

2016年4月20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(3月)一

### 成約数、前年同月比再び減少。 マンション・アパートともに中古が不振。

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3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区が同再び減少、埼玉県は同12か月ぶりに減少に転じる。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は30,273件で、前年同月比7.8%減少し再びマイナスとなりました。新築物件は堅調だったものの、中古物件が前月と一転、マンション・アパートともに大きく減少したことによるもので、東京23区が同再び減少、埼玉県では同12か月ぶりに減少に転じています。一方、千葉県は、マンション・アパート、新築・中古を問わず増加し同4か月連続のプラスとなりました。

#### ■マンションの平均賃料は、新築が同4か月連続の下落、中古は同6か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が賃料水準の高い東京23区で成約が減少し賃料も下落したことから同4か月連続の下落、中古は同6か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が神奈川県の大幅下落等で同9か月連続の下落、一方、中古は4エリアで上昇し同4か月連続の上昇となっています。

居住用賃貸物件成約数

	16年3月	前年比
東京23区	12,458件	▲ 6.8%
東京都下	3,000件	▲ 3.8%
神奈川県	7,927件	▲17.3%
埼玉県	3,478件	▲ 4.0%
千葉県	3,410件	8.1%
首都圏計	30,273件	▲ 7.8%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(3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	10.95	▲ 1.4	9.61	▲ 0.7	8.56	4.1	6.67	0.3
東京都下	9.99	1.3	6.91	▲ 0.3	7.93	▲ 1.0	5.71	1.4
神奈川県	8.83	▲ 1.0	7.45	▲ 2.4	6.60	▲ 7.4	5.66	0.9
埼玉県	7.10	▲ 5.5	6.67	0.8	6.82	▲ 1.3	5.27	▲ 0.4
千葉県	9.26	14.0	6.91	▲ 1.3	6.46	0.0	5.16	2.2
首都圏計	9.95	▲ 1.0	8.34	▲ 1.0	7.28	▲ 2.3	5.81	0.3

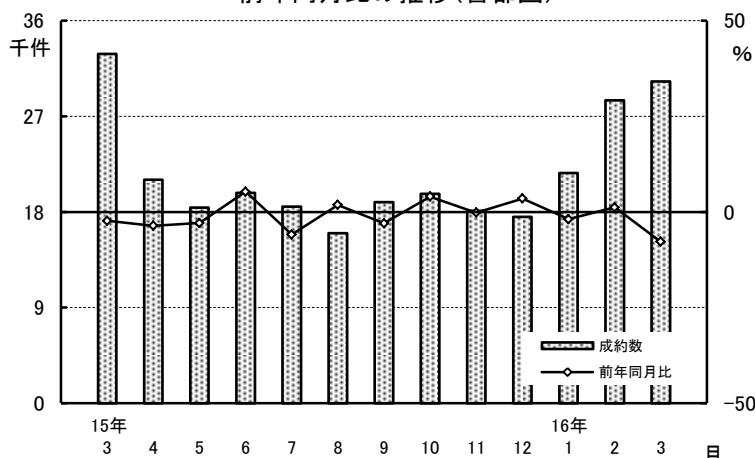
## 成約物件

### 1. 成約数、前年同月比再び減。

マンション・アパートともに中古が不振。

23区は新築も失速し同再び減。埼玉県は新築が好調も同12か月ぶり減。一方、千葉県は同4か月連続の増加。

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)

	15年3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	16年1月	2月	3月
成約数(件)	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533	21,670	28,504	30,273
前年同月比(%)	▲ 2.3	▲ 3.6	▲ 2.9	5.3	▲ 5.9	1.8	▲ 3.0	4.0	▲ 0.2	3.5	▲ 1.9	1.2	▲ 7.8

