

2014年3月25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(2月)一

成約数、前年同月比再び減少。 2週続けての週末の大雪が影響、11.3%の大幅減に。

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、2014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。

■埼玉県の成約はシングル向きマンションの好調で、前年比変らずにとどまる。

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は25,934件で、前年同月比11.3%減少し、再びマイナスとなりました。これは、2週続けての週末の大雪が大きく影響しており、マンション・アパートともに二ケタの減少となっています(2ページご参照)。一方、埼玉県では、シングル向き(30m²未満)マンションの成約好調(4ページご参照)により、前年同月比は唯一変らずにとどまりました。

■平均賃料は新築マンションが同7か月ぶりに下落、中古アパートは同7か月ぶりに上昇。

1戸あたり平均賃料は、新築では、マンションが賃料の高い東京23区で成約が大幅減となったことから前年同月比7か月ぶりに下落、一方アパートは、同14か月連続で上昇しました。また中古は、マンションが同2か月連続の下落となりましたが、アパートは同7か月ぶりに上昇しています。

居住用賃貸物件成約数

	14年2月	前年比
東京23区	11,278件	▲ 8.7%
東京都下	2,458件	▲ 9.2%
神奈川県	7,203件	▲18.1%
埼玉県	2,734件	0.0%
千葉県	2,261件	▲15.4%
首都圏計	25,934件	▲11.3%

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	10.69	3.1	9.49	▲ 1.5	8.62	▲ 1.4	6.62	▲ 0.7
東京都下	8.92	15.5	7.04	▲ 5.5	7.99	7.8	5.77	0.5
神奈川県	8.88	▲ 0.2	7.55	▲ 0.9	7.26	▲ 3.2	5.84	1.7
埼玉県	7.46	▲ 11.2	6.78	▲ 0.9	7.03	0.7	5.53	1.8
千葉県	8.65	▲ 4.6	7.02	2.0	7.67	10.4	5.11	▲ 4.1
首都圏計	9.56	▲ 0.3	8.44	▲ 1.2	7.70	1.3	5.95	0.5

成約物件

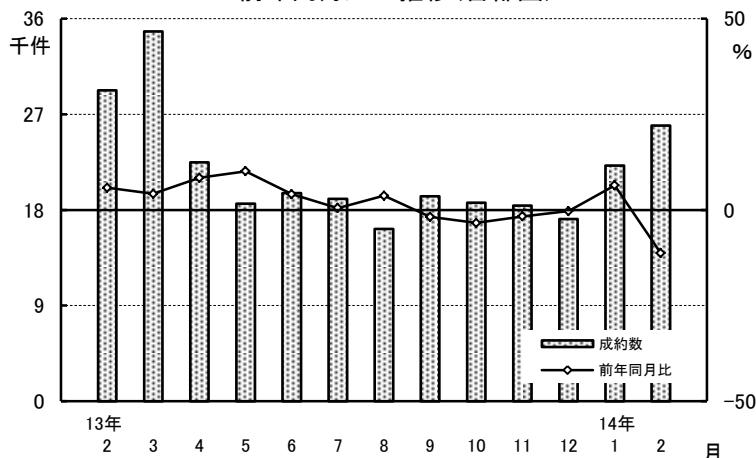
1. 成約数、前年同月比再び減少。

2週続けての週末の大雪が影響、11.3%の大幅減に。

マンション・アパートともに二ケタの減少。

埼玉県は、唯一、前年比変らずにとどまる。

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)

	13年2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	14年1月	2月
成約数(件)	29,252	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934
前年同月比(%)	5.8	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲ 1.8	▲ 3.4	▲ 1.7	▲ 0.3	6.4	▲ 11.3

