

2013年12月24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(11月)—**成約数、前年同月比3か月連続減。
神奈川県が同5か月連続の減少。**

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11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区は同再び、埼玉県は同30か月連続で増加。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,415件で、前年同月比1.7%減少し、3か月連続のマイナスとなりました。これは、神奈川県で二ヶタの大幅減となったことが大きな要因です。神奈川県ではシングル層の動きが鈍るなど市場が停滞しており、同5か月連続のマイナスとなっていますが、11月は前年の反動の側面もあります。一方、東京23区は同再び、また埼玉県は同30か月(2年6か月)連続で増加しています。

■平均賃料は中古マンションが同8か月連続上昇、中古アパートは同4か月連続下落。

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、中古は同8か月連続で上昇しました。またアパートは、新築が同11か月連続で上昇しましたが、中古は同4か月連続で下落しています。なお、新築アパートの平均面積は同19か月連続で拡大が続いている。(4ページご参照)

居住用賃貸物件成約数

	13年11月	前年比
東京23区	8,415件	0.9%
東京都下	1,533件	2.7%
神奈川県	5,005件	▲ 11.0%
埼玉県	1,909件	11.3%
千葉県	1,553件	▲ 0.4%
首都圏計	18,415件	▲ 1.7%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(11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	10.77	4.3	10.03	2.0	9.02	4.8	6.80	0.3
東京都下	9.44	6.9	7.55	▲ 2.2	8.87	0.9	5.96	▲ 3.2
神奈川県	9.06	▲ 2.1	7.66	▲ 1.0	7.89	1.4	5.85	▲ 0.7
埼玉県	7.89	▲ 5.5	6.90	2.1	7.17	3.9	5.57	0.5
千葉県	9.34	20.8	7.32	5.8	7.11	1.6	5.21	▲ 3.3
首都圏計	10.02	2.1	8.91	1.7	8.00	2.8	6.04	▲ 0.7

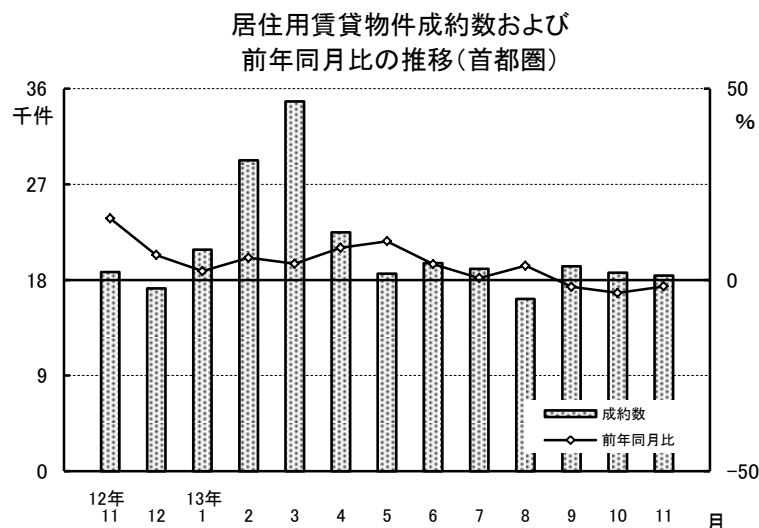
成約物件

1. 成約数、前年同月比3か月連続減。

神奈川県が11.0%の大幅減、マンション・アパートともに不調。

東京23区はマンションが持ち直し再び増加に転じる。

埼玉県は、マンション・アパート、部屋タイプを問わず好調。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

	12年11月	12年12月	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約数(件)	18,732	17,192	20,833	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415
前年同月比(%)	16.1	6.5	2.3	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲ 1.8	▲ 3.4	▲ 1.7