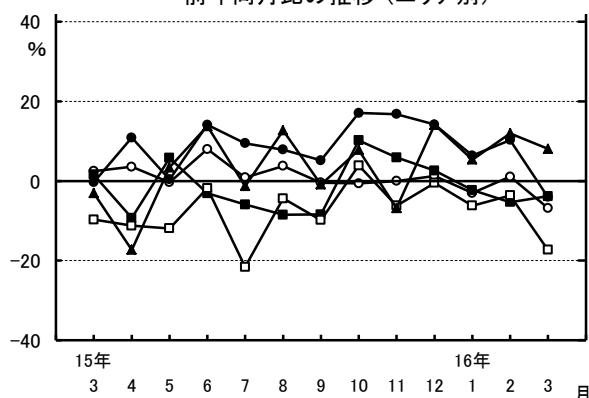
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	12,458件	▲ 6.8%	▲ 5.4%	▲ 9.0%
東京都下	3,000件	▲ 3.8%	7.8%	▲ 16.3%
神奈川県	7,927件	▲ 17.3%	▲ 17.8%	▲ 15.6%
埼玉県	3,478件	▲ 4.0%	▲ 7.8%	1.4%
千葉県	3,410件	8.1%	8.4%	11.4%
首都圏計	30,273件	▲ 7.8%	▲ 6.8%	▲ 7.9%

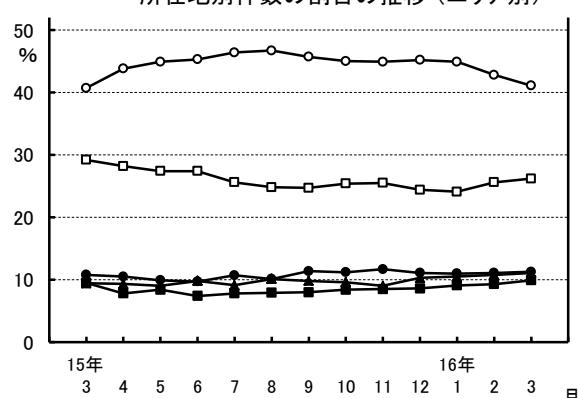
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	41.1%	0.4㌽ イント
東京都下	9.9%	0.4㌽ イント
神奈川県	26.2%	▲ 3.0㌽ イント
埼玉県	11.5%	0.5㌽ イント
千葉県	11.3%	1.7㌽ イント

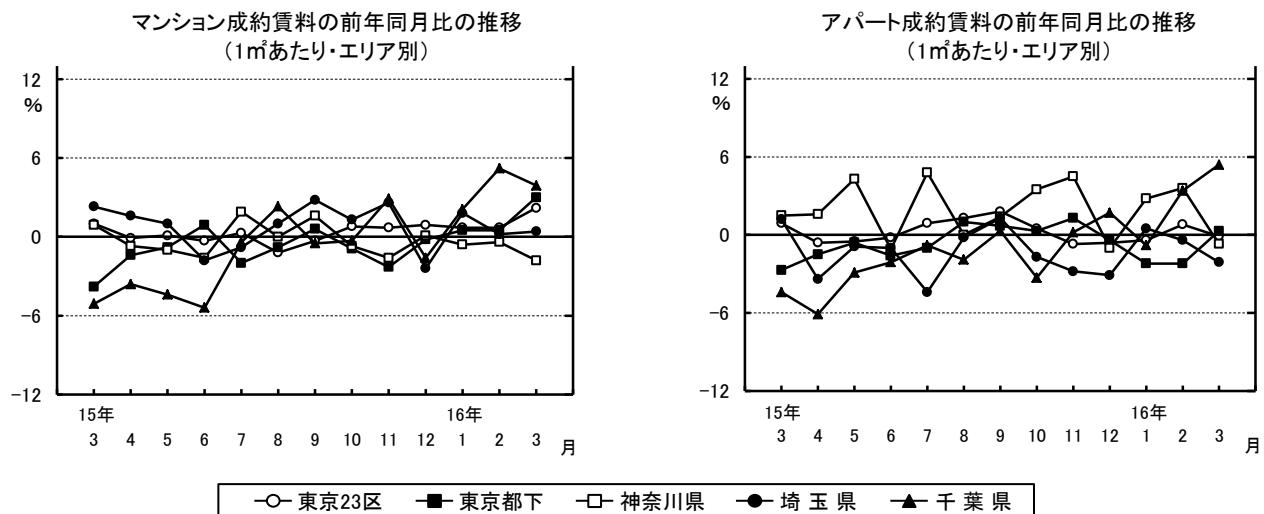
居住用賃貸物件成約数の  
前年同月比の推移(エリア別)



