

2016年7月22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(6月)一

成約数、前年同月比4か月連続減。
シングル向きマンションの成約は好調。

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6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。

■23区も同4か月連続減、千葉県は同7か月ぶり減。埼玉県は同3か月連続増。

6月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,109件で、前年同月比8.6%減少し4か月連続のマイナスに。東京23区も同4か月連続減となりましたが、シングル向きマンションの成約は同5か月連続で増加、首都圏全体でも同3か月連続増と好調です(4ページご参照)。なお、千葉県では新築アパートを除き減少に転じ同7か月ぶりにマイナス。一方、埼玉県ではマンションが牽引し同3か月連続のプラスとなりました。

■マンションの平均賃料、中古が同9か月ぶりに上昇。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築がシングル向きの成約増等により同7か月連続の下落、一方、中古は4エリアで上昇または横ばいとなり同9か月ぶりに上昇に転じています。またアパートは、新築ではシングル向きの増加の影響で同12か月連続の下落、中古は同再び下落となりました。

居住用賃貸物件成約数

	16年6月	前年比
東京23区	8,045件	▲ 10.3%
東京都下	1,464件	0.2%
神奈川県	4,797件	▲ 11.5%
埼玉県	1,978件	0.5%
千葉県	1,825件	▲ 8.0%
首都圏計	18,109件	▲ 8.6%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(6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	10.99	▲ 8.0	9.95	0.0	8.88	▲ 6.8	7.08	0.3
東京都下	9.08	▲ 9.7	7.56	0.5	8.10	▲ 12.8	6.06	▲ 2.1
神奈川県	9.38	2.9	7.86	▲ 0.4	7.31	1.1	5.99	0.5
埼玉県	8.23	0.6	7.03	4.8	6.85	▲ 5.8	5.41	▲ 3.2
千葉県	7.61	3.5	6.95	5.3	6.43	▲ 6.7	5.37	3.5
首都圏計	10.15	▲ 6.7	8.86	0.1	7.64	▲ 6.4	6.13	▲ 0.3

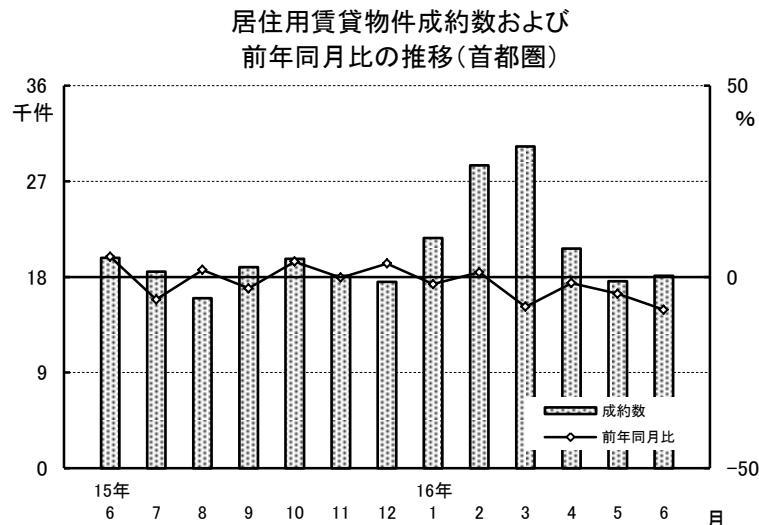
成約物件

1. 成約数、前年同月比4か月連続減。

アパートの不振目立つ。

千葉県は前年の大幅増の反動で同7か月ぶりに減少。

埼玉県はマンションが好調で同3か月連続増加。



居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)

