

2016年2月25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(1月)一

### 成約数、前年同月比再び減少。 新築好調も中古の不振で。

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、2016年1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。

#### ■埼玉県は中古の好調続き同10か月連続増。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は21,670件で、前年同月比1.9%減少し再びマイナスに。これは、成約の45%を占める東京23区で、マンション・アパートともに、新築は好調だったものの中古が減少に転じたこと等によるもので、首都圏の成約数はこの8か月間、増減を繰り返し方向感のない状況が続いています。一方、埼玉県では中古の好調が続いており、同10か月連続の増加となりました。

#### ■マンションの平均賃料は、新築が同2か月連続の下落、中古は同4か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が全エリアで下落し同2か月連続の下落、中古は成約の過半数を占める23区の下落が響き同4か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が4か月連続全エリアで下落し同7か月連続下落、一方、中古は4エリアで上昇し同2か月連続の上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

	16年1月	前年比
東京23区	9,732件	▲ 3.0%
東京都下	1,970件	▲ 2.3%
神奈川県	5,213件	▲ 6.2%
埼玉県	2,439件	6.4%
千葉県	2,316件	5.4%
首都圏計	21,670件	▲ 1.9%

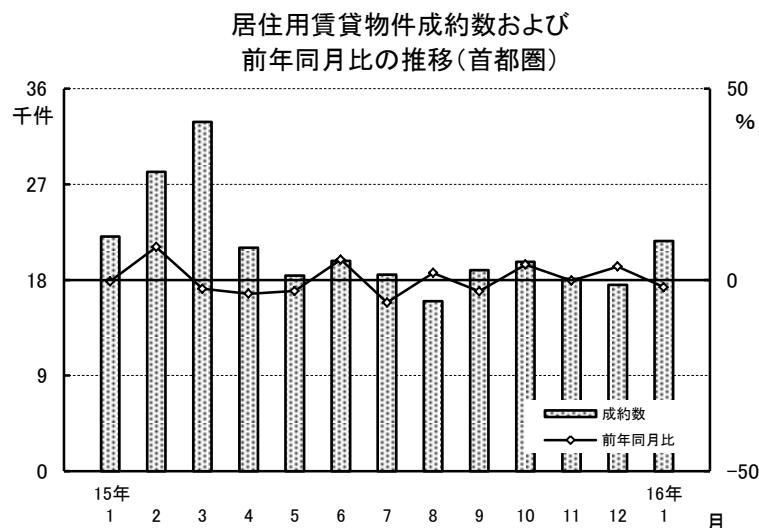
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(1月)

	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	10.84	▲ 4.8	9.76	▲ 1.3	8.51	▲ 1.0	6.92	3.0
東京都下	9.71	▲ 0.7	7.34	0.5	7.61	▲ 9.5	5.91	▲ 1.3
神奈川県	8.50	▲ 11.7	7.49	▲ 2.7	6.55	▲ 9.7	5.89	0.0
埼玉県	7.18	▲ 14.6	6.71	0.1	6.98	▲ 2.6	5.54	0.0
千葉県	8.50	▲ 5.3	6.90	1.0	6.85	▲ 0.4	5.31	3.3
首都圏計	9.85	▲ 6.3	8.57	▲ 1.8	7.40	▲ 3.5	6.07	1.0

## 成約物件

### 1. 成約数、前年同月比再び減少。

東京23区は、新築は増加したものの、中古の不振により  
マンションが同4か月連続減、アパートは同4か月ぶり減。  
埼玉県では中古の好調続き同10か月連続増。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

	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	16年1月
成約数(件)	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533	21,670
前年同月比(%)	▲ 0.4	8.6	▲ 2.3	▲ 3.6	▲ 2.9	5.3	▲ 5.9	1.8	▲ 3.0	4.0	▲ 0.2	3.5	▲ 1.9

