

2016年1月21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(12月)一

成約数、前年同月比再び増加。 アパートの好調目立つ。

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12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4か月ぶり増。埼玉県は二ケタの伸びで同9か月連続増。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,533件で、前年同月比3.5%上昇し再びプラスに。東京23区がアパートの好調で同4か月ぶりに増加したほか、埼玉県ではマンション・アパートともに同二ケタの伸びを見せ(2ページご参照)9か月連続増、千葉県でも同14.1%の大幅増となりました。また最大の需要層であるシングルの動きは、力強さに欠けるものの引き続き堅調に推移しています。(4ページご参照)

■マンションの平均賃料は、新築が同5か月ぶりに下落、中古は同3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23区を除く4エリアで下落したため同5か月ぶりに下落、中古は成約の過半数を占める23区の下落により同3か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が3か月連続全エリアで下落し同6か月連続下落、一方、中古は全エリアで上昇し同再び上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

| | 15年12月 | 前年比 |
|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 7,920件 | 1.3% |
| 東京都下 | 1,519件 | 2.6% |
| 神奈川県 | 4,274件 | ▲ 0.5% |
| 埼玉県 | 1,983件 | 14.2% |
| 千葉県 | 1,837件 | 14.1% |
| 首都圏計 | 17,533件 | 3.5% |

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(12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 | 11.74 | 5.1 | 9.94 | ▲ 1.1 | 8.10 | ▲ 10.0 | 6.89 | 1.0 |
| 東京都下 | 6.73 | ▲ 32.9 | 7.22 | 0.1 | 7.53 | ▲ 18.2 | 5.98 | 4.5 |
| 神奈川県 | 8.89 | ▲ 0.6 | 7.66 | ▲ 0.6 | 6.79 | ▲ 8.2 | 5.96 | 0.8 |
| 埼玉県 | 7.24 | ▲ 9.5 | 6.74 | 0.9 | 6.60 | ▲ 6.9 | 5.53 | 1.7 |
| 千葉県 | 8.49 | ▲ 6.9 | 6.95 | 1.8 | 6.94 | ▲ 1.6 | 5.31 | 4.5 |
| 首都圏計 | 10.20 | ▲ 1.0 | 8.74 | ▲ 0.9 | 7.32 | ▲ 6.6 | 6.08 | 1.2 |

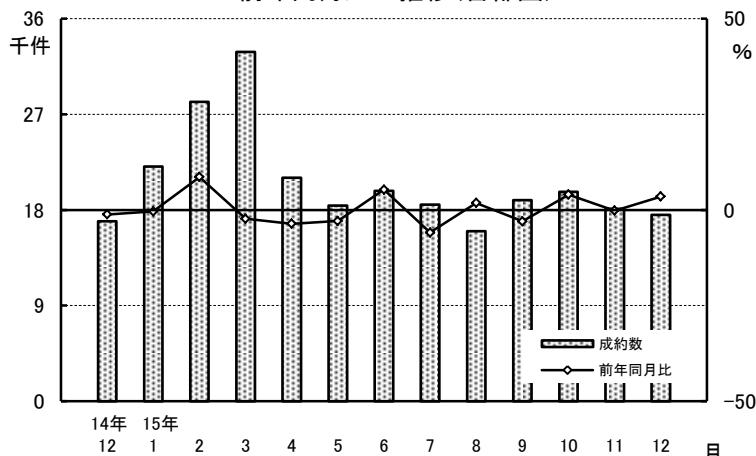
成約物件

1. 成約数、前年同月比再び増加。

アパートが同3か月連続増と好調目立つ。

マンションの新築志向に陰り、23区では同7か月ぶり減、
首都圏計では同2か月連続減。

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 | 12月 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件) | 16,940 | 22,091 | 28,156 | 32,850 | 21,016 | 18,406 | 19,804 | 18,495 | 16,004 | 18,907 | 19,689 | 18,092 | 17,533 |
| 前年同月比(%) | ▲ 1.2 | ▲ 0.4 | 8.6 | ▲ 2.3 | ▲ 3.6 | ▲ 2.9 | 5.3 | ▲ 5.9 | 1.8 | ▲ 3.0 | 4.0 | ▲ 0.2 | 3.5 |

