

2015年9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(8月)一

成約数、前年同月比再び増加。 マンションの成約が回復。アパートも微減にとどまる。

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8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区は同3か月連続、埼玉県は同5か月連続増。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,004件で、前年同月比1.8%増加し再びプラスに。これは、マンションの成約が回復、前月ニケタ減となつたアパートも微減にとどまることによるものです(2ページご参照)。またエリア別では、東京23区が同3か月連続、埼玉県は同5か月連続増。タイプ別では、カップル向きがマンション・アパートともに増加に転じ、ファミリー向きマンションは同4か月連続で増加しています。

■平均賃料は、新築マンションが同3か月ぶり上昇。中古アパートは同5か月ぶり下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築では賃料水準の高い東京23区が下落しましたが、同エリアの成約が大幅に増加したため同3か月ぶりに上昇、中古は同再び下落しています。またアパートは、新築が同2か月連続下落、中古は成約の3割弱を占める神奈川県の下落等で同5か月ぶりに下落に転じました。

居住用賃貸物件成約数

	15年8月	前年比
東京23区	7,480件	3.8%
東京都下	1,263件	▲ 8.5%
神奈川県	3,965件	▲ 4.4%
埼玉県	1,645件	7.9%
千葉県	1,651件	12.7%
首都圏計	16,004件	1.8%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(8月)

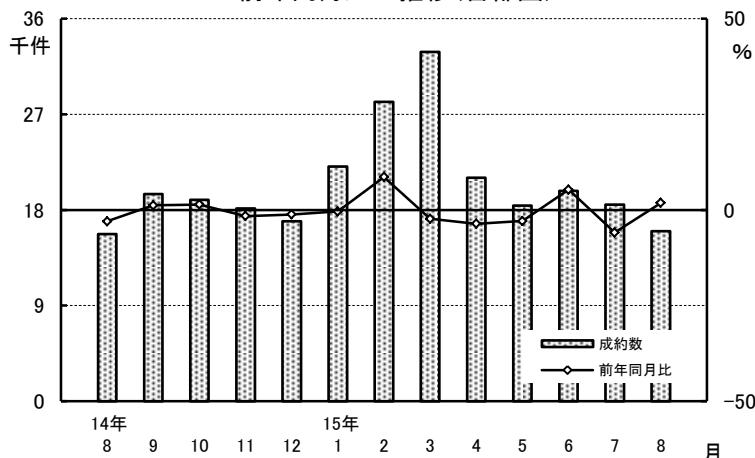
	マンション(万円、%)				アパート(万円、%)			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京23区	10.92	▲ 1.0	10.09	▲ 0.9	8.82	3.8	6.93	0.6
東京都下	10.20	5.6	7.28	▲ 0.3	8.85	8.6	5.93	▲ 1.5
神奈川県	9.37	▲ 2.7	7.82	▲ 0.3	7.37	▲ 11.5	5.94	▲ 1.0
埼玉県	8.69	14.5	6.67	▲ 1.0	7.16	0.1	5.60	0.7
千葉県	9.98	19.2	6.99	1.3	7.02	▲ 2.8	5.06	▲ 1.7
首都圏計	10.44	0.6	8.92	▲ 0.2	7.93	▲ 0.6	6.05	▲ 1.0

成約物件

1. 成約数、前年同月比再び増加。

マンションの成約が23区の好調等により回復、
前月二ケタ減となつたアパートも微減にとどまる。
ただし増加率は1.8%と、前年の▲3.0%を下回る。

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	8月
成約数(件)	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004
前年同月比(%)	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6	▲1.2	0.4	8.6	▲2.3	▲3.6	▲2.9	5.3	▲5.9	1.8

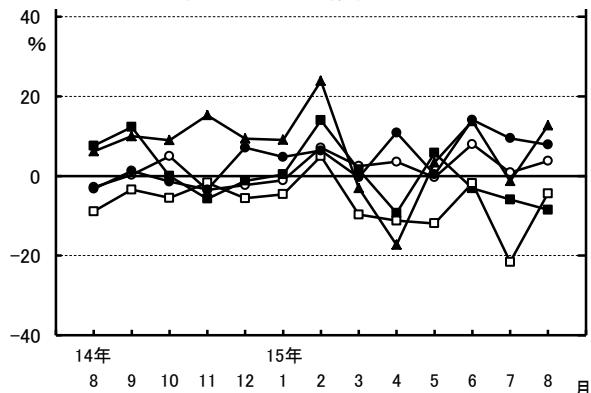
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,480件	3.8%	5.9%	▲2.5%
東京都下	1,263件	▲8.5%	▲12.8%	▲4.4%
神奈川県	3,965件	▲4.4%	▲2.7%	▲5.9%
埼玉県	1,645件	7.9%	7.1%	11.3%
千葉県	1,651件	12.7%	10.3%	10.5%
首都圏計	16,004件	1.8%	2.8%	▲0.1%

