少に転じています。特に神奈川県では、マンションが二ケタ減となるなど不振が続き、同3か月連続で減少。一方、東京23区は同16か月連続、埼玉県は同28か月(2年4か月)連続増と、好調が続いています。

## ■マンションの平均賃料は新築が同2か月連続上昇、中古は同6か月連続上昇。

1戸あたり平均賃料は、マンションでは、新築が東京23区の成約好調で前年同月比2か月連続の上昇、中古は同6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9か月連続で上昇しましたが、中古は同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9月	前年比
東京23区	8,660件	<b>2.5%</b>
東京都下	1,461件	<b>▲ 5.0%</b>
神奈川県	5,367件	<b>▲ 9.6%</b>
埼玉県	2,065件	<b>5.4%</b>
千葉県	1,724件	<b>▲ 1.8%</b>
首都圏計	<b>19,277件</b>	<b>▲ 1.8%</b>

## 新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(9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	10.41	▲ 2.6	10.31	2.7	9.69	9.7	6.84	▲ 1.0
東京都下	8.89	▲ 7.1	7.56	▲ 3.9	9.09	5.8	5.86	▲ 5.3
神奈川県	9.20	9.8	7.94	1.1	7.97	2.4	5.88	1.6
埼玉県	7.98	▲ 2.7	6.78	▲ 5.8	7.51	6.8	5.52	0.2
千葉県	10.02	36.0	7.19	0.3	7.37	5.7	5.24	▲ 1.3
首都圏計	9.95	<b>2.3</b>	9.07	<b>1.9</b>	8.42	<b>7.1</b>	6.02	<b>▲ 0.5</b>

## 成約物件

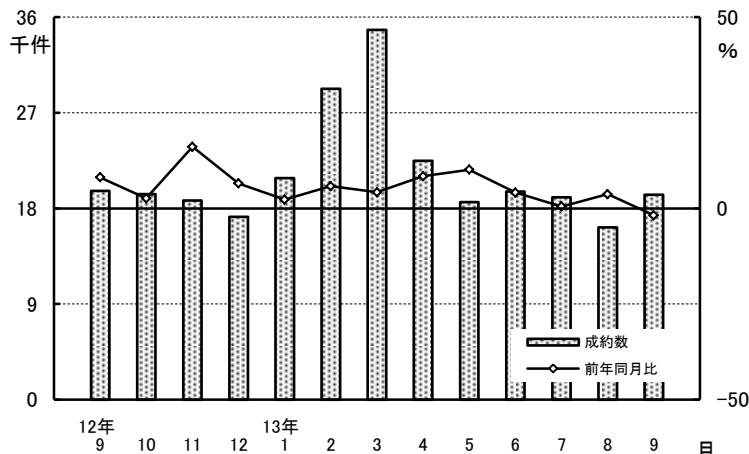
### 1. 成約数、前年同月比16か月ぶり減。

マンション・アパートともに減少となったのは同22か月ぶり。

神奈川県は同3か月連続のマイナス。マンションの落込み大きい。

また、東京23区は同16か月連続増も、アパート市場は不安定。

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9月	10月	11月	12月	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約数(件)	19,639	19,334	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277
前年同月比(%)	8.1	2.6	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲ 1.8

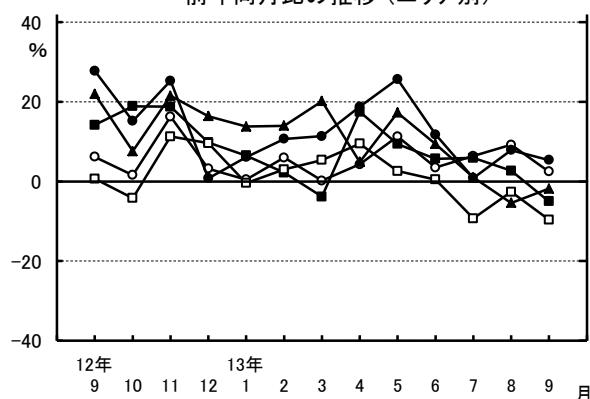
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,660件	2.5%	3.7%	▲ 1.7%
東京都下	1,461件	▲ 5.0%	▲ 11.8%	0.7%
神奈川県	5,367件	▲ 9.6%	▲ 13.2%	▲ 6.9%
埼玉県	2,065件	5.4%	4.4%	6.7%
千葉県	1,724件	▲ 1.8%	0.1%	▲ 6.0%
首都圏計	19,277件	▲ 1.8%	▲ 2.1%	▲ 2.7%

