

2015年5月22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2か月連続減。 東京都下が同4か月ぶりに減少に転じる。

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4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区はユーザーの都心志向により堅調で同3か月連続増加。

4月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は21,016件で、前年同月比3.6%減少し2か月連続のマイナスとなりました。これは、東京都下で中古マンションが減少に転じたうえ新築物件が大幅減となり同4か月ぶりにマイナスとなったこと、神奈川県で中古物件の減少が続いたこと等によるものです。一方、東京23区はユーザーの都心志向により堅調で、同3か月連続の増加となりました。

■マンションの平均賃料は、新築が同14か月ぶりに下落、中古は同5か月連続上昇。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が、賃料水準の高い東京23区でシングル向き物件の成約が増加し5%を超える下落となつたため同14か月ぶりに下落、一方、中古は同5か月連続の上昇となりました。またアパートは、新築が同4か月ぶりに上昇、中古も同4か月ぶりに上昇しています。

居住用賃貸物件成約数

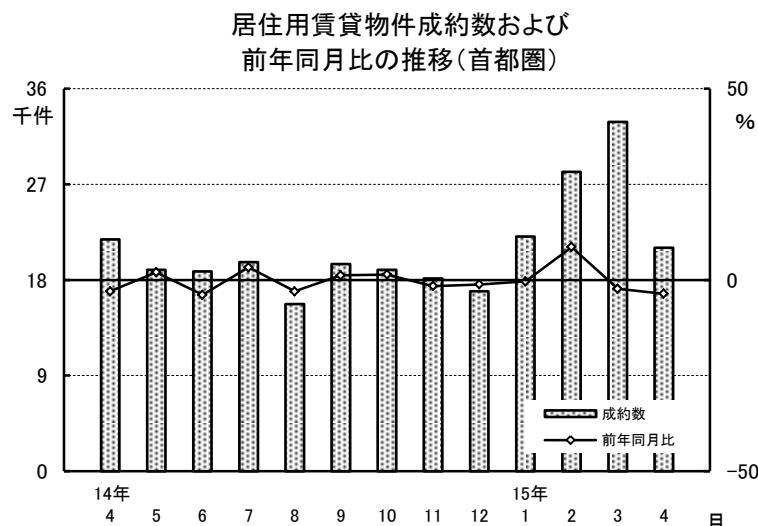
| | 15年4月 | 前年比 |
|-------|----------------|---------------|
| 東京23区 | 9,202件 | 3.6% |
| 東京都下 | 1,647件 | ▲ 9.3% |
| 神奈川県 | 5,927件 | ▲11.2% |
| 埼玉県 | 2,251件 | 10.9% |
| 千葉県 | 1,989件 | ▲17.3% |
| 首都圏計 | 21,016件 | ▲ 3.6% |

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 | 11.27 | ▲ 5.2 | 9.96 | ▲ 0.5 | 9.43 | 11.1 | 6.91 | 3.3 |
| 東京都下 | 8.90 | ▲ 2.2 | 7.24 | 2.5 | 8.85 | 22.7 | 5.88 | 0.5 |
| 神奈川県 | 9.60 | 2.1 | 7.81 | 0.0 | 7.66 | ▲ 2.2 | 5.82 | ▲ 0.3 |
| 埼玉県 | 7.92 | ▲ 4.5 | 6.70 | ▲ 3.3 | 7.36 | 3.4 | 5.42 | ▲ 1.3 |
| 千葉県 | 8.58 | 0.6 | 7.01 | 0.7 | 6.60 | ▲ 13.2 | 5.23 | 1.2 |
| 首都圏計 | 10.47 | ▲ 1.4 | 8.77 | 0.5 | 8.04 | 2.9 | 6.03 | 1.5 |

成約物件

1. 成約数、前年同月比2か月連続減。
都下が同4か月ぶり、神奈川県は同2か月連続の減少。
23区はマンション・アパート、新築・中古を問わず堅調で
同3か月連続増加。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

