

2014年7月29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(6月)一

### 成約数、前年同月比再び減。 中古マンションが不振。新築アパートは好調。

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6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5か月連続減少。都下は同5か月ぶりに増加。

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,801件で、前年同月比3.9%減少し再びマイナスとなりました。マンションは、新築が健闘したものの中古の動きが鈍く、全エリアで減少(2ページご参照)。一方アパートは、新築の好調で全体では微減にとどまりました。またエリア別では、東京23区がマンションの不振が響き同5か月連続の減少、都下はアパートの大幅増で同5か月ぶりに増加に転じています。

#### ■平均賃料は、中古マンションが同再び上昇、新築アパートは同4か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が、上昇の続く23区に加え、都下・神奈川県が上昇に転じ前年同月比4か月連続の上昇。中古は、シングル向きの成約が大幅に減少したため同再び上昇しています。またアパートは、新築が同4か月連続の下落、中古は同3か月連続の下落となりました。

居住用賃貸物件成約数

	14年6月	前年比
東京23区	8,306件	▲ 4.8%
東京都下	1,507件	1.0%
神奈川県	5,520件	▲ 1.6%
埼玉県	1,726件	▲13.9%
千葉県	1,742件	0.4%
首都圏計	18,801件	▲ 3.9%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(6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	11.90	7.4	10.33	1.6	9.12	▲ 3.9	6.82	▲ 1.3
東京都下	9.59	9.1	7.38	▲ 3.5	8.08	▲ 2.8	6.14	4.1
神奈川県	9.83	19.3	7.88	1.0	7.74	0.4	5.93	0.5
埼玉県	7.85	▲ 13.4	6.94	▲ 0.6	7.21	▲ 5.1	5.54	▲ 1.2
千葉県	8.65	▲ 7.3	7.07	0.3	7.99	12.7	5.25	▲ 3.5
首都圏計	10.92	7.6	9.10	1.2	8.14	▲ 0.2	6.07	▲ 0.3

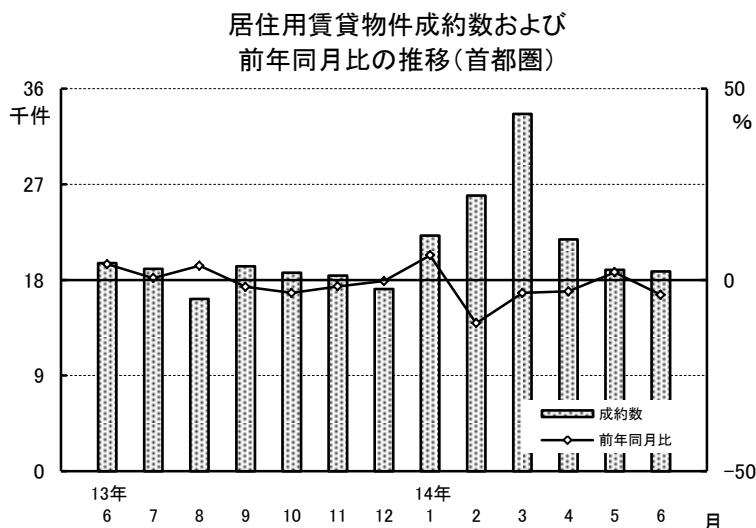
## 成約物件

### 1. 成約数、前年同月比再び減。

マンションが中古の不振により全エリアで減少。

アパートは新築の好調で0.7%の微減にとどまる。

23区は、アパートが健闘したものの同5か月連続減。



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6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	14年1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約数(件)	19,566	19,037	16,202	19,277	18,668	18,415	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801
前年同月比(%)	4.1	0.5	3.7	▲ 1.8	▲ 3.4	▲ 1.7	▲ 0.3	6.4	▲ 11.3	▲ 3.4	▲ 3.0	2.0	▲ 3.9

