

2015年8月26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(7月)一

### 成約数、前年同月比再び減少。 アパートが全面積帯でニケタ減。

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7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。

#### ■神奈川県の大幅減は前年の反動も。新築マンションの成約は同2か月連続で増加。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,495件で、前年同月比5.9%減少し再びマイナスとなりました。特にアパートの成約が振るわず全面積帯でニケタ減に(4ページご参照)。またエリア別では神奈川県が20%を超える大幅減となっていますが、これは前年の反動に加え、県下の成約が停滞したことによるものです。一方、新築マンションの成約は好調で、同2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・アパートともに新築は下落、中古は上昇。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が成約の6割を占める東京23区の下落により同2か月連続の下落、中古は平均面積が拡大し同再び上昇に転じました。一方アパートは、新築がシングル向きの増加で同4か月ぶりに下落、中古は賃料水準の高い23区の上昇等で同4か月連続上昇しています。

居住用賃貸物件成約数

	15年7月	前年比
東京23区	8,579件	0.9%
東京都下	1,447件	▲ 5.9%
神奈川県	4,741件	▲21.6%
埼玉県	2,007件	9.5%
千葉県	1,721件	▲ 1.3%
首都圏計	18,495件	▲ 5.9%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(7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	11.60	▲ 0.5	10.33	2.3	9.23	0.3	6.97	1.8
東京都下	10.42	4.7	7.49	▲ 0.5	8.63	2.1	5.95	0.5
神奈川県	9.03	1.7	7.83	2.0	7.48	▲ 8.4	5.95	0.0
埼玉県	8.30	16.4	7.04	0.1	7.19	3.9	5.60	0.9
千葉県	7.69	▲ 6.1	6.82	▲ 0.4	6.88	▲ 12.4	5.19	1.2
首都圏計	10.45	▲ 0.8	9.08	2.3	7.94	▲ 3.4	6.12	1.3

## 成約物件

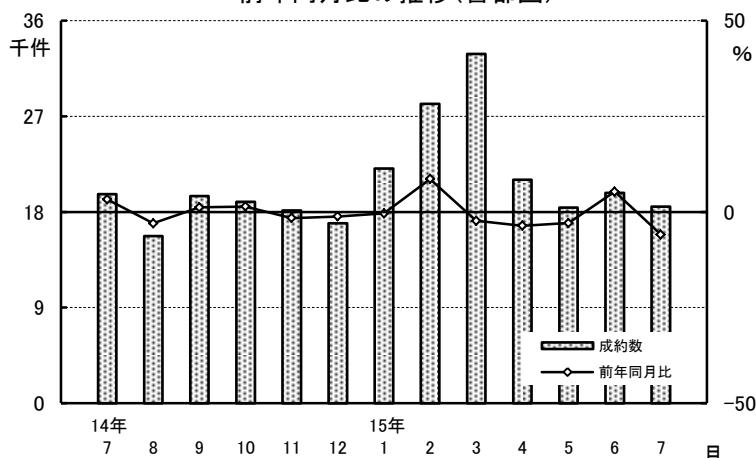
### 1. 成約数、前年同月比再び減少。

6月に全エリアで増加となったアパートが一転、減少に。

神奈川県は前年の反動に加え、県下の成約が停滞。

一方、23区は同2か月連続、埼玉県は同4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)



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	7月
成約数(件)	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495
前年同月比(%)	3.3	▲ 3.0	1.2	1.4	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.4	8.6	▲ 2.3	▲ 3.6	▲ 2.9	5.3	▲ 5.9

