

2014年4月22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(3月)一

成約数、前年同月比2か月連続の減少。  
前年増加の反動に加え、消費税増税でユーザーが慎重に。

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3月期の賃貸物件の物件登録数・登録賃料、および成約数・成約賃料についてお知らせします。

## ■埼玉県はアパートの成約が好調で再び増加に転じる。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は33,615件で、前年同月比2か月連続のマイナスとなりました。減少率は3.4%と前年同月の増加率(4.2%)より小さく、成約減は前年の反動と言えますが、賃料水準の高いマンションの減少が目立ち(2ページご参照)、消費税増税間近でユーザーが出費に慎重になったこともうかがえます。一方、埼玉県ではアパートの成約が好調で再び増加に転じました。

## ■平均賃料は中古マンションが同3か月ぶりに上昇、中古アパートは同2か月連続の上昇。

1戸あたり平均賃料は、新築では、マンションが前年同月比再び上昇、一方アパートは、東京都下・神奈川県等でシングル向き物件の割合が増えたことにより同15か月ぶりに下落に転じました。また中古は、マンションが同3か月ぶりに上昇、アパートは同2か月連続で上昇しています。

## 居住用賃貸物件成約数

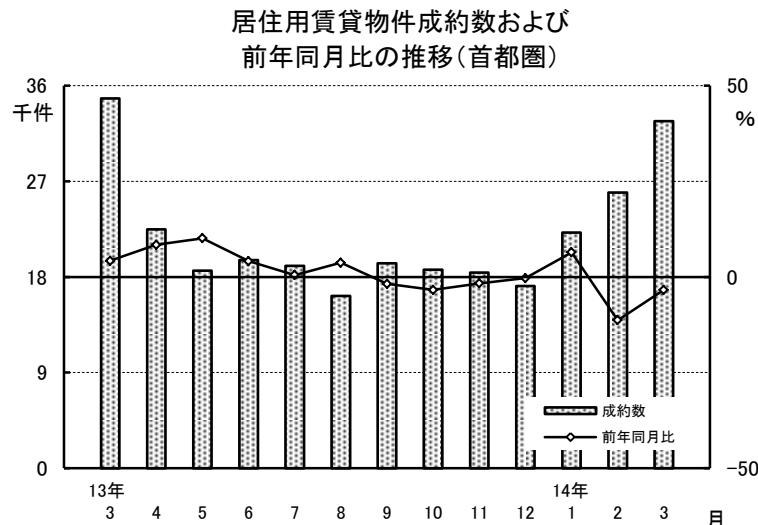
	14年3月	前年比
東京23区	13,044件	▲ 3.6%
東京都下	3,070件	▲ 4.4%
神奈川県	10,614件	▲ 4.5%
埼玉県	3,634件	1.2%
千葉県	3,253件	▲ 2.9%
首都圏計	33,615件	▲ 3.4%

## 新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(3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	11.28	3.7	9.51	▲ 0.4	9.03	7.4	6.57	0.9
東京都下	10.35	31.8	7.02	▲ 0.3	7.46	▲ 6.3	5.51	0.2
神奈川県	8.72	▲ 8.6	7.49	0.4	7.34	▲ 5.8	5.67	0.2
埼玉県	8.17	6.9	6.70	▲ 2.5	6.92	1.3	5.33	0.4
千葉県	8.62	2.0	6.89	▲ 0.6	6.93	1.0	5.11	▲ 1.9
首都圏計	10.01	1.4	8.32	0.2	7.54	▲ 1.8	5.79	0.3

## 成約物件

- 成約数、前年同月比2か月連続の減少。  
マンションの減少目立つ。  
前年増加の反動に加え、消費税増税を控えて  
ユーザーが出費に慎重になった模様。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

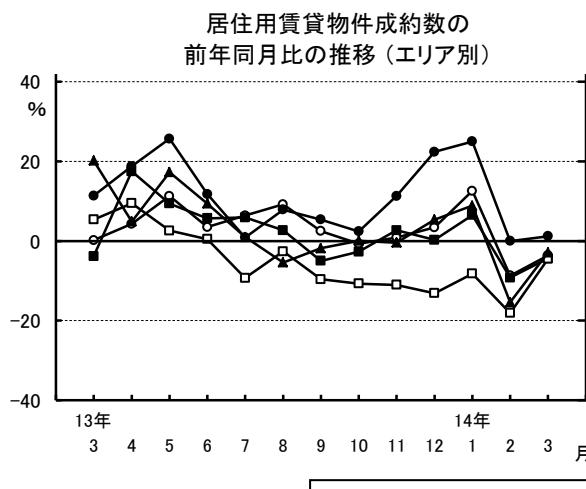
	13年3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	14年1月	2月	3月
成約数(件)	34,795	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615
前年同月比(%)	4.2	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲ 1.8	▲ 3.4	▲ 1.7	▲ 0.3	6.4	▲ 11.3	▲ 3.4

