

2015年10月27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(9月)ー**成約数、前年同月比再び減少。
東京23区が同4か月ぶりに減少に転じる。**

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、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9月期の賃貸物件の物件登録数・登録賃料、および成約数・成約賃料についてお知らせします。

■埼玉県はマンション・アパートともに好調で同6か月連続増。

9月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,907件で、前年同月比3.0%減少し再びマイナスとなりました。マンションが同▲1.6%と再び減少、アパートは同▲4.2%と減少幅を拡大(2ページご参照)。堅調に推移していた東京23区では、マンションは増加したもののアパートが大幅に減少した結果、同4か月ぶりに減少に転じています。一方、埼玉県はマンション・アパートともに好調で、同6か月連続の増加となりました。

■新築物件の平均賃料は、マンションが同2か月連続上昇、アパートは同3か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築では首都圏の成約の65%を占める東京23区が上昇に転じたこともあり同2か月連続上昇、中古は賃料水準の高い23区が上昇したため同再び上昇しています。またアパートは、新築が4エリアで下落し同3か月連続下落、中古は3エリアで上昇し同再び上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

	15年9月	前年比
東京23区	8,648件	▲ 0.4%
東京都下	1,503件	▲ 8.4%
神奈川県	4,676件	▲ 9.8%
埼玉県	2,200件	5.2%
千葉県	1,880件	▲ 0.9%
首都圏計	18,907件	▲ 3.0%

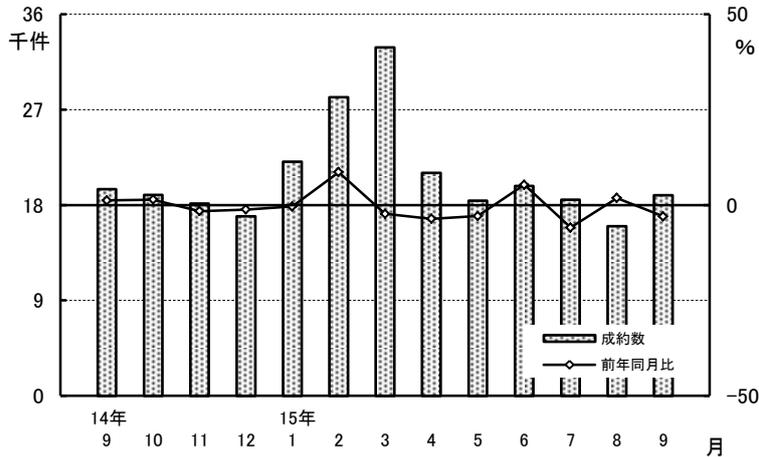
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(9月)

	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	11.69	1.2	10.14	0.5	8.88	▲ 1.8	6.90	0.0
東京都下	9.41	▲ 5.3	7.42	▲ 3.0	8.04	4.8	6.02	1.3
神奈川県	9.43	▲ 2.4	7.80	▲ 0.6	7.56	▲ 4.4	5.95	1.7
埼玉県	7.87	1.3	6.93	▲ 1.0	6.45	▲ 8.4	5.53	2.8
千葉県	9.39	9.2	7.07	▲ 0.4	6.11	▲ 14.7	5.04	▲ 2.5
首都圏計	10.74	1.3	8.93	0.2	7.64	▲ 4.1	6.03	0.2

成約物件

1. 成約数、前年同月比再び減。
 23区が中古の不振で同4か月ぶり減少に転じる。
 埼玉県はマンション・アパートともに好調で
 同6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)



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9月	10月	11月	12月	15年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約数(件)	19,499	18,936	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907
前年同月比(%)	1.2	1.4	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.4	8.6	▲ 2.3	▲ 3.6	▲ 2.9	5.3	▲ 5.9	1.8	▲ 3.0

