

2015年7月28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4か月ぶりに増加。 シングル向き物件の成約が回復。

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区はカップル向き物件が大幅に増加。

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,804件で、前年同月比5.3%増加し4か月ぶりにプラスとなりました。これは、マンションの4割強、アパートの5割弱を占めるシングル向き物件がともに同4か月ぶりに増加したことが主因です(4ページご参照)。また東京23区では、マンションはシングル向きの回復に加えカップル向きが大幅増となり同再びプラス、アパートは同7か月連続のプラスとなっています。

#### ■平均賃料は、マンションは新築・中古ともに下落、アパートはともに3か月連続上昇。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が神奈川県・千葉県の大幅下落により同再び下落、中古は全体の過半数を占める23区の下落等で同7か月ぶりに下落となりました。一方アパートは、新築・中古ともに賃料水準の高い23区と都下で平均面積の拡大が続いており、同3か月連続で上昇しています。

居住用賃貸物件成約数

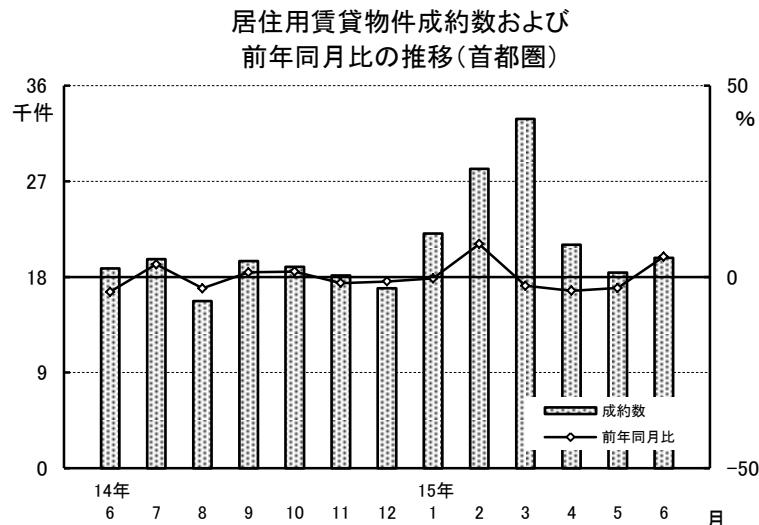
	15年6月	前年比
東京23区	8,968件	8.0%
東京都下	1,461件	▲ 3.1%
神奈川県	5,423件	▲ 1.8%
埼玉県	1,969件	14.1%
千葉県	1,983件	13.8%
首都圏計	19,804件	5.3%

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	11.95	0.4	9.95	▲ 3.7	9.53	4.5	7.06	3.5
東京都下	10.06	4.9	7.52	1.9	9.29	15.0	6.19	0.8
神奈川県	9.12	▲ 7.2	7.89	0.1	7.23	▲ 6.6	5.96	0.5
埼玉県	8.18	4.2	6.71	▲ 3.3	7.27	0.8	5.59	0.9
千葉県	7.35	▲ 15.0	6.60	▲ 6.6	6.89	▲ 13.8	5.19	▲ 1.1
首都圏計	10.88	▲ 0.4	8.85	▲ 2.7	8.16	0.2	6.15	1.3

## 成約物件

- 成約数、前年同月比4か月ぶりに増加。  
主因はシングル向き物件の回復。  
アパートは全エリアで増加、  
特に23区では同7か月連続増と好調続く。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

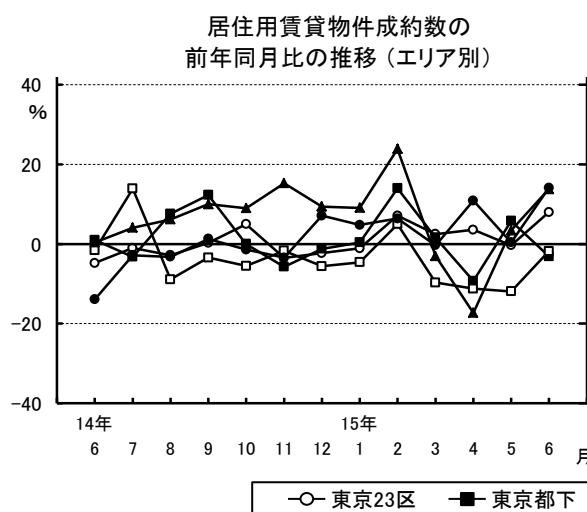
	14年6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	15年1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約数(件)	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804
前年同月比(%)	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6	▲1.2	▲0.4	8.6	▲2.3	▲3.6	▲2.9	5.3