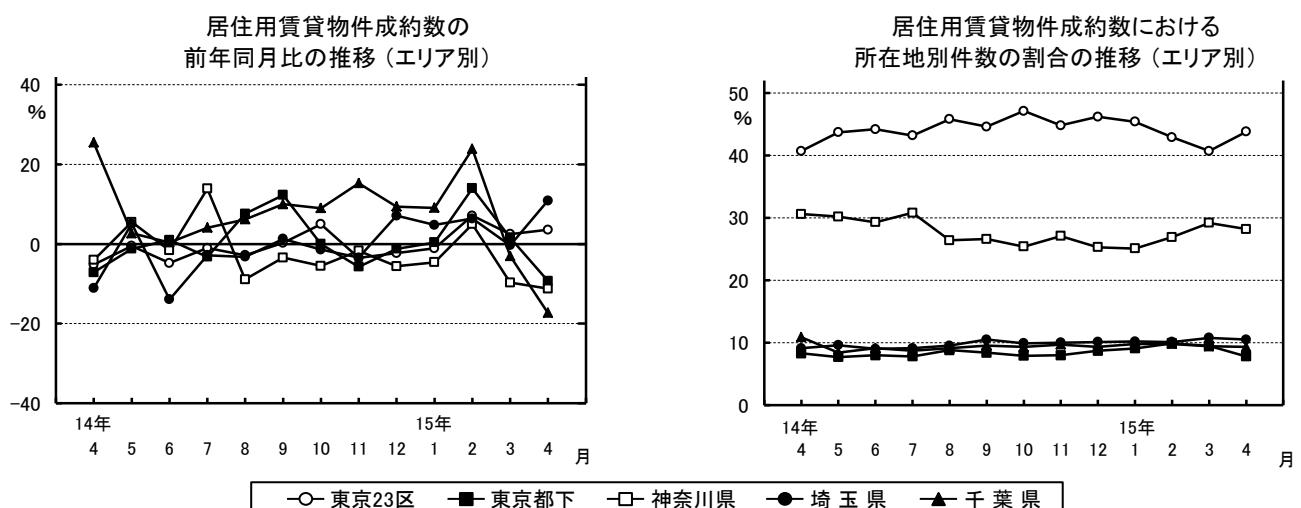
| | 14年4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 15年1月 | 2月 | 3月 | 4月 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件) | 21,805 | 18,963 | 18,801 | 19,662 | 15,722 | 19,499 | 18,936 | 18,124 | 16,940 | 22,091 | 28,156 | 32,850 | 21,016 |
| 前年同月比(%) | ▲3.0 | 2.0 | ▲3.9 | 3.3 | ▲3.0 | 1.2 | 1.4 | ▲1.6 | ▲1.2 | ▲0.4 | 8.6 | ▲2.3 | ▲3.6 |

居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

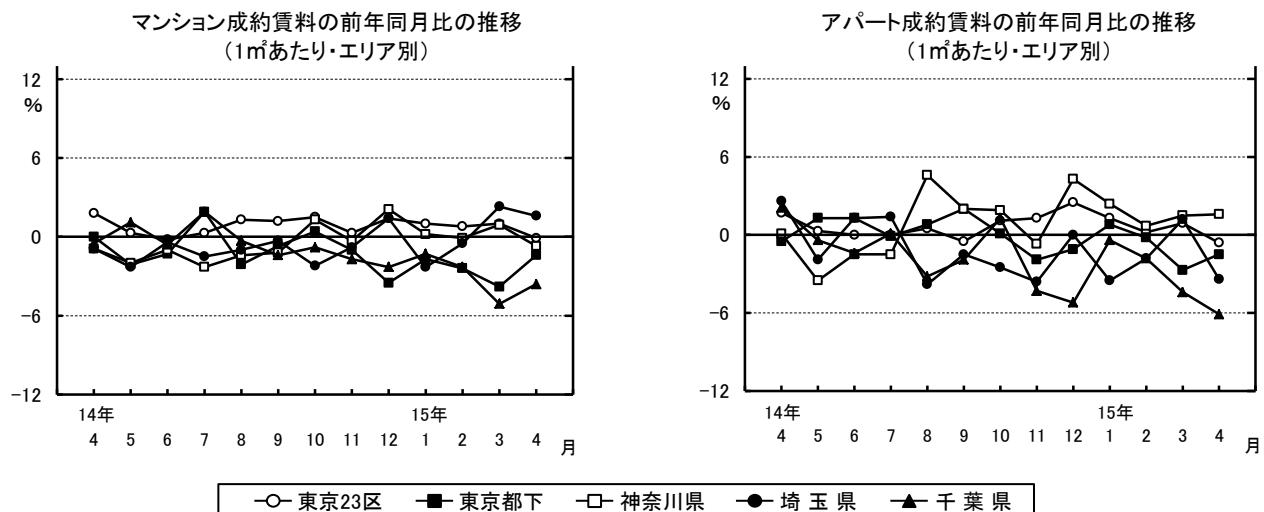
| | 成約数 | 前年同月比 | うちマンション | うちアパート |
|-------|---------|--------|---------|--------|
| 東京23区 | 9,202件 | 3.6% | 2.9% | 5.8% |
| 東京都下 | 1,647件 | ▲9.3% | ▲15.9% | ▲1.6% |
| 神奈川県 | 5,927件 | ▲11.2% | ▲11.6% | ▲8.8% |
| 埼玉県 | 2,251件 | 10.9% | 3.8% | 16.3% |
| 千葉県 | 1,989件 | ▲17.3% | ▲21.3% | ▲14.4% |
| 首都圏計 | 21,016件 | ▲3.6% | ▲4.3% | ▲1.7% |