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2,623円で、前年同月比1.3%上昇し、2か月連続のプラス。  
 賃貸アパートは2,249円で、同0.9%下落し、再びマイナス。

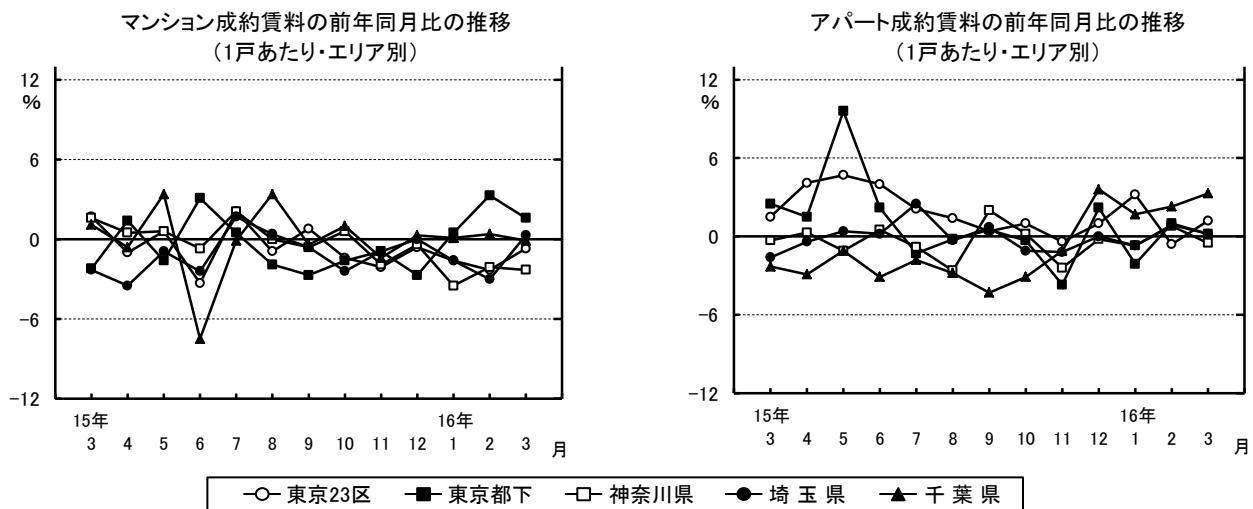


成約賃料および前年同月比(1m<sup>2</sup>あたり・首都圏)

	15年3月	16年3月	前年同月比
マンション	2,590円	2,623円	1.3%
アパート	2,269円	2,249円	▲ 0.9%
合計	2,470円	2,484円	0.6%

※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8.49万円で、前年同月比0.8%下落し、6か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは5.98万円で、同0.2%上昇し、4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3月	16年3月	前年同月比
マンション	8.56万円	8.49万円	▲ 0.8%
アパート	5.97万円	5.98万円	0.2%
合計	7.59万円	7.56万円	▲ 0.4%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年3月	16年3月	前年同月比
マンション	35.44m <sup>2</sup>	34.78m <sup>2</sup>	▲ 1.9%
アパート	29.12m <sup>2</sup>	29.48m <sup>2</sup>	1.2%
合計	33.09m <sup>2</sup>	32.81m <sup>2</sup>	▲ 0.8%

※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3月	16年3月	前年同月比	15年3月	16年3月	前年同月比
東京23区	3,045円	3,112円	2.2%	2,951円	2,948円	▲ 0.1%
東京都下	2,199円	2,264円	3.0%	2,172円	2,178円	0.3%
神奈川県	2,290円	2,249円	▲ 1.8%	2,176円	2,160円	▲ 0.7%
埼玉県	1,921円	1,928円	0.4%	1,742円	1,706円	▲ 2.1%
千葉県	1,854円	1,926円	3.9%	1,637円	1,726円	5.4%

※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3月	16年3月	前年同月比	15年3月	16年3月	前年同月比
東京23区	9.82万円	9.75万円	▲ 0.7%	6.83万円	6.91万円	1.2%
東京都下	7.06万円	7.17万円	1.6%	5.82万円	5.83万円	0.2%
神奈川県	7.71万円	7.53万円	▲ 2.3%	5.80万円	5.77万円	▲ 0.5%
埼玉県	6.71万円	6.73万円	0.3%	5.47万円	5.48万円	0.2%
千葉県	7.06万円	7.05万円	▲ 0.1%	5.15万円	5.32万円	3.3%