居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

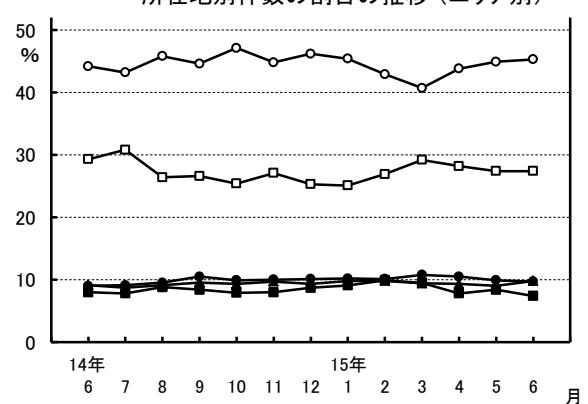
	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京23区	8,968件	8.0%	6.4%	10.3%
東京都下	1,461件	▲3.1%	▲8.0%	0.7%
神奈川県	5,423件	▲1.8%	▲6.5%	2.9%
埼玉県	1,969件	14.1%	14.0%	20.1%
千葉県	1,983件	13.8%	18.9%	11.9%
首都圏計	19,804件	5.3%	3.3%	8.2%

居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

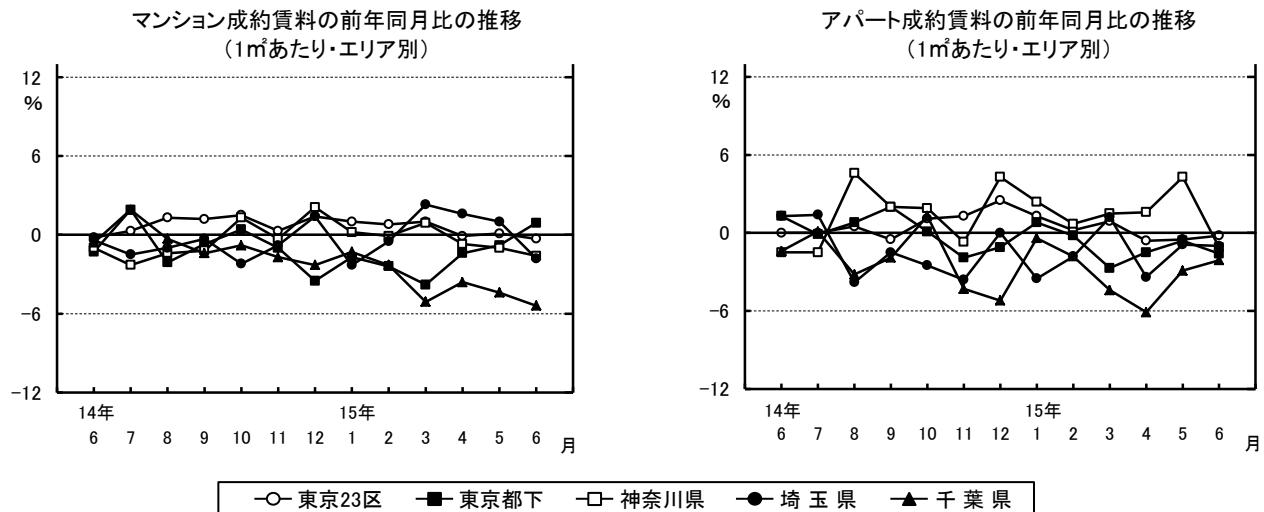
	割合	前年同月比
東京23区	45.3%	1.1° イント
東京都下	7.4%	▲0.6° イント
神奈川県	27.4%	▲1.9° イント
埼玉県	9.9%	0.7° イント
千葉県	10.0%	0.7° イント