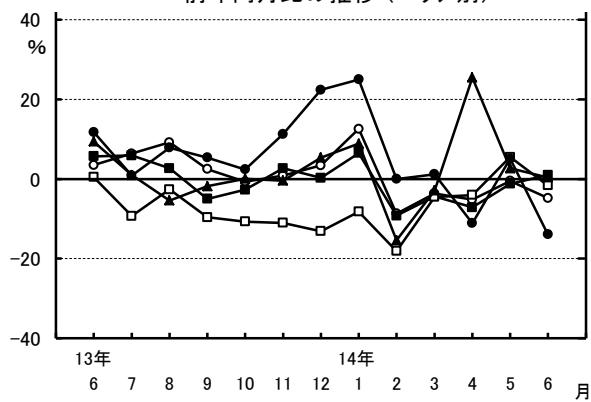
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,306件	▲ 4.8%	▲ 5.9%	0.3%
東京都下	1,507件	1.0%	▲ 5.2%	10.6%
神奈川県	5,520件	▲ 1.6%	▲ 2.2%	2.0%
埼玉県	1,726件	▲ 13.9%	▲ 14.0%	▲ 16.0%
千葉県	1,742件	0.4%	▲ 2.3%	0.0%
首都圏計	18,801件	▲ 3.9%	▲ 5.3%	▲ 0.7%

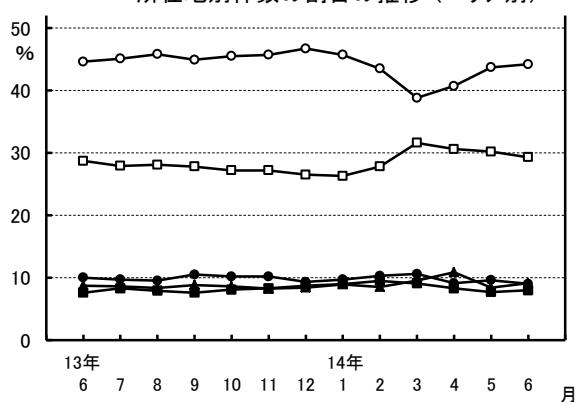
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.2%	▲ 0.4ポイント
東京都下	8.0%	0.4ポイント
神奈川県	29.3%	0.6ポイント
埼玉県	9.2%	▲ 1.0ポイント
千葉県	9.3%	0.4ポイント

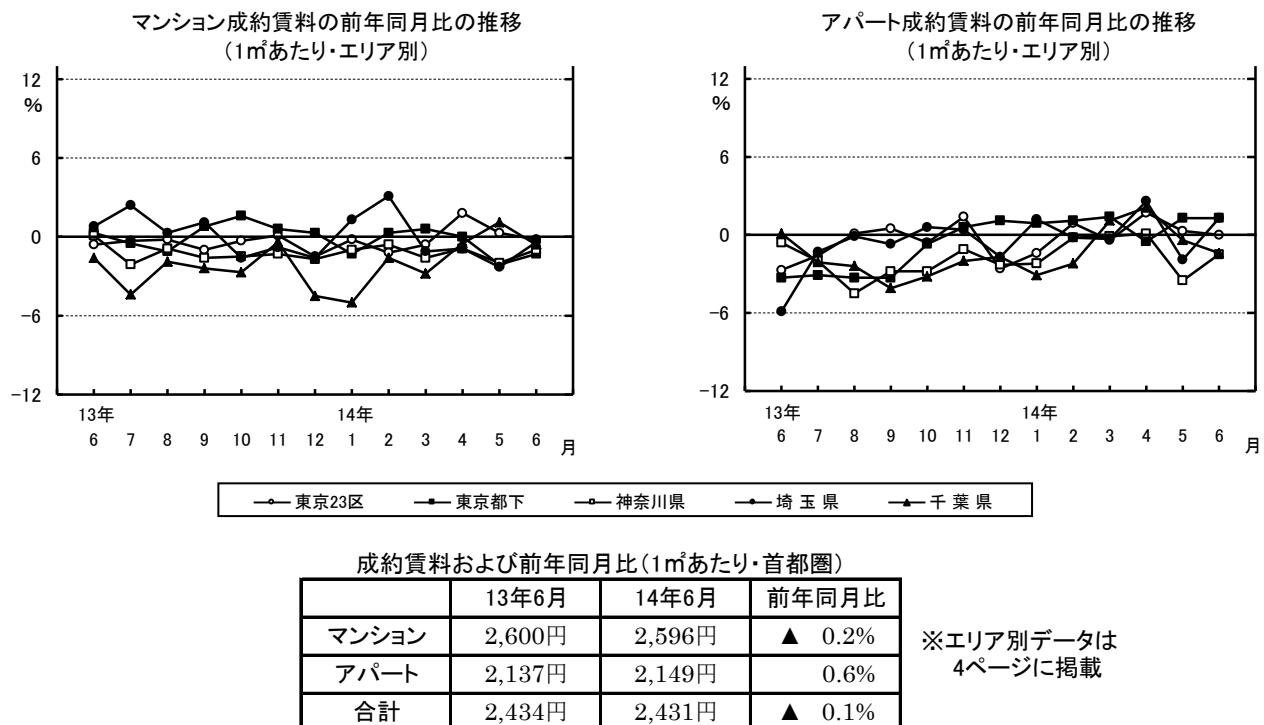
居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)