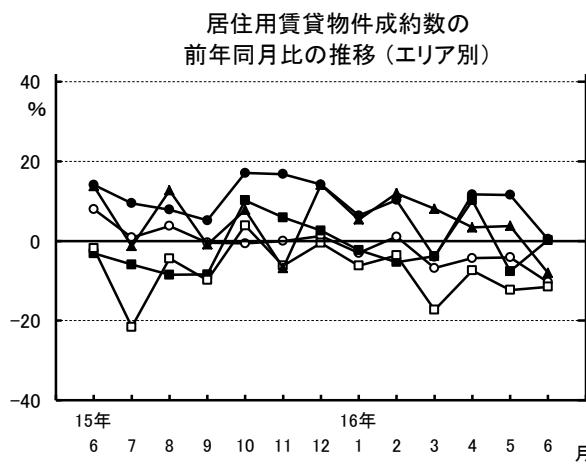
	15年6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約数(件)	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533	21,670	28,504	30,273	20,676	17,605	18,109
前年同月比(%)	5.3	▲ 5.9	1.8	▲ 3.0	4.0	▲ 0.2	3.5	▲ 1.9	1.2	▲ 7.8	▲ 1.6	▲ 4.4	▲ 8.6

居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

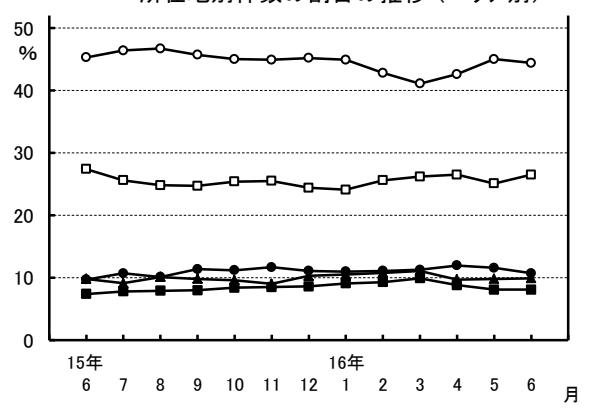
	成約数	前年同月比	うちマンション	うちアパート
東京23区	8,045件	▲ 10.3%	▲ 7.4%	▲ 16.5%
東京都下	1,464件	0.2%	11.9%	▲ 11.9%
神奈川県	4,797件	▲ 11.5%	▲ 5.6%	▲ 17.6%
埼玉県	1,978件	0.5%	5.3%	▲ 3.7%
千葉県	1,825件	▲ 8.0%	▲ 9.1%	▲ 7.9%
首都圏計	18,109件	▲ 8.6%	▲ 5.1%	▲ 13.4%

居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合

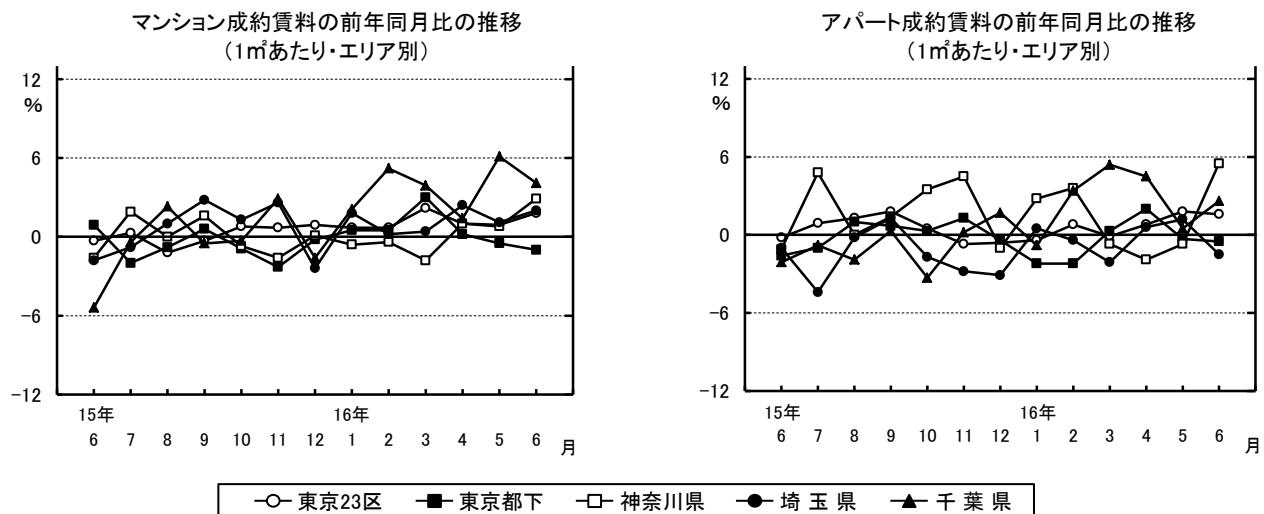
	割合	前年同月比
東京23区	44.4%	▲ 0.9ポイント
東京都下	8.1%	0.7ポイント
神奈川県	26.5%	▲ 0.9ポイント
埼玉県	10.9%	1.0ポイント
千葉県	10.1%	0.1ポイント



