

2016年2月19日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

## 市場動向　－首都圏の居住用賃貸物件(2015年1年間)－

### 成約数、前年比0.3%増と再び増加に転じる。 前年に不振を極めた中古の回復が要因。

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1年間の賃貸物件の成約数・成約賃料についてお知らせします。

#### ■新築マンションは、賃料の上昇で成約にブレーキ。

2015年1年間の首都圏の居住用賃貸物件成約数は251,043件で、前年比0.3%増加し、再びプラスとなりました。これは、前年に不振を極めた中古物件が、マンション・アパートとも増加に転じたことが要因です。ただし、成約の45%を占める東京23区の回復の鈍さに加え、前年好調だった新築マンションでは賃料の上昇により成約にブレーキがかり、増加率は小幅にとどまりました。

#### ■1戸あたり賃料は、マンション・アパートとともに3年連続上昇。

1戸あたり平均成約賃料は、マンション・アパートとともに3年連続の上昇となりました(5ページご参照)。これを新築・中古別に見ますと(2ページの①ご参照)、マンションは新築が3年連続上昇、中古は再び上昇。アパートは新築が2年連続下落した一方、中古は11年ぶりに上昇に転じています。また、東京23区ではマンション・アパート、新築・中古を問わず上昇しており、都心志向による23区の人気ぶりがうかがえる結果となりました。

居住用賃貸物件成約数

	2015年	前年比
東京23区	111,525件	2.1%
東京都下	21,502件	1.0%
神奈川県	66,360件	▲6.5%
埼玉県	27,140件	8.1%
千葉県	24,516件	3.8%
首都圏計	251,043件	0.3%

新築・中古別成約数の前年比および新築物件の占める割合

	マンション		アパート	
	新築(新築割合)	中古	新築(新築割合)	中古
東京23区	9.3%(8.7%)	0.7%	33.9%(10.9%)	1.3%
東京都下	▲15.7%(4.8%)	1.6%	▲8.9%(6.4%)	3.2%
神奈川県	▲13.8%(6.0%)	▲4.2%	11.0%(11.1%)	▲9.4%
埼玉県	12.3%(9.8%)	6.2%	7.4%(11.8%)	11.4%
千葉県	▲20.8%(5.7%)	4.4%	▲16.5%(7.9%)	7.4%
首都圏計	1.2%(7.6%)	0.2%	11.1%(10.2%)	0.2%

pickup

① 新築・中古別平均成約賃料・前年比（1戸あたり）

都心志向を受け、東京23区がマンション・アパート、新築・中古を問わず上昇。

	マンション				アパート			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京23区	11.51万円	0.6%	9.97万円	0.3%	8.82万円	0.1%	6.86万円	1.3%
東京都下	9.34万円	▲1.9%	7.24万円	▲0.3%	8.48万円	5.7%	5.90万円	1.0%
神奈川県	9.25万円	1.1%	7.76万円	0.6%	7.26万円	▲6.0%	5.86万円	▲0.2%
埼玉県	7.93万円	0.3%	6.77万円	▲1.2%	6.97万円	▲1.3%	5.48万円	0.0%
千葉県	8.77万円	2.5%	6.91万円	▲0.1%	6.68万円	▲10.7%	5.15万円	0.0%
首都圏計	10.49万円	1.5%	8.76万円	0.1%	7.74万円	▲1.9%	6.02万円	0.5%

② 面積帯別、新築・中古別成約数の前年比

新築アパートの成約増顯著。中古はカップル・ファミリー向きが増加に転じる。

	マンション						アパート						(単位: ポイント)	
	30m <sup>2</sup> 未満		30~50m <sup>2</sup>		50~70m <sup>2</sup>		30m <sup>2</sup> 未満		30~50m <sup>2</sup>		50~70m <sup>2</sup>			
	新築	中古												
東京23区	7.6	▲1.8	16.7	3.8	5.6	3.2	36.7	▲0.2	28.4	4.6	20.2	23.2		
東京都下	▲14.6	▲2.0	▲24.8	8.2	3.6	3.7	▲2.0	▲1.5	▲12.1	9.7	▲10.4	18.3		
神奈川県	▲10.0	▲6.6	▲23.9	▲2.5	▲2.6	▲2.2	43.1	▲9.8	▲12.3	▲9.8	▲13.1	▲7.4		
埼玉県	31.0	8.3	20.6	5.1	▲24.9	7.1	14.3	7.1	▲10.7	10.6	21.0	23.9		
千葉県	▲31.0	0.6	▲14.3	4.9	▲18.8	7.2	25.2	0.9	▲7.9	12.4	▲43.0	14.8		
首都圏計	4.0	▲2.2	1.5	2.7	▲4.9	2.4	33.4	▲2.4	▲1.4	2.0	▲6.9	9.4		
14年前年比	8.4	▲3.5	6.6	▲1.4	24.5	▲4.2	24.0	▲2.0	15.0	▲3.1	1.3	▲0.5		

