

2015年3月24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4か月ぶりに増加。 全エリアで増加も、増加幅は前年の減少幅を下回る。

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、2015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。

#### ■新築物件は、アパートが同11か月連続増、マンションは同11か月ぶり減。

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は28,156件で、前年同月比8.6%増加し4か月ぶりにプラスとなりました。全エリアで増加しましたが、前年の大雪による減少(11.3%減)の反動という側面が大きく、首都圏平均の増加幅は、前年の減少幅を下回っています。また、好調が続いていた新築物件は、アパートが同11か月連続増となったものの、マンションは同11か月ぶりに減少に転じました。

#### ■マンションの平均賃料は、新築が同12か月、中古は同3か月連続上昇。

1戸あたり平均賃料は、新築マンションが23区の上昇および成約増で前年同月比12か月連続の上昇、中古マンションは引き続きファミリー向きが堅調で同3か月連続の上昇となりました。一方、新築アパートはシングル向きの成約が大幅に増加し同2か月連続で下落、中古アパートは同4か月ぶりに下落となっています。

居住用賃貸物件成約数

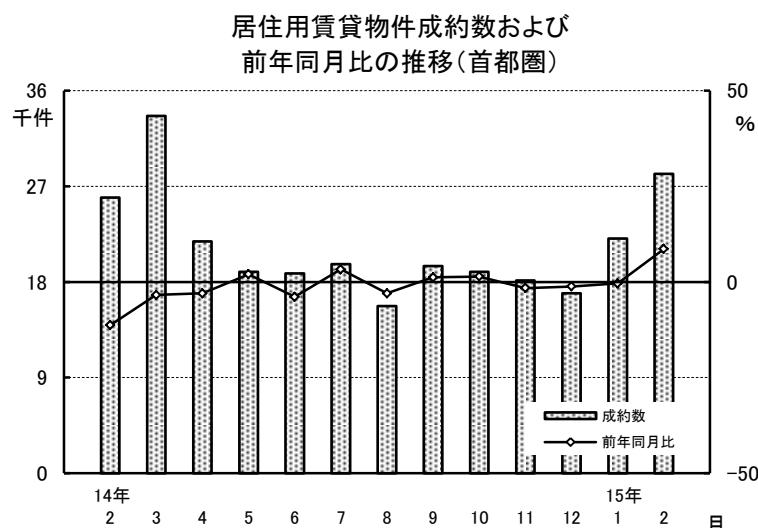
	15年2月	前年比
東京23区	12,082件	7.1%
東京都下	2,801件	14.0%
神奈川県	7,561件	5.0%
埼玉県	2,910件	6.4%
千葉県	2,802件	23.9%
首都圏計	28,156件	8.6%

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	11.20	4.8	9.81	3.4	9.02	4.6	6.73	1.7
東京都下	8.37	▲ 6.2	6.95	▲ 1.3	7.63	▲ 4.5	5.75	▲ 0.3
神奈川県	8.78	▲ 1.1	7.69	1.9	7.14	▲ 1.7	5.80	▲ 0.7
埼玉県	7.77	4.2	6.83	0.7	6.92	▲ 1.6	5.37	▲ 2.9
千葉県	8.73	0.9	6.90	▲ 1.7	6.64	▲ 13.4	5.17	1.2
首都圏計	9.99	4.5	8.57	1.5	7.65	▲ 0.6	5.94	▲ 0.2

## 成約物件

- 成約数、前年同月比4か月ぶりに増加。  
マンション・アパートともに全エリアで増加も、  
首都圏平均の増加幅は前年の減少幅を下回る。  
新築マンションは、同11か月ぶりに減少。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