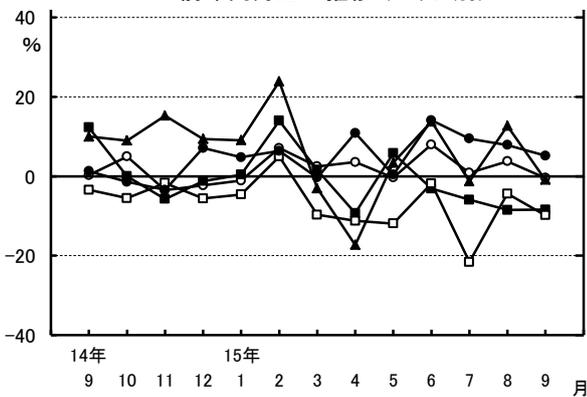
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,648件	▲ 0.4%	1.7%	▲ 6.2%
東京都下	1,503件	▲ 8.4%	▲ 4.9%	▲ 10.5%
神奈川県	4,676件	▲ 9.8%	▲ 11.7%	▲ 5.8%
埼玉県	2,200件	5.2%	6.5%	6.6%
千葉県	1,880件	▲ 0.9%	2.8%	▲ 3.7%
首都圏計	18,907件	▲ 3.0%	▲ 1.6%	▲ 4.2%

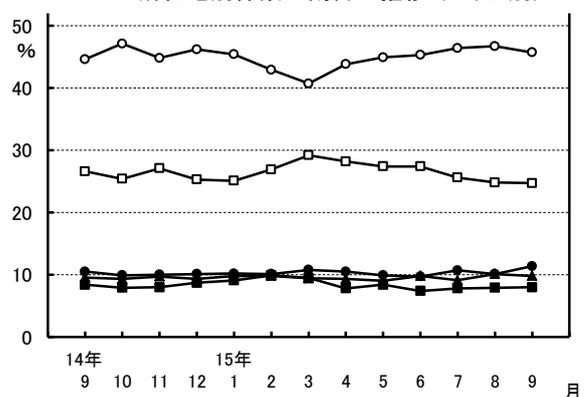
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.7%	1.1ポイント
東京都下	8.0%	▲ 0.4ポイント
神奈川県	24.7%	▲ 1.9ポイント
埼玉県	11.6%	0.9ポイント
千葉県	10.0%	0.3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)