③ 成約物件における礼金・敷金の月数別割合および前年比（0、1、2か月以外は省略）

「礼金0」、「敷金0」の増加続く。アパートは、23区以外は「礼金0」が主流。

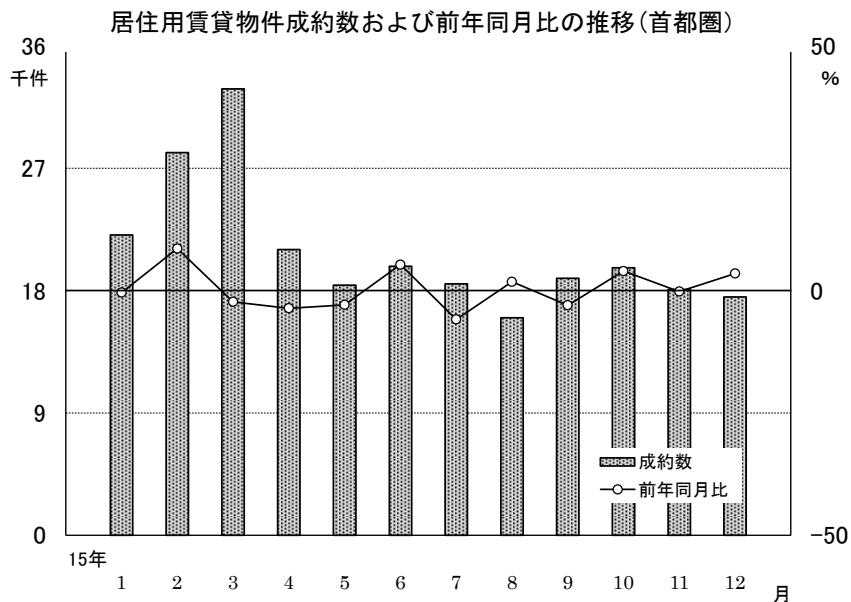
※エリアごとの最多割合を太枠で表示 (単位: %、ポイント)

	礼 金						敷 金								
	マンション			アパート			マンション			アパート					
	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月
東京23区	30.5 ( 0.2)	64.7 (▲0.3)	2.5 (▲0.4)	33.0 ( 1.1)	62.0 (▲1.5)	1.5 (▲0.3)	10.2 ( 0.4)	74.6 ( 1.4)	11.8 (▲2.1)	13.0 ( 1.0)	80.4 (▲1.8)	2.8 (▲0.2)			
東京都下	45.2 ( 2.6)	50.4 (▲3.1)	1.4 (▲0.6)	49.4 ( 3.6)	45.4 (▲5.4)	0.8 ( 0.1)	16.5 ( 2.2)	68.6 (▲1.3)	9.8 (▲1.2)	14.9 (▲0.2)	74.6 (▲0.8)	5.0 (▲0.5)			
神奈川県	43.6 ( 1.5)	53.2 (▲1.1)	1.8 (▲0.2)	54.6 ( 2.1)	42.2 (▲1.8)	0.5 (▲0.3)	16.1 ( 1.3)	64.5 ( 2.9)	17.5 (▲3.2)	21.6 ( 0.6)	61.9 ( 2.2)	13.3 (▲2.9)			
埼玉県	59.3 ( 0.6)	33.9 (▲0.8)	1.9 (▲0.9)	65.9 (▲2.4)	27.4 ( 0.5)	1.7 ( 0.0)	21.9 (▲1.0)	56.3 (▲0.3)	11.7 (▲2.7)	19.1 (▲0.9)	60.5 ( 0.0)	8.5 (▲2.3)			
千葉県	62.6 ( 4.9)	32.6 (▲4.9)	1.0 (▲0.1)	66.5 ( 2.5)	25.2 (▲4.0)	0.2 ( 0.0)	18.4 ( 0.9)	57.3 (▲1.4)	17.3 ( 0.3)	25.0 ( 0.8)	54.6 (▲0.8)	9.1 (▲1.9)			
首都圏計	39.2 ( 1.1)	56.2 (▲1.1)	2.1 (▲0.4)	50.8 ( 1.4)	44.0 (▲2.2)	1.0 (▲0.1)	13.6 ( 0.7)	69.1 ( 1.3)	13.3 (▲2.3)	18.4 ( 0.4)	67.6 ( 0.0)	7.9 (▲1.8)			