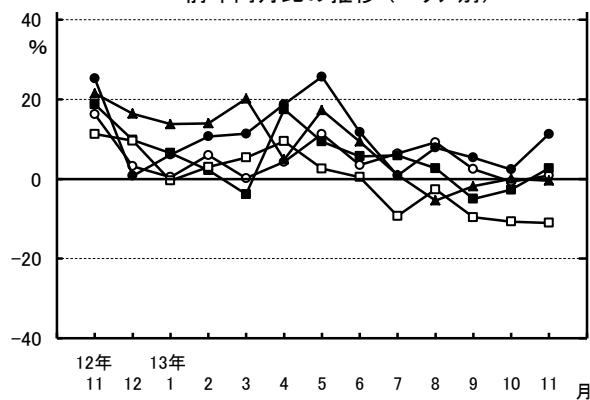
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,415件	0.9%	0.1%	1.3%
東京都下	1,533件	2.7%	▲ 7.0%	17.0%
神奈川県	5,005件	▲ 11.0%	▲ 14.1%	▲ 8.7%
埼玉県	1,909件	11.3%	6.8%	14.6%
千葉県	1,553件	▲ 0.4%	7.8%	▲ 6.1%
首都圏計	18,415件	▲ 1.7%	▲ 3.2%	▲ 0.2%

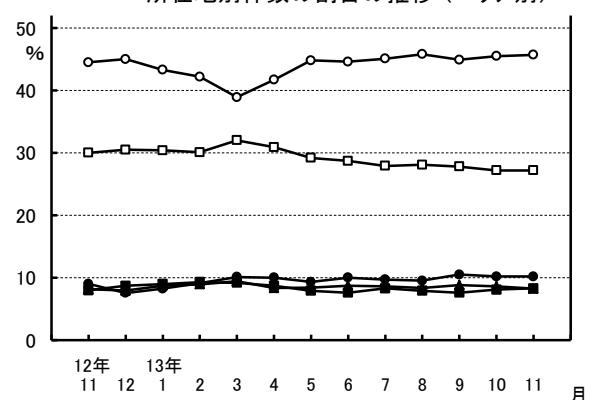
居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.7%	1.2° イント
東京都下	8.3%	0.3° イント
神奈川県	27.2%	▲ 2.8° イント
埼玉県	10.4%	1.2° イント
千葉県	8.4%	0.1° イント

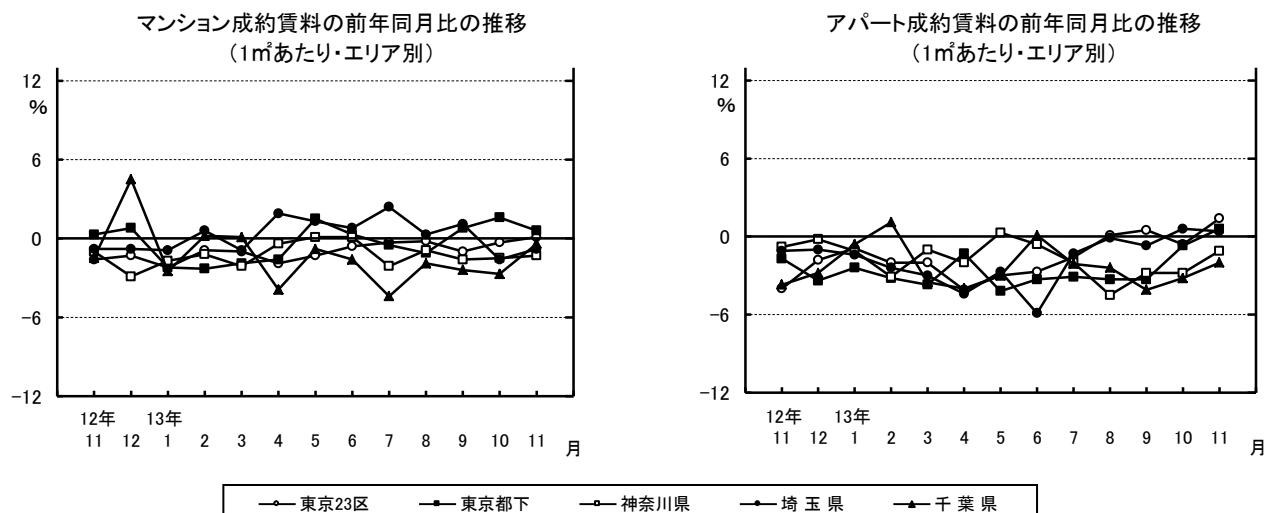
居住用賃貸物件成約数の前年同月比の推移(エリア別)



