

2015年1月27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(12月)一

成約数、前年同月比2か月連続減。
中古マンションの動き鈍い。

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12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。

■新築物件はマンション・アパートとともに同9か月連続で増加。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,940件で、前年同月比1.2%減少し2か月連続のマイナスとなりました。これは、中古マンションの動きが鈍く、同市場の成約の過半数を占める東京23区、4分の1を占める神奈川県で減少したこと、また神奈川県の中古アパートが引続き不調だったこと等によるものです。一方、新築物件はマンション・アパートとともに同9か月連続で増加しています。

■平均賃料は、マンション、アパート、新築・中古を問わず上昇。

1戸あたり平均賃料は、新築マンションが東京23区の大幅上昇などで前年同月比10か月連続の上昇。中古マンションは東京都下が上昇に転じ再び上昇となりました。また、新築アパートは神奈川県の下落により上げ幅を縮めたものの同2か月連続の上昇、中古アパートも同2か月連続の上昇となっています。

居住用賃貸物件成約数

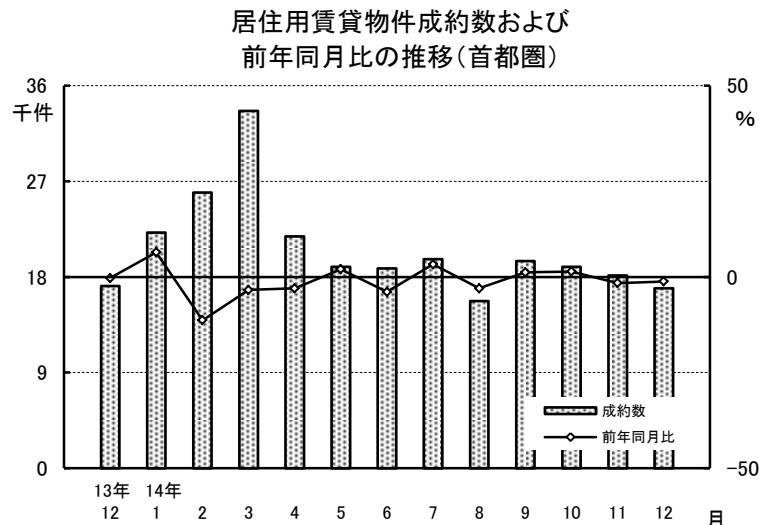
	14年12月	前年比
東京23区	7,818件	▲ 2.3%
東京都下	1,481件	▲ 1.2%
神奈川県	4,294件	▲ 5.6%
埼玉県	1,737件	7.1%
千葉県	1,610件	9.4%
首都圏計	16,940件	▲ 1.2%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(12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	11.17	8.6	10.05	0.4	9.00	5.0	6.82	0.6
東京都下	10.03	4.2	7.21	2.1	9.20	10.6	5.72	▲ 2.2
神奈川県	8.94	1.4	7.71	2.4	7.40	▲ 4.1	5.91	1.2
埼玉県	8.00	0.9	6.68	0.3	7.09	2.6	5.44	1.1
千葉県	9.12	▲ 6.6	6.83	▲ 3.5	7.05	▲ 0.4	5.08	▲ 2.1
首都圏計	10.30	5.5	8.82	0.8	7.84	0.1	6.01	0.2

成約物件

- 成約数、前年同月比2か月連続の減少。
マンションは、神奈川県が減少に転じ同4か月ぶり減。
アパートは、東京23区の増加で同3か月ぶり増。
新築物件の成約増続き、ユーザーの新築志向顕著。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