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2,577円で、前年同月比0.7%下落し、2か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは2,125円で、同1.1%下落し、再びマイナス。

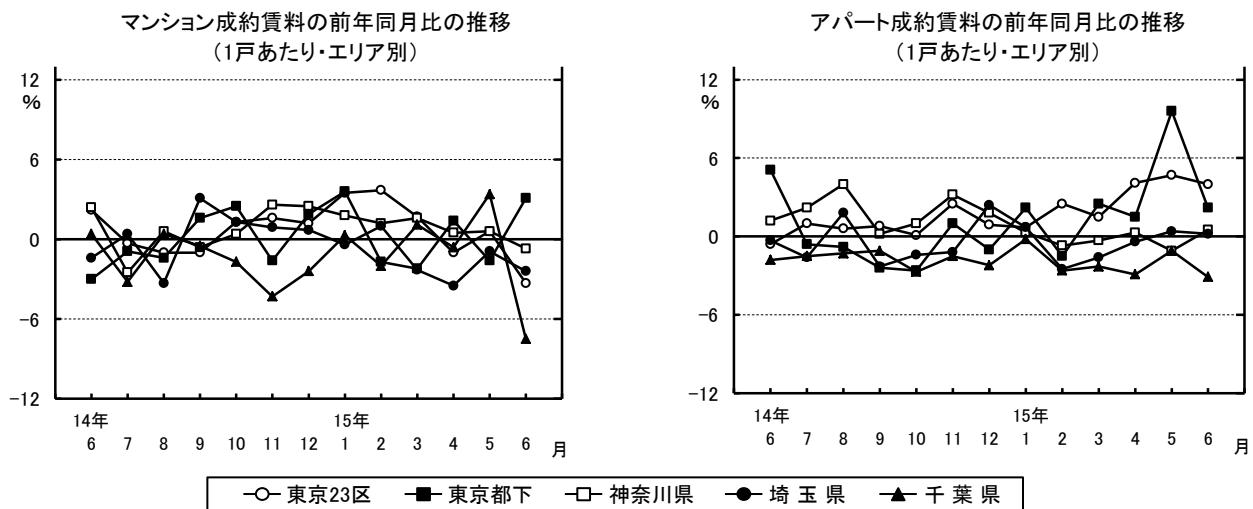


成約賃料および前年同月比(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏)

	14年6月	15年6月	前年同月比
マンション	2,596円	2,577円	▲ 0.7%
アパート	2,149円	2,125円	▲ 1.1%
合計	2,431円	2,405円	▲ 1.1%

※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9.00万円で、前年同月比2.5%下落し、9か月ぶりにマイナス。  
 賃貸アパートは6.36万円で、同1.3%上昇し、4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6月	15年6月	前年同月比
マンション	9.23万円	9.00万円	▲ 2.5%
アパート	6.28万円	6.36万円	1.3%
合計	8.14万円	7.99万円	▲ 1.8%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年6月	15年6月	前年同月比
マンション	37.65m <sup>2</sup>	37.47m <sup>2</sup>	▲ 0.5%
アパート	32.23m <sup>2</sup>	33.10m <sup>2</sup>	2.7%
合計	35.65m <sup>2</sup>	35.81m <sup>2</sup>	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 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6月	15年6月	前年同月比	14年6月	15年6月	前年同月比
東京23区	2,996円	2,986円	▲ 0.3%	2,834円	2,828円	▲ 0.2%
東京都下	2,160円	2,180円	0.9%	2,093円	2,059円	▲ 1.6%
神奈川県	2,192円	2,158円	▲ 1.6%	1,969円	1,948円	▲ 1.1%
埼玉県	1,826円	1,794円	▲ 1.8%	1,607円	1,591円	▲ 1.0%
千葉県	1,862円	1,762円	▲ 5.4%	1,608円	1,574円	▲ 2.1%