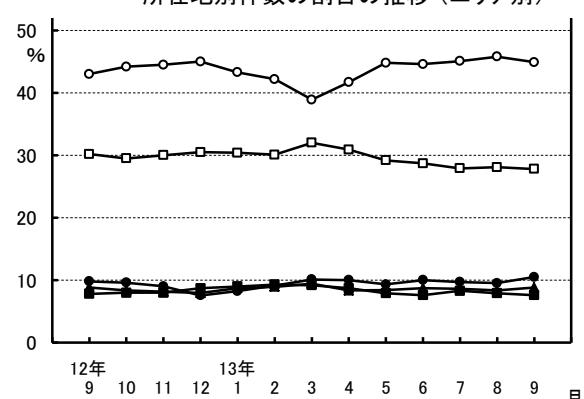
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.9%	1.9㌽ イント
東京都下	7.6%	▲ 0.2㌽ イント
神奈川県	27.8%	▲ 2.4㌽ イント
埼玉県	10.7%	0.7㌽ イント
千葉県	9.0%	0.0㌽ イント

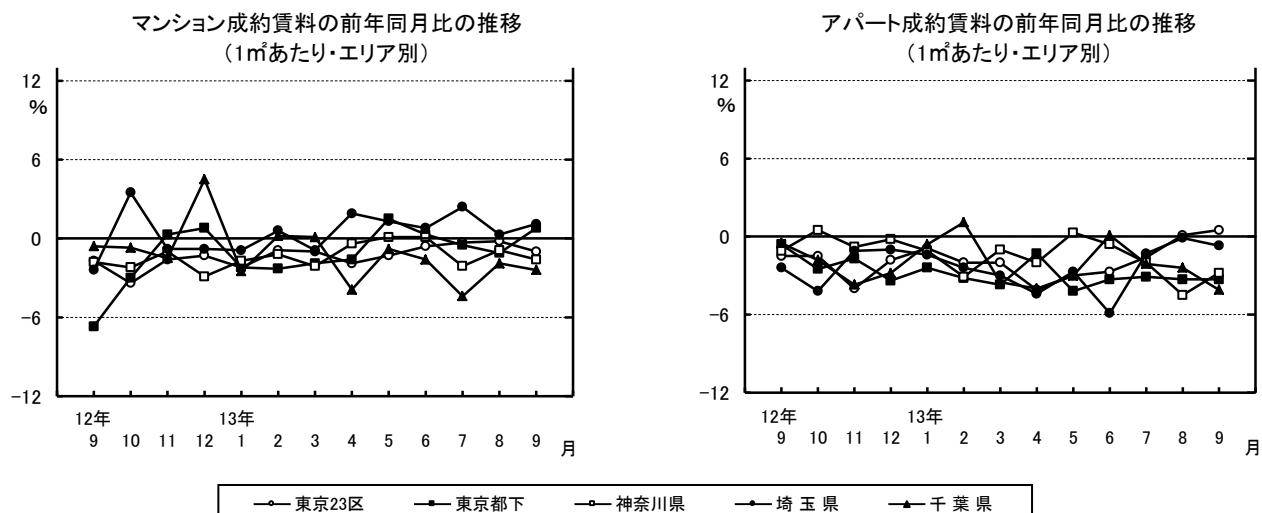
居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)



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2,588円で、前年同月比0.1%下落。  
賃貸アパートは2,132円で、同1.5%下落。