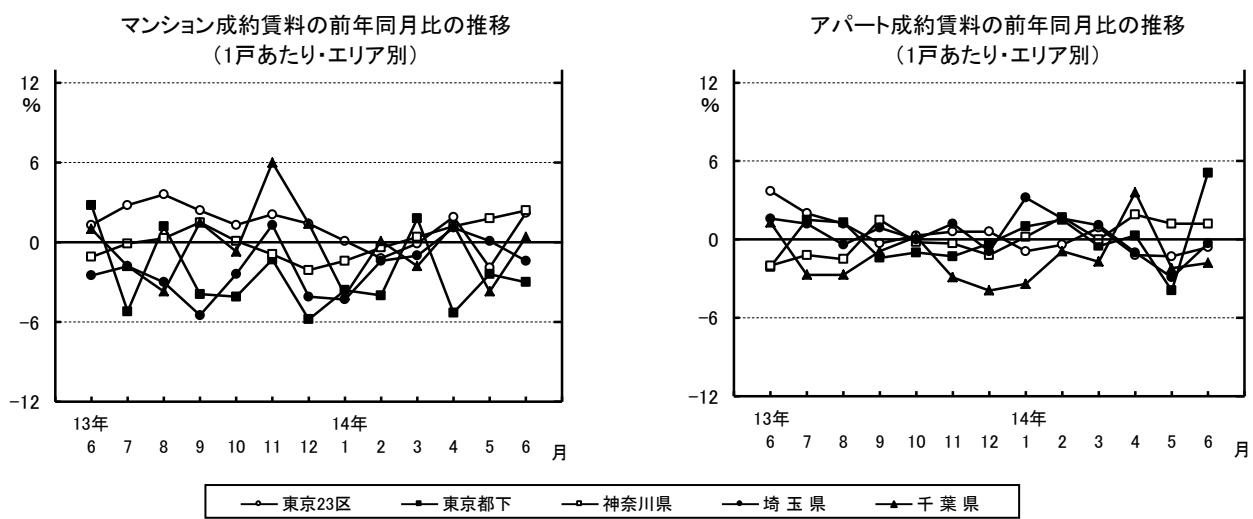
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



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2,596円で、前年同月比0.2%下落し、2か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは2,149円で、同0.6%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9.23万円で、前年同月比2.0%上昇し、再びプラス。  
 賃貸アパートは6.28万円で、同0.8%上昇し、再びプラス。



項目	13年6月	14年6月	前年同月比
マンション	9.05万円	9.23万円	2.0%
アパート	6.23万円	6.28万円	0.8%
合計	8.04万円	8.14万円	1.2%

項目	13年6月	14年6月	前年同月比
マンション	37.19m <sup>2</sup>	37.65m <sup>2</sup>	1.2%
アパート	32.18m <sup>2</sup>	32.23m <sup>2</sup>	0.2%
合計	35.39m <sup>2</sup>	35.65m <sup>2</sup>	0.7%

※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6月	14年6月	前年同月比	13年6月	14年6月	前年同月比
東京23区	3,003円	2,996円	▲ 0.2%	2,835円	2,834円	▲ 0.0%
東京都下	2,189円	2,160円	▲ 1.3%	2,067円	2,093円	1.3%
神奈川県	2,214円	2,192円	▲ 1.0%	1,998円	1,969円	▲ 1.5%
埼玉県	1,833円	1,826円	▲ 0.4%	1,587円	1,607円	1.3%
千葉県	1,873円	1,862円	▲ 0.6%	1,631円	1,608円	▲ 1.4%