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2,603円で、前年同月比0.1%上昇。
賃貸アパートは2,190円で、同0.1%上昇。

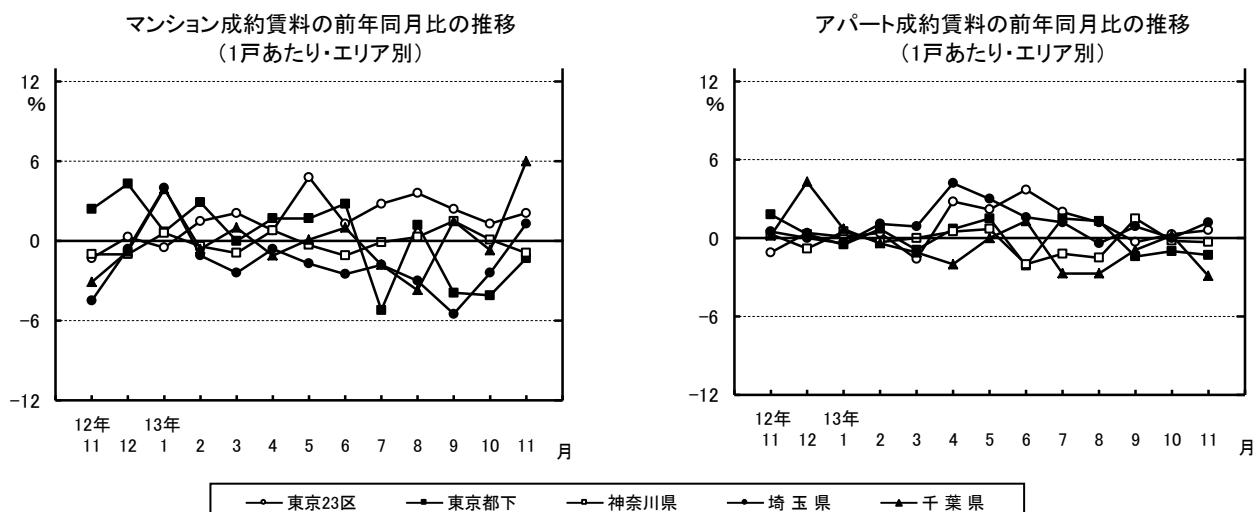


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	12年11月	13年11月	前年同月比
マンション	2,600円	2,603円	0.1%
アパート	2,187円	2,190円	0.1%
合計	2,449円	2,449円	0.0%

※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8.97万円で、前年同月比1.7%上昇。
賃貸アパートは6.20万円で、同変動なし。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年11月	13年11月	前年同月比
マンション	8.82万円	8.97万円	1.7%
アパート	6.20万円	6.20万円	0.0%
合計	7.86万円	7.94万円	1.0%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	12年11月	13年11月	前年同月比
マンション	36.42m ²	36.83m ²	1.1%
アパート	31.24m ²	31.25m ²	0.0%
合計	34.53m ²	34.75m ²	0.6%

※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 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11月	13年11月	前年同月比	12年11月	13年11月	前年同月比
東京23区	3,001円	3,003円	0.1%	2,829円	2,869円	1.4%
東京都下	2,181円	2,194円	0.6%	2,136円	2,148円	0.6%
神奈川県	2,232円	2,204円	▲ 1.3%	2,047円	2,024円	▲ 1.1%
埼玉県	1,832円	1,817円	▲ 0.8%	1,639円	1,646円	0.4%
千葉県	1,847円	1,839円	▲ 0.4%	1,659円	1,625円	▲ 2.0%