居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

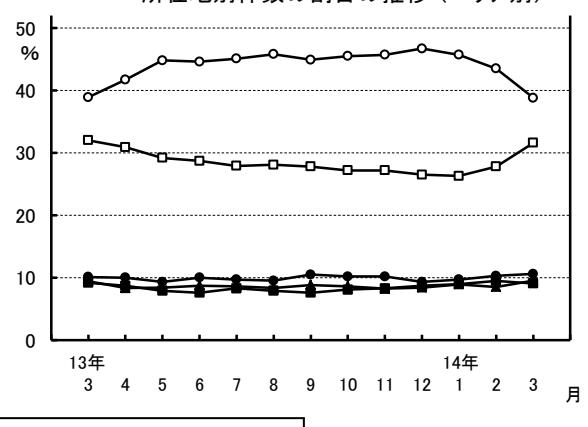
	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京23区	13,044件	▲ 3.6%	▲ 3.7%	▲ 3.8%
東京都下	3,070件	▲ 4.4%	▲ 7.8%	▲ 0.4%
神奈川県	10,614件	▲ 4.5%	▲ 5.8%	▲ 4.6%
埼玉県	3,634件	1.2%	▲ 5.9%	8.0%
千葉県	3,253件	▲ 2.9%	▲ 8.9%	1.7%
首都圏計	33,615件	▲ 3.4%	▲ 5.2%	▲ 1.5%

居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

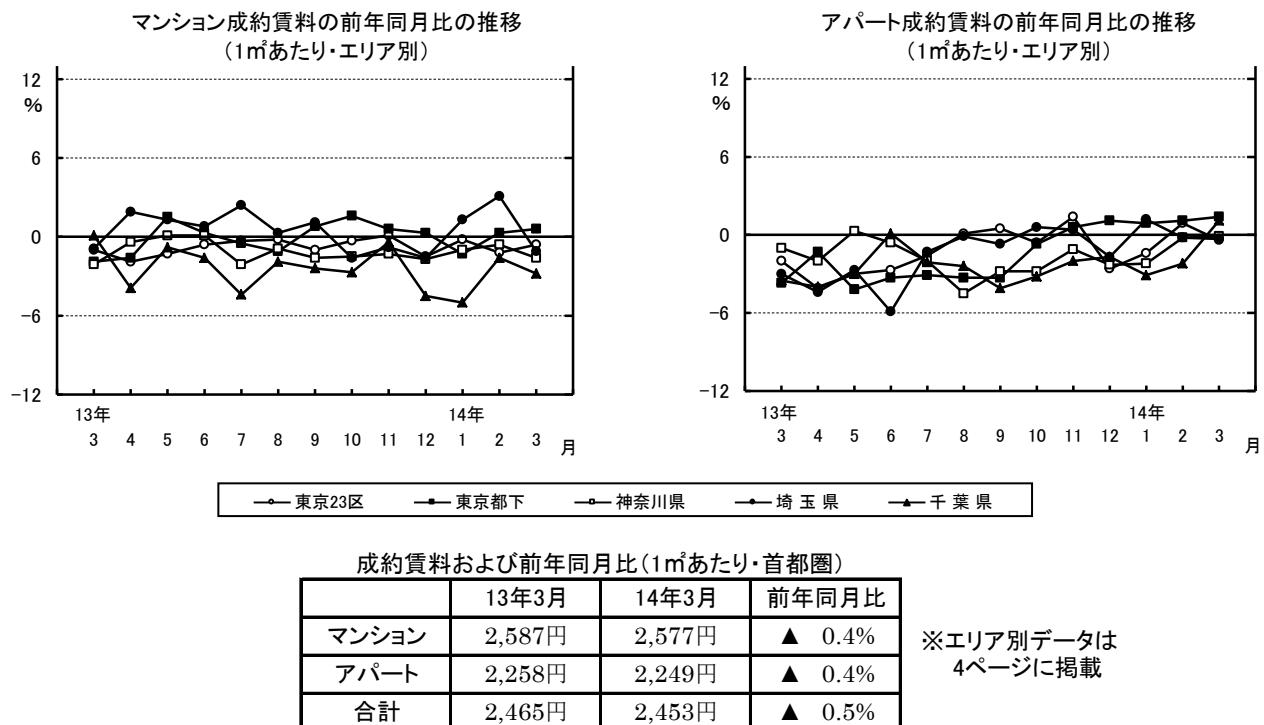
	割合	前年同月比
東京23区	38.8%	▲ 0.1ポイント
東京都下	9.1%	▲ 0.1ポイント
神奈川県	31.6%	▲ 0.4ポイント
埼玉県	10.8%	0.5ポイント
千葉県	9.7%	0.1ポイント



