

2016年8月26日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向　－首都圏の居住用賃貸物件(7月)－**成約数、前年同月比5か月連続減。
好調だったシングル向きマンションも減少に転じる。**

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)の全国不動産情報ネットワークにおける、2016年7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。

■シングル向き新築アパートは2年7か月連続で増加。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,940件で、前年同月比8.4%減少し5か月連続のマイナスに。好調だったシングル向きマンションも同4か月ぶりに減少に転じています(4ページご参照)。また全エリアでの減少となりましたが、これは11年3月以来5年4か月ぶりのことです。このような中、新築アパートでは、成約の約5割を占めるシングル向きが同2年7か月連続増加と好調に推移しています。

■新築の平均賃料、マンションが同8か月ぶり上昇、アパートは同13か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築がシングル向きの減少等により同8か月ぶりに上昇、一方、中古は23区が大きく下落したこともあり同再び下落に転じています。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13か月連続の下落、中古は同再び上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

	16年7月	前年比
東京23区	7,564件	▲11.8%
東京都下	1,374件	▲ 5.0%
神奈川県	4,487件	▲ 5.4%
埼玉県	1,907件	▲ 5.0%
千葉県	1,608件	▲ 6.6%
首都圏計	16,940件	▲ 8.4%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(7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	11.30	▲ 2.6	9.90	▲ 4.2	8.28	▲ 10.3	7.01	0.6
東京都下	8.80	▲ 15.5	7.47	▲ 0.3	7.19	▲ 16.7	6.00	0.8
神奈川県	9.67	7.1	7.82	▲ 0.1	7.54	0.8	6.14	3.2
埼玉県	8.79	5.9	7.01	▲ 0.4	6.86	▲ 4.6	5.72	2.1
千葉県	8.59	11.7	6.96	2.1	6.89	0.1	5.31	2.3
首都圏計	10.58	1.2	8.79	▲ 3.2	7.51	▲ 5.4	6.21	1.5

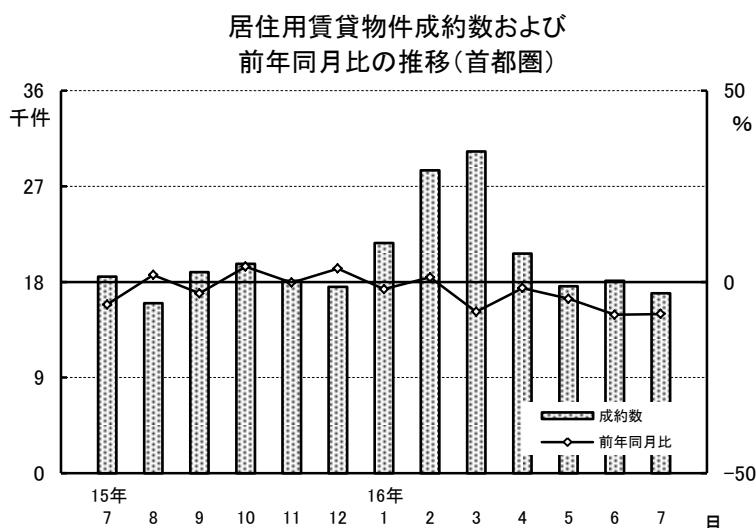
成約物件

1. 成約数、前年同月比5か月連続減。

23区では賃料の高さが敬遠され、減少率は5エリア中最大に。

埼玉県は好調だったマンションが減少に転じ同4か月ぶり減。

千葉県のアパートは新築・中古ともに好調で同再び増加。



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	7月
成約数(件)	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533	21,670	28,504	30,273	20,676	17,605	18,109	16,940
前年同月比(%)	▲ 5.9	1.8	▲ 3.0	4.0	▲ 0.2	3.5	▲ 1.9	1.2	▲ 7.8	▲ 1.6	▲ 4.4	▲ 8.6	▲ 8.4

