

2015年6月25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(5月)ー**成約数、前年同月比3か月連続減。
マンション・アパートともにシングルの動き鈍い。**

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5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区はマンションが減少に転じ同4か月ぶりにマイナス、アパートは好調続く。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,406件で、前年同月比2.9%減少し3か月連続のマイナスとなりました。これは、マンションの4割、アパートの過半数を占めるシングル向き物件の動きが鈍いことが大きな要因です。また東京23区では、マンションが減少に転じ同4か月ぶりにマイナスとなりましたが、アパートは同6か月連続増と好調が続いています。

■平均賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず上昇。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が、4月に5%を超える下落となった東京23区で上昇に転じたため同再び上昇、中古は同6か月連続の上昇となりました。またアパートは、新築・中古ともに同2か月連続で上昇しています。なお、マンション・アパート、新築・中古を問わず上昇となったのは14年12月以来5か月ぶりのことです。

居住用賃貸物件成約数

	15年5月	前年比
東京23区	8,263件	▲ 0.3%
東京都下	1,539件	5.8%
神奈川県	5,045件	▲ 11.9%
埼玉県	1,865件	0.4%
千葉県	1,694件	3.4%
首都圏計	18,406件	▲ 2.9%

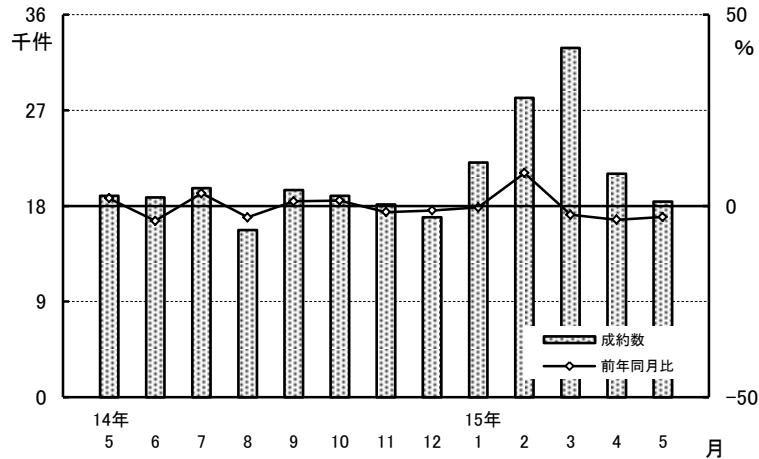
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(5月)

	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	12.56	1.6	10.07	0.6	9.51	12.4	7.03	2.9
東京都下	8.52	▲ 3.1	7.29	▲ 1.1	9.27	33.4	6.12	5.7
神奈川県	9.53	4.2	7.88	0.6	7.27	▲ 5.6	5.90	▲ 0.5
埼玉県	8.50	6.9	6.77	▲ 1.3	7.33	9.9	5.42	▲ 1.6
千葉県	7.78	0.4	7.05	3.8	6.78	▲ 9.6	5.17	▲ 0.6
首都圏計	11.11	4.6	8.90	0.2	8.23	6.6	6.11	1.3

成約物件

1. 成約数、前年同月比3か月連続減。
マンションの成約減目立つ。
23区ではマンションが同4か月ぶりにマイナスとなるも、アパートは同6か月連続増と好調続く。

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5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	15年1月	2月	3月	4月	5月
成約数(件)	18,963	18,801	19,662	15,722	19,499	18,936	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406
前年同月比(%)	2.0	▲3.9	3.3	▲3.0	1.2	1.4	▲1.6	▲1.2	▲0.4	8.6	▲2.3	▲3.6	▲2.9

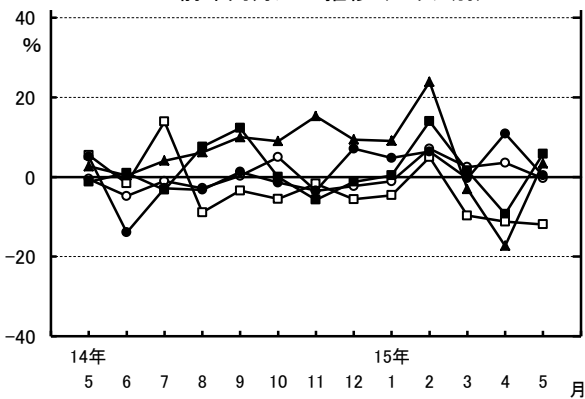
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,263件	▲0.3%	▲3.2%	8.8%
東京都下	1,539件	5.8%	0.9%	14.9%
神奈川県	5,045件	▲11.9%	▲4.3%	▲19.7%
埼玉県	1,865件	0.4%	▲4.9%	4.3%
千葉県	1,694件	3.4%	▲3.4%	7.8%
首都圏計	18,406件	▲2.9%	▲3.3%	▲1.7%