※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6月	15年6月	前年同月比	14年6月	15年6月	前年同月比
東京23区	10.46万円	10.11万円	▲ 3.3%	7.05万円	7.33万円	4.0%
東京都下	7.49万円	7.72万円	3.1%	6.37万円	6.51万円	2.2%
神奈川県	8.01万円	7.95万円	▲ 0.7%	6.06万円	6.09万円	0.5%
埼玉県	7.00万円	6.83万円	▲ 2.4%	5.80万円	5.81万円	0.2%
千葉県	7.17万円	6.63万円	▲ 7.5%	5.47万円	5.30万円	▲ 3.1%

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6月	15年6月	前年同月比	14年6月	15年6月	前年同月比
東京23区	36.11m <sup>2</sup>	35.40m <sup>2</sup>	▲ 2.0%	26.25m <sup>2</sup>	27.47m <sup>2</sup>	4.6%
東京都下	37.08m <sup>2</sup>	37.94m <sup>2</sup>	2.3%	32.18m <sup>2</sup>	33.52m <sup>2</sup>	4.2%
神奈川県	39.20m <sup>2</sup>	40.04m <sup>2</sup>	2.1%	33.42m <sup>2</sup>	34.39m <sup>2</sup>	2.9%
埼玉県	41.55m <sup>2</sup>	41.43m <sup>2</sup>	▲ 0.3%	38.85m <sup>2</sup>	39.18m <sup>2</sup>	0.8%
千葉県	42.05m <sup>2</sup>	41.51m <sup>2</sup>	▲ 1.3%	36.43m <sup>2</sup>	36.08m <sup>2</sup>	▲ 1.0%

4. マンション・アパートともにシングル向き物件が

前年同月比4か月ぶりに増加。

23区はカップル向き物件の好調も目立ち、

マンションでは全体に占める割合が4割に迫る。

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 (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	4.0	14.8	3.0	▲26.6	36.68m <sup>2</sup> ( 0.2)	2.4	36.2	25.3	33.30m <sup>2</sup> ( 7.7)
	割 合	45.2	38.6	13.1	3.1	35.29m <sup>2</sup> (▲ 2.2)	68.5	26.6	4.3	26.74m <sup>2</sup> ( 4.0)
東京都下	前年比	▲13.8	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 9.7	41.46m <sup>2</sup> ( 0.8)	▲ 7.0	7.9	17.8	45.83m <sup>2</sup> ( 6.0)
	割 合	41.1	33.7	21.1	4.1	37.65m <sup>2</sup> ( 2.1)	48.6	37.8	12.6	32.12m <sup>2</sup> ( 4.7)
神奈川県	前年比	▲10.7	▲ 6.2	▲ 5.8	27.7	39.50m <sup>2</sup> (▲ 3.7)	▲ 6.3	12.1	12.2	33.34m <sup>2</sup> (▲ 12.2)
	割 合	35.2	34.4	25.7	4.7	40.07m <sup>2</sup> ( 2.6)	42.8	42.6	14.0	34.51m <sup>2</sup> ( 4.4)
埼玉県	前年比	11.4	16.0	14.0	26.7	43.50m <sup>2</sup> ( 7.9)	15.9	16.1	37.4	50.08m <sup>2</sup> ( 3.2)
	割 合	34.0	30.4	31.1	4.5	41.25m <sup>2</sup> (▲ 0.9)	30.9	45.2	22.6	37.55m <sup>2</sup> ( 1.4)
千葉県	前年比	26.6	6.4	27.3	▲ 2.4	39.57m <sup>2</sup> (▲ 17.0)	14.2	11.6	9.6	42.79m <sup>2</sup> (▲ 12.7)
	割 合	36.9	27.1	30.9	5.1	41.59m <sup>2</sup> (▲ 0.2)	41.7	39.6	18.0	35.60m <sup>2</sup> ( 0.7)
首都圏計	前年比	1.0	7.9	2.9	▲ 8.6	38.13m <sup>2</sup> (▲ 1.2)	1.1	16.7	18.8	38.34m <sup>2</sup> (▲ 3.8)
	割 合	41.3	35.9	19.0	3.8	37.42m <sup>2</sup> (▲ 0.4)	49.3	37.3	12.7	32.49m <sup>2</sup> ( 3.5)

※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。