※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11月	13年11月	前年同月比	12年11月	13年11月	前年同月比
東京23区	9.87万円	10.08万円	2.1%	6.89万円	6.93万円	0.6%
東京都下	7.76万円	7.66万円	▲ 1.3%	6.30万円	6.22万円	▲ 1.3%
神奈川県	7.81万円	7.74万円	▲ 0.9%	6.04万円	6.02万円	▲ 0.3%
埼玉県	6.87万円	6.96万円	1.3%	5.68万円	5.75万円	1.2%
千葉県	6.95万円	7.37万円	6.0%	5.52万円	5.36万円	▲ 2.9%

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11月	13年11月	前年同月比	12年11月	13年11月	前年同月比
東京23区	34.34m ²	34.96m ²	1.8%	25.81m ²	25.44m ²	▲ 1.4%
東京都下	38.16m ²	37.33m ²	▲ 2.2%	31.37m ²	30.50m ²	▲ 2.8%
神奈川県	38.10m ²	38.00m ²	▲ 0.3%	31.98m ²	32.55m ²	1.8%
埼玉県	40.87m ²	41.47m ²	1.5%	37.48m ²	37.73m ²	0.7%
千葉県	41.42m ²	43.61m ²	5.3%	35.59m ²	35.21m ²	▲ 1.1%

4. シングル向きアパートが、前年同月比6か月ぶりに増加に転じる。

マンションは同3か月連続で減少。

一方、カップル向き物件は、マンションが同18か月連続増、

アパートは同2か月連続減と異なる動きに。

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 (11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	▲ 4.9	6.9	2.3	▲ 3.4	34.27m ² (3.4)	4.1	▲ 4.0	▲ 13.0	33.26m ² (6.7)
	割合	48.8	35.4	12.1	3.7	35.00m ² (1.7)	76.2	20.6	3.0	24.99m ² (▲ 1.9)
東京都下	前年比	▲ 8.7	1.5	▲ 13.2	▲ 21.1	34.04m ² (▲ 18.2)	18.1	22.7	▲ 6.1	42.83m ² (▲ 0.5)
	割合	42.9	33.9	19.4	3.8	37.52m ² (▲ 1.4)	56.8	35.7	6.9	29.26m ² (▲ 4.8)
神奈川県	前年比	▲ 17.7	▲ 7.2	▲ 11.1	▲ 41.1	40.24m ² (▲ 1.2)	▲ 9.3	▲ 10.3	0.9	38.22m ² (5.5)
	割合	40.9	31.9	24.2	3.0	37.88m ² (▲ 0.3)	49.9	39.1	10.6	32.02m ² (1.3)
埼玉県	前年比	1.8	10.7	8.8	11.5	43.65m ² (▲ 3.5)	22.2	3.6	27.1	48.95m ² (6.5)
	割合	33.9	29.9	32.7	3.5	41.32m ² (1.9)	35.1	43.1	21.0	36.32m ² (▲ 0.5)
千葉県	前年比	▲ 4.1	2.4	27.4	17.8	42.61m ² (20.5)	1.1	▲ 12.7	▲ 11.9	44.21m ² (▲ 3.1)
	割合	33.2	27.0	31.5	8.3	43.63m ² (4.9)	45.3	37.9	15.8	34.45m ² (▲ 0.8)
首都圏計	前年比	▲ 7.8	3.1	▲ 0.9	▲ 12.3	36.56m ² (1.2)	2.0	▲ 4.3	2.4	40.63m ² (5.6)
	割合	44.5	33.6	18.1	3.8	36.85m ² (1.1)	55.9	33.6	10.0	30.44m ² (▲ 0.7)

※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。