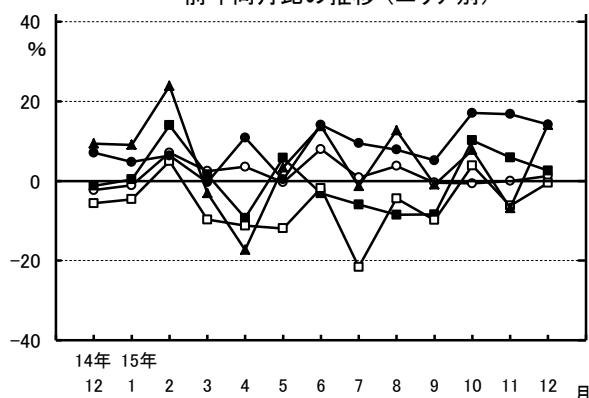
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

| | 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 | 7,920件 | 1.3% | ▲ 0.1% | 6.1% |
| 東京都下 | 1,519件 | 2.6% | 5.5% | 1.1% |
| 神奈川県 | 4,274件 | ▲ 0.5% | ▲ 1.2% | ▲ 0.5% |
| 埼玉県 | 1,983件 | 14.2% | 14.4% | 17.5% |
| 千葉県 | 1,837件 | 14.1% | 5.2% | 23.9% |
| 首都圏計 | 17,533件 | 3.5% | 1.5% | 7.8% |

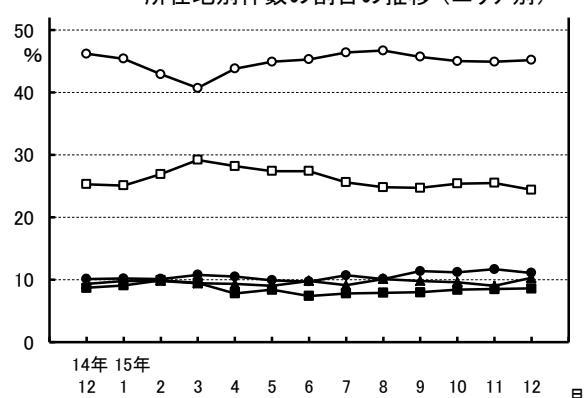
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

| | 割合 | 前年同月比 |
|-------|-------|------------|
| 東京23区 | 45.2% | ▲ 1.0° イント |
| 東京都下 | 8.6% | ▲ 0.1° イント |
| 神奈川県 | 24.4% | ▲ 0.9° イント |
| 埼玉県 | 11.3% | 1.0° イント |
| 千葉県 | 10.5% | 1.0° イント |

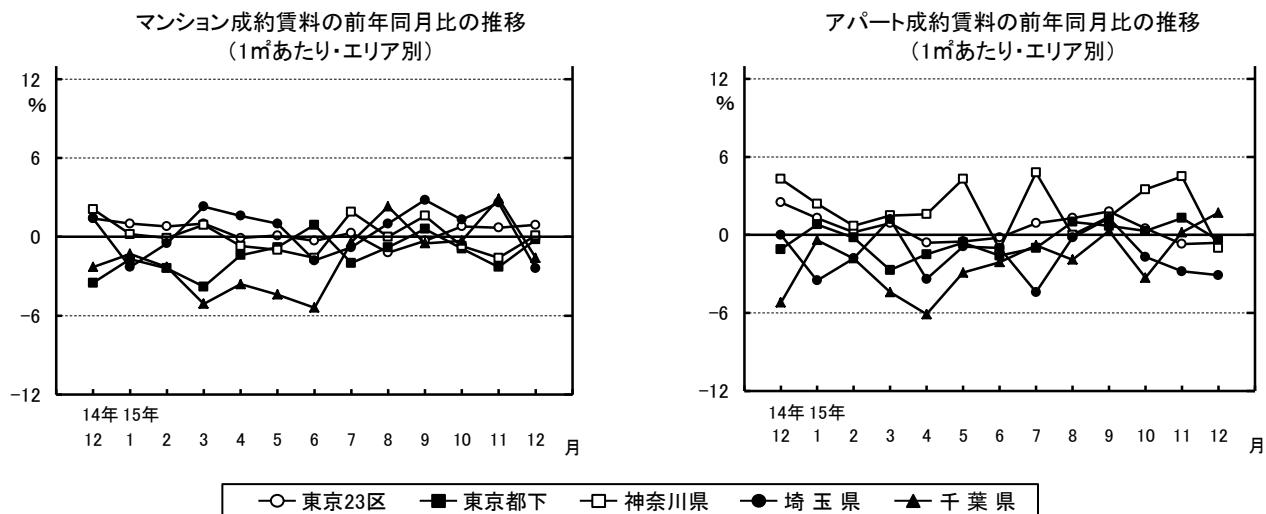
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)



