

2015年12月15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(11月)一

成約数、前年同月比再び減。 ここ半年、増減を繰り返す。

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11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区が同3か月連続減。埼玉県は同8か月連続増。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,092件で、前年同月比0.2%減少し再びマイナスとなり、6月から増減を繰り返しています。ただ、東京23区が微減とはいえ同3か月連続減となった一方、埼玉県では同8か月連続増となるなどエリアによる違いが見られます。また、前月に需要が好転したシングル向き物件は、神奈川県のマンションを除き増加基調を維持しました。(4ページご参照)

■マンションの平均賃料は、新築が同4か月連続上昇、中古は同2か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築では東京都下が下落となったものの成約の6割以上を占める東京23区が上昇したため同4か月連続上昇、中古は全エリアで下落し同2か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が2か月連続全エリアで下落し同5か月連続下落、中古は同3か月ぶりに下落しています。

居住用賃貸物件成約数

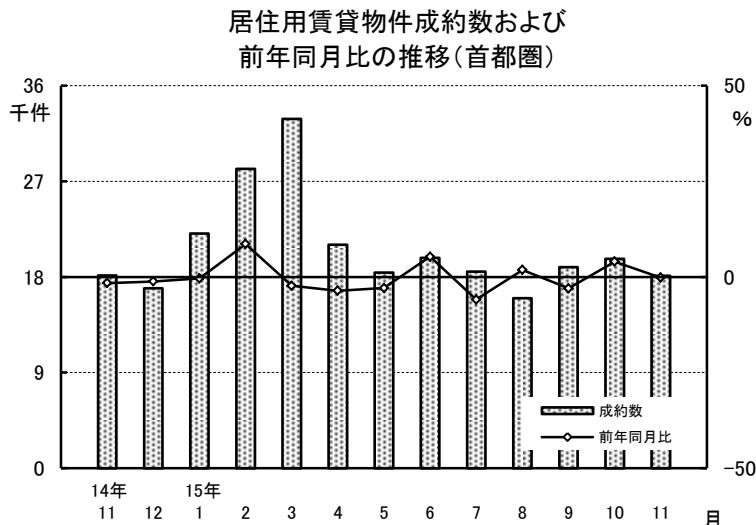
	15年11月	前年比
東京23区	8,123件	▲ 0.0%
東京都下	1,530件	5.9%
神奈川県	4,616件	▲ 6.2%
埼玉県	2,154件	16.8%
千葉県	1,669件	▲ 6.8%
首都圏計	18,092件	▲ 0.2%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(11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	11.90	1.7	9.86	▲ 2.5	8.20	▲ 11.9	6.90	0.1
東京都下	8.41	▲ 13.0	7.43	▲ 0.1	8.86	▲ 3.9	5.91	▲ 4.2
神奈川県	9.60	4.2	7.69	▲ 2.3	7.06	▲ 15.0	5.89	▲ 1.3
埼玉県	8.27	0.1	6.81	▲ 1.6	6.56	▲ 9.3	5.52	0.0
千葉県	9.53	6.7	6.79	▲ 1.2	6.42	▲ 10.5	5.17	1.6
首都圏計	10.81	1.8	8.73	▲ 2.0	7.46	▲ 10.4	6.02	▲ 1.1

成約物件

- 成約数、前年同月比再び減。ここ半年、増減を繰り返す。
成約の過半数を占める中古マンション市場が不安定。
アパートはシングル需要により同2か月連続で増加。
マンションでは「礼金0」物件が初めて4割を超える。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