## 成約物件

- 首都圏の2015年1年間の居住用賃貸物件成約数は25万1,043件。  
前年比0.3%増加し再びプラス。  
中古の成約が回復も、増加幅は前年の減少幅を下回る。

首都圏の2015年1年間の居住用賃貸物件成約数は、マンション・アパートともに前年比増加し再びプラスとなりました。中古物件が回復したものの、新築マンションの停滞などで、増加幅は前年の減少幅(▲1.6%)を下回っています。また面積帯別では、カップル向き(30~50m<sup>2</sup>未満)・ファミリー向き(50~70m<sup>2</sup>未満)物件が増加に転じており、マンションでは特にDINKS層の需要を背景としたカップル向き物件が堅調でした。



居住用賃貸物件所在地別成約数および前年比

	成約数	前年比	うちマンション	うちアパート
東京23区	111,525	2.1%	1.4%	4.1%
東京都下	21,502	1.0%	0.6%	2.3%
神奈川県	66,360	▲ 6.5%	▲ 4.8%	▲ 7.5%
埼玉県	27,140	8.1%	6.8%	11.0%
千葉県	24,516	3.8%	2.6%	5.1%
首都圏計	251,043	0.3%	0.2%	1.2%

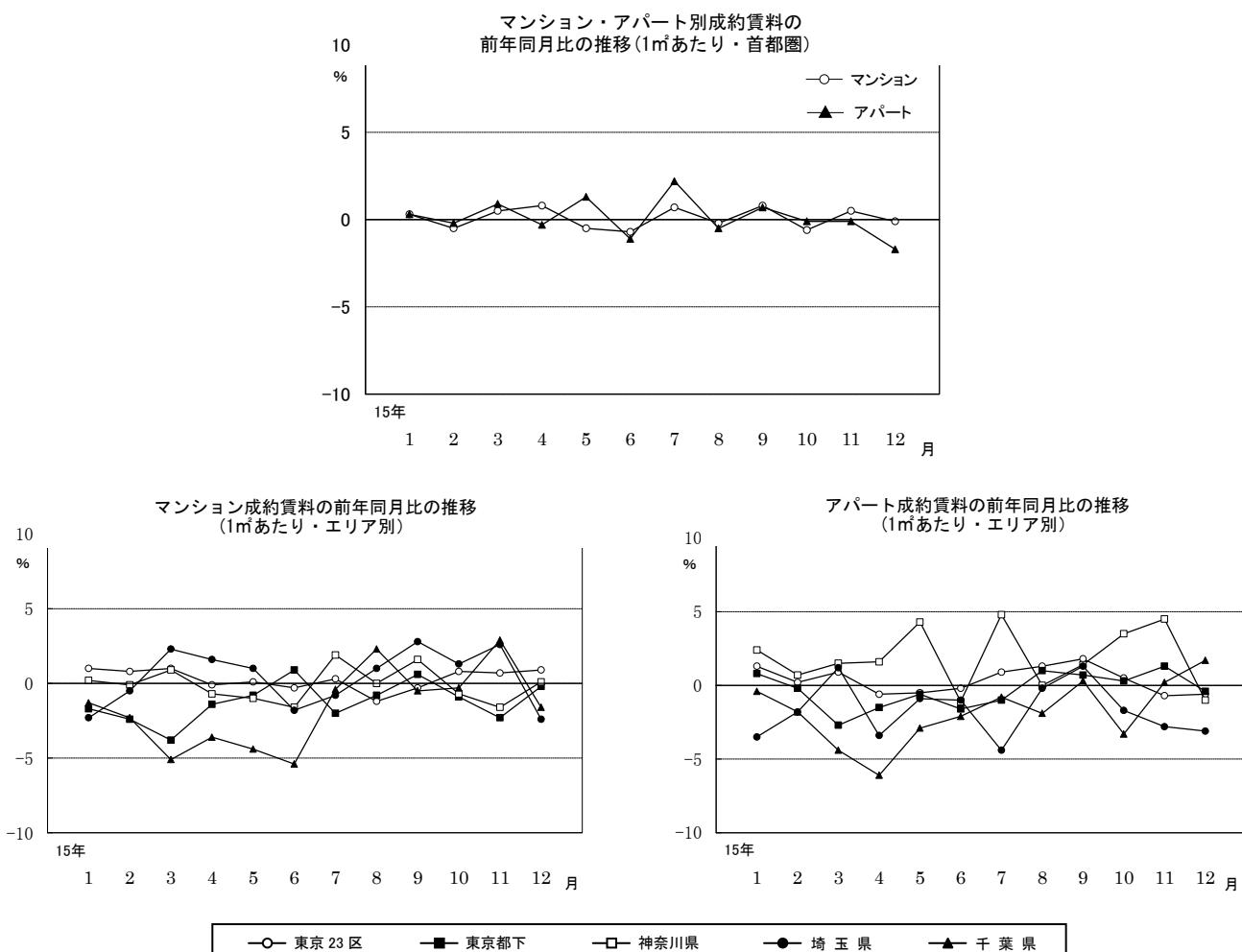
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年比
東京23区	44.4%	0.7ポイント
東京都下	8.6%	0.1ポイント
神奈川県	26.4%	▲ 2.0ポイント
埼玉県	10.8%	0.8ポイント
千葉県	9.8%	0.4ポイント