※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6月	14年6月	前年同月比	13年6月	14年6月	前年同月比
東京23区	10.23万円	10.46万円	2.2%	7.09万円	7.05万円	▲ 0.6%
東京都下	7.72万円	7.49万円	▲ 3.0%	6.06万円	6.37万円	5.1%
神奈川県	7.82万円	8.01万円	2.4%	5.99万円	6.06万円	1.2%
埼玉県	7.10万円	7.00万円	▲ 1.4%	5.82万円	5.80万円	▲ 0.3%
千葉県	7.14万円	7.17万円	0.4%	5.57万円	5.47万円	▲ 1.8%

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6月	14年6月	前年同月比	13年6月	14年6月	前年同月比
東京23区	35.55m <sup>2</sup>	36.11m <sup>2</sup>	1.6%	26.56m <sup>2</sup>	26.25m <sup>2</sup>	▲ 1.2%
東京都下	37.59m <sup>2</sup>	37.08m <sup>2</sup>	▲ 1.4%	31.10m <sup>2</sup>	32.18m <sup>2</sup>	3.5%
神奈川県	38.29m <sup>2</sup>	39.20m <sup>2</sup>	2.4%	32.39m <sup>2</sup>	33.42m <sup>2</sup>	3.2%
埼玉県	41.89m <sup>2</sup>	41.55m <sup>2</sup>	▲ 0.8%	39.36m <sup>2</sup>	38.85m <sup>2</sup>	▲ 1.3%
千葉県	41.57m <sup>2</sup>	42.05m <sup>2</sup>	1.2%	36.55m <sup>2</sup>	36.43m <sup>2</sup>	▲ 0.3%

4. マンションは、全面積帯で成約が減少。

特にシングル向きは全エリアで減少、需要落ち込む。

一方、シングル向きアパートは2か月連続で増加。

成約数の4割超を占める23区の好調が要因。

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 (6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	▲ 7.5	▲ 5.4	▲ 5.4	8.3	36.61m <sup>2</sup> ( -1.9)	4.9	▲ 10.4	0.0	30.92m <sup>2</sup> (▲ 13.4)
	割 合	46.3	35.8	13.5	4.4	36.07m <sup>2</sup> ( -1.5)	74.0	21.6	3.9	25.72m <sup>2</sup> (▲ 0.7)
東京都下	前年比	▲ 2.4	▲ 7.0	▲ 7.5	6.9	41.13m <sup>2</sup> ( -17.1)	4.7	8.6	55.3	43.25m <sup>2</sup> (▲ 0.9)
	割 合	43.8	32.1	19.9	4.2	36.87m <sup>2</sup> (▲ 2.4)	53.0	35.5	10.9	30.68m <sup>2</sup> ( -1.4)
神奈川県	前年比	▲ 14.3	12.3	3.6	▲ 17.2	41.02m <sup>2</sup> ( -22.7)	▲ 1.8	▲ 2.7	32.9	37.99m <sup>2</sup> ( -1.5)
	割 合	36.8	34.2	25.5	3.5	39.07m <sup>2</sup> ( -1.5)	47.2	39.2	12.9	33.07m <sup>2</sup> ( -2.9)
埼玉県	前年比	▲ 6.9	▲ 18.3	▲ 17.1	▲ 11.8	40.30m <sup>2</sup> (▲ 15.5)	▲ 11.4	▲ 12.1	▲ 28.5	48.54m <sup>2</sup> (▲ 6.1)
	割 合	34.8	29.9	31.2	4.1	41.64m <sup>2</sup> ( -0.2)	32.0	46.7	19.7	37.03m <sup>2</sup> (▲ 2.3)
千葉県	前年比	▲ 3.3	▲ 7.3	10.2	▲ 19.2	47.65m <sup>2</sup> (▲ 0.6)	4.5	▲ 4.0	▲ 2.3	49.00m <sup>2</sup> ( -9.1)
	割 合	34.7	30.2	28.9	6.2	41.68m <sup>2</sup> ( -0.9)	40.9	39.7	18.4	35.35m <sup>2</sup> (▲ 1.3)
首都圏計	前年比	▲ 8.6	▲ 2.5	▲ 2.8	▲ 2.4	38.60m <sup>2</sup> ( -5.0)	1.4	▲ 5.1	3.8	39.86m <sup>2</sup> (▲ 4.8)
	割 合	42.2	34.4	19.1	4.3	37.58m <sup>2</sup> ( -1.0)	53.0	34.6	11.6	31.39m <sup>2</sup> (▲ 0.2)

※見出しでは、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。