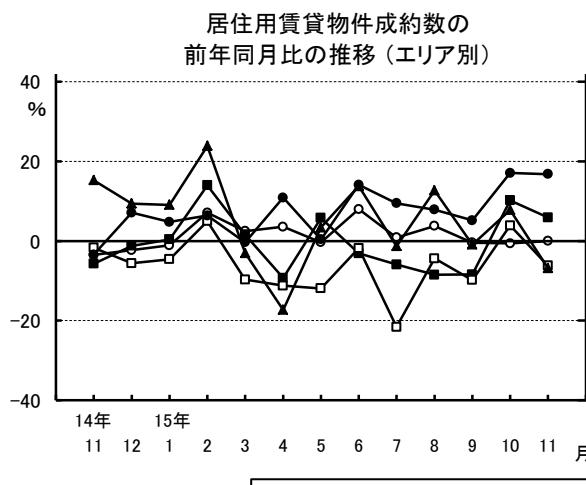
	14年11月	12月	15年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約数(件)	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092
前年同月比(%)	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.4	8.6	▲ 2.3	▲ 3.6	▲ 2.9	5.3	▲ 5.9	1.8	▲ 3.0	4.0	▲ 0.2

居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

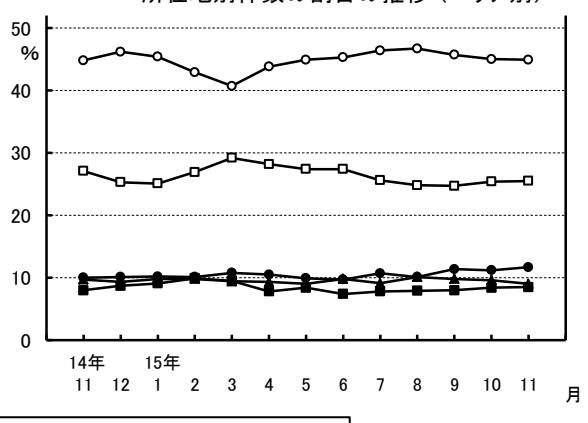
	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京23区	8,123件	▲ 0.0%	▲ 0.5%	1.1%
東京都下	1,530件	5.9%	10.1%	3.5%
神奈川県	4,616件	▲ 6.2%	▲ 11.7%	0.8%
埼玉県	2,154件	16.8%	8.0%	30.3%
千葉県	1,669件	▲ 6.8%	▲ 7.9%	▲ 5.0%
首都圏計	18,092件	▲ 0.2%	▲ 2.4%	4.4%

居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

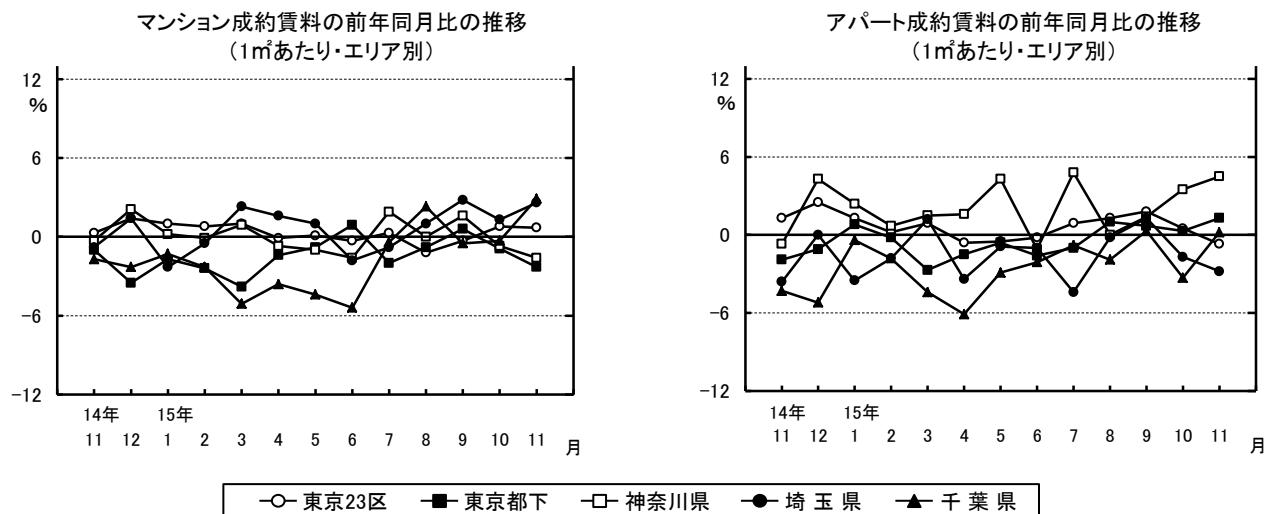
	割合	前年同月比
東京23区	44.9%	0.1ポイント
東京都下	8.5%	0.5ポイント
神奈川県	25.5%	▲ 1.6ポイント
埼玉県	11.9%	1.7ポイント
千葉県	9.2%	▲ 0.7ポイント