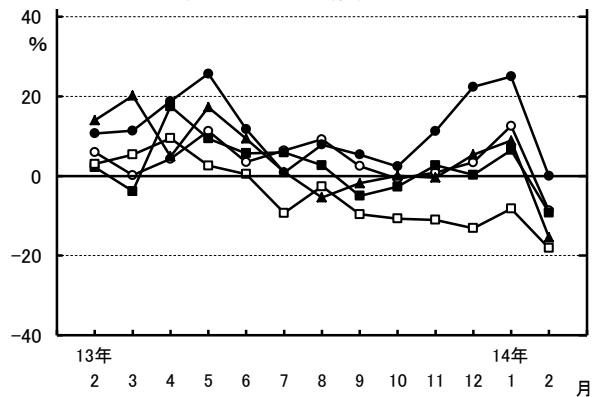
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	11,278件	▲ 8.7%	▲ 9.9%	▲ 4.0%
東京都下	2,458件	▲ 9.2%	▲ 7.0%	▲ 12.5%
神奈川県	7,203件	▲ 18.1%	▲ 17.5%	▲ 19.6%
埼玉県	2,734件	0.0%	5.2%	▲ 4.8%
千葉県	2,261件	▲ 15.4%	▲ 19.9%	▲ 14.7%
首都圏計	25,934件	▲ 11.3%	▲ 11.2%	▲ 11.9%

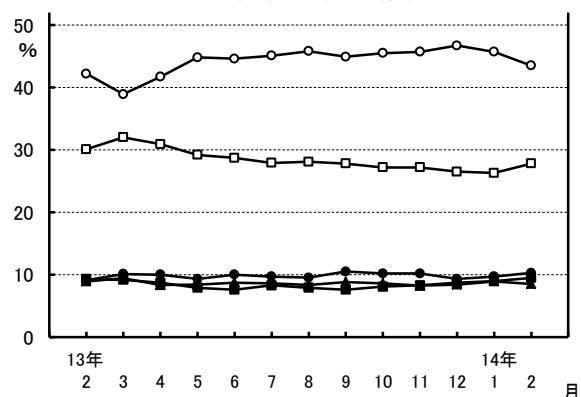
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.5%	1.3° イント
東京都下	9.5%	0.2° イント
神奈川県	27.8%	▲ 2.3° イント
埼玉県	10.5%	1.2° イント
千葉県	8.7%	▲ 0.4° イント

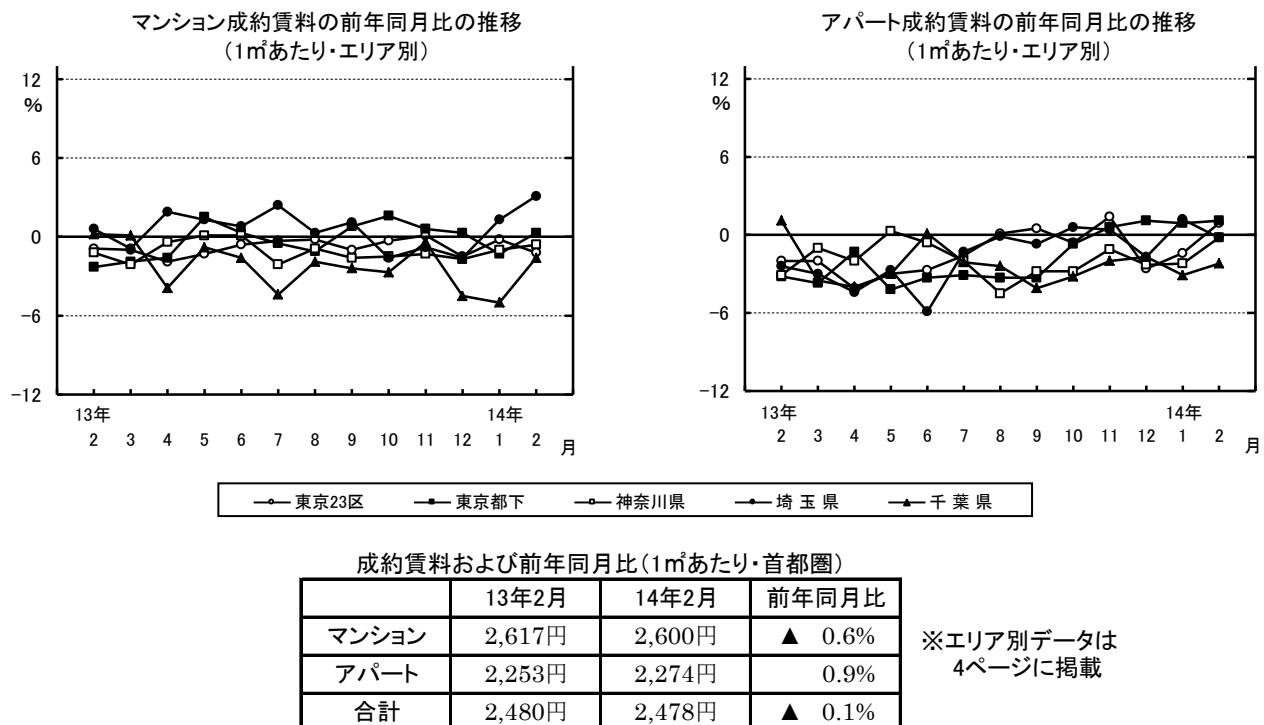
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移 (エリア別)