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2,623円で、前年同月比0.1%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは2,202円で、同1.7%下落し、3か月連続のマイナス。

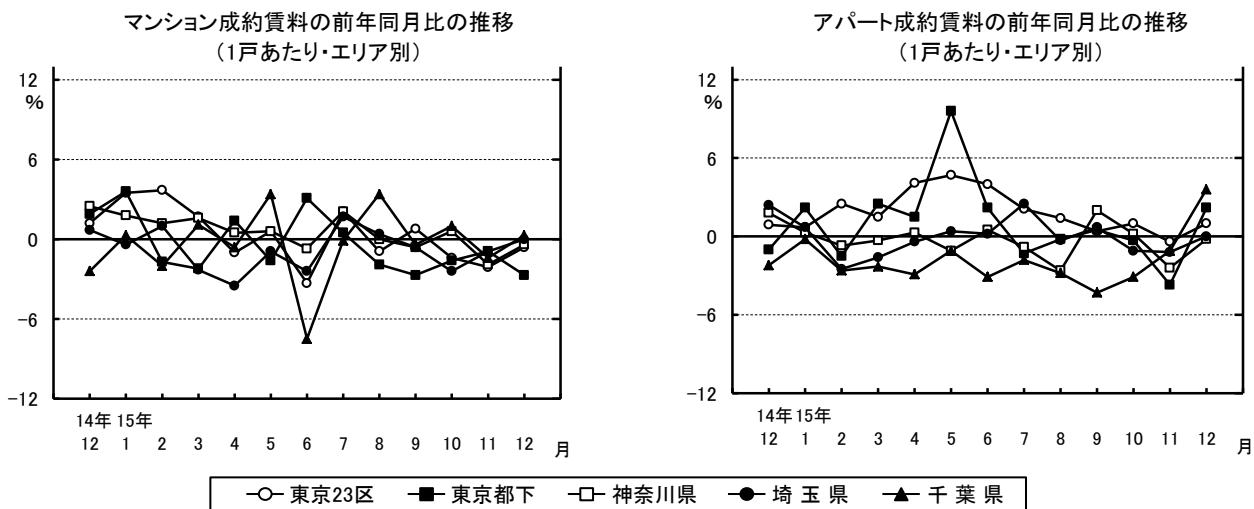


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

| | 14年12月 | 15年12月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 2,625円 | 2,623円 | ▲ 0.1% |
| アパート | 2,239円 | 2,202円 | ▲ 1.7% |
| 合計 | 2,485円 | 2,465円 | ▲ 0.8% |

※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8.85万円で、前年同月比1.0%下落し、3か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.21万円で、同0.6%上昇し、3か月ぶりにプラス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

| | 14年12月 | 15年12月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 8.94万円 | 8.85万円 | ▲ 1.0% |
| アパート | 6.17万円 | 6.21万円 | 0.6% |
| 合計 | 7.94万円 | 7.86万円 | ▲ 1.0% |

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

| | 14年12月 | 15年12月 | 前年同月比 |
|-------|---------------------|---------------------|--------|
| マンション | 36.33m ² | 36.18m ² | ▲ 0.4% |
| アパート | 30.51m ² | 31.26m ² | 2.5% |
| 合計 | 34.22m ² | 34.33m ² | 0.3% |

※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12月 | 15年12月 | 前年同月比 | 14年12月 | 15年12月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 3,040円 | 3,067円 | 0.9% | 2,907円 | 2,890円 | ▲ 0.6% |
| 東京都下 | 2,166円 | 2,161円 | ▲ 0.2% | 2,157円 | 2,148円 | ▲ 0.4% |
| 神奈川県 | 2,245円 | 2,247円 | 0.1% | 2,113円 | 2,092円 | ▲ 1.0% |
| 埼玉県 | 1,859円 | 1,814円 | ▲ 2.4% | 1,668円 | 1,616円 | ▲ 3.1% |
| 千葉県 | 1,858円 | 1,829円 | ▲ 1.6% | 1,574円 | 1,600円 | 1.7% |

