

2015年4月30日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(3月)ー**成約数、前年同月比再び減。
東京23区は同2か月連続、都下は同3か月連続で増加。**

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。

■神奈川県は横浜市が堅調も、川崎市・県下が振るわず同再び減。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は32,850件で、前年同月比2.3%減少し再びマイナスとなりました。前月、7か月ぶりに増加に転じた神奈川県も、横浜市が堅調だったものの川崎市と県下が振るわず同再びマイナスに。一方、東京23区は新築物件の大幅増が続き同2か月連続の増加、また東京都下は中古物件が好調で同3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13か月連続、中古は同4か月連続上昇。

1戸あたり平均賃料は、新築マンションが、23区で同15か月ぶりに下落に転じたものの賃料水準の高い同エリアの成約増で同13か月連続の上昇、中古マンションは同4か月連続の上昇となりました。一方、新築アパートはシングル向きの成約増が続き同3か月連続の下落、中古アパートは同変動なしとなっています。

居住用賃貸物件成約数

	15年3月	前年比
東京23区	13,370件	2.5%
東京都下	3,119件	1.6%
神奈川県	9,584件	▲ 9.7%
埼玉県	3,622件	▲ 0.3%
千葉県	3,155件	▲ 3.0%
首都圏計	32,850件	▲ 2.3%

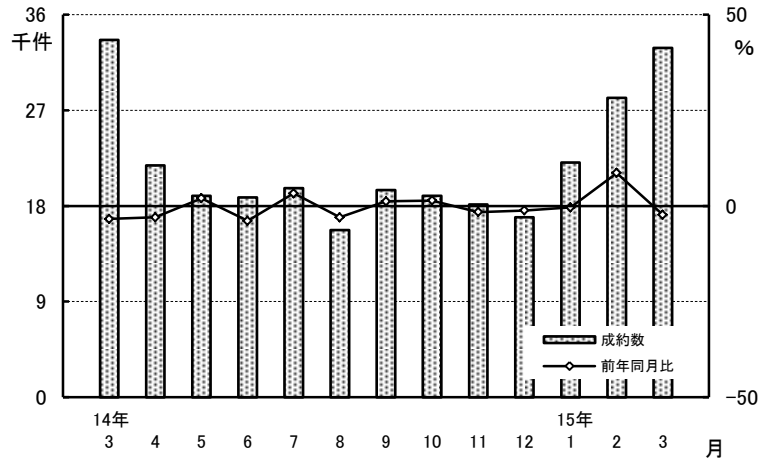
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(3月)

	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	11.11	▲ 1.5	9.68	1.8	8.22	▲ 9.0	6.65	1.2
東京都下	9.86	▲ 4.7	6.93	▲ 1.3	8.01	7.4	5.63	2.2
神奈川県	8.92	2.3	7.63	1.9	7.13	▲ 2.9	5.61	▲ 1.1
埼玉県	7.51	▲ 8.1	6.62	▲ 1.2	6.91	▲ 0.1	5.29	▲ 0.8
千葉県	8.12	▲ 5.8	7.00	1.6	6.46	▲ 6.8	5.05	▲ 1.2
首都圏計	10.05	0.4	8.42	1.2	7.45	▲ 1.2	5.79	0.0

成約物件

1. 成約数、前年同月比再び減少。
 マンション・アパートともに減少となったが
 23区・都下では増加、エリアによる違い際立つ。
 新築マンションは、23区の好調で同再び増加に。

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3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	15年1月	2月	3月
成約数(件)	33,615	21,805	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850
前年同月比(%)	▲3.4	▲3.0	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6	▲1.2	▲0.4	8.6	▲2.3

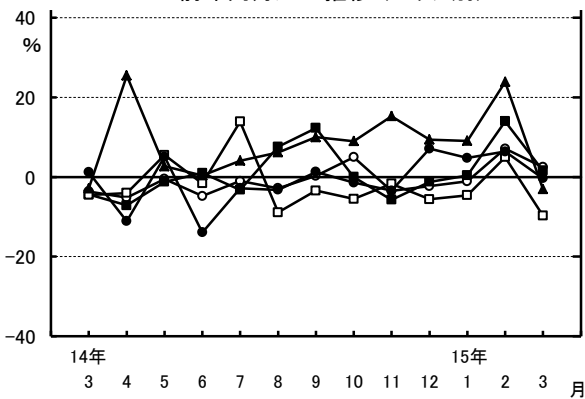
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	13,370件	2.5%	1.8%	3.8%
東京都下	3,119件	1.6%	1.9%	1.5%
神奈川県	9,584件	▲9.7%	▲7.6%	▲10.7%
埼玉県	3,622件	▲0.3%	8.4%	▲7.5%
千葉県	3,155件	▲3.0%	▲6.1%	▲1.0%
首都圏計	32,850件	▲2.3%	▲0.9%	▲3.8%