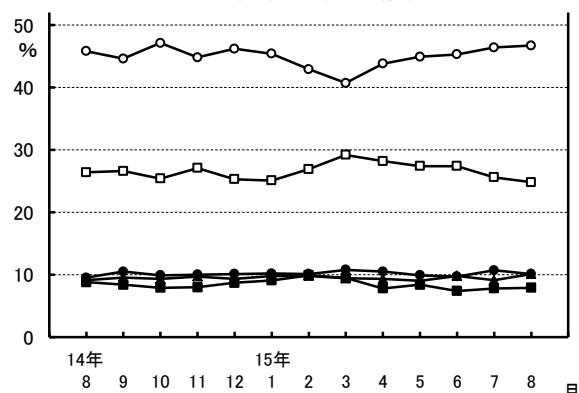
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.7%	0.9° イント
東京都下	7.9%	▲0.9° イント
神奈川県	24.8%	▲1.6° イント
埼玉県	10.3%	0.6° イント
千葉県	10.3%	1.0° イント

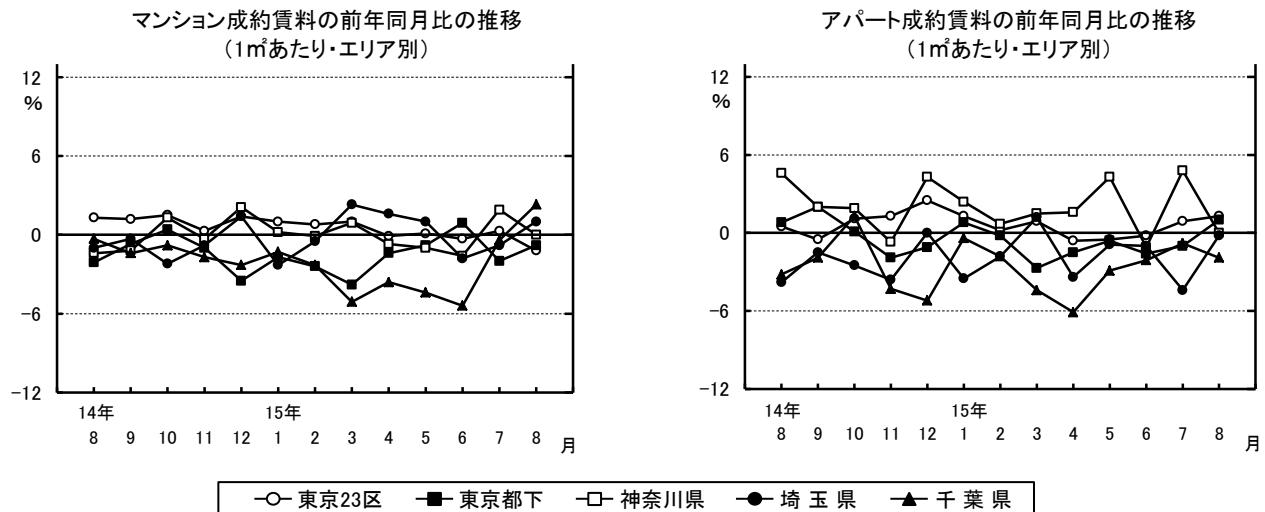
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



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. 1m²あたり成約賃料の首都圏平均は、
 賃貸マンションが2,604円で、前年同月比0.2%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは2,163円で、同0.5%下落し、再びマイナス。

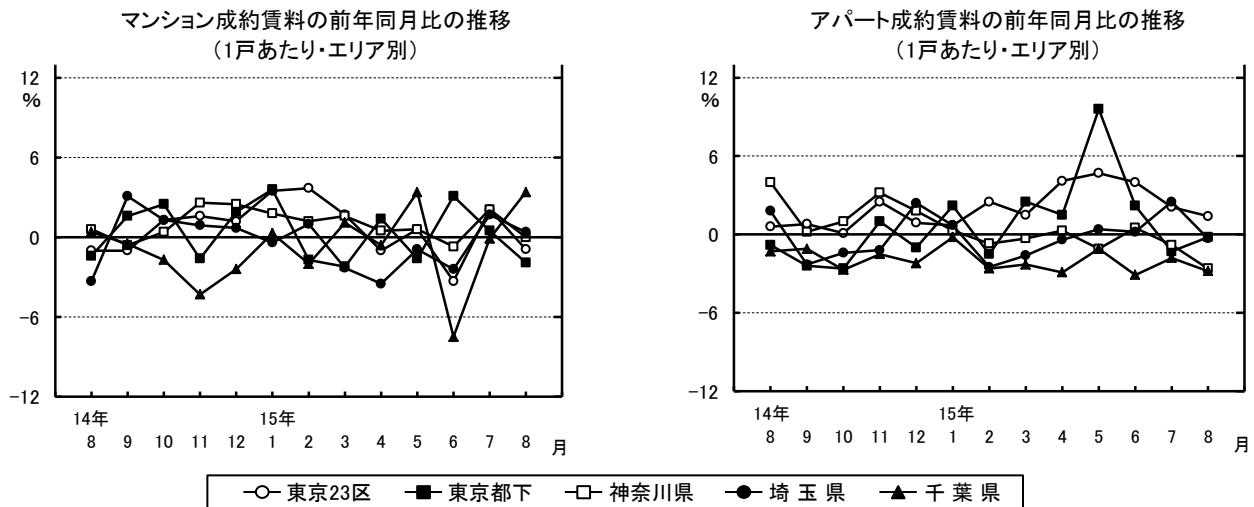


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	14年8月	15年8月	前年同月比
マンション	2,609円	2,604円	▲ 0.2%
アパート	2,174円	2,163円	▲ 0.5%
合計	2,451円	2,447円	▲ 0.2%

