

2014年5月28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(4月)一

成約数、前年同月比3か月連続の減少。 減少率は前年増加の反動の範囲内。

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4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。

■新築物件の成約は、全般的に好調。

4月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は21,805件で、前年同月比3か月連続のマイナスとなりました。減少率は3.0%と前年同月の増加率(8.4%)を大きく下回り、成約減は前年の反動によるものと思われます。特に埼玉県では前年同月に2割近く増加しており、その反動も大きなものとなりました。ただ、新築物件の成約は全般的に好調で、埼玉県のアパートを除き増加しています。

■平均賃料は新築マンションが同2か月連続の上昇、新築アパートは同2か月連続の下落。

1戸あたり平均賃料は、新築では、マンションが東京23区の大幅上昇により前年同月比2か月連続の上昇、一方アパートは、23区と都下で平均面積が大幅に縮小したこと(4ページご参照)、同2か月連続の下落となっています。また中古は、マンションが同2か月連続の上昇、アパートは同4か月ぶりに下落に転じました。

居住用賃貸物件成約数

	14年4月	前年比
東京23区	8,880件	▲ 5.2%
東京都下	1,816件	▲ 7.1%
神奈川県	6,675件	▲ 4.0%
埼玉県	2,029件	▲11.1%
千葉県	2,405件	25.5%
首都圏計	21,805件	▲ 3.0%

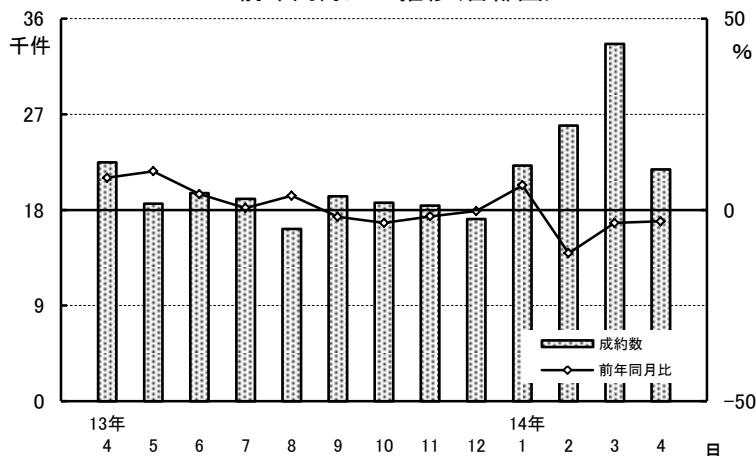
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(4月)

	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	11.89	8.2	10.01	0.9	8.49	▲11.1	6.69	▲ 0.7
東京都下	9.10	▲ 4.1	7.06	▲ 5.7	7.21	▲16.9	5.85	1.6
神奈川県	9.40	▲ 4.3	7.81	1.3	7.83	4.1	5.84	0.9
埼玉県	8.29	▲ 4.1	6.93	1.5	7.12	0.4	5.49	0.2
千葉県	8.53	▲ 2.7	6.96	0.4	7.60	12.4	5.17	0.2
首都圏計	10.62	2.9	8.73	0.7	7.81	▲ 1.3	5.94	▲ 0.3

成約物件

- 成約数、前年同月比3か月連続の減少。
減少率は3.0%と前年増加の反動の範囲内で、
この3か月では最も低い。
新築物件の成約は全般的に好調。

居住用賃貸物件成約数および
前年同月比の推移(首都圏)



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	4月
成約数(件)	22,471	18,590	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805
前年同月比(%)	8.4	10.1	4.1	0.5	3.7	▲ 1.8	▲ 3.4	▲ 1.7	▲ 0.3	6.4	▲ 11.3	▲ 3.4	▲ 3.0