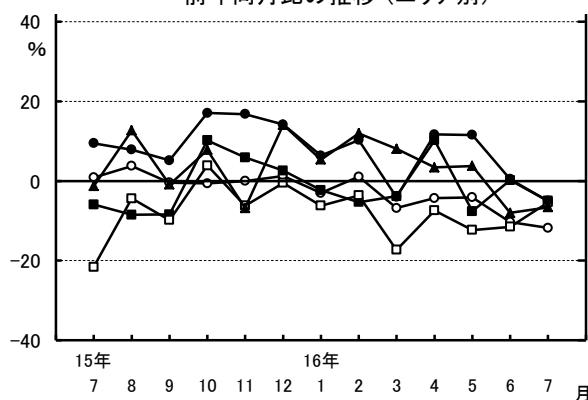
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,564件	▲ 11.8%	▲ 12.6%	▲ 9.1%
東京都下	1,374件	▲ 5.0%	▲ 3.2%	▲ 7.4%
神奈川県	4,487件	▲ 5.4%	▲ 7.7%	▲ 0.3%
埼玉県	1,907件	▲ 5.0%	▲ 5.8%	▲ 4.0%
千葉県	1,608件	▲ 6.6%	▲ 13.9%	3.6%
首都圏計	16,940件	▲ 8.4%	▲ 10.4%	▲ 3.9%

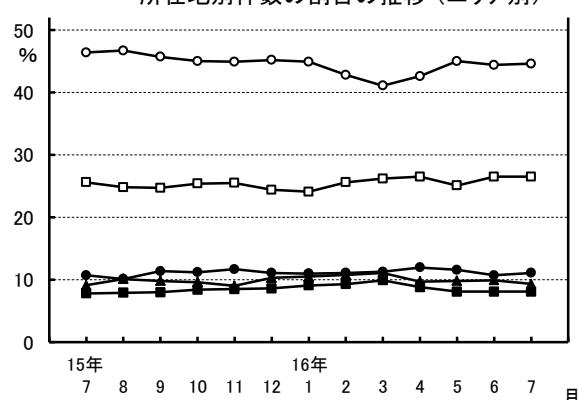
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.6%	▲ 1.8° イント
東京都下	8.1%	0.3° イント
神奈川県	26.5%	0.9° イント
埼玉県	11.3%	0.4° イント
千葉県	9.5%	0.2° イント

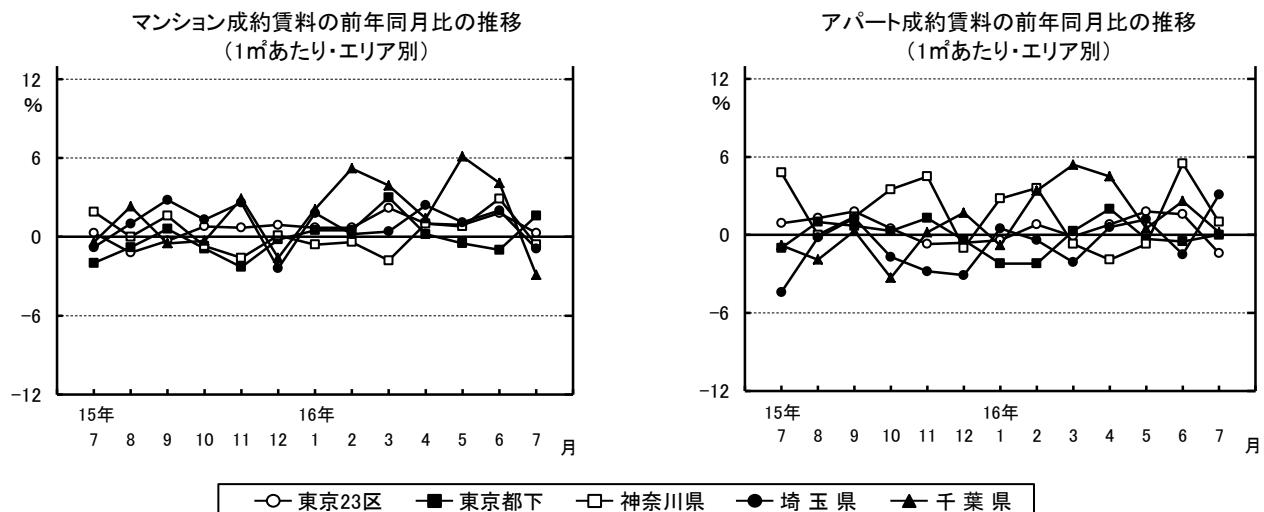
居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移 (エリア別)