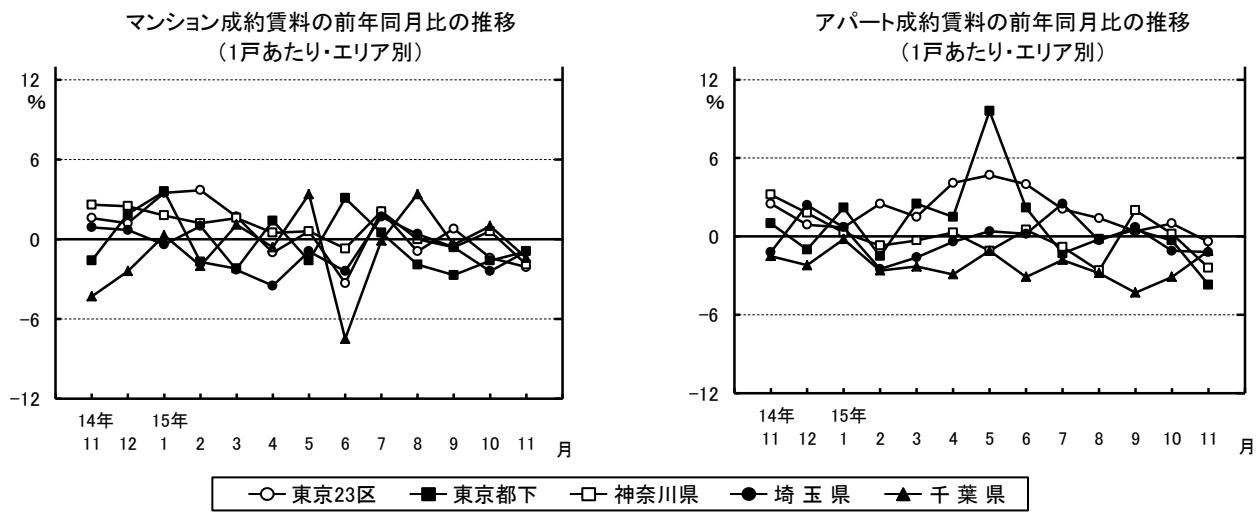
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



2. 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0.5%上昇し、再びプラス。
 賃貸アパートは2,173円で、同0.1%下落し、2か月連続のマイナス。



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8.88万円で、前年同月比1.7%下落し、2か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.17万円で、同1.9%下落し、2か月連続のマイナス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年11月	15年11月	前年同月比
マンション	9.03万円	8.88万円	▲ 1.7%
アパート	6.29万円	6.17万円	▲ 1.9%
合計	8.04万円	7.86万円	▲ 2.2%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年11月	15年11月	前年同月比
マンション	37.24m ²	36.63m ²	▲ 1.6%
アパート	31.96m ²	31.79m ²	▲ 0.5%
合計	35.33m ²	34.81m ²	▲ 1.5%

※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11月	15年11月	前年同月比	14年11月	15年11月	前年同月比
東京23区	3,011円	3,033円	0.7%	2,905円	2,886円	▲ 0.7%
東京都下	2,172円	2,123円	▲ 2.3%	2,108円	2,136円	1.3%
神奈川県	2,198円	2,163円	▲ 1.6%	2,010円	2,101円	4.5%
埼玉県	1,802円	1,849円	2.6%	1,587円	1,542円	▲ 2.8%
千葉県	1,807円	1,860円	2.9%	1,555円	1,558円	0.2%