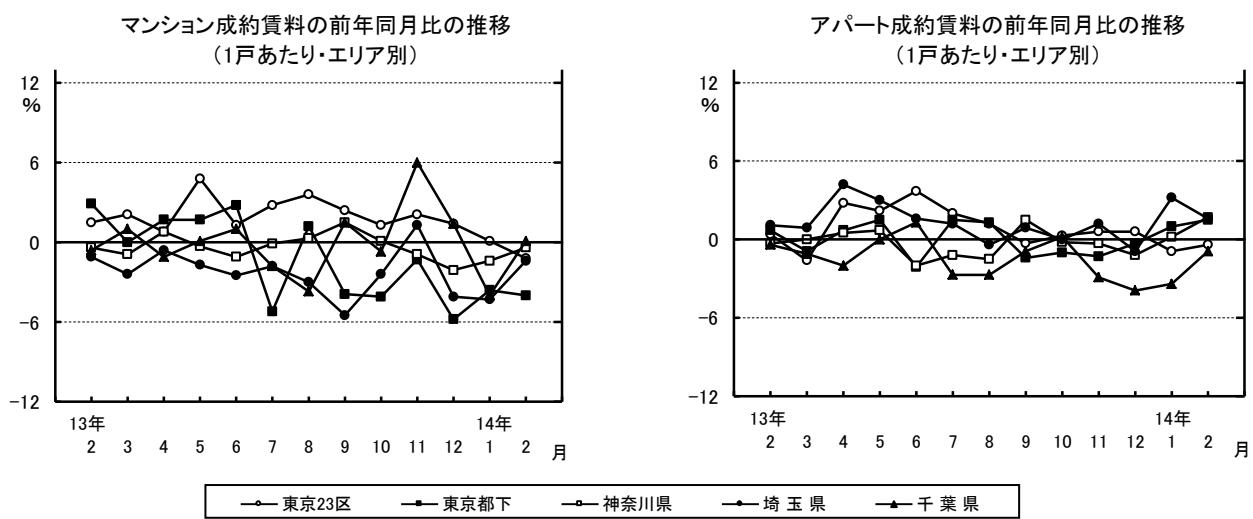
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移 (エリア別)



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0.6%下落し、3か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは2,274円で、同0.9%上昇し、3か月ぶりにプラス。



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8.52万円で、前年同月比1.2%下落し、2か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.12万円で、同1.0%上昇し、2か月連続のプラス。



物件	13年2月	14年2月	前年同月比
マンション	8.62万円	8.52万円	▲ 1.2%
アパート	6.06万円	6.12万円	1.0%
合計	7.66万円	7.62万円	▲ 0.5%

物件	13年2月	14年2月	前年同月比
マンション	35.46m ²	35.18m ²	▲ 0.8%
アパート	29.79m ²	29.81m ²	0.1%
合計	33.33m ²	33.17m ²	▲ 0.5%