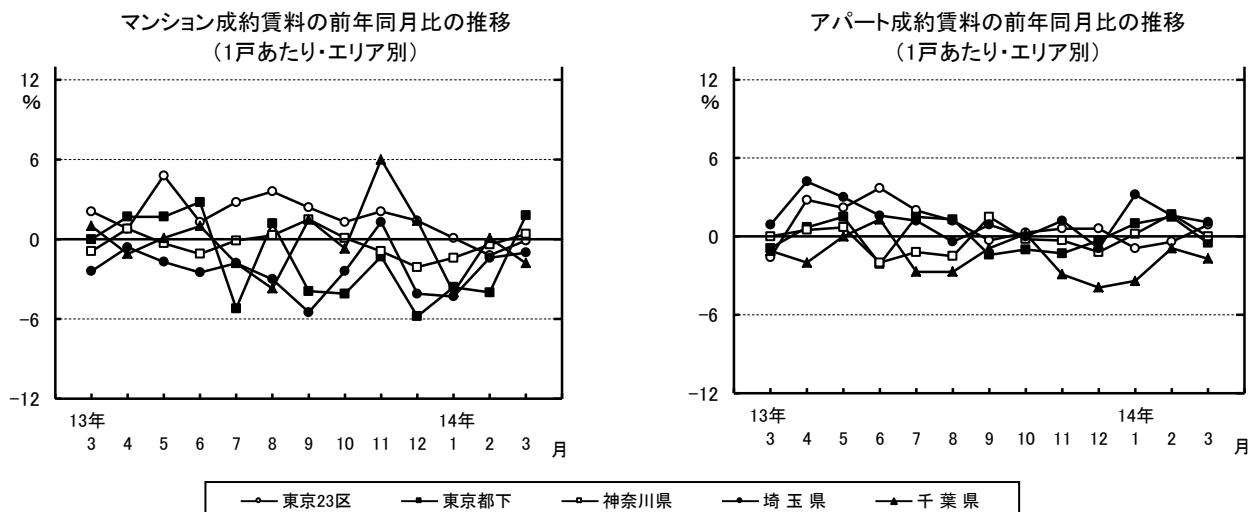
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



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2,577円で、前年同月比0.4%下落し、4か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは2,249円で、同0.4%下落し、再びマイナス。



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8.46万円で、前年同月比0.4%上昇し、3か月ぶりにプラス。  
 賃貸アパートは5.94万円で、同変動なし。



成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年3月	14年3月	前年同月比
マンション	35.07m <sup>2</sup>	35.16m <sup>2</sup>	0.3%
アパート	29.08m <sup>2</sup>	29.15m <sup>2</sup>	0.2%
合計	32.84m <sup>2</sup>	32.88m <sup>2</sup>	0.1%

※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		
	13年3月	14年3月	前年同月比	13年3月	14年3月	前年同月比
東京23区	3,035円	3,016円	▲ 0.6%	2,936円	2,925円	▲ 0.4%
東京都下	2,274円	2,287円	0.6%	2,202円	2,233円	1.4%
神奈川県	2,307円	2,270円	▲ 1.6%	2,146円	2,143円	▲ 0.1%
埼玉県	1,899円	1,878円	▲ 1.1%	1,727円	1,721円	▲ 0.3%
千葉県	2,010円	1,953円	▲ 2.8%	1,693円	1,712円	1.1%