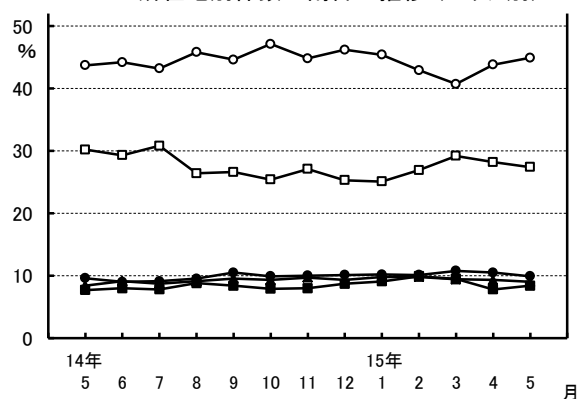
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.9%	1.2ポイント
東京都下	8.4%	0.7ポイント
神奈川県	27.4%	▲2.8ポイント
埼玉県	10.1%	0.3ポイント
千葉県	9.2%	0.6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)

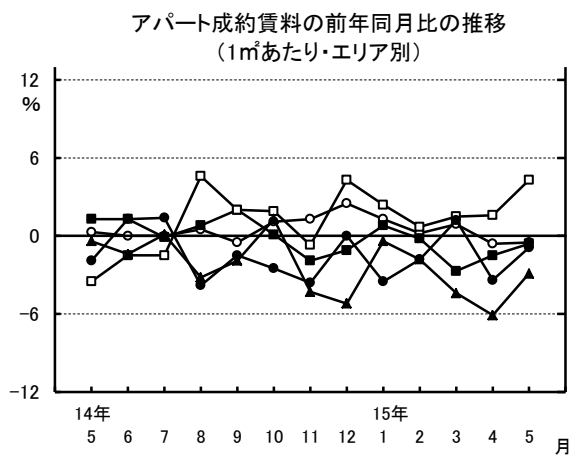
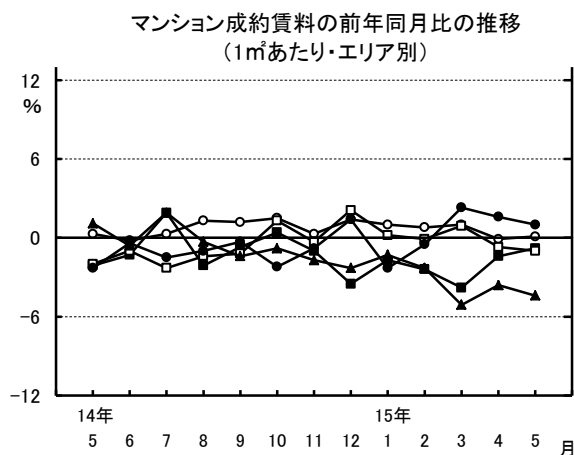


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,571円で、前年同月比0.5%下落し、3か月ぶりにマイナス。
 賃貸アパートは2,170円で、同1.3%上昇し、再びプラス。



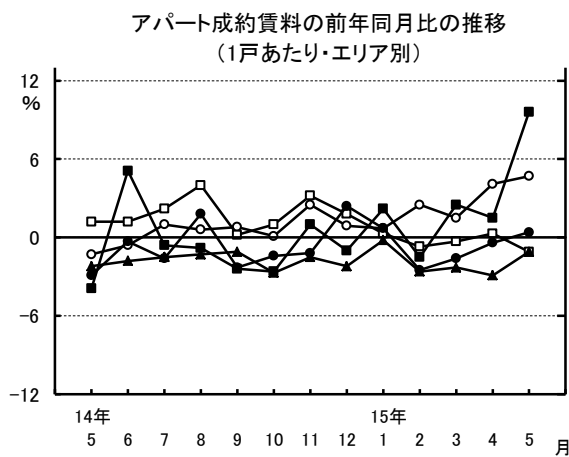
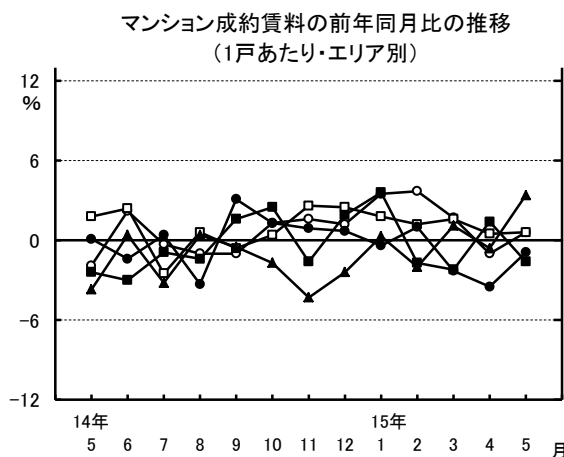
○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	14年5月	15年5月	前年同月比
マンション	2,583円	2,571円	▲ 0.5%
アパート	2,142円	2,170円	1.3%
合計	2,422円	2,423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9.04万円で、前年同月比0.3%上昇し、8か月連続のプラス。
 賃貸アパートは6.33万円で、同2.3%上昇し、3か月連続のプラス。