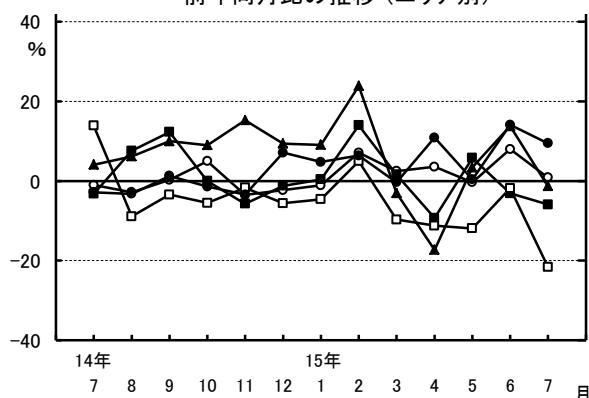
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,579件	0.9%	0.1%	2.3%
東京都下	1,447件	▲ 5.9%	▲ 0.8%	▲ 9.2%
神奈川県	4,741件	▲ 21.6%	▲ 12.8%	▲ 30.4%
埼玉県	2,007件	9.5%	9.8%	13.9%
千葉県	1,721件	▲ 1.3%	5.7%	▲ 10.7%
首都圏計	18,495件	▲ 5.9%	▲ 2.3%	▲ 11.2%

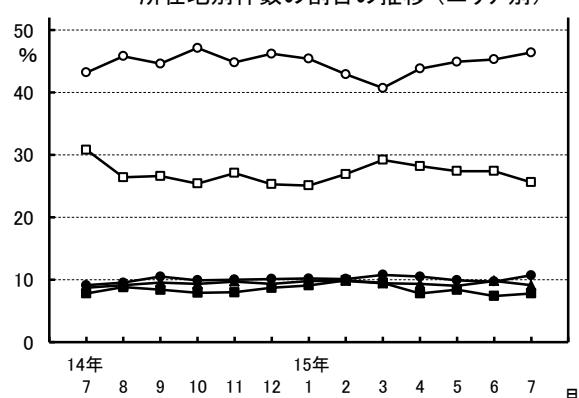
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.4%	3.2° イント
東京都下	7.8%	0.0° イント
神奈川県	25.6%	▲ 5.2° イント
埼玉県	10.9%	1.6° イント
千葉県	9.3%	0.4° イント

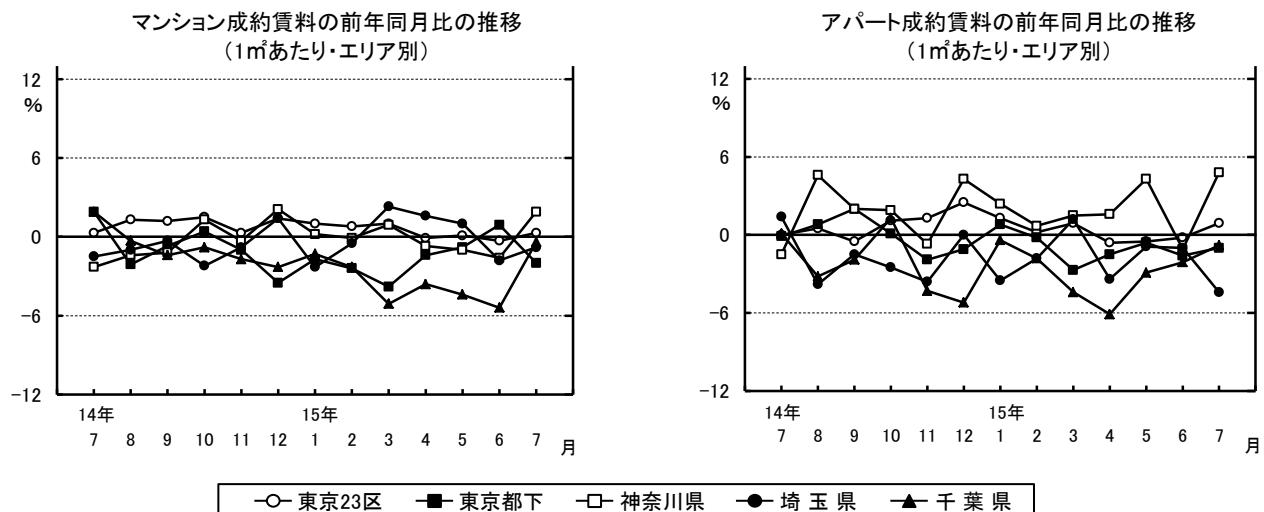
居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)



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2,602円で、前年同月比0.7%上昇し、3か月ぶりにプラス。  
 賃貸アパートは2,161円で、同2.2%上昇し、再びプラス。