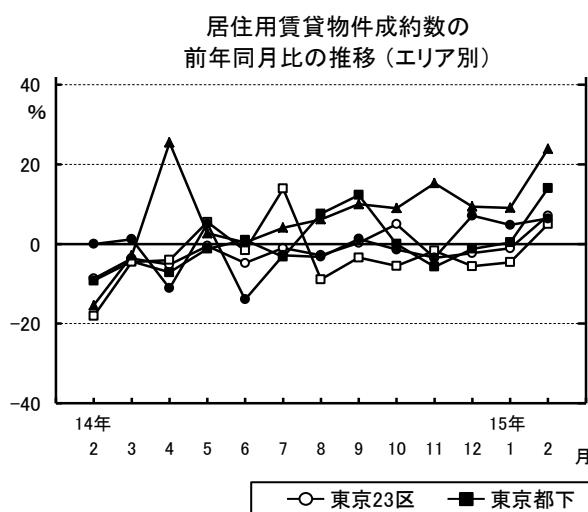
	14年2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	15年1月	2月
成約数(件)	25,934	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,936	16,940	22,091	28,156
前年同月比(%)	▲11.3	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6	▲1.2	▲0.4	8.6

居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

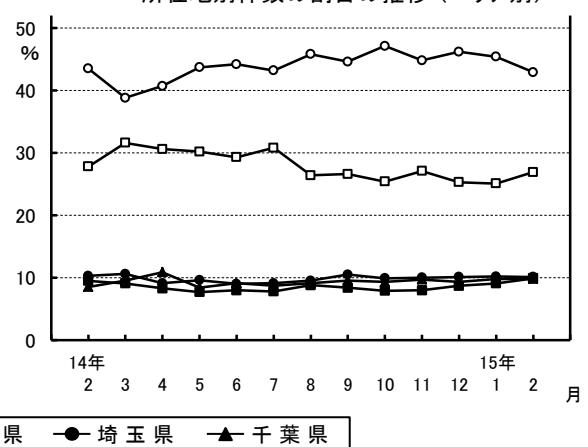
	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京23区	12,082件	7.1%	4.9%	9.9%
東京都下	2,801件	14.0%	12.3%	17.0%
神奈川県	7,561件	5.0%	9.0%	1.6%
埼玉県	2,910件	6.4%	3.1%	9.5%
千葉県	2,802件	23.9%	34.0%	18.5%
首都圏計	28,156件	8.6%	8.2%	9.0%

居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

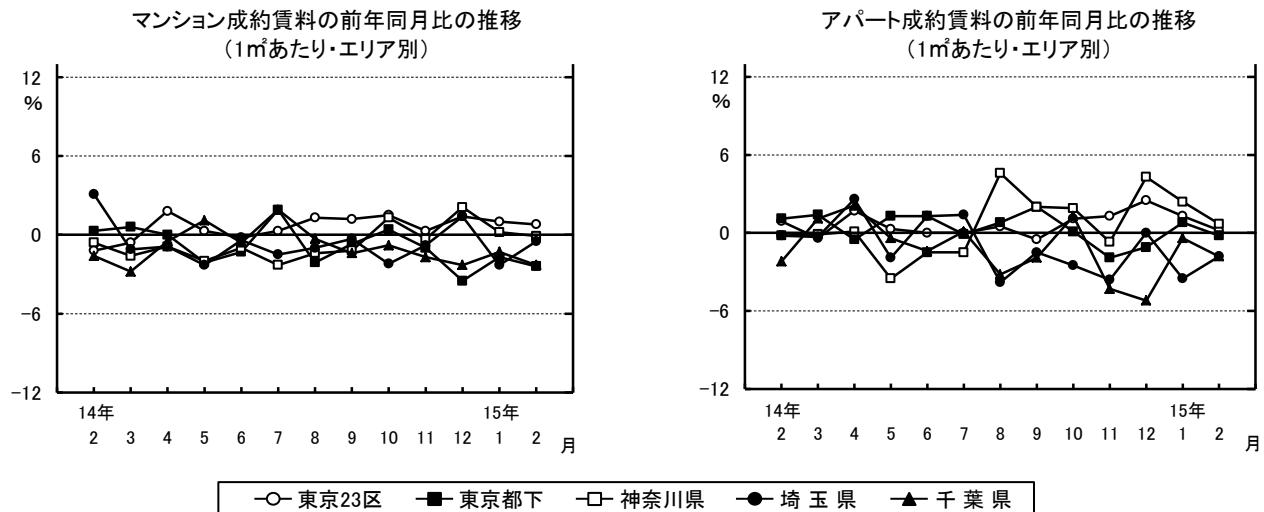
	割合	前年同月比
東京23区	42.9%	▲0.6ポイント
東京都下	9.9%	0.4ポイント
神奈川県	26.9%	▲0.9ポイント
埼玉県	10.3%	▲0.2ポイント
千葉県	10.0%	1.3ポイント