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2,589円で、前年同月比0.5%下落し、7か月ぶりにマイナス。
 賃貸アパートは2,145円で、同0.7%下落し、再びマイナス。

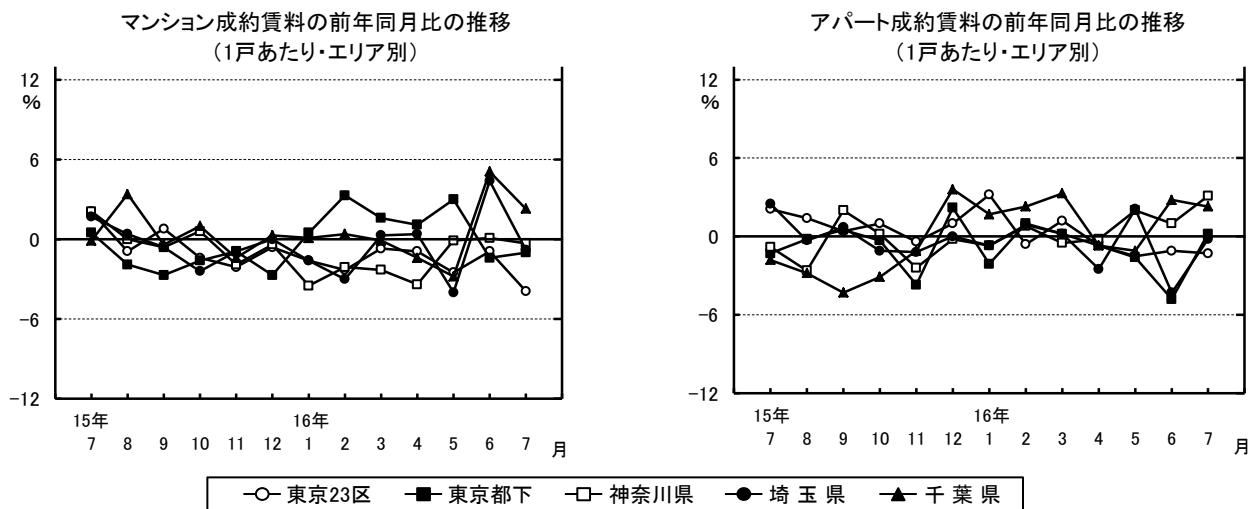


成約賃料および前年同月比(1m²あたり・首都圏)

	15年7月	16年7月	前年同月比
マンション	2,602円	2,589円	▲ 0.5%
アパート	2,161円	2,145円	▲ 0.7%
合計	2,447円	2,425円	▲ 0.9%

※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8.91万円で、前年同月比2.9%下落し、10か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.32万円で、同0.5%上昇し、4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)

	15年7月	16年7月	前年同月比
マンション	9.18万円	8.91万円	▲ 2.9%
アパート	6.29万円	6.32万円	0.5%
合計	8.16万円	7.96万円	▲ 2.5%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年7月	16年7月	前年同月比
マンション	37.51m ²	37.01m ²	▲ 1.3%
アパート	32.38m ²	32.61m ²	0.7%
合計	35.71m ²	35.39m ²	▲ 0.9%