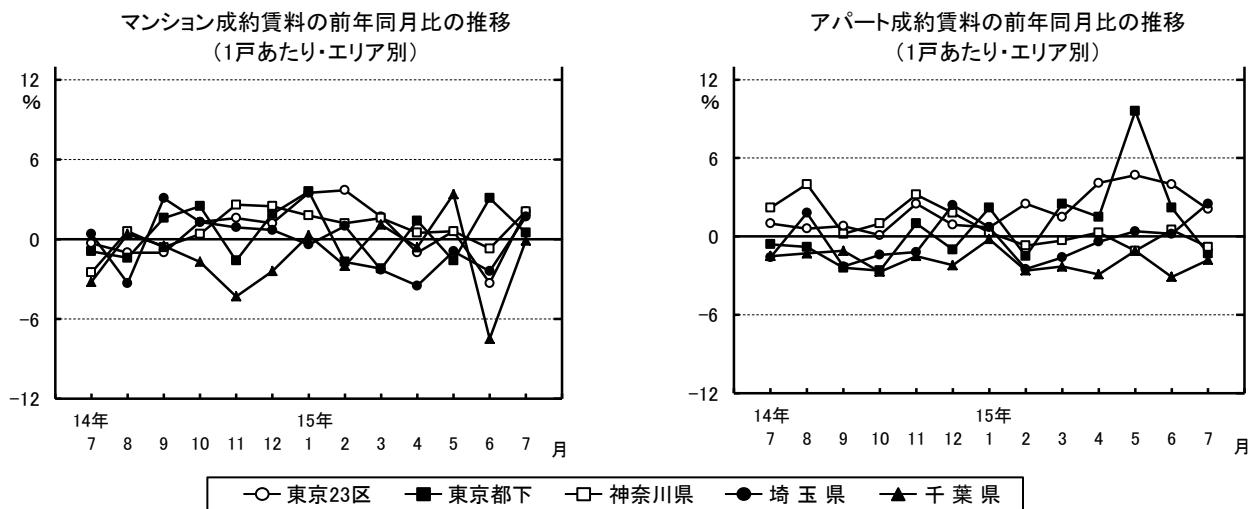


成約賃料および前年同月比(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏)

	14年7月	15年7月	前年同月比
マンション	2,583円	2,602円	0.7%
アパート	2,114円	2,161円	2.2%
合計	2,408円	2,447円	1.6%

※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9.18万円で、前年同月比2.1%上昇し、再びプラス。  
 賃貸アパートは6.29万円で、同0.8%上昇し、5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7月	15年7月	前年同月比
マンション	8.99万円	9.18万円	2.1%
アパート	6.24万円	6.29万円	0.8%
合計	7.96万円	8.16万円	2.5%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年7月	15年7月	前年同月比
マンション	37.18m <sup>2</sup>	37.51m <sup>2</sup>	0.9%
アパート	32.61m <sup>2</sup>	32.38m <sup>2</sup>	▲ 0.7%
合計	35.47m <sup>2</sup>	35.71m <sup>2</sup>	0.7%

※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7月	15年7月	前年同月比	14年7月	15年7月	前年同月比
東京23区	3,017円	3,027円	0.3%	2,845円	2,870円	0.9%
東京都下	2,198円	2,155円	▲ 2.0%	2,085円	2,064円	▲ 1.0%
神奈川県	2,141円	2,182円	1.9%	1,925円	2,017円	4.8%
埼玉県	1,819円	1,804円	▲ 0.8%	1,635円	1,563円	▲ 4.4%
千葉県	1,842円	1,835円	▲ 0.4%	1,595円	1,583円	▲ 0.8%

※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7月	15年7月	前年同月比	14年7月	15年7月	前年同月比
東京23区	10.22万円	10.43万円	2.1%	7.04万円	7.19万円	2.1%
東京都下	7.61万円	7.65万円	0.5%	6.14万円	6.06万円	▲ 1.3%
神奈川県	7.75万円	7.91万円	2.1%	6.14万円	6.09万円	▲ 0.8%
埼玉県	7.04万円	7.16万円	1.7%	5.69万円	5.83万円	2.5%
千葉県	6.91万円	6.90万円	▲ 0.1%	5.43万円	5.33万円	▲ 1.8%