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2,587円で、前年同月比0.5%下落し、3か月ぶりにマイナス。  
 賃貸アパートは2,270円で、同0.2%下落し、3か月ぶりにマイナス。

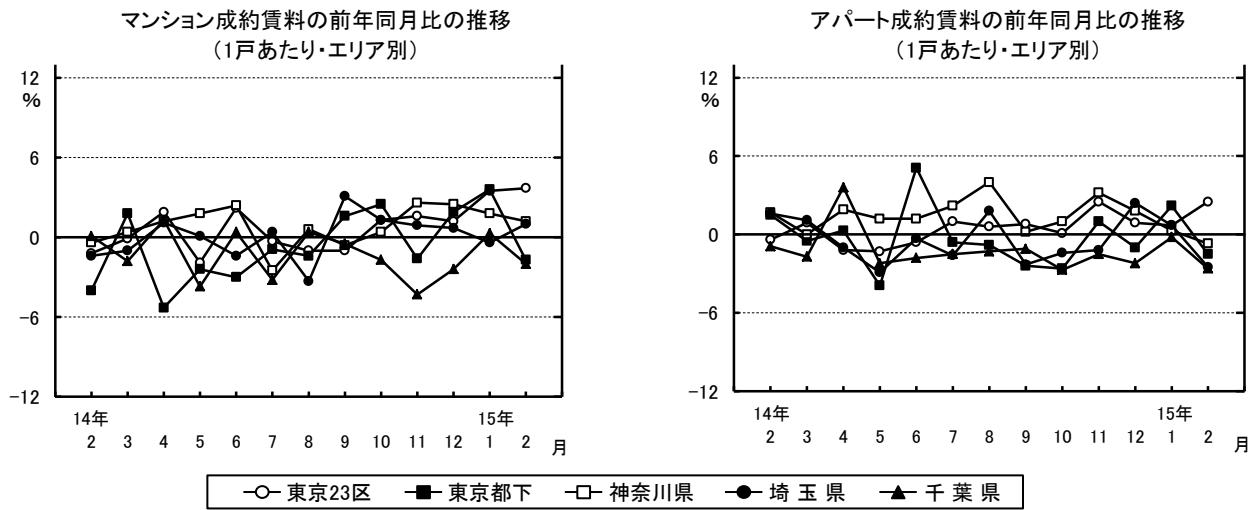


成約賃料および前年同月比(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏)

	14年2月	15年2月	前年同月比
マンション	2,600円	2,587円	▲ 0.5%
アパート	2,274円	2,270円	▲ 0.2%
合計	2,478円	2,468円	▲ 0.4%

※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8.66万円で、前年同月比1.6%上昇し、5か月連続のプラス。  
 賃貸アパートは6.11万円で、同0.2%下落し、4か月ぶりにマイナス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年2月	15年2月	前年同月比
マンション	8.52万円	8.66万円	1.6%
アパート	6.12万円	6.11万円	▲ 0.2%
合計	7.62万円	7.70万円	1.0%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年2月	15年2月	前年同月比
マンション	35.18m <sup>2</sup>	35.88m <sup>2</sup>	2.0%
アパート	29.81m <sup>2</sup>	29.92m <sup>2</sup>	0.4%
合計	33.17m <sup>2</sup>	33.64m <sup>2</sup>	1.4%

※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 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		
	14年2月	15年2月	前年同月比	14年2月	15年2月	前年同月比
東京23区	3,012円	3,035円	0.8%	2,946円	2,951円	0.2%
東京都下	2,247円	2,193円	▲ 2.4%	2,231円	2,226円	▲ 0.2%
神奈川県	2,248円	2,246円	▲ 0.1%	2,110円	2,124円	0.7%
埼玉県	1,904円	1,895円	▲ 0.5%	1,702円	1,672円	▲ 1.8%
千葉県	1,916円	1,872円	▲ 2.3%	1,692円	1,661円	▲ 1.8%