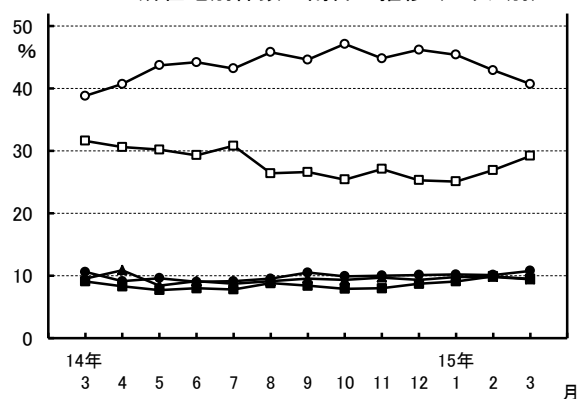
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	40.7%	1.9ポイント
東京都下	9.5%	0.4ポイント
神奈川県	29.2%	▲2.4ポイント
埼玉県	11.0%	0.2ポイント
千葉県	9.6%	▲0.1ポイント

居住用賃貸物件成約数の
前年同月比の推移(エリア別)

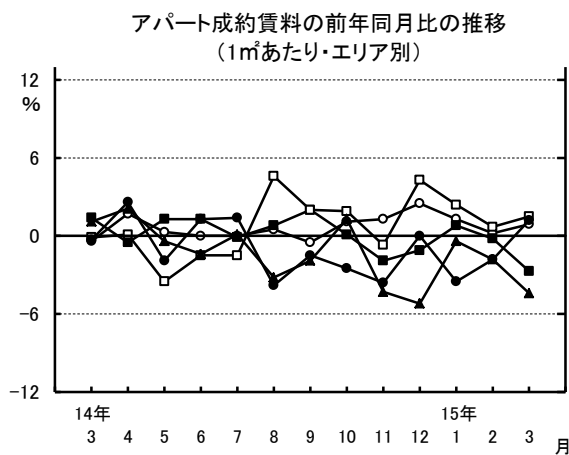
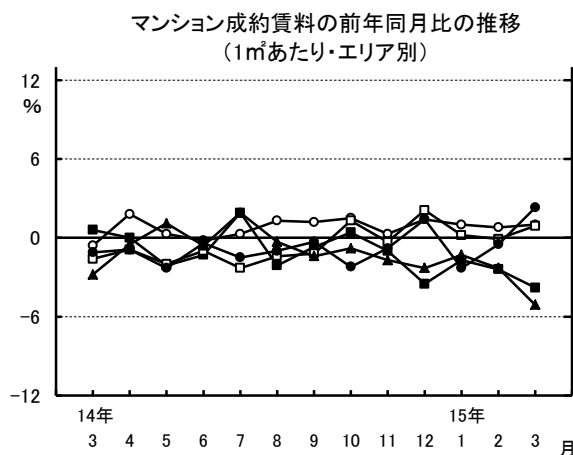


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-東京23区 ■-東京都下 □-神奈川県 ●-埼玉県 ▲-千葉県

2. 1㎡あたり成約賃料の首都圏平均は、
 賃貸マンションが2,590円で、前年同月比0.5%上昇し、再びプラス。
 賃貸アパートは2,269円で、同0.9%上昇し、再びプラス。



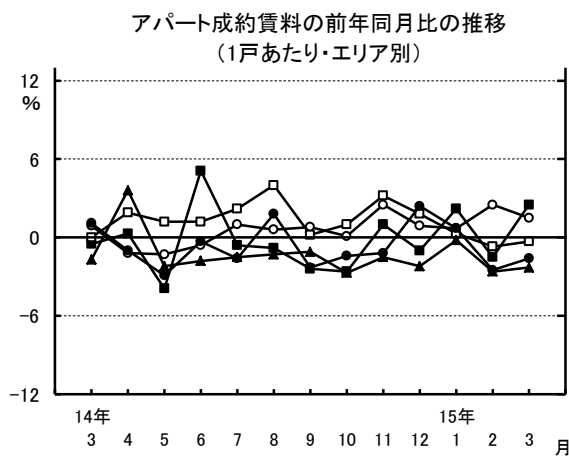
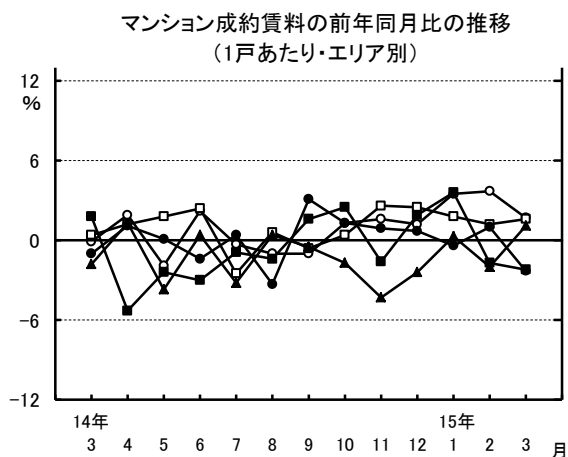
○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	14年3月	15年3月	前年同月比
マンション	2,577円	2,590円	0.5%
アパート	2,249円	2,269円	0.9%
合計	2,453円	2,470円	0.7%