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7月	15年7月	前年同月比	14年7月	15年7月	前年同月比
東京23区	35.26m <sup>2</sup>	35.73m <sup>2</sup>	1.3%	26.27m <sup>2</sup>	26.43m <sup>2</sup>	0.6%
東京都下	37.01m <sup>2</sup>	37.94m <sup>2</sup>	2.5%	31.43m <sup>2</sup>	31.31m <sup>2</sup>	▲ 0.4%
神奈川県	39.10m <sup>2</sup>	39.09m <sup>2</sup>	▲ 0.0%	34.66m <sup>2</sup>	33.15m <sup>2</sup>	▲ 4.4%
埼玉県	41.59m <sup>2</sup>	42.54m <sup>2</sup>	2.3%	37.59m <sup>2</sup>	40.14m <sup>2</sup>	6.8%
千葉県	41.62m <sup>2</sup>	40.86m <sup>2</sup>	▲ 1.8%	36.18m <sup>2</sup>	36.15m <sup>2</sup>	▲ 0.1%

#### 4. シングル向き物件がマンション・アパートともに

前年同月比再び減少。

マンションではファミリー向きが同3か月連続増。

アパートは、全面積帯でニケタ減に。

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 (7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	▲ 3.2	2.1	7.7	1.7	32.87m <sup>2</sup> (▲ 3.6)	▲ 0.6	8.5	6.0	31.09m <sup>2</sup> (▲ 0.7)
	割 合	46.1	36.5	13.6	3.8	35.98m <sup>2</sup> (- 1.8)	70.9	24.9	3.6	25.93m <sup>2</sup> (- 0.4)
東京都下	前年比	▲ 0.3	▲ 12.8	12.6	52.0	46.51m <sup>2</sup> (- 16.3)	▲ 11.6	▲ 4.1	▲ 10.2	39.76m <sup>2</sup> (▲ 9.5)
	割 合	42.4	31.9	20.8	4.9	37.46m <sup>2</sup> (- 1.5)	54.1	36.2	9.0	30.94m <sup>2</sup> (- 2.3)
神奈川県	前年比	▲ 12.4	▲ 16.8	▲ 5.2	▲ 25.4	37.47m <sup>2</sup> (▲ 7.3)	▲ 24.3	▲ 32.4	▲ 40.4	36.38m <sup>2</sup> (▲ 12.0)
	割 合	37.9	33.0	25.4	3.7	39.19m <sup>2</sup> (- 0.4)	47.0	40.5	12.1	32.82m <sup>2</sup> (▲ 3.5)
埼玉県	前年比	1.9	15.1	10.9	28.1	44.40m <sup>2</sup> (- 17.5)	▲ 7.4	13.2	51.5	49.40m <sup>2</sup> (- 4.2)
	割 合	31.1	31.4	32.8	4.7	42.35m <sup>2</sup> (- 1.1)	28.4	44.3	25.6	38.56m <sup>2</sup> (- 5.8)
千葉県	前年比	1.5	28.3	▲ 1.0	▲ 30.2	39.81m <sup>2</sup> (- 7.3)	▲ 14.3	▲ 2.5	▲ 20.5	44.13m <sup>2</sup> (▲ 9.5)
	割 合	36.3	33.0	25.7	5.0	40.97m <sup>2</sup> (▲ 2.1)	39.4	44.2	15.9	35.39m <sup>2</sup> (- 2.2)
首都圏計	前年比	▲ 4.6	▲ 1.8	3.3	▲ 4.8	36.01m <sup>2</sup> (▲ 0.2)	▲ 11.2	▲ 11.1	▲ 11.5	38.93m <sup>2</sup> (▲ 5.4)
	割 合	42.2	34.8	19.0	4.0	37.63m <sup>2</sup> (- 1.0)	51.2	36.3	11.8	31.68m <sup>2</sup> (▲ 0.2)

※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。