※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9.05万円で、前年同月比変動なし。
 賃貸アパートは6.22万円で、同1.1%下落し、6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8月	15年8月	前年同月比
マンション	9.05万円	9.05万円	0.0%
アパート	6.29万円	6.22万円	▲ 1.1%
合計	8.05万円	8.04万円	▲ 0.1%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年8月	15年8月	前年同月比
マンション	36.89m ²	37.17m ²	0.8%
アパート	32.04m ²	31.99m ²	▲ 0.2%
合計	35.13m ²	35.32m 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8月	15年8月	前年同月比	14年8月	15年8月	前年同月比
東京23区	3,044円	3,008円	▲ 1.2%	2,864円	2,900円	1.3%
東京都下	2,153円	2,135円	▲ 0.8%	2,084円	2,104円	1.0%
神奈川県	2,182円	2,182円	0.0%	2,014円	2,014円	0.0%
埼玉県	1,810円	1,829円	1.0%	1,585円	1,582円	▲ 0.2%
千葉県	1,796円	1,837円	2.3%	1,582円	1,552円	▲ 1.9%

※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8月	15年8月	前年同月比	14年8月	15年8月	前年同月比
東京23区	10.26万円	10.17万円	▲ 0.9%	7.02万円	7.12万円	1.4%
東京都下	7.53万円	7.39万円	▲ 1.9%	6.15万円	6.14万円	▲ 0.2%
神奈川県	7.93万円	7.93万円	0.0%	6.22万円	6.06万円	▲ 2.6%
埼玉県	6.78万円	6.81万円	0.4%	5.79万円	5.77万円	▲ 0.3%
千葉県	7.00万円	7.24万円	3.4%	5.32万円	5.17万円	▲ 2.8%

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8月	15年8月	前年同月比	14年8月	15年8月	前年同月比
東京23区	34.86m ²	35.35m ²	1.4%	25.96m ²	25.89m ²	▲ 0.3%
東京都下	37.09m ²	36.94m ²	▲ 0.4%	31.24m ²	30.80m ²	▲ 1.4%
神奈川県	39.14m ²	39.16m ²	0.1%	33.51m ²	33.16m ²	▲ 1.0%
埼玉県	40.62m ²	40.59m ²	▲ 0.1%	39.53m ²	39.23m ²	▲ 0.8%
千葉県	42.25m ²	42.70m ²	1.1%	35.99m ²	35.77m ²	▲ 0.6%

4. マンション・アパートともに、カップル向き物件が増加に転じた一方、シングル向きは、23区・都下・神奈川県の減少で同2か月連続減。
ファミリー向きマンションは同4か月連続増と好調。

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（8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	▲ 0.7	15.5	13.0	▲ 13.7	33.44m ² (0.4)	▲ 3.1	1.3	▲ 9.1	29.18m ² (▲ 2.2)
	割 合	46.4	37.6	12.7	3.3	35.57m ² (1.6)	72.9	23.8	3.0	25.52m ² (▲ 0.4)
東京都下	前年比	▲ 9.4	▲ 13.9	▲ 21.1	11.1	43.35m ² (4.3)	▲ 3.6	▲ 3.2	▲ 8.7	38.27m ² (▲ 4.8)
	割 合	42.4	34.7	19.9	3.0	36.69m ² (0.2)	56.1	35.4	8.1	30.22m ² (▲ 1.5)
神奈川県	前年比	▲ 4.3	▲ 3.5	3.1	▲ 15.9	41.20m ² (2.7)	▲ 4.7	▲ 4.0	▲ 18.7	35.46m ² (▲ 9.4)
	割 合	36.4	34.5	25.9	3.2	39.00m ² (▲ 0.2)	46.6	40.7	12.1	32.94m ² (0.0)
埼玉県	前年比	2.9	15.3	4.6	4.2	44.90m ² (11.2)	13.6	12.6	11.0	47.38m ² (▲ 9.1)
	割 合	35.6	31.3	29.5	3.6	40.27m ² (▲ 0.9)	30.4	45.6	23.3	38.25m ² (2.2)
千葉県	前年比	3.5	8.6	15.7	31.4	47.05m ² (11.0)	7.6	16.5	▲ 0.7	42.61m ² (▲ 9.6)
	割 合	31.9	30.7	30.4	7.0	42.31m ² (0.2)	41.3	41.1	16.1	35.37m ² (1.1)
首都圏計	前年比	▲ 1.6	8.2	5.9	▲ 7.6	36.60m ² (1.8)	▲ 1.2	3.4	▲ 5.3	36.31m ² (▲ 9.9)
	割 合	42.2	35.8	18.5	3.5	37.22m ² (0.7)	52.5	35.7	11.2	31.57m ² (1.2)

※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。