※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11月	15年11月	前年同月比	14年11月	15年11月	前年同月比
東京23区	10.24万円	10.03万円	▲ 2.1%	7.10万円	7.07万円	▲ 0.4%
東京都下	7.54万円	7.47万円	▲ 0.9%	6.28万円	6.05万円	▲ 3.7%
神奈川県	7.94万円	7.79万円	▲ 1.9%	6.21万円	6.06万円	▲ 2.4%
埼玉県	7.02万円	6.96万円	▲ 0.9%	5.68万円	5.61万円	▲ 1.2%
千葉県	7.05万円	6.95万円	▲ 1.4%	5.28万円	5.22万円	▲ 1.1%

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11月	15年11月	前年同月比	14年11月	15年11月	前年同月比
東京23区	35.19m ²	34.46m ²	▲ 2.1%	25.85m ²	25.85m ²	0.0%
東京都下	37.21m ²	37.83m ²	1.7%	31.61m ²	30.35m ²	▲ 4.0%
神奈川県	38.96m ²	38.96m ²	0.0%	33.49m ²	32.02m ²	▲ 4.4%
埼玉県	41.86m ²	40.56m ²	▲ 3.1%	38.41m ²	39.43m ²	2.7%
千葉県	42.41m ²	40.64m ²	▲ 4.2%	36.03m ²	35.93m ²	▲ 0.3%

4. マンションが全面積帯で前年同月比減少。

23区の不振はファミリー向きマンションが要因。

前月に需要が好転したシングル向き物件は、

神奈川県のマンションを除き増加基調を維持。

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（11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	1.7	▲ 6.2	▲16.7	34.16m ² (▲ 3.1)	1.3	▲ 1.3	3.7	29.03m ² (▲ 6.2)
	割 合	48.2	37.2	11.7	2.9	34.49m ² (▲ 2.0)	73.7	23.0	2.8	25.37m ² (0.1)
東京都下	前年比	6.3	8.2	17.3	27.6	35.82m ² (▲ 14.8)	11.3	▲11.8	23.9	38.49m ² (▲ 14.8)
	割 合	42.5	31.8	21.2	4.5	37.90m ² (2.5)	60.7	29.3	9.3	29.94m ² (▲ 3.8)
神奈川県	前年比	▲12.4	▲14.0	▲ 8.0	▲ 8.9	42.14m ² (6.5)	9.7	▲ 8.8	▲ 1.8	29.79m ² (▲ 25.9)
	割 合	38.2	32.8	25.2	3.8	38.79m ² (▲ 0.3)	50.8	36.9	11.7	32.39m ² (▲ 1.0)
埼玉県	前年比	17.9	8.3	6.6	▲45.5	44.18m ² (▲ 1.7)	28.1	18.3	59.5	47.30m ² (▲ 1.9)
	割 合	37.0	29.4	30.9	2.7	40.14m ² (▲ 3.6)	30.8	44.3	23.9	38.69m ² (3.5)
千葉県	前年比	12.6	▲19.0	▲ 6.8	▲50.0	47.01m ² (0.0)	0.3	▲ 8.7	▲ 3.6	37.56m ² (▲ 17.5)
	割 合	38.9	26.9	30.8	3.4	40.22m ² (▲ 4.2)	40.7	43.3	15.3	35.86m ² (2.2)
首都圏計	前年比	▲ 0.2	▲ 2.5	▲ 3.5	▲18.4	37.50m ² (▲ 1.5)	6.7	▲ 2.5	16.5	32.77m ² (▲ 17.0)
	割 合	44.0	34.5	18.2	3.3	36.56m ² (▲ 1.6)	53.9	34.1	11.3	31.68m ² (1.4)

※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。