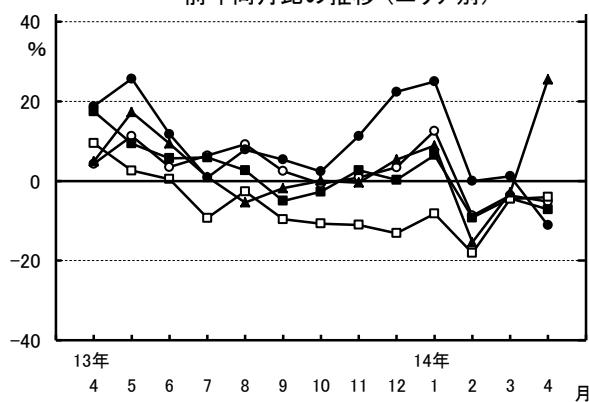
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,880件	▲ 5.2%	▲ 5.4%	▲ 5.0%
東京都下	1,816件	▲ 7.1%	▲ 5.8%	▲ 7.6%
神奈川県	6,675件	▲ 4.0%	▲ 1.7%	▲ 8.0%
埼玉県	2,029件	▲ 11.1%	▲ 13.9%	▲ 7.1%
千葉県	2,405件	25.5%	15.2%	33.5%
首都圏計	21,805件	▲ 3.0%	▲ 3.8%	▲ 2.2%

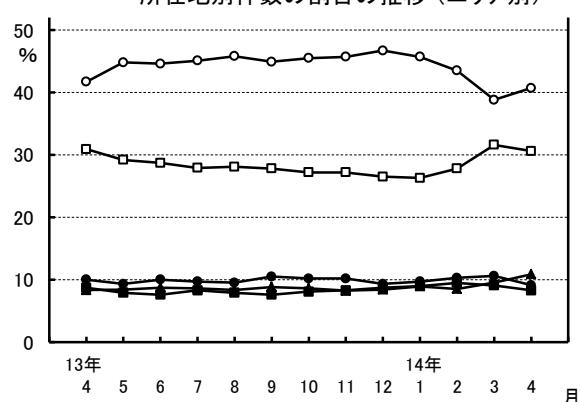
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	40.7%	▲ 1.0° イント
東京都下	8.3%	▲ 0.4° イント
神奈川県	30.6%	▲ 0.3° イント
埼玉県	9.3%	▲ 0.9° イント
千葉県	11.1%	2.6° イント

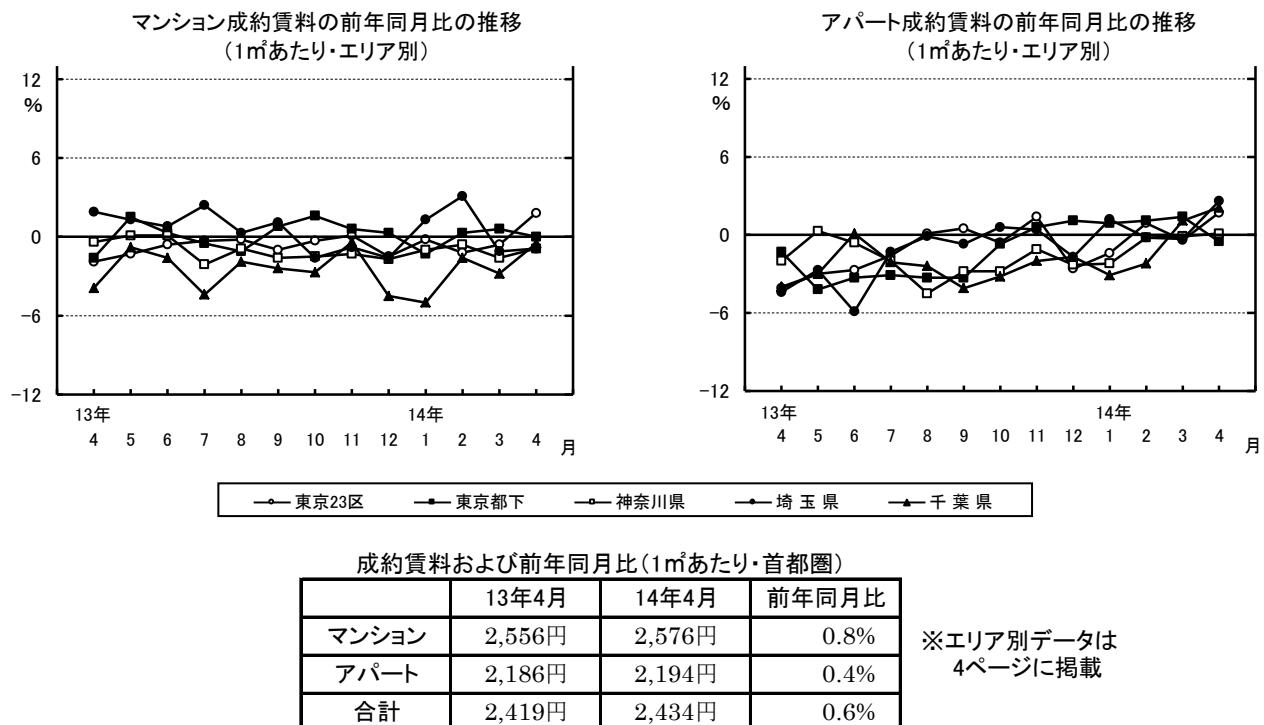
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