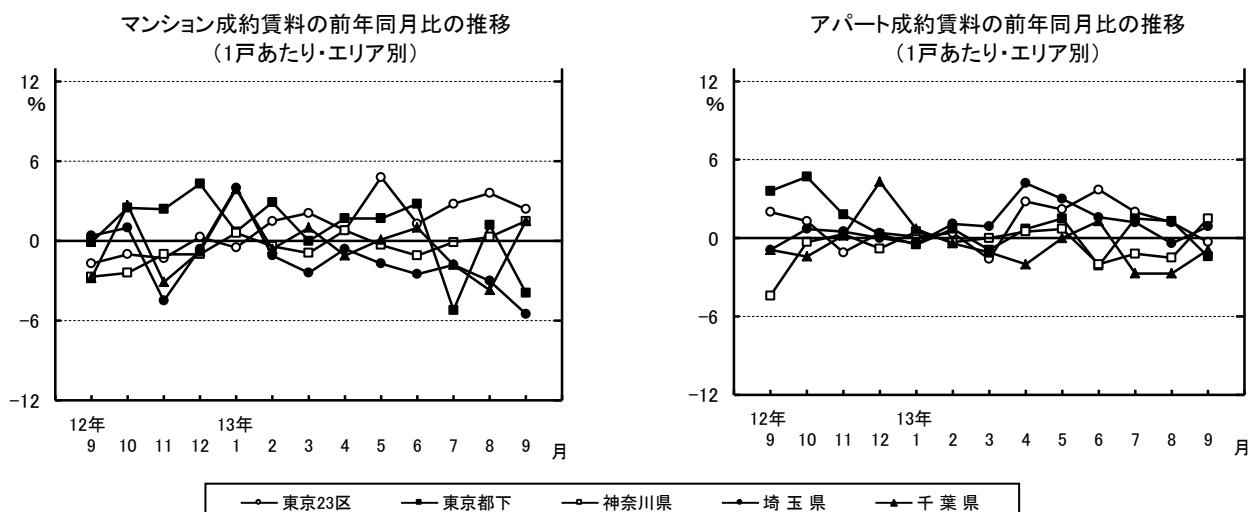


成約賃料および前年同月比(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏)

	12年9月	13年9月	前年同月比
マンション	2,590円	2,588円	▲ 0.1%
アパート	2,165円	2,132円	▲ 1.5%
合計	2,437円	2,425円	▲ 0.5%

※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9.13万円で、前年同月比2.0%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9月	13年9月	前年同月比
マンション	8.95万円	9.13万円	2.0%
アパート	6.19万円	6.22万円	0.5%
合計	7.96万円	8.09万円	1.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年9月	13年9月	前年同月比
マンション	37.06m <sup>2</sup>	37.61m <sup>2</sup>	1.5%
アパート	31.59m <sup>2</sup>	32.18m <sup>2</sup>	1.9%
合計	35.10m <sup>2</sup>	35.67m <sup>2</sup>	1.6%

※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9月	13年9月	前年同月比	12年9月	13年9月	前年同月比
東京23区	3,028円	2,998円	▲ 1.0%	2,855円	2,870円	0.5%
東京都下	2,132円	2,150円	0.8%	2,121円	2,051円	▲ 3.3%
神奈川県	2,223円	2,188円	▲ 1.6%	2,002円	1,945円	▲ 2.8%
埼玉県	1,802円	1,821円	1.1%	1,639円	1,627円	▲ 0.7%
千葉県	1,927円	1,881円	▲ 2.4%	1,678円	1,609円	▲ 4.1%

※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9月	13年9月	前年同月比	12年9月	13年9月	前年同月比
東京23区	10.08万円	10.32万円	2.4%	7.08万円	7.06万円	▲ 0.3%
東京都下	7.91万円	7.60万円	▲ 3.9%	6.28万円	6.19万円	▲ 1.4%
神奈川県	7.88万円	8.00万円	1.5%	5.92万円	6.01万円	1.5%
埼玉県	7.26万円	6.86万円	▲ 5.5%	5.70万円	5.75万円	0.9%
千葉県	7.18万円	7.29万円	1.5%	5.46万円	5.41万円	▲ 0.9%