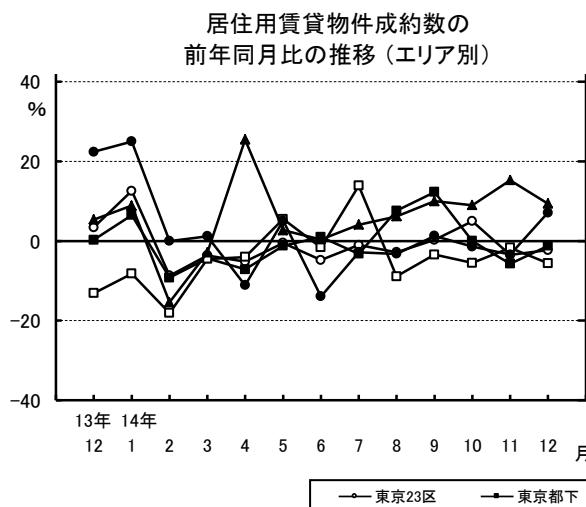
	13年12月	14年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約数(件)	17,143	22,173	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940
前年同月比(%)	▲ 0.3	6.4	▲ 11.3	▲ 3.4	▲ 3.0	2.0	▲ 3.9	3.3	▲ 3.0	1.2	1.4	▲ 1.6	▲ 1.2

居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

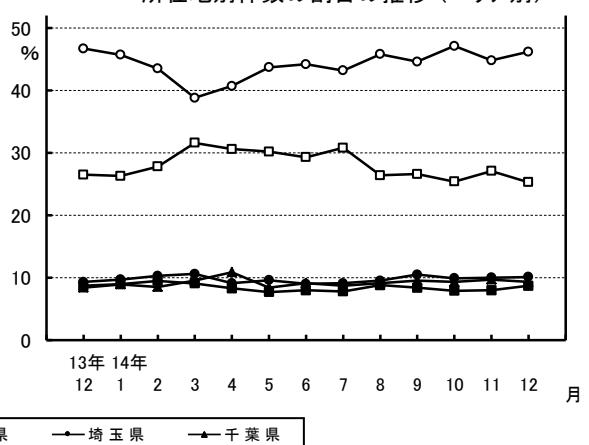
	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京23区	7,818件	▲ 2.3%	▲ 3.3%	1.5%
東京都下	1,481件	▲ 1.2%	▲ 5.6%	4.4%
神奈川県	4,294件	▲ 5.6%	▲ 1.5%	▲ 9.9%
埼玉県	1,737件	7.1%	1.0%	14.3%
千葉県	1,610件	9.4%	16.6%	5.5%
首都圏計	16,940件	▲ 1.2%	▲ 1.6%	0.4%

居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

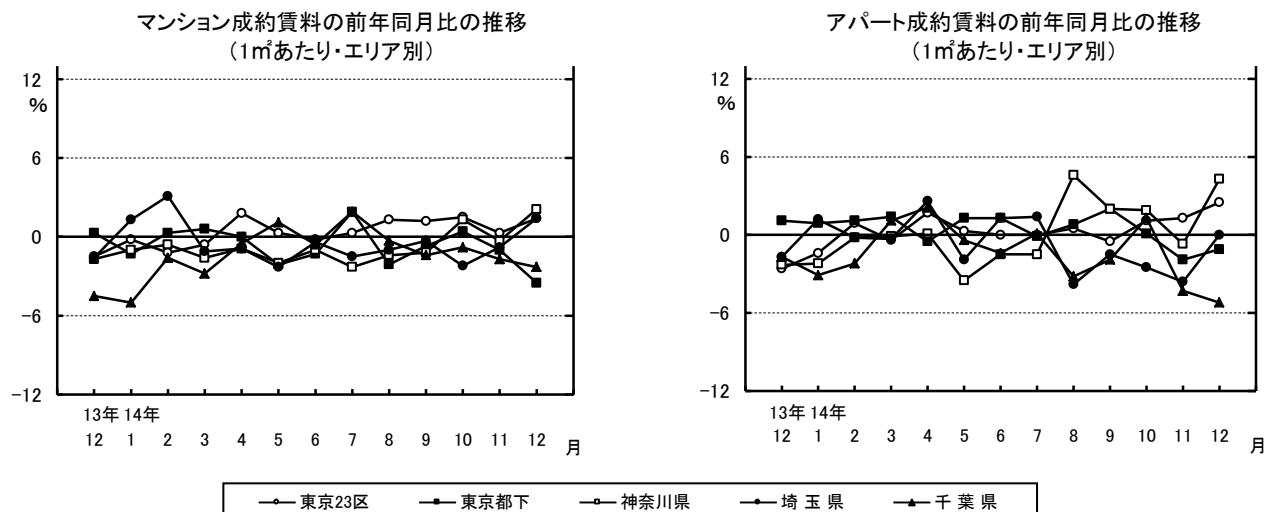
	割合	前年同月比
東京23区	46.2%	▲ 0.5° イント
東京都下	8.7%	0.0° イント
神奈川県	25.3%	▲ 1.2° イント
埼玉県	10.3%	0.8° イント
千葉県	9.5%	0.9° イント