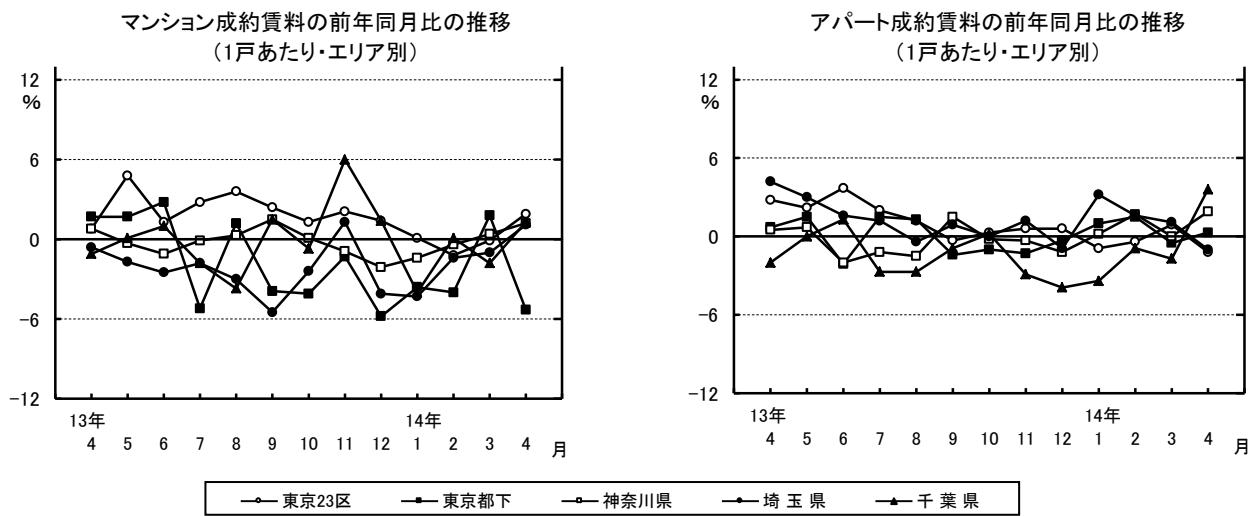
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



2. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、
 賃貸マンションが2,576円で、前年同月比0.8%上昇し、5か月ぶりにプラス。
 賃貸アパートは2,194円で、同0.4%上昇し、再びプラス。



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8.89万円で、前年同月比1.1%上昇し、2か月連続のプラス。
 賃貸アパートは6.14万円で、同0.2%上昇し、再びプラス。



物件	13年4月	14年4月	前年同月比
マンション	8.79万円	8.89万円	1.1%
アパート	6.13万円	6.14万円	0.2%
合計	7.81万円	7.87万円	0.8%

物件	13年4月	14年4月	前年同月比
マンション	36.78m ²	36.86m ²	0.2%
アパート	31.04m ²	30.91m ²	▲ 0.4%
合計	34.66m ²	34.65m ²	▲ 0.0%