○ 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5月	15年5月	前年同月比
マンション	9.01万円	9.04万円	0.3%
アパート	6.19万円	6.33万円	2.3%
合計	7.98万円	8.04万円	0.8%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年5月	15年5月	前年同月比
マンション	37.20㎡	37.63㎡	1.2%
アパート	31.93㎡	32.16㎡	0.7%
合計	35.28㎡	35.61㎡	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 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5月	15年5月	前年同月比	14年5月	15年5月	前年同月比
東京23区	3,000円	3,004円	0.1%	2,850円	2,837円	▲ 0.5%
東京都下	2,156円	2,139円	▲ 0.8%	2,101円	2,088円	▲ 0.6%
神奈川県	2,175円	2,153円	▲ 1.0%	1,953円	2,037円	▲ 4.3%
埼玉県	1,791円	1,809円	1.0%	1,613円	1,599円	▲ 0.9%
千葉県	1,862円	1,781円	▲ 4.4%	1,598円	1,551円	▲ 2.9%

※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5月	15年5月	前年同月比	14年5月	15年5月	前年同月比
東京23区	10.18万円	10.24万円	0.6%	6.99万円	7.32万円	4.7%
東京都下	7.47万円	7.35万円	▲ 1.6%	5.85万円	6.41万円	9.6%
神奈川県	7.92万円	7.97万円	0.6%	6.11万円	6.04万円	▲ 1.1%
埼玉県	7.00万円	6.94万円	▲ 0.9%	5.62万円	5.64万円	0.4%
千葉県	6.85万円	7.08万円	3.4%	5.36万円	5.30万円	▲ 1.1%

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5月	15年5月	前年同月比	14年5月	15年5月	前年同月比
東京23区	35.32㎡	35.57㎡	0.7%	25.87㎡	27.24㎡	5.3%
東京都下	36.60㎡	36.79㎡	0.5%	29.38㎡	32.11㎡	9.3%
神奈川県	39.32㎡	39.85㎡	1.3%	34.10㎡	32.52㎡	▲ 4.6%
埼玉県	42.33㎡	41.85㎡	▲ 1.1%	37.66㎡	38.21㎡	1.5%
千葉県	40.23㎡	43.04㎡	7.0%	35.88㎡	36.49㎡	1.7%

4. マンション・アパートともに、シングル動き鈍い。
 一方23区のアパートは、シングル向きが前年同月比
 6か月連続増。マンションは、カップル向きが同4か月、
 ファミリー向きは同5か月連続で増加している。

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（5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	▲ 7.1	0.3	1.5	▲ 1.6	36.61㎡ (▲ 2.2)	2.6	19.8	59.3	34.36㎡ (18.0)
	割合	44.8	38.3	13.8	3.1	35.50㎡ (1.0)	69.2	25.8	4.6	26.30㎡ (3.1)
東京都下	前年比	0.3	2.4	13.1	▲ 56.7	38.42㎡ (7.2)	▲ 5.3	43.9	52.8	40.16㎡ (15.0)
	割合	43.9	34.1	20.3	1.7	36.71㎡ (0.2)	51.8	39.5	8.0	31.30㎡ (7.7)
神奈川県	前年比	▲ 13.2	6.0	▲ 2.2	▲ 11.2	43.71㎡ (12.4)	▲ 12.2	▲ 19.6	▲ 39.2	33.05㎡ (▲ 15.3)
	割合	35.3	34.6	26.1	4.0	39.63㎡ (0.7)	48.8	39.6	11.1	32.46㎡ (▲ 3.2)
埼玉県	前年比	▲ 0.8	▲ 2.7	▲ 4.8	▲ 36.5	42.95㎡ (6.3)	▲ 3.7	5.0	18.1	50.02㎡ (13.0)
	割合	33.1	32.2	30.5	4.2	41.73㎡ (▲ 2.0)	32.6	44.5	22.0	36.69㎡ (▲ 0.7)
千葉県	前年比	▲ 21.1	▲ 0.9	11.5	41.2	41.66㎡ (▲ 7.1)	2.2	8.7	18.9	42.52㎡ (▲ 13.0)
	割合	30.6	32.7	29.7	7.0	43.09㎡ (8.0)	38.5	42.8	17.9	35.97㎡ (3.2)
首都圏計	前年比	▲ 8.5	1.5	1.1	▲ 9.1	39.04㎡ (1.5)	▲ 3.4	1.5	▲ 3.5	37.95㎡ (1.5)
	割合	40.6	36.3	19.5	3.6	37.54㎡ (1.2)	51.8	36.4	11.2	31.48㎡ (0.3)

※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。