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3月	16年3月	前年同月比	15年3月	16年3月	前年同月比
東京23区	33.57m <sup>2</sup>	32.86m <sup>2</sup>	▲ 2.1%	24.49m <sup>2</sup>	24.67m <sup>2</sup>	0.7%
東京都下	34.57m <sup>2</sup>	33.69m <sup>2</sup>	▲ 2.5%	28.46m <sup>2</sup>	28.74m <sup>2</sup>	1.0%
神奈川県	36.58m <sup>2</sup>	36.30m <sup>2</sup>	▲ 0.8%	29.28m <sup>2</sup>	29.39m <sup>2</sup>	0.4%
埼玉県	38.25m <sup>2</sup>	38.02m <sup>2</sup>	▲ 0.6%	34.38m <sup>2</sup>	35.25m <sup>2</sup>	2.5%
千葉県	41.72m <sup>2</sup>	39.74m <sup>2</sup>	▲ 4.7%	33.96m <sup>2</sup>	33.30m <sup>2</sup>	▲ 1.9%

#### 4. シングルの動き止まる。

マンションは前年同月比4か月ぶり減、アパートは同再び減。

ただし、千葉県ではマンション・アパートともに増加続く。

また埼玉県では、カップル向きアパートが同12か月連続で増加。

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（3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	1.3	▲14.4	▲ 7.6	▲ 9.6	31.63m <sup>2</sup> (▲ 7.4)	▲10.8	3.9	▲18.1	27.47m <sup>2</sup> (▲ 2.1)
	割 合	56.3	29.7	11.0	3.0	33.00m <sup>2</sup> (▲ 1.5)	78.3	18.9	2.5	24.27m <sup>2</sup> (- 1.0)
東京都下	前年比	15.1	3.3	▲ 6.3	▲ 7.4	36.28m <sup>2</sup> (▲ 16.7)	▲16.8	▲17.9	▲ 5.9	35.92m <sup>2</sup> (▲ 10.5)
	割 合	56.5	25.3	15.4	2.8	33.46m <sup>2</sup> (▲ 2.0)	66.9	24.1	8.5	28.32m <sup>2</sup> (- 3.2)
神奈川県	前年比	▲17.7	▲10.9	▲24.5	▲33.7	35.05m <sup>2</sup> (▲ 4.1)	▲15.1	▲18.7	▲ 8.4	27.90m <sup>2</sup> (▲ 7.7)
	割 合	46.7	30.9	19.4	3.0	36.38m <sup>2</sup> (▲ 0.5)	63.1	27.7	8.9	29.59m <sup>2</sup> (- 1.5)
埼玉県	前年比	▲ 5.7	▲11.2	▲ 3.7	▲33.3	33.02m <sup>2</sup> (▲ 0.3)	▲ 2.5	4.8	6.1	42.32m <sup>2</sup> (▲ 0.5)
	割 合	45.7	25.4	25.9	3.0	38.74m <sup>2</sup> (▲ 0.4)	45.3	37.8	16.1	34.14m <sup>2</sup> (- 2.3)
千葉県	前年比	18.4	11.2	4.3	▲30.9	40.86m <sup>2</sup> (- 5.1)	21.6	4.3	▲ 6.7	32.42m <sup>2</sup> (▲ 16.5)
	割 合	42.6	26.8	24.8	5.8	39.67m <sup>2</sup> (▲ 5.3)	51.7	36.3	11.2	33.43m <sup>2</sup> (▲ 0.4)
首都圏計	前年比	▲ 1.9	▲10.4	▲11.3	▲21.6	33.22m <sup>2</sup> (▲ 5.4)	▲ 8.9	▲ 6.0	▲ 5.1	31.39m <sup>2</sup> (▲ 4.8)
	割 合	52.0	28.9	15.9	3.2	34.93m <sup>2</sup> (▲ 1.6)	63.3	27.7	8.5	29.23m <sup>2</sup> (- 2.0)

※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。