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. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、
 賃貸マンションが2,625円で、前年同月比0.6%上昇し、再びプラス。
 賃貸アパートは2,239円で、同1.2%上昇し、再びプラス。

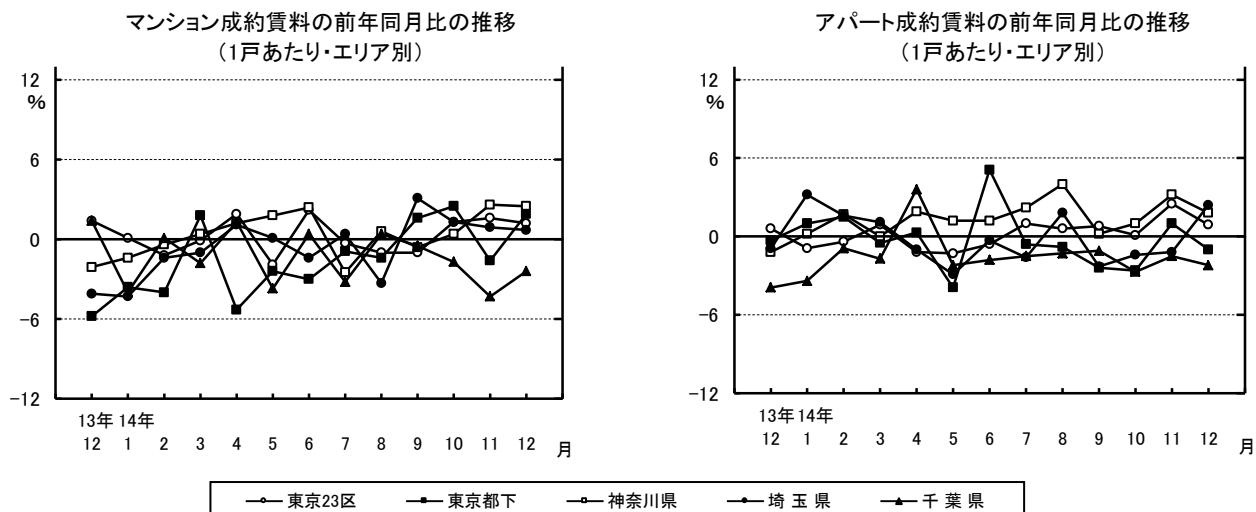


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	13年12月	14年12月	前年同月比
マンション	2,609円	2,625円	0.6%
アパート	2,212円	2,239円	1.2%
合計	2,467円	2,485円	0.7%

※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8.94万円で、前年同月比0.9%上昇し、3か月連続のプラス。
 賃貸アパートは6.17万円で、同0.7%上昇し、2か月連続のプラス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年12月	14年12月	前年同月比
マンション	8.86万円	8.94万円	0.9%
アパート	6.13万円	6.17万円	0.7%
合計	7.88万円	7.94万円	0.8%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	13年12月	14年12月	前年同月比
マンション	36.09m ²	36.33m ²	0.7%
アパート	30.50m ²	30.51m ²	0.0%
合計	34.09m ²	34.22m ²	0.4%