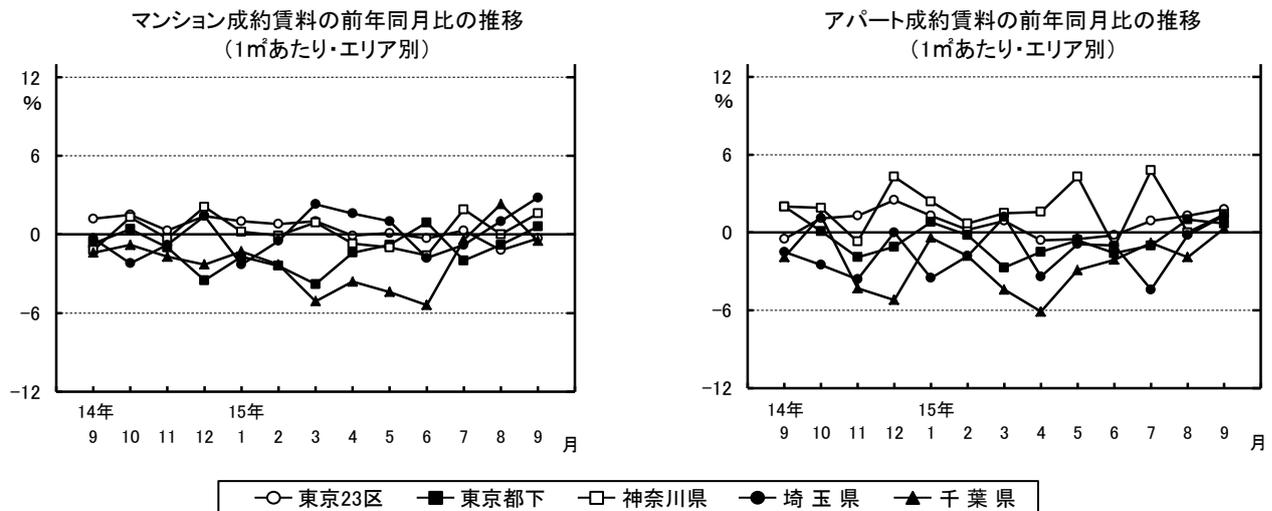


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,602円で、前年同月比0.8%上昇し、再びプラス。
 賃貸アパートは2,165円で、同0.7%上昇し、再びプラス。

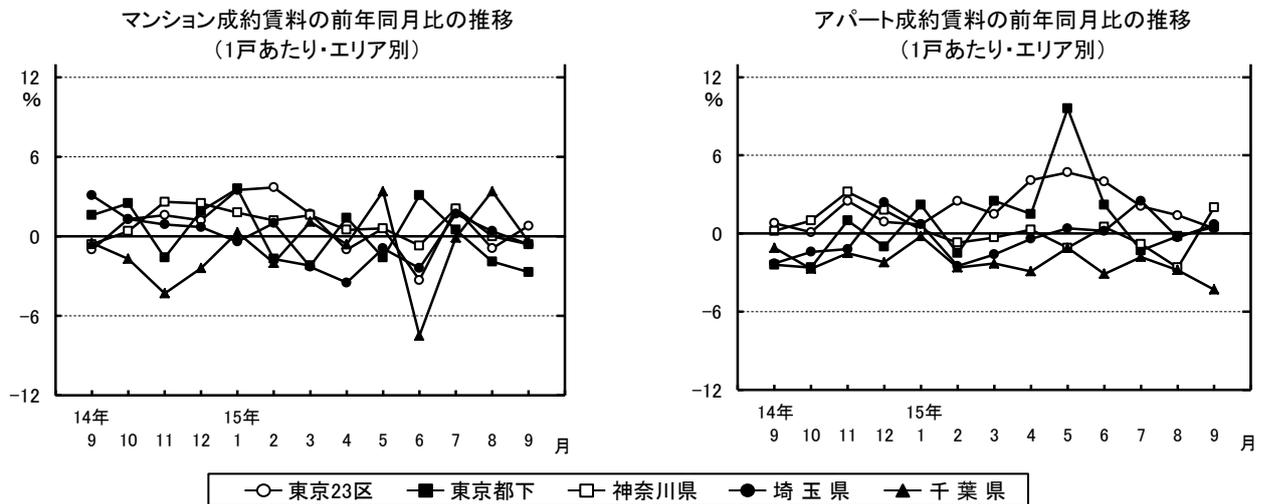


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	14年9月	15年9月	前年同月比
マンション	2,582円	2,602円	0.8%
アパート	2,149円	2,165円	0.7%
合計	2,427円	2,448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9.09万円で、前年同月比0.6%上昇し、再びプラス。
 賃貸アパートは6.21万円で、同変動なし。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年9月	15年9月	前年同月比
マンション	9.04万円	9.09万円	0.6%
アパート	6.21万円	6.21万円	0.0%
合計	8.02万円	8.07万円	0.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年9月	15年9月	前年同月比
マンション	37.35㎡	37.34㎡	▲ 0.0%
アパート	31.93㎡	31.85㎡	▲ 0.3%
合計	35.40㎡	35.40㎡	0.0%

※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9月	15年9月	前年同月比	14年9月	15年9月	前年同月比
東京23区	3,033円	3,025円	▲ 0.3%	2,855円	2,907円	1.8%
東京都下	2,135円	2,148円	0.6%	2,092円	2,107円	0.7%
神奈川県	2,161円	2,195円	1.6%	1,984円	2,011円	1.4%
埼玉県	1,815円	1,865円	2.8%	1,603円	1,624円	1.3%
千葉県	1,855円	1,845円	▲ 0.5%	1,579円	1,583円	0.3%