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2,610円で、前年同月比1.3%上昇し、5か月連続のプラス。
 賃貸アパートは2,151円で、同1.2%上昇し、4か月ぶりにプラス。

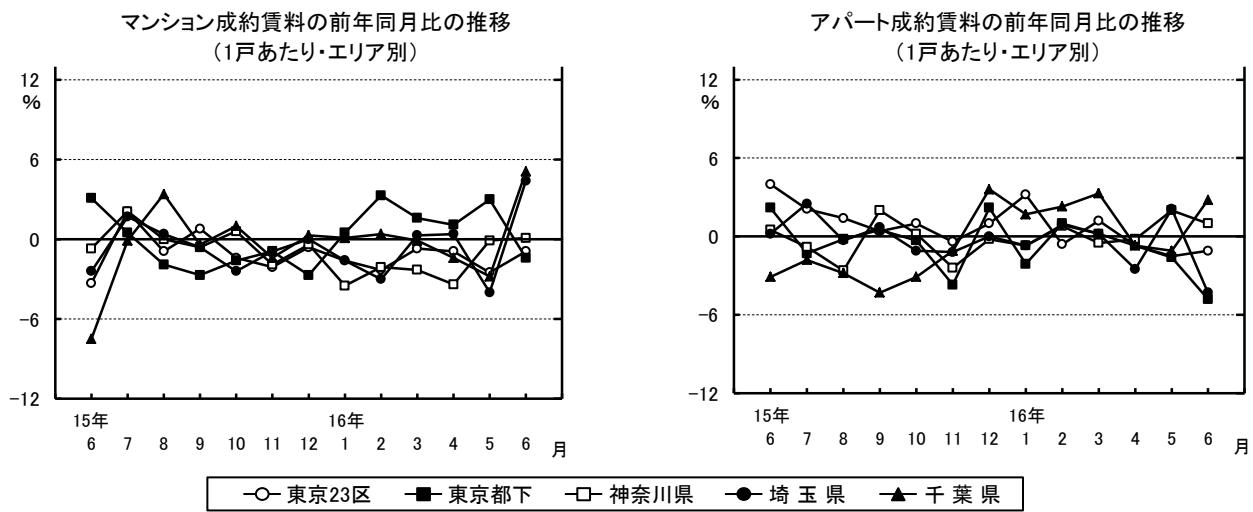


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	15年6月	16年6月	前年同月比
マンション	2,577円	2,610円	1.3%
アパート	2,125円	2,151円	1.2%
合計	2,405円	2,444円	1.6%

※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8.94万円で、前年同月比0.7%下落し、9か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.28万円で、同1.3%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(1戸あたり・首都圏)

	15年6月	16年6月	前年同月比
マンション	9.00万円	8.94万円	▲ 0.7%
アパート	6.36万円	6.28万円	▲ 1.3%
合計	7.99万円	7.98万円	▲ 0.1%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年6月	16年6月	前年同月比
マンション	37.47m ²	36.73m ²	▲ 2.0%
アパート	33.10m ²	32.32m ²	▲ 2.4%
合計	35.81m ²	35.14m ²	▲ 1.9%

※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		
	15年6月	16年6月	前年同月比	15年6月	16年6月	前年同月比
東京23区	2,986円	3,039円	1.8%	2,828円	2,873円	1.6%
東京都下	2,180円	2,159円	▲ 1.0%	2,059円	2,048円	▲ 0.5%
神奈川県	2,158円	2,220円	2.9%	1,948円	2,056円	5.5%
埼玉県	1,794円	1,830円	2.0%	1,591円	1,567円	▲ 1.5%
千葉県	1,762円	1,834円	4.1%	1,574円	1,615円	2.6%