※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12月	14年12月	前年同月比	13年12月	14年12月	前年同月比
東京23区	2,997円	3,040円	1.4%	2,837円	2,907円	2.5%
東京都下	2,245円	2,166円	▲ 3.5%	2,181円	2,157円	▲ 1.1%
神奈川県	2,199円	2,245円	2.1%	2,025円	2,113円	4.3%
埼玉県	1,833円	1,859円	1.4%	1,668円	1,668円	0.0%
千葉県	1,901円	1,858円	▲ 2.3%	1,660円	1,574円	▲ 5.2%

※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12月	14年12月	前年同月比	13年12月	14年12月	前年同月比
東京23区	10.03万円	10.15万円	1.2%	6.91万円	6.97万円	0.9%
東京都下	7.26万円	7.40万円	1.9%	5.98万円	5.92万円	▲ 1.0%
神奈川県	7.60万円	7.79万円	2.5%	5.95万円	6.06万円	1.8%
埼玉県	6.75万円	6.80万円	0.7%	5.51万円	5.64万円	2.4%
千葉県	7.17万円	7.00万円	▲ 2.4%	5.36万円	5.24万円	▲ 2.2%

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12月	14年12月	前年同月比	13年12月	14年12月	前年同月比
東京23区	34.83m ²	34.69m ²	▲ 0.4%	25.87m ²	25.19m ²	▲ 2.6%
東京都下	34.36m ²	36.59m ²	6.5%	29.11m ²	29.07m ²	▲ 0.1%
神奈川県	37.36m ²	37.50m ²	0.4%	31.94m ²	31.47m ²	▲ 1.5%
埼玉県	39.86m ²	40.32m ²	1.2%	35.69m ²	36.66m ²	2.7%
千葉県	41.17m ²	41.08m ²	▲ 0.2%	34.59m ²	35.86m ²	3.7%

4. 23区のマンションは2か月連続、全面積帶で減少。

中でも成約の半数を占めるシングル向きが不調。

ユーザーは賃料の安いアパートを選択しており、
シングル向きアパートは4エリアで増加に転じる。

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 (12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	▲ 3.9	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 1.9	33.70m ² (9.8)	4.7	▲ 5.9	▲ 26.8	30.48m ² (▲ 3.5)
	割 合	49.1	35.4	11.8	3.7	34.79m ² (▲ 1.1)	77.0	20.1	2.7	24.80m ² (▲ 2.4)
東京都下	前年比	▲ 16.3	▲ 2.5	18.4	44.4	43.82m ² (9.6)	13.2	▲ 12.7	▲ 2.2	45.24m ² (29.6)
	割 合	45.9	31.2	19.5	3.4	36.12m ² (6.5)	66.3	26.0	6.9	28.04m ² (▲ 2.6)
神奈川県	前年比	0.3	▲ 3.6	▲ 4.2	17.1	37.06m ² (▲ 5.5)	▲ 6.1	▲ 12.0	▲ 19.3	32.09m ² (▲ 14.2)
	割 合	43.4	31.4	21.8	3.4	37.52m ² (0.7)	53.0	37.4	9.1	31.40m ² (▲ 0.6)
埼玉県	前年比	3.8	▲ 1.8	▲ 2.6	35.0	43.40m ² (4.6)	13.1	4.8	41.0	44.14m ² (▲ 1.9)
	割 合	38.4	28.5	29.6	3.5	40.00m ² (0.7)	39.2	41.8	17.7	35.61m ² (2.2)
千葉県	前年比	19.2	18.2	12.1	20.6	51.32m ² (8.8)	2.4	2.2	16.8	47.24m ² (8.7)
	割 合	37.6	28.9	27.4	6.1	40.24m ² (▲ 1.8)	43.3	39.7	15.6	34.84m ² (3.4)
首都圏計	前年比	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 0.6	8.4	36.82m ² (7.3)	3.1	▲ 5.6	1.0	37.08m ² (▲ 0.8)
	割 合	46.0	33.2	17.0	3.8	36.28m ² (0.1)	58.9	31.5	8.9	29.89m ² (▲ 0.3)

※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。