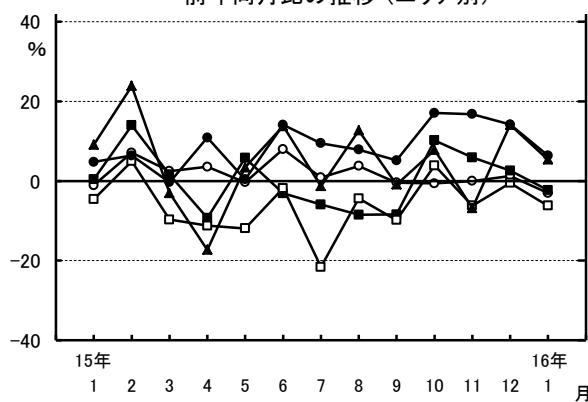
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	9,732件	▲ 3.0%	▲ 3.5%	▲ 1.3%
東京都下	1,970件	▲ 2.3%	5.9%	▲ 12.0%
神奈川県	5,213件	▲ 6.2%	▲ 7.4%	▲ 5.1%
埼玉県	2,439件	6.4%	11.2%	5.2%
千葉県	2,316件	5.4%	8.1%	2.7%
首都圏計	21,670件	▲ 1.9%	▲ 1.8%	▲ 2.0%

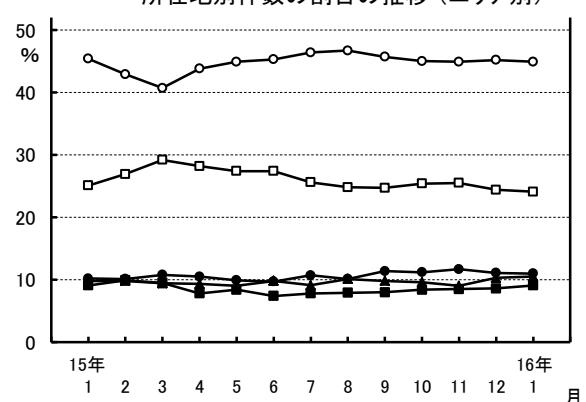
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.9%	▲ 0.5° イント
東京都下	9.1%	0.0° イント
神奈川県	24.1%	▲ 1.0° イント
埼玉県	11.2%	0.8° イント
千葉県	10.7%	0.7° イント

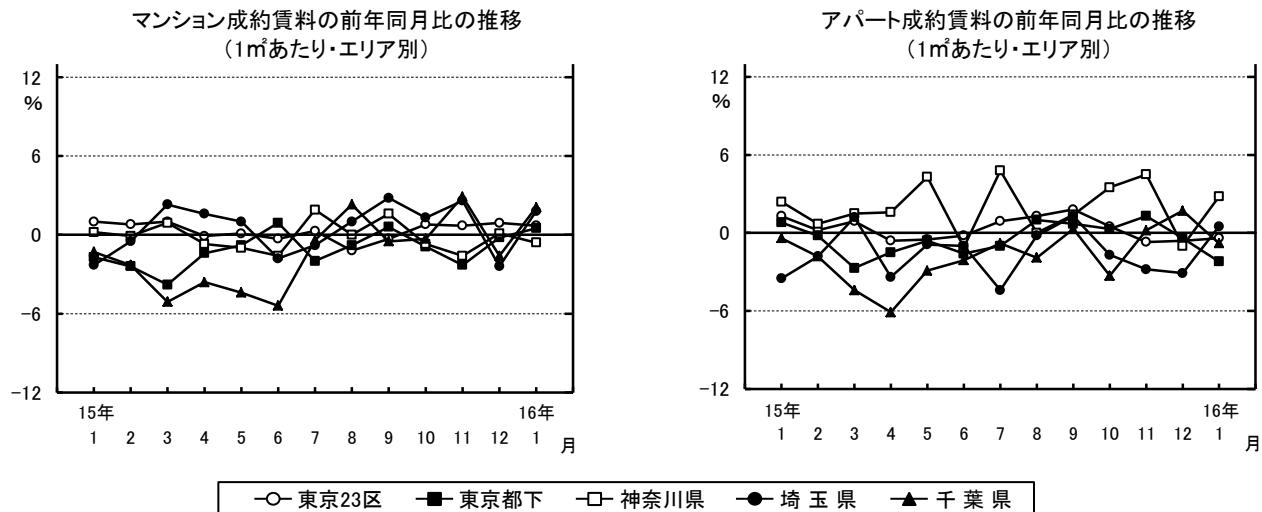
居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)