※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9月	15年9月	前年同月比	14年9月	15年9月	前年同月比
東京23区	10.22万円	10.30万円	0.8%	7.12万円	7.15万円	0.4%
東京都下	7.72万円	7.51万円	▲ 2.7%	6.04万円	6.07万円	0.5%
神奈川県	7.95万円	7.90万円	▲ 0.6%	6.02万円	6.14万円	2.0%
埼玉県	7.07万円	7.03万円	▲ 0.6%	5.62万円	5.66万円	0.7%
千葉県	7.25万円	7.22万円	▲ 0.4%	5.35万円	5.12万円	▲ 4.3%

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9月	15年9月	前年同月比	14年9月	15年9月	前年同月比
東京23区	34.89㎡	35.51㎡	1.8%	26.28㎡	26.06㎡	▲ 0.8%
東京都下	38.57㎡	37.20㎡	▲ 3.6%	30.89㎡	30.81㎡	▲ 0.3%
神奈川県	39.58㎡	39.01㎡	▲ 1.4%	33.07㎡	33.57㎡	1.5%
埼玉県	41.90㎡	40.92㎡	▲ 2.3%	37.84㎡	37.56㎡	▲ 0.7%
千葉県	42.37㎡	42.61㎡	0.6%	36.28㎡	34.51㎡	▲ 4.9%

4. マンション・アパートともに、シングル向きの不振続く。
 カップル向きは、アパートが前年同月比減少に転じた一方、
 マンションは同2か月連続増、23区では同8か月連続増と好調。
 23区のファミリー向きマンションは同9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（9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	▲ 3.1	5.2	4.9	24.0	35.52㎡ (0.2)		▲ 5.4	▲12.7	18.3	29.93㎡ (▲ 6.3)
	割合	45.7	37.4	13.1	3.8	35.51㎡ (1.9)		74.1	21.1	4.4	25.51㎡ (▲ 0.5)
東京都下	前年比	0.6	▲ 2.0	▲18.5	▲ 8.1	38.37㎡ (▲ 6.1)		▲10.2	▲ 5.0	▲30.4	33.56㎡ (▲ 6.7)
	割合	41.0	35.9	19.0	4.1	37.14㎡ (▲ 3.5)		56.3	36.6	6.8	30.73㎡ (0.5)
神奈川県	前年比	▲ 7.2	▲14.3	▲17.5	3.8	40.79㎡ (▲ 5.3)		▲10.6	▲ 1.5	4.6	36.53㎡ (▲ 8.8)
	割合	38.2	33.9	23.6	4.3	38.89㎡ (▲ 1.3)		46.1	39.7	13.4	33.17㎡ (2.3)
埼玉県	前年比	14.7	8.1	1.0	▲22.9	36.17㎡ (▲ 14.0)		11.2	4.6	1.0	38.33㎡ (▲ 17.5)
	割合	35.9	29.2	31.2	3.7	41.50㎡ (▲ 0.9)		36.3	43.1	18.7	37.44㎡ (3.0)
千葉県	前年比	▲ 2.2	6.5	3.2	7.1	47.75㎡ (9.4)		5.4	0.3	▲29.4	35.90㎡ (▲ 26.7)
	割合	32.7	32.3	27.6	7.4	42.25㎡ (0.0)		44.8	41.6	13.1	34.39㎡ (▲ 1.9)
首都圏計	前年比	▲ 2.5	0.3	▲ 4.9	9.4	37.12㎡ (▲ 2.8)		▲ 4.5	▲ 2.7	▲ 5.6	34.51㎡ (▲ 13.3)
	割合	42.0	35.5	18.3	4.2	37.36㎡ (0.2)		53.7	34.6	10.9	31.52㎡ (1.4)

※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。