※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6月	16年6月	前年同月比	15年6月	16年6月	前年同月比
東京23区	10.11万円	10.02万円	▲ 0.9%	7.33万円	7.25万円	▲ 1.1%
東京都下	7.72万円	7.61万円	▲ 1.4%	6.51万円	6.20万円	▲ 4.8%
神奈川県	7.95万円	7.96万円	0.1%	6.09万円	6.15万円	1.0%
埼玉県	6.83万円	7.13万円	4.4%	5.81万円	5.56万円	▲ 4.3%
千葉県	6.63万円	6.97万円	5.1%	5.30万円	5.45万円	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		
	15年6月	16年6月	前年同月比	15年6月	16年6月	前年同月比
東京23区	35.40m ²	34.46m ²	▲ 2.7%	27.47m ²	26.68m ²	▲ 2.9%
東京都下	37.94m ²	37.65m ²	▲ 0.8%	33.52m ²	32.01m ²	▲ 4.5%
神奈川県	40.04m ²	38.54m ²	▲ 3.7%	34.39m ²	32.74m ²	▲ 4.8%
埼玉県	41.43m ²	41.93m ²	1.2%	39.18m ²	38.32m ²	▲ 2.2%
千葉県	41.51m ²	42.01m ²	1.2%	36.08m ²	36.43m ²	1.0%

4. シングル向きマンションの成約が好調。

東京23区は前年同月比5か月連続増、埼玉県・千葉県が減少に転じたものの、首都圏全体では同3か月連続増加。
一方アパートは、全面積帶で減少。

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 (6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	0.9	▲ 14.3	▲ 14.7	▲ 12.4	32.06m ² (▲ 12.6)	▲ 14.6	▲ 20.3	▲ 26.6	29.37m ² (▲ 11.8)
	割 合	49.3	35.8	12.0	2.9	34.63m ² (▲ 1.9)	70.2	25.5	3.8	26.39m ² (▲ 1.3)
東京都下	前年比	17.7	9.1	0.7	28.6	34.56m ² (▲ 16.6)	▲ 0.6	▲ 17.8	▲ 37.2	36.08m ² (▲ 21.3)
	割 合	43.3	32.9	19.1	4.7	37.74m ² (0.2)	54.8	35.2	9.0	31.70m ² (▲ 1.3)
神奈川県	前年比	4.7	▲ 6.9	▲ 12.4	▲ 37.2	37.37m ² (▲ 5.4)	▲ 5.8	▲ 25.5	▲ 29.2	32.27m ² (▲ 3.2)
	割 合	39.1	33.9	23.9	3.1	38.62m ² (▲ 3.6)	49.0	38.5	12.0	32.80m ² (▲ 5.0)
埼玉県	前年比	▲ 1.8	16.1	3.5	▲ 2.6	39.80m ² (▲ 8.5)	2.6	▲ 1.1	▲ 13.8	46.05m ² (▲ 8.0)
	割 合	31.7	33.5	30.6	4.2	42.13m ² (2.1)	32.8	46.2	20.1	37.47m ² (▲ 0.2)
千葉県	前年比	▲15.3	2.8	▲19.0	26.8	38.63m ² (▲ 2.4)	▲ 8.9	▲ 6.9	▲ 12.6	34.27m ² (▲ 19.9)
	割 合	34.5	30.7	27.6	7.2	42.11m ² (1.3)	41.4	40.1	17.1	36.60m ² (2.8)
首都圏計	前年比	1.5	▲ 8.6	▲ 11.3	▲ 12.6	34.45m ² (▲ 9.7)	▲ 8.6	▲ 16.7	▲ 22.6	34.12m ² (▲ 11.0)
	割 合	44.1	34.6	17.8	3.5	36.89m ² (▲ 1.4)	52.1	35.8	11.4	32.13m ² (▲ 1.1)

※見出しへは、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。