※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8.56万円で、前年同月比1.2%上昇し、6か月連続のプラス。
 賃貸アパートは5.97万円で、同0.5%上昇し、再びプラス。



○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年3月	15年3月	前年同月比
マンション	8.46万円	8.56万円	1.2%
アパート	5.94万円	5.97万円	0.5%
合計	7.51万円	7.59万円	1.1%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年3月	15年3月	前年同月比
マンション	35.16㎡	35.44㎡	0.8%
アパート	29.15㎡	29.12㎡	▲ 0.1%
合計	32.88㎡	33.09㎡	0.6%

※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 1㎡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3月	15年3月	前年同月比	14年3月	15年3月	前年同月比
東京23区	3,016円	3,045円	1.0%	2,925円	2,951円	0.9%
東京都下	2,287円	2,199円	▲ 3.8%	2,233円	2,172円	▲ 2.7%
神奈川県	2,270円	2,290円	0.9%	2,143円	2,176円	1.5%
埼玉県	1,878円	1,921円	2.3%	1,721円	1,742円	1.2%
千葉県	1,953円	1,854円	▲ 5.1%	1,712円	1,637円	▲ 4.4%

※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		
	14年3月	15年3月	前年同月比	14年3月	15年3月	前年同月比
東京23区	9.66万円	9.82万円	1.7%	6.73万円	6.83万円	1.5%
東京都下	7.22万円	7.06万円	▲ 2.2%	5.68万円	5.82万円	2.5%
神奈川県	7.59万円	7.71万円	1.6%	5.82万円	5.80万円	▲ 0.3%
埼玉県	6.87万円	6.71万円	▲ 2.3%	5.56万円	5.47万円	▲ 1.6%
千葉県	6.98万円	7.06万円	1.1%	5.27万円	5.15万円	▲ 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		
	14年3月	15年3月	前年同月比	14年3月	15年3月	前年同月比
東京23区	33.38㎡	33.57㎡	0.6%	24.39㎡	24.49㎡	0.4%
東京都下	33.64㎡	34.57㎡	2.8%	26.94㎡	28.46㎡	5.6%
神奈川県	36.18㎡	36.58㎡	1.1%	29.51㎡	29.28㎡	▲ 0.8%
埼玉県	39.79㎡	38.25㎡	▲ 3.9%	35.15㎡	34.38㎡	▲ 2.2%
千葉県	39.31㎡	41.72㎡	6.1%	33.36㎡	33.96㎡	1.8%

4. 賃貸シーズンにもかかわらずシングル動きが鈍く、マンション・アパートともに減少。
23区・都下のマンションは、シングル向きの不調をカップル・ファミリー向きがカバー。

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※70㎡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	▲ 1.5	7.9	1.1	▲ 2.0	34.14㎡ (2.3)	4.6	▲ 1.8	4.4	28.06㎡ (▲ 12.9)
	割合	52.7	32.9	11.3	3.1	33.51㎡ (0.4)	80.2	16.5	2.8	24.03㎡ (0.8)
東京都下	前年比	▲ 6.0	16.6	14.3	▲ 10.0	43.54㎡ (20.0)	▲ 4.5	1.2	87.0	40.14㎡ (15.6)
	割合	52.7	26.3	17.7	3.3	34.15㎡ (2.0)	67.3	24.6	7.5	27.45㎡ (4.7)
神奈川県	前年比	▲ 9.1	▲ 10.7	▲ 0.5	▲ 2.5	36.53㎡ (▲ 4.7)	▲ 9.8	▲ 13.2	▲ 8.8	30.23㎡ (▲ 9.3)
	割合	46.7	28.5	21.1	3.7	36.58㎡ (1.7)	62.8	28.7	8.2	29.15㎡ (0.0)
埼玉県	前年比	19.9	7.9	▲ 5.9	5.4	33.11㎡ (▲ 17.8)	0.0	▲ 15.2	▲ 10.6	42.54㎡ (0.2)
	割合	44.7	26.3	24.8	4.2	38.88㎡ (▲ 2.1)	47.2	36.6	15.4	33.38㎡ (▲ 1.6)
千葉県	前年比	▲ 16.5	▲ 1.7	▲ 4.1	48.2	38.86㎡ (▲ 0.6)	▲ 9.1	14.2	▲ 7.6	38.81㎡ (▲ 6.2)
	割合	39.0	26.2	25.8	9.0	41.90㎡ (6.6)	47.4	38.8	13.4	33.56㎡ (3.0)
首都圏計	前年比	▲ 3.4	2.5	▲ 0.0	3.7	35.10㎡ (▲ 2.6)	▲ 3.4	▲ 6.0	▲ 2.6	32.96㎡ (▲ 9.5)
	割合	49.4	30.1	16.7	3.8	35.48㎡ (1.1)	64.1	27.2	8.2	28.66㎡ (0.8)

※見出しでは、30(㎡未満)を「シングル向き」、30～50(㎡未満)を「カップル向き」、50～70(㎡未満)を「ファミリー向き」、70(㎡以上)を「大型ファミリー向き」として記載しています。