※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4月	14年4月	前年同月比	13年4月	14年4月	前年同月比
東京23区	2,989円	3,042円	1.8%	2,833円	2,882円	1.7%
東京都下	2,169円	2,168円	▲ 0.0%	2,122円	2,111円	▲ 0.5%
神奈川県	2,230円	2,209円	▲ 0.9%	2,056円	2,058円	0.1%
埼玉県	1,845円	1,828円	▲ 0.9%	1,627円	1,670円	2.6%
千葉県	1,888円	1,878円	▲ 0.5%	1,636円	1,671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		
	13年4月	14年4月	前年同月比	13年4月	14年4月	前年同月比
東京23区	10.00万円	10.19万円	1.9%	6.95万円	6.87万円	▲ 1.2%
東京都下	7.59万円	7.19万円	▲ 5.3%	5.95万円	5.97万円	0.3%
神奈川県	7.82万円	7.91万円	1.2%	5.92万円	6.03万円	1.9%
埼玉県	6.98万円	7.06万円	1.1%	5.73万円	5.67万円	▲ 1.0%
千葉県	7.03万円	7.12万円	1.3%	5.33万円	5.52万円	3.6%

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4月	14年4月	前年同月比	13年4月	14年4月	前年同月比
東京23区	34.85m ²	34.80m ²	▲ 0.1%	26.28m ²	25.15m ²	▲ 4.3%
東京都下	37.71m ²	35.38m ²	▲ 6.2%	29.77m ²	29.87m ²	0.3%
神奈川県	37.81m ²	38.68m ²	2.3%	31.46m ²	31.93m ²	1.5%
埼玉県	41.25m ²	41.68m ²	1.0%	38.07m ²	36.72m ²	▲ 3.5%
千葉県	40.81m ²	41.02m ²	0.5%	34.97m ²	35.47m ²	1.4%

4. マンションは、大型ファミリー向き物件の成約が

前年同月比3か月ぶりに増加。

一方アパートは、シングル向き物件の成約が比較的
堅調で、減少率は0.5%の小幅にとどまる。

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（4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	▲ 4.4	▲ 7.3	▲ 3.8	▲ 3.6	35.22m ² (1.3)	▲ 0.4	▲ 6.4	▲ 49.1	27.90m ² (▲ 28.6)
	割 合	49.6	34.1	12.6	3.7	34.75m ² (▲ 0.3)	75.4	21.5	2.7	24.85m ² (▲ 1.5)
東京都下	前年比	2.1	▲ 1.5	▲ 24.9	▲ 25.5	40.16m ² (▲ 3.7)	▲ 6.6	▲ 9.1	▲ 7.3	35.06m ² (▲ 14.0)
	割 合	50.5	28.1	17.7	3.7	35.06m ² (▲ 6.5)	61.6	31.1	6.9	29.35m ² (1.2)
神奈川県	前年比	▲ 4.3	▲ 4.3	4.1	16.3	38.69m ² (▲ 5.2)	▲ 10.1	▲ 7.0	▲ 1.8	37.42m ² (2.1)
	割 合	40.2	32.4	23.0	4.4	38.68m ² (2.8)	51.9	37.0	10.6	31.36m ² (1.0)
埼玉県	前年比	▲ 14.0	▲ 15.5	▲ 10.7	▲ 9.6	39.25m ² (▲ 9.7)	6.8	▲ 11.6	▲ 19.0	44.27m ² (▲ 3.9)
	割 合	34.5	28.8	31.7	5.0	41.94m ² (2.2)	38.0	42.4	18.4	35.78m ² (▲ 2.2)
千葉県	前年比	11.4	21.2	13.1	15.2	44.01m ² (▲ 1.8)	36.2	30.8	29.2	46.24m ² (13.4)
	割 合	38.0	28.4	28.3	5.3	40.67m ² (0.2)	44.5	37.5	17.3	33.66m ² (▲ 1.8)
首都圏計	前年比	▲ 3.6	▲ 5.2	▲ 2.4	0.6	37.38m ² (▲ 1.1)	▲ 0.5	▲ 2.9	▲ 7.3	37.42m ² (▲ 7.1)
	割 合	45.1	32.3	18.5	4.1	36.81m ² (0.3)	56.7	32.8	10.0	30.14m ² (0.0)

※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。