※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		
	14年2月	15年2月	前年同月比	14年2月	15年2月	前年同月比
東京23区	9.57万円	9.92万円	3.7%	6.78万円	6.95万円	2.5%
東京都下	7.17万円	7.05万円	▲ 1.7%	5.93万円	5.84万円	▲ 1.5%
神奈川県	7.65万円	7.74万円	1.2%	5.98万円	5.94万円	▲ 0.7%
埼玉県	6.86万円	6.93万円	1.0%	5.70万円	5.56万円	▲ 2.5%
千葉県	7.12万円	6.98万円	▲ 2.0%	5.46万円	5.32万円	▲ 2.6%

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		
	14年2月	15年2月	前年同月比	14年2月	15年2月	前年同月比
東京23区	33.18m <sup>2</sup>	33.91m <sup>2</sup>	2.2%	24.27m <sup>2</sup>	24.85m <sup>2</sup>	2.4%
東京都下	34.18m <sup>2</sup>	34.38m <sup>2</sup>	0.6%	28.34m <sup>2</sup>	27.72m <sup>2</sup>	▲ 2.2%
神奈川県	37.01m <sup>2</sup>	37.62m <sup>2</sup>	1.6%	30.93m <sup>2</sup>	30.90m <sup>2</sup>	▲ 0.1%
埼玉県	39.28m <sup>2</sup>	40.02m <sup>2</sup>	1.9%	36.42m <sup>2</sup>	36.27m <sup>2</sup>	▲ 0.4%
千葉県	41.00m <sup>2</sup>	40.92m <sup>2</sup>	▲ 0.2%	34.75m <sup>2</sup>	34.88m <sup>2</sup>	0.4%

4. シングル向きマンションの成約が回復し、  
マンション・アパートともに全面積帯で増加。  
一方、東京23区のシングル向きは、  
賃料の高さが響き前年同月比4か月連続で減少。

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 <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	▲ 0.4	11.2	9.3	18.3	34.23m <sup>2</sup> (▲ 1.1)	6.8	18.3	69.1	30.20m <sup>2</sup> (- 3.1)
	割 合	52.4	32.4	11.7	3.5	33.89m <sup>2</sup> (- 2.5)	79.0	17.6	2.9	24.27m <sup>2</sup> (- 1.8)
東京都下	前年比	10.6	18.1	9.1	1.8	37.06m <sup>2</sup> (▲ 0.9)	17.2	23.7	▲ 16.7	33.33m <sup>2</sup> (▲ 13.2)
	割 合	53.8	26.7	15.8	3.7	34.18m <sup>2</sup> (- 0.7)	68.5	27.0	4.3	27.43m <sup>2</sup> (▲ 0.5)
神奈川県	前年比	5.0	14.1	10.8	12.4	36.29m <sup>2</sup> (▲ 5.3)	4.0	▲ 5.0	9.4	32.81m <sup>2</sup> (▲ 3.4)
	割 合	43.7	30.8	21.5	4.0	37.68m <sup>2</sup> (- 2.1)	57.5	32.1	9.9	30.66m <sup>2</sup> (- 0.2)
埼玉県	前年比	1.6	2.3	5.2	▲ 1.9	35.29m <sup>2</sup> (▲ 11.7)	16.5	2.8	5.8	45.03m <sup>2</sup> (- 4.1)
	割 合	41.4	26.1	28.6	3.9	40.58m <sup>2</sup> (- 3.5)	41.5	39.4	18.3	35.07m <sup>2</sup> (▲ 1.2)
千葉県	前年比	37.6	28.2	34.2	36.5	43.40m <sup>2</sup> (- 13.3)	20.8	13.3	19.8	42.08m <sup>2</sup> (▲ 8.0)
	割 合	40.3	25.6	27.3	6.8	40.81m <sup>2</sup> (▲ 0.9)	47.4	35.9	15.7	34.10m <sup>2</sup> (- 3.4)
首都圏計	前年比	3.7	12.7	11.7	15.3	35.42m <sup>2</sup> (▲ 3.4)	9.3	6.2	12.7	35.32m <sup>2</sup> (▲ 3.9)
	割 合	48.6	30.5	17.0	3.9	35.91m <sup>2</sup> (- 2.4)	61.9	28.5	9.0	29.32m <sup>2</sup> (- 0.9)

※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。