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 | 43.8% | 3.1㌽ イント |
| 東京都下 | 7.8% | ▲0.5㌽ イント |
| 神奈川県 | 28.2% | ▲2.4㌽ イント |
| 埼玉県 | 10.7% | 1.4㌽ イント |
| 千葉県 | 9.5% | ▲1.6㌽ イント |



2. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、
 賃貸マンションが2,596円で、前年同月比0.8%上昇し、2か月連続のプラス。
 賃貸アパートは2,187円で、同0.3%下落し、再びマイナス。

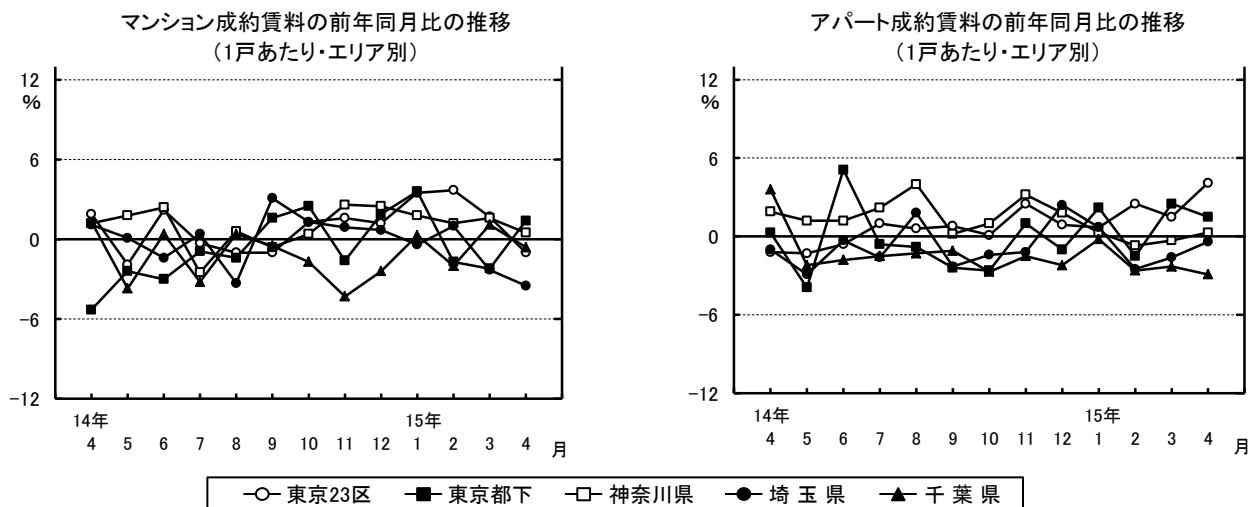


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

| | 14年4月 | 15年4月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 2,576円 | 2,596円 | 0.8% |
| アパート | 2,194円 | 2,187円 | ▲ 0.3% |
| 合計 | 2,434円 | 2,441円 | 0.3% |

※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8.92万円で、前年同月比0.3%上昇し、7か月連続のプラス。
 賃貸アパートは6.24万円で、同1.6%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)

| | 14年4月 | 15年4月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|-------|
| マンション | 8.89万円 | 8.92万円 | 0.3% |
| アパート | 6.14万円 | 6.24万円 | 1.6% |
| 合計 | 7.87万円 | 7.90万円 | 0.4% |

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

| | 14年4月 | 15年4月 | 前年同月比 |
|-------|---------------------|---------------------|--------|
| マンション | 36.86m ² | 36.77m ² | ▲ 0.2% |
| アパート | 30.91m ² | 31.59m ² | 2.2% |
| 合計 | 34.65m ² | 34.81m ² | 0.5% |

※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 | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 14年4月 | 15年4月 | 前年同月比 | 14年4月 | 15年4月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 3,042円 | 3,039円 | ▲ 0.1% | 2,882円 | 2,866円 | ▲ 0.6% |
| 東京都下 | 2,168円 | 2,138円 | ▲ 1.4% | 2,111円 | 2,079円 | ▲ 1.5% |
| 神奈川県 | 2,209円 | 2,194円 | ▲ 0.7% | 2,058円 | 2,090円 | 1.6% |
| 埼玉県 | 1,828円 | 1,857円 | 1.6% | 1,670円 | 1,614円 | ▲ 3.4% |
| 千葉県 | 1,878円 | 1,810円 | ▲ 3.6% | 1,671円 | 1,569円 | ▲ 6.1% |