※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		
	13年3月	14年3月	前年同月比	13年3月	14年3月	前年同月比
東京23区	9.67万円	9.66万円	▲ 0.1%	6.67万円	6.73万円	0.9%
東京都下	7.09万円	7.22万円	1.8%	5.71万円	5.68万円	▲ 0.5%
神奈川県	7.56万円	7.59万円	0.4%	5.82万円	5.82万円	0.0%
埼玉県	6.94万円	6.87万円	▲ 1.0%	5.50万円	5.56万円	1.1%
千葉県	7.11万円	6.98万円	▲ 1.8%	5.36万円	5.27万円	▲ 1.7%

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		
	13年3月	14年3月	前年同月比	13年3月	14年3月	前年同月比
東京23区	33.49m <sup>2</sup>	33.38m <sup>2</sup>	▲ 0.3%	24.05m <sup>2</sup>	24.39m <sup>2</sup>	1.4%
東京都下	33.55m <sup>2</sup>	33.64m <sup>2</sup>	0.3%	27.55m <sup>2</sup>	26.94m <sup>2</sup>	▲ 2.2%
神奈川県	35.65m <sup>2</sup>	36.18m <sup>2</sup>	1.5%	29.60m <sup>2</sup>	29.51m <sup>2</sup>	▲ 0.3%
埼玉県	39.77m <sup>2</sup>	39.79m <sup>2</sup>	0.1%	34.56m <sup>2</sup>	35.15m <sup>2</sup>	1.7%
千葉県	38.86m <sup>2</sup>	39.31m <sup>2</sup>	1.2%	34.26m <sup>2</sup>	33.36m <sup>2</sup>	▲ 2.6%

4. アパートは、埼玉県が全面積帯で増加したほか、  
千葉県のシングル向き、23区のファミリー向きの増加顕著。  
一方、全般的に成約が振るわなかつたマンションでも、  
シングル向きを除き、成約増となったエリアが散見される。

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 (3月)

(単位 : %)

		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	前年比	▲ 3.1	▲ 2.7	▲ 8.7	▲ 5.5	33.36m <sup>2</sup> (▲ 2.9)	▲ 5.7	0.9	20.0	32.20m <sup>2</sup> ( 3.5)
	割 合	54.4	31.0	11.4	3.2	33.39m <sup>2</sup> (▲ 0.1)	79.4	17.5	2.8	23.85m <sup>2</sup> ( 2.1)
東京都下	前年比	▲ 6.3	▲ 14.2	▲ 5.3	7.1	36.29m <sup>2</sup> ( 12.9)	1.7	1.9	▲ 22.9	34.72m <sup>2</sup> (▲ 9.8)
	割 合	57.4	23.1	15.8	3.7	33.47m <sup>2</sup> (▲ 0.5)	71.2	24.5	4.1	26.23m <sup>2</sup> (▲ 1.1)
神奈川県	前年比	▲ 9.7	1.3	▲ 5.8	▲ 5.3	38.32m <sup>2</sup> (▲ 1.6)	▲ 2.8	▲ 7.2	▲ 7.6	33.33m <sup>2</sup> (▲ 13.0)
	割 合	47.5	29.5	19.5	3.5	35.98m <sup>2</sup> ( 1.4)	62.1	29.5	8.1	29.14m <sup>2</sup> ( 0.8)
埼玉県	前年比	▲ 6.9	0.7	▲ 12.0	12.1	40.30m <sup>2</sup> ( 2.4)	6.5	8.6	13.8	42.45m <sup>2</sup> ( 3.1)
	割 合	40.5	26.5	28.7	4.3	39.72m <sup>2</sup> (▲ 0.2)	43.7	39.9	15.9	33.94m <sup>2</sup> ( 1.0)
千葉県	前年比	▲ 12.0	▲ 13.8	9.6	▲ 27.8	39.10m <sup>2</sup> (▲ 2.0)	10.5	▲ 6.4	1.4	41.38m <sup>2</sup> (▲ 6.7)
	割 合	44.0	25.0	25.3	5.7	39.32m <sup>2</sup> ( 1.5)	51.6	33.6	14.3	32.59m <sup>2</sup> (▲ 1.9)
首都圏計	前年比	▲ 6.1	▲ 3.0	▲ 6.2	▲ 6.4	36.02m <sup>2</sup> (▲ 0.3)	▲ 1.2	▲ 2.0	0.6	36.44m <sup>2</sup> (▲ 3.4)
	割 合	50.7	29.1	16.6	3.6	35.08m <sup>2</sup> ( 0.3)	63.8	27.8	8.1	28.43m <sup>2</sup> ( 0.6)

※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。