※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12月 | 15年12月 | 前年同月比 | 14年12月 | 15年12月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 10.15万円 | 10.09万円 | ▲ 0.6% | 6.97万円 | 7.04万円 | 1.0% |
| 東京都下 | 7.40万円 | 7.20万円 | ▲ 2.7% | 5.92万円 | 6.05万円 | 2.2% |
| 神奈川県 | 7.79万円 | 7.76万円 | ▲ 0.4% | 6.06万円 | 6.05万円 | ▲ 0.2% |
| 埼玉県 | 6.80万円 | 6.80万円 | 0.0% | 5.64万円 | 5.64万円 | 0.0% |
| 千葉県 | 7.00万円 | 7.02万円 | 0.3% | 5.24万円 | 5.43万円 | 3.6% |

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12月 | 15年12月 | 前年同月比 | 14年12月 | 15年12月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 34.69m ² | 34.38m ² | ▲ 0.9% | 25.19m ² | 25.48m ² | 1.2% |
| 東京都下 | 36.59m ² | 35.60m ² | ▲ 2.7% | 29.07m ² | 30.18m ² | 3.8% |
| 神奈川県 | 37.50m ² | 37.44m ² | ▲ 0.2% | 31.47m ² | 31.89m ² | 1.3% |
| 埼玉県 | 40.32m ² | 40.43m ² | 0.3% | 36.66m ² | 37.59m ² | 2.5% |
| 千葉県 | 41.08m ² | 41.85m ² | 1.9% | 35.86m ² | 36.41m ² | 1.5% |

4. アパートは全面積帯で前年同月比増加。

マンションも、大型ファミリー向きを除き増加に転じる。

平均面積は、マンション・アパートともに新築の縮小が顕著。

中古はアパートが同5か月連続拡大。

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（12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 | 3.1 | ▲ 3.1 | 2.8 | ▲ 11.4 | 33.57m ² (▲ 0.4) | 4.3 | 13.1 | 13.5 | 27.54m ² (▲ 9.6) |
| | 割 合 | 50.5 | 34.1 | 12.1 | 3.3 | 34.46m ² (▲ 0.9) | 75.5 | 21.4 | 2.9 | 25.19m ² (- 1.6) |
| 東京都下 | 前年比 | 12.9 | 0.8 | ▲ 2.7 | ▲ 3.8 | 29.43m ² (▲ 32.1) | ▲ 9.7 | 21.8 | 31.8 | 36.15m ² (▲ 20.1) |
| | 割 合 | 49.1 | 29.8 | 18.0 | 3.1 | 35.84m ² (▲ 0.8) | 59.3 | 31.4 | 9.0 | 29.88m ² (- 6.6) |
| 神奈川県 | 前年比 | ▲ 1.6 | 3.5 | ▲ 8.3 | 7.3 | 36.00m ² (▲ 2.9) | ▲ 1.5 | ▲ 6.3 | 27.2 | 29.80m ² (▲ 7.1) |
| | 割 合 | 43.2 | 32.8 | 20.2 | 3.8 | 37.56m ² (- 0.1) | 52.6 | 35.4 | 11.6 | 32.15m ² (- 2.4) |
| 埼玉県 | 前年比 | 7.1 | 23.6 | 16.2 | 0.0 | 37.50m ² (▲ 13.6) | 6.7 | 24.9 | 29.1 | 44.54m ² (- 0.9) |
| | 割 合 | 36.0 | 30.8 | 30.1 | 3.1 | 40.84m ² (- 2.1) | 35.5 | 44.3 | 19.4 | 36.81m ² (- 3.4) |
| 千葉県 | 前年比 | ▲ 6.7 | 20.5 | 7.6 | ▲ 2.4 | 44.79m ² (▲ 12.7) | 20.1 | 22.3 | 45.6 | 40.43m ² (▲ 14.4) |
| | 割 合 | 33.3 | 33.1 | 28.0 | 5.6 | 41.71m ² (- 3.7) | 41.9 | 39.0 | 18.2 | 36.09m ² (- 3.6) |
| 首都圏計 | 前年比 | 2.5 | 1.7 | 1.3 | ▲ 5.2 | 34.94m ² (▲ 5.1) | 2.9 | 11.1 | 31.2 | 32.71m ² (▲ 11.8) |
| | 割 合 | 46.4 | 33.1 | 17.0 | 3.5 | 36.29m ² (- 0.0) | 56.3 | 32.4 | 10.8 | 31.10m ² (- 4.0) |

※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。