※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7月	16年7月	前年同月比	15年7月	16年7月	前年同月比
東京23区	3,027円	3,035円	0.3%	2,870円	2,829円	▲ 1.4%
東京都下	2,155円	2,190円	1.6%	2,064円	2,063円	▲ 0.0%
神奈川県	2,182円	2,169円	▲ 0.6%	2,017円	2,038円	1.0%
埼玉県	1,804円	1,787円	▲ 0.9%	1,563円	1,611円	3.1%
千葉県	1,835円	1,782円	▲ 2.9%	1,583円	1,586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		
	15年7月	16年7月	前年同月比	15年7月	16年7月	前年同月比
東京23区	10.43万円	10.02万円	▲ 3.9%	7.19万円	7.10万円	▲ 1.3%
東京都下	7.65万円	7.57万円	▲ 1.0%	6.06万円	6.07万円	0.2%
神奈川県	7.91万円	7.89万円	▲ 0.3%	6.09万円	6.28万円	3.1%
埼玉県	7.16万円	7.10万円	▲ 0.8%	5.83万円	5.82万円	▲ 0.2%
千葉県	6.90万円	7.06万円	2.3%	5.33万円	5.45万円	2.3%

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7月	16年7月	前年同月比	15年7月	16年7月	前年同月比
東京23区	35.73m ²	34.45m ²	▲ 3.6%	26.43m ²	26.60m ²	0.6%
東京都下	37.94m ²	36.82m ²	▲ 3.0%	31.31m ²	31.26m ²	▲ 0.2%
神奈川県	39.09m ²	39.36m ²	0.7%	33.15m ²	33.71m ²	1.7%
埼玉県	42.54m ²	42.97m ²	1.0%	40.14m ²	38.89m ²	▲ 3.1%
千葉県	40.86m ²	43.08m ²	5.4%	36.15m ²	36.73m ²	1.6%

4. マンション・アパートともに全面積帯で成約が減少。

マンションのシングル向きは、23区・神奈川県が減少に転じ

前年同月比4か月ぶりに減少。

アパートのシングル向きは郊外が堅調、減少率は小幅にとどまる。

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（7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	▲ 5.4	▲ 16.4	▲ 23.7	▲ 25.0	32.84m ² (▲ 0.1)	▲ 7.0	▲ 12.3	▲ 8.5	28.17m ² (▲ 9.4)
	割 合	50.0	34.9	11.9	3.2	34.60m ² (▲ 3.8)	72.1	23.9	3.6	26.48m ² (2.1)
東京都下	前年比	3.1	▲ 2.4	▲ 10.6	▲ 31.6	34.15m ² (▲ 26.6)	▲ 1.6	▲ 13.6	▲ 17.0	32.55m ² (▲ 18.1)
	割 合	45.1	32.1	19.3	3.5	37.04m ² (▲ 1.1)	57.3	33.6	8.0	31.17m ² (0.7)
神奈川県	前年比	▲ 9.7	▲ 5.1	▲ 8.0	▲ 9.3	41.35m ² (10.4)	▲ 0.5	▲ 4.1	11.9	33.64m ² (▲ 7.5)
	割 合	37.1	34.0	25.3	3.6	39.28m ² (0.2)	46.8	39.0	13.6	33.72m ² (2.7)
埼玉県	前年比	▲ 13.3	0.7	▲ 6.3	▲ 4.9	44.79m ² (0.9)	12.5	▲ 5.4	▲ 19.7	43.75m ² (▲ 11.4)
	割 合	28.7	33.7	32.8	4.8	42.88m ² (1.3)	33.3	43.6	21.4	38.46m ² (▲ 0.3)
千葉県	前年比	▲ 29.0	▲ 18.8	9.4	2.7	53.40m ² (34.1)	2.2	0.6	10.2	37.81m ² (▲ 14.3)
	割 合	30.0	31.2	32.8	6.0	42.42m ² (3.5)	38.9	42.8	16.9	36.62m ² (3.5)
首都圏計	前年比	▲ 7.5	▲ 12.0	▲ 12.7	▲ 18.1	35.87m ² (▲ 0.4)	▲ 2.0	▲ 6.3	▲ 3.7	34.36m ² (▲ 11.7)
	割 合	43.6	34.2	18.6	3.6	37.09m ² (▲ 1.4)	52.1	35.2	11.8	32.45m ² (2.4)

※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。