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9月	13年9月	前年同月比	12年9月	13年9月	前年同月比
東京23区	34.68m <sup>2</sup>	35.68m <sup>2</sup>	2.9%	26.33m <sup>2</sup>	26.05m <sup>2</sup>	▲ 1.1%
東京都下	39.76m <sup>2</sup>	37.76m <sup>2</sup>	▲ 5.0%	31.35m <sup>2</sup>	32.26m <sup>2</sup>	2.9%
神奈川県	38.33m <sup>2</sup>	39.69m <sup>2</sup>	3.5%	32.19m <sup>2</sup>	33.52m <sup>2</sup>	4.1%
埼玉県	43.54m <sup>2</sup>	41.03m <sup>2</sup>	▲ 5.8%	37.67m <sup>2</sup>	37.86m <sup>2</sup>	0.5%
千葉県	40.94m <sup>2</sup>	42.51m <sup>2</sup>	3.8%	35.20m <sup>2</sup>	35.76m <sup>2</sup>	1.6%

4. 成約が16か月ぶりに減少した主因は、シングル向き物件の不振。

埼玉県を除く全エリアでマンション・アパートともにマイナスとなり、

神奈川県・千葉県では、二ヶタの大幅減に。

一方、カップル向き物件の需要は23区を中心に堅調。

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 (9月)

(単位: %、ポイント)

	前年比	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	▲ 3.0	▲ 12.0	3.8	28.0	32.79m <sup>2</sup> (▲ 3.7)	▲ 2.8	7.5	▲ 29.6	35.90m <sup>2</sup> ( 7.5)	
	割 合	46.3	37.0	12.5	4.2	35.94m <sup>2</sup> ( 3.5)	73.7	22.5	3.0	25.19m <sup>2</sup> (▲ 1.8)
東京都下	前年比	▲ 1.2	▲ 7.4	▲ 22.6	▲ 50.0	34.02m <sup>2</sup> (▲ 24.3)	▲ 2.8	2.0	8.8	49.74m <sup>2</sup> ( 26.0)
	割 合	41.9	33.3	21.3	3.5	37.89m <sup>2</sup> (▲ 4.4)	53.7	34.5	10.5	30.25m <sup>2</sup> (▲ 2.5)
神奈川県	前年比	▲20.0	▲12.9	▲ 5.0	3.7	38.61m <sup>2</sup> ( 16.8)	▲ 17.3	3.2	3.7	41.60m <sup>2</sup> ( 10.5)
	割 合	37.2	32.6	25.2	5.0	39.74m <sup>2</sup> ( 2.8)	44.7	43.1	11.7	32.98m <sup>2</sup> ( 3.6)
埼玉県	前年比	26.7	8.3	▲ 12.7	▲ 13.3	39.15m <sup>2</sup> (▲ 17.8)	7.1	1.9	16.7	50.33m <sup>2</sup> ( 9.5)
	割 合	34.7	30.9	30.2	4.2	41.15m <sup>2</sup> (▲ 5.0)	35.0	42.9	21.3	36.23m <sup>2</sup> (▲ 0.7)
千葉県	前年比	▲13.2	14.7	4.1	7.8	41.11m <sup>2</sup> ( 14.5)	▲ 12.4	▲ 2.2	4.1	46.06m <sup>2</sup> ( 7.7)
	割 合	34.2	29.5	28.6	7.7	42.56m <sup>2</sup> ( 3.3)	40.7	41.0	17.8	34.88m <sup>2</sup> ( 1.2)
首都圏計	前年比	▲ 6.2	3.8	▲ 3.8	7.5	34.61m <sup>2</sup> (▲ 1.3)	▲ 7.6	2.8	3.7	43.34m <sup>2</sup> ( 11.2)
	割 合	42.2	34.8	18.5	4.5	37.83m <sup>2</sup> ( 1.7)	52.0	36.0	11.3	31.18m <sup>2</sup> ( 0.7)

※見出しへは、30(m<sup>2</sup>)未満を「シングル向き」、30~50(m<sup>2</sup>未満)を「カップル向き」、50~70(m<sup>2</sup>未満)を「ファミリー向き」、70(m<sup>2</sup>)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。