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 (単位 : m<sup>2</sup>、%、ポイント)

	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
東京23区	前年比 ▲1.0	4.8	3.4	▲4.8	34.35 m <sup>2</sup> (▲0.6)	2.3	7.7	22.4	30.26 m <sup>2</sup> ( -0.3)
	割 合	48.8	35.5	12.4	3.3	34.74 m <sup>2</sup> ( 0.3)	74.5	21.7	3.3
東京都下	前年比 ▲2.5	4.9	3.7	▲6.6	40.53 m <sup>2</sup> ( 3.4)	▲1.6	7.4	12.3	38.84 m <sup>2</sup> (▲1.8)
	割 合	46.3	31.4	18.9	3.4	36.02 m <sup>2</sup> ( 0.8)	59.8	31.7	7.9
神奈川県	前年比 ▲6.8	▲4.4	▲2.2	▲2.6	39.67 m <sup>2</sup> ( 0.8)	▲5.4	▲9.9	▲8.3	32.75 m <sup>2</sup> (▲10.9)
	割 合	40.1	32.4	23.6	3.9	38.38 m <sup>2</sup> ( 0.7)	52.1	36.2	11.2
埼玉県	前年比 10.2	7.0	4.3	▲7.0	39.04 m <sup>2</sup> (▲4.7)	7.5	8.3	23.2	46.55 m <sup>2</sup> ( 1.5)
	割 合	37.7	28.7	29.8	3.8	40.61 m <sup>2</sup> (▲0.7)	35.5	42.5	20.9
千葉県	前年比 ▲0.9	2.9	4.9	13.4	43.96 m <sup>2</sup> ( 1.8)	2.0	10.5	1.3	40.58 m <sup>2</sup> (▲11.6)
	割 合	36.1	29.0	28.2	6.7	41.67 m <sup>2</sup> ( 1.6)	42.8	40.5	15.9
首都圏計	前年比 ▲1.7	2.6	1.9	▲2.7	36.59 m <sup>2</sup> (▲1.1)	0.0	1.7	6.0	35.59 m <sup>2</sup> (▲6.7)
	割 合	44.8	33.5	18.0	3.7	36.65 m <sup>2</sup> ( 0.5)	56.0	32.8	10.6

2. 首都圏の1m<sup>2</sup>あたり年平均成約賃料は、  
賃貸マンションが2,598円で、前年比0.1%上昇し再びプラス。  
賃貸アパートは2,200円で、同0.2%上昇し2年連続のプラス。