※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		
	13年2月	14年2月	前年同月比	13年2月	14年2月	前年同月比
東京23区	3,049円	3,012円	▲ 1.2%	2,920円	2,946円	0.9%
東京都下	2,241円	2,247円	0.3%	2,206円	2,231円	1.1%
神奈川県	2,262円	2,248円	▲ 0.6%	2,115円	2,110円	▲ 0.2%
埼玉県	1,847円	1,904円	3.1%	1,705円	1,702円	▲ 0.2%
千葉県	1,948円	1,916円	▲ 1.6%	1,730円	1,692円	▲ 2.2%

※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		
	13年2月	14年2月	前年同月比	13年2月	14年2月	前年同月比
東京23区	9.69万円	9.57万円	▲ 1.2%	6.81万円	6.78万円	▲ 0.4%
東京都下	7.47万円	7.17万円	▲ 4.0%	5.84万円	5.93万円	1.5%
神奈川県	7.68万円	7.65万円	▲ 0.4%	5.88万円	5.98万円	1.7%
埼玉県	6.96万円	6.86万円	▲ 1.4%	5.61万円	5.70万円	1.6%
千葉県	7.11万円	7.12万円	0.1%	5.51万円	5.46万円	▲ 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		
	13年2月	14年2月	前年同月比	13年2月	14年2月	前年同月比
東京23区	33.29m ²	33.18m ²	▲ 0.3%	24.69m ²	24.27m ²	▲ 1.7%
東京都下	36.04m ²	34.18m ²	▲ 5.2%	28.28m ²	28.34m ²	0.2%
神奈川県	36.97m ²	37.01m ²	0.1%	30.42m ²	30.93m ²	1.7%
埼玉県	40.79m ²	39.28m ²	▲ 3.7%	35.93m ²	36.42m ²	1.4%
千葉県	39.91m ²	41.00m ²	2.7%	34.56m ²	34.75m ²	0.5%

4. 面積帯別成約数は、首都圏全体では

マンション・アパート、面積帯を問わずニケタの減少に。

前月、5か月ぶりに増加に転じたシングル向きマンションも再び減少となったものの、埼玉県では19.5%増と好調。

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（2月）

(単位：%)

		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	▲10.1	▲ 8.9	▲ 9.9	▲13.4	34.62m ² (-8.2)	▲ 0.6	▲12.7	▲38.2	29.30m ² (▲ 9.4)
	割 合	55.2	30.5	11.2	3.1	33.07m ² (▲ 1.0)	81.4	16.3	1.9	23.83m ² (▲ 1.2)
東京都下	前年比	1.2	▲14.3	▲17.4	▲ 5.2	37.38m ² (-12.9)	▲10.7	▲13.4	▲15.5	38.41m ² (-8.5)
	割 合	54.5	25.3	16.2	4.0	33.94m ² (▲ 6.5)	68.0	25.4	6.0	27.56m ² (▲ 1.0)
神奈川県	前年比	▲18.8	▲14.1	▲17.3	▲27.5	38.34m ² (-6.6)	▲21.6	▲17.1	▲17.6	33.96m ² (▲ 3.2)
	割 合	45.4	29.5	21.2	3.9	36.90m ² (▲ 0.3)	56.2	34.3	9.2	30.61m ² (-2.0)
埼玉県	前年比	19.5	0.0	▲ 5.9	8.0	39.96m ² (▲ 2.1)	▲10.6	▲ 1.3	6.6	43.25m ² (▲ 5.9)
	割 合	41.8	26.2	27.9	4.1	39.19m ² (▲ 3.9)	39.0	41.9	18.9	35.51m ² (-2.7)
千葉県	前年比	▲26.6	▲17.9	▲ 9.8	▲21.3	38.81m ² (▲ 11.5)	▲17.2	▲ 5.3	▲23.0	45.76m ² (-5.7)
	割 合	39.3	26.7	27.3	6.7	41.17m ² (-4.2)	46.5	37.5	15.6	32.99m ² (▲ 1.4)
首都圏計	前年比	▲10.6	▲10.6	▲12.5	▲16.2	36.68m ² (-6.2)	▲11.3	▲11.5	▲14.9	36.74m ² (▲ 2.7)
	割 合	50.7	29.2	16.4	3.7	35.06m ² (▲ 1.3)	61.7	29.2	8.7	29.07m ² (-0.1)

※見出しでは、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。