※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 | | |
|-------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| | 14年4月 | 15年4月 | 前年同月比 | 14年4月 | 15年4月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 10.19万円 | 10.09万円 | ▲ 1.0% | 6.87万円 | 7.15万円 | 4.1% |
| 東京都下 | 7.19万円 | 7.29万円 | 1.4% | 5.97万円 | 6.06万円 | 1.5% |
| 神奈川県 | 7.91万円 | 7.95万円 | 0.5% | 6.03万円 | 6.05万円 | 0.3% |
| 埼玉県 | 7.06万円 | 6.81万円 | ▲ 3.5% | 5.67万円 | 5.65万円 | ▲ 0.4% |
| 千葉県 | 7.12万円 | 7.08万円 | ▲ 0.6% | 5.52万円 | 5.36万円 | ▲ 2.9% |

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4月 | 15年4月 | 前年同月比 | 14年4月 | 15年4月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 34.80m ² | 34.55m ² | ▲ 0.7% | 25.15m ² | 26.25m ² | 4.4% |
| 東京都下 | 35.38m ² | 36.47m ² | 3.1% | 29.87m ² | 30.91m ² | 3.5% |
| 神奈川県 | 38.68m ² | 39.09m ² | 1.1% | 31.93m ² | 31.66m ² | ▲ 0.8% |
| 埼玉県 | 41.68m ² | 39.99m ² | ▲ 4.1% | 36.72m ² | 38.27m ² | 4.2% |
| 千葉県 | 41.02m ² | 42.76m ² | 4.2% | 35.47m ² | 36.74m ² | 3.6% |

4. 3月に続きシングル向きがマンション・アパートともに減少。一方、23区のシングル向きは、マンションが前年同月比6か月ぶりに増加、アパートは同5か月連続増加しており、シングル層の都心志向もうかがえる。

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 | 2.3 | 5.4 | 0.5 | ▲ 4.6 | 33.76m ² (▲ 4.1) | 2.8 | 10.4 | 33.9 | 33.09m ² (- 18.6) |
| | 割 合 | 49.3 | 34.9 | 12.3 | 3.5 | 34.63m ² (▲ 0.3) | 73.4 | 22.5 | 3.4 | 25.54m ² (- 2.8) |
| 東京都下 | 前年比 | ▲26.6 | 6.0 | ▲ 8.9 | ▲51.4 | 36.81m ² (▲ 8.3) | ▲10.8 | 9.6 | 31.4 | 38.12m ² (- 8.7) |
| | 割 合 | 43.8 | 35.1 | 19.0 | 2.1 | 36.46m ² (- 4.0) | 55.9 | 34.7 | 9.2 | 30.47m ² (- 3.8) |
| 神奈川県 | 前年比 | ▲16.9 | ▲ 9.7 | ▲ 1.8 | ▲25.5 | 43.36m ² (- 12.1) | ▲ 7.2 | ▲12.3 | 0.0 | 34.27m ² (▲ 8.4) |
| | 割 合 | 37.7 | 33.1 | 25.5 | 3.7 | 38.75m ² (- 0.2) | 52.7 | 35.5 | 11.6 | 31.28m ² (▲ 0.3) |
| 埼玉県 | 前年比 | 20.6 | ▲ 7.0 | ▲ 3.0 | ▲10.6 | 39.05m ² (▲ 0.5) | 5.8 | 17.6 | 32.6 | 51.28m ² (- 15.8) |
| | 割 合 | 40.2 | 25.8 | 29.7 | 4.3 | 40.08m ² (▲ 4.4) | 34.5 | 42.8 | 20.9 | 36.56m ² (- 2.2) |
| 千葉県 | 前年比 | ▲26.7 | ▲20.6 | ▲24.3 | 34.0 | 42.56m ² (▲ 3.3) | ▲25.7 | ▲ 3.6 | ▲ 8.7 | 39.97m ² (▲ 13.6) |
| | 割 合 | 35.3 | 28.6 | 27.1 | 9.0 | 42.77m ² (- 5.2) | 38.6 | 42.2 | 18.4 | 36.39m ² (- 8.1) |
| 首都圏計 | 前年比 | ▲ 5.7 | ▲ 1.3 | ▲ 4.4 | ▲10.6 | 36.67m ² (▲ 1.9) | ▲ 5.0 | 0.3 | 9.8 | 37.74m ² (- 0.9) |
| | 割 合 | 44.4 | 33.3 | 18.5 | 3.8 | 36.77m ² (▲ 0.1) | 54.8 | 33.4 | 11.2 | 30.88m ² (- 2.5) |

※見出しでは、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。