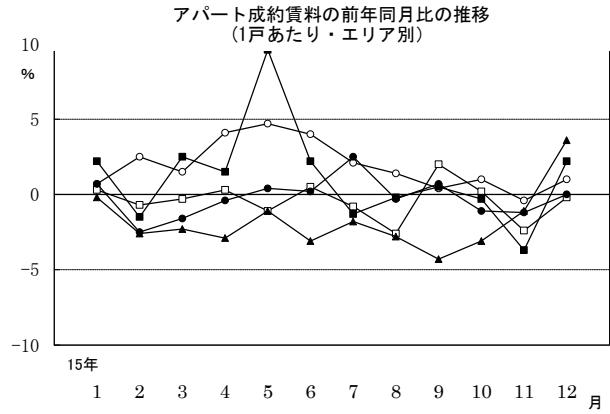
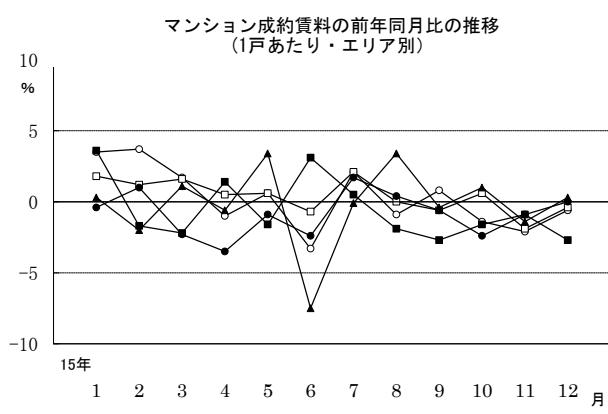
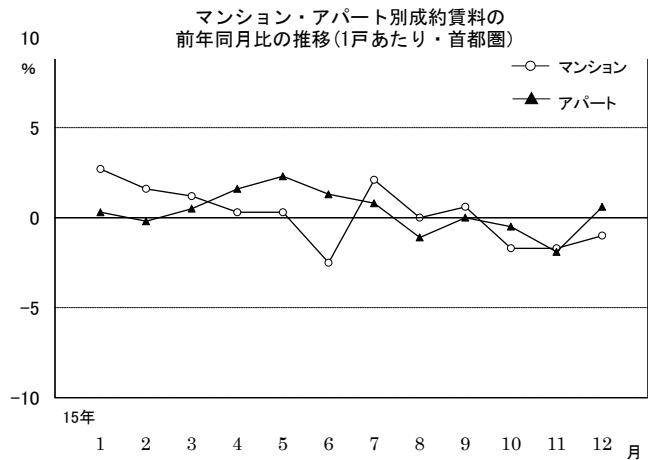
居住用賃貸物件成約賃料(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏平均)

	2014年	2015年	前年比
マンション	2,595円	2,598円	0.1%
アパート	2,196円	2,200円	0.2%
合計	2,448円	2,450円	0.1%

居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料および前年比(1m<sup>2</sup>あたり)  
(単位:円)

	マンション			アパート		
	2014年	2015年	前年比	2014年	2015年	前年比
東京23区	3,020	3,032	0.4%	2,887	2,898	0.4%
東京都下	2,199	2,166	▲ 1.5%	2,145	2,136	▲ 0.4%
神奈川県	2,211	2,212	0.0%	2,036	2,075	1.9%
埼玉県	1,841	1,850	0.5%	1,648	1,619	▲ 1.8%
千葉県	1,871	1,834	▲ 2.0%	1,629	1,597	▲ 2.0%

3. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、  
 賃貸マンションが8.90万円で、前年比0.3%上昇し3年連続のプラス。  
 賃貸アパートは6.19万円で、同0.3%上昇し3年連続のプラス。  
 平均面積は、マンションが同再び拡大、アパートは同4年連続の拡大。



居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

	2014年	2015年	前年比
マンション	8.87万円	<b>8.90万円</b>	<b>0.3%</b>
アパート	6.17万円	<b>6.19万円</b>	<b>0.3%</b>
合計	7.88万円	7.90万円	0.3%

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

	2014年	2015年	前年比
マンション	36.50m <sup>2</sup>	<b>36.64m<sup>2</sup></b>	<b>0.4%</b>
アパート	31.08m <sup>2</sup>	<b>31.28m<sup>2</sup></b>	<b>0.6%</b>
合計	34.51m <sup>2</sup>	34.66m <sup>2</sup>	0.4%

居住用賃貸マンション・アパートにおける  
所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり)

	マンション			アパート		
	2014年	2015年	前年比	2014年	2015年	前年比
東京23区	10.06	10.10	0.4%	6.94	7.08	2.0%
東京都下	7.39	7.34	▲ 0.7%	6.00	6.07	1.2%
神奈川県	7.81	7.85	0.5%	6.04	6.02	▲ 0.3%
埼玉県	6.94	6.88	▲ 0.9%	5.67	5.65	▲ 0.4%
千葉県	7.04	7.02	▲ 0.3%	5.37	5.27	▲ 1.9%