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2,618円で、前年同月比変動なし。  
 賃貸アパートは2,250円で、同微減となり4か月連続のマイナス。

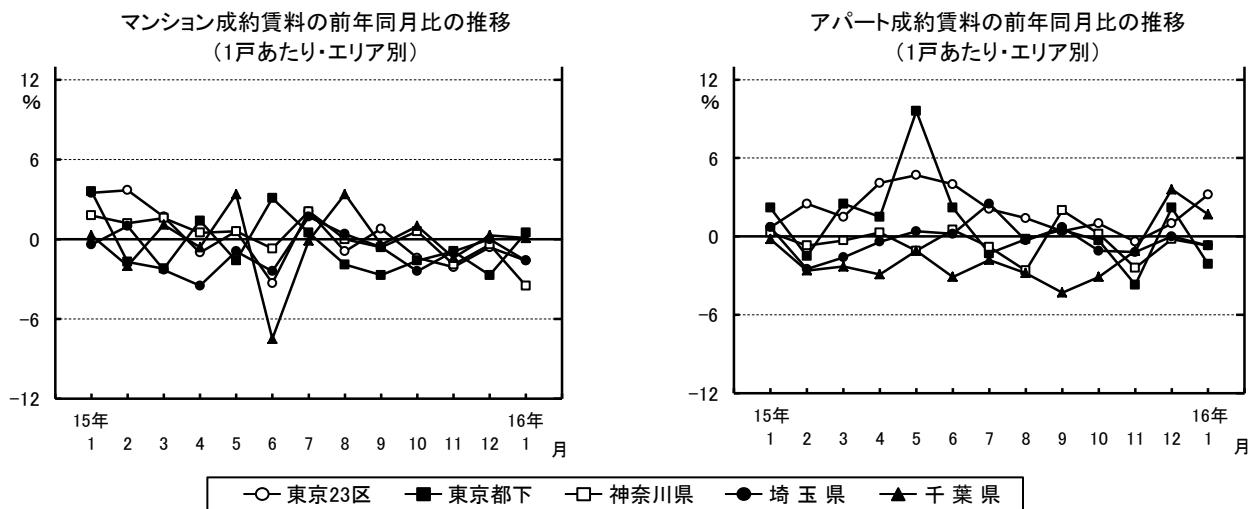


成約賃料および前年同月比(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏)

	15年1月	16年1月	前年同月比
マンション	2,618円	2,618円	0.0%
アパート	2,251円	2,250円	▲ 0.0%
合計	2,479円	2,479円	0.0%

※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8.66万円で、前年同月比2.3%下落し、4か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは6.22万円で、同0.8%上昇し、2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)

	15年1月	16年1月	前年同月比
マンション	8.86万円	8.66万円	▲ 2.3%
アパート	6.17万円	6.22万円	0.8%
合計	7.84万円	7.74万円	▲ 1.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年1月	16年1月	前年同月比
マンション	36.05m <sup>2</sup>	35.50m <sup>2</sup>	▲ 1.5%
アパート	30.54m <sup>2</sup>	30.77m <sup>2</sup>	0.8%
合計	33.96m <sup>2</sup>	33.72m <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		
	15年1月	16年1月	前年同月比	15年1月	16年1月	前年同月比
東京23区	3,040円	3,060円	0.7%	2,936円	2,924円	▲ 0.4%
東京都下	2,201円	2,213円	0.5%	2,209円	2,161円	▲ 2.2%
神奈川県	2,239円	2,226円	▲ 0.6%	2,107円	2,165円	2.8%
埼玉県	1,840円	1,874円	1.8%	1,639円	1,647円	0.5%
千葉県	1,849円	1,888円	2.1%	1,652円	1,639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		
	15年1月	16年1月	前年同月比	15年1月	16年1月	前年同月比
東京23区	10.01万円	9.85万円	▲ 1.6%	6.89万円	7.11万円	3.2%
東京都下	7.41万円	7.45万円	0.5%	6.14万円	6.01万円	▲ 2.1%
神奈川県	7.82万円	7.55万円	▲ 3.5%	6.02万円	5.98万円	▲ 0.7%
埼玉県	6.86万円	6.75万円	▲ 1.6%	5.76万円	5.72万円	▲ 0.7%
千葉県	6.95万円	6.96万円	0.1%	5.33万円	5.42万円	1.7%

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		
	15年1月	16年1月	前年同月比	15年1月	16年1月	前年同月比
東京23区	34.10m <sup>2</sup>	33.71m <sup>2</sup>	▲ 1.1%	24.84m <sup>2</sup>	25.63m <sup>2</sup>	3.2%
東京都下	35.64m <sup>2</sup>	36.08m <sup>2</sup>	1.2%	29.47m <sup>2</sup>	29.73m <sup>2</sup>	0.9%
神奈川県	37.76m <sup>2</sup>	36.64m <sup>2</sup>	▲ 3.0%	31.46m <sup>2</sup>	30.52m <sup>2</sup>	▲ 3.0%
埼玉県	40.55m <sup>2</sup>	39.20m <sup>2</sup>	▲ 3.3%	38.08m <sup>2</sup>	37.81m <sup>2</sup>	▲ 0.7%
千葉県	41.32m <sup>2</sup>	40.19m <sup>2</sup>	▲ 2.7%	34.77m <sup>2</sup>	35.71m <sup>2</sup>	2.7%

#### 4. 成約の過半数を占めるシングル向き物件の動き鈍い。

マンションは前年同月比2か月連続増となったものの

増加率はわずか0.4%。アパートは同4カ月ぶりに減少。

堅調だったカップル向き物件も減少に転じる。

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（1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	▲ 1.7	▲ 5.5	▲ 4.7	▲ 8.2	32.26m <sup>2</sup> (▲ 4.1)	▲ 4.2	6.9	14.8	28.40m <sup>2</sup> (- 1.3)
	割 合	52.6	32.7	11.6	3.1	33.84m <sup>2</sup> (▲ 0.9)	75.4	21.4	2.7	25.25m <sup>2</sup> (- 3.0)
東京都下	前年比	6.4	6.7	3.8	2.9	39.93m <sup>2</sup> (▲ 11.2)	▲ 14.9	▲ 6.0	▲ 3.4	33.00m <sup>2</sup> (▲ 12.2)
	割 合	48.0	30.9	17.7	3.4	35.88m <sup>2</sup> (- 2.0)	62.5	29.7	7.3	29.51m <sup>2</sup> (- 1.9)
神奈川県	前年比	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 20.9	▲ 16.3	35.99m <sup>2</sup> (▲ 16.8)	0.7	▲ 11.4	▲ 12.0	25.50m <sup>2</sup> (▲ 23.3)
	割 合	43.5	34.6	19.0	2.9	36.68m <sup>2</sup> (▲ 1.9)	58.0	31.9	9.7	31.27m <sup>2</sup> (- 0.0)
埼玉県	前年比	19.9	13.1	1.9	▲ 11.8	34.56m <sup>2</sup> (▲ 19.3)	6.7	9.2	▲ 7.8	47.16m <sup>2</sup> (▲ 3.8)
	割 合	40.9	27.7	28.7	2.7	39.67m <sup>2</sup> (▲ 1.6)	36.0	43.6	18.9	36.48m <sup>2</sup> (- 0.3)
千葉県	前年比	6.1	21.6	7.9	▲ 29.2	43.44m <sup>2</sup> (▲ 6.1)	0.4	0.4	16.2	38.64m <sup>2</sup> (▲ 4.0)
	割 合	38.0	30.4	26.8	4.8	40.06m <sup>2</sup> (▲ 2.4)	44.2	38.3	16.6	35.47m <sup>2</sup> (- 4.0)
首都圏計	前年比	0.4	▲ 1.1	▲ 6.6	▲ 12.3	34.07m <sup>2</sup> (▲ 10.0)	▲ 2.8	▲ 0.9	▲ 1.6	32.01m <sup>2</sup> (▲ 11.5)
	割 合	48.1	32.4	16.3	3.2	35.62m <sup>2</sup> (▲ 0.8)	58.6	31.0	9.7	30.62m <sup>2</sup> (- 2.3)

※見出しへは、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。