

2015年11月19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(10月)ー**成約数、前年同月比再び増。
マンション・アパートともにシングル動く。**

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10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。

■東京23区はカップル・ファミリー向きが減少に転じ同2か月連続減。

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は19,689件で、前年同月比4.0%増加し再びプラスとなりました。前月と一転、シングルの動きが活発となり、マンション・アパート、新築・中古を問わず増加(2・4ページご参照)。埼玉県では同7か月連続増と好調が続いています。一方、東京23区は中古マンションの動きが鈍く、シングル向きは増加したもののカップル・ファミリー向きが減少に転じ、同2か月連続の減少となりました。

■マンションの平均賃料は、新築が同3か月連続上昇、中古は同再び下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築では東京23区が下落となったものの同エリアの成約が大幅に増加したため同3か月連続上昇、中古は同再び下落しています。またアパートは、新築が全エリアで下落し同4か月連続下落、中古は同変動なしという結果でした。

居住用賃貸物件成約数

	15年10月	前年比
東京23区	8,861件	▲ 0.6%
東京都下	1,657件	10.2%
神奈川県	4,993件	3.9%
埼玉県	2,241件	17.1%
千葉県	1,937件	7.8%
首都圏計	19,689件	4.0%

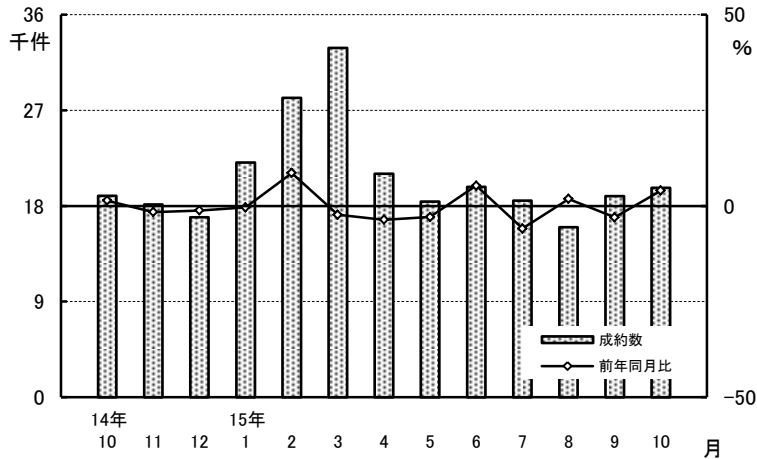
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(10月)

	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	11.57	▲ 1.8	10.08	▲ 1.6	8.84	▲ 1.1	6.94	0.4
東京都下	10.98	11.6	7.38	▲ 2.4	8.23	▲ 8.0	5.88	▲ 0.7
神奈川県	9.33	4.2	7.82	0.5	7.33	▲ 6.3	6.01	1.2
埼玉県	7.80	▲ 2.6	6.79	▲ 2.0	6.73	▲ 8.3	5.45	▲ 0.2
千葉県	10.12	15.1	6.96	1.2	6.60	▲ 17.2	5.18	0.6
首都圏計	10.79	2.9	8.87	▲ 2.2	7.70	▲ 5.3	6.06	0.0

成約物件

1. 成約数、前年同月比再び増。
 マンション・アパート、新築・中古を問わず増加。
 埼玉県では同7か月連続増と好調続く。
 東京23区は中古マンションの動き鈍く同2か月連続減。

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	10月
成約数(件)	18,936	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689
前年同月比(%)	1.4	▲1.6	▲1.2	▲0.4	8.6	▲2.3	▲3.6	▲2.9	5.3	▲5.9	1.8	▲3.0	4.0

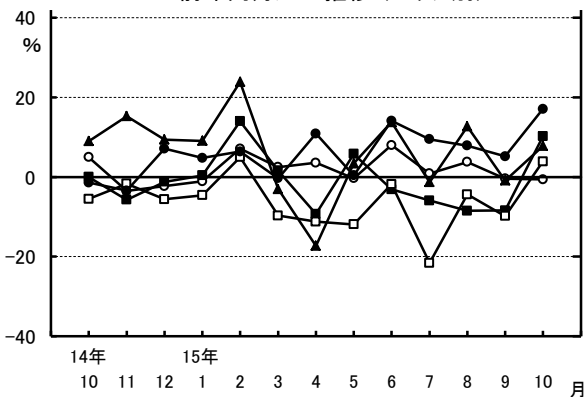
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,861件	▲0.6%	▲1.4%	4.8%
東京都下	1,657件	10.2%	19.5%	1.4%
神奈川県	4,993件	3.9%	4.3%	5.8%
埼玉県	2,241件	17.1%	17.7%	18.9%
千葉県	1,937件	7.8%	3.1%	12.8%
首都圏計	19,689件	4.0%	2.9%	8.0%

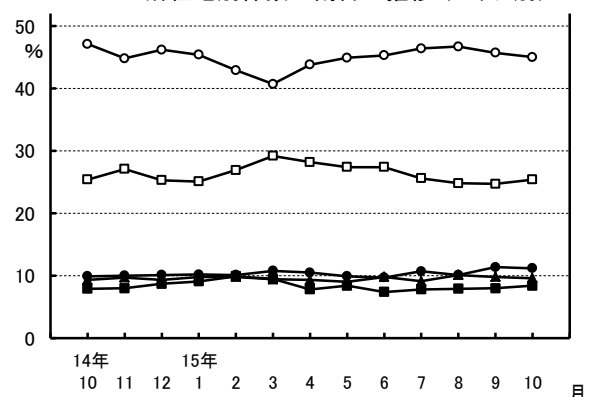
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.0%	▲2.1ポイント
東京都下	8.4%	0.5ポイント
神奈川県	25.4%	0.0ポイント
埼玉県	11.4%	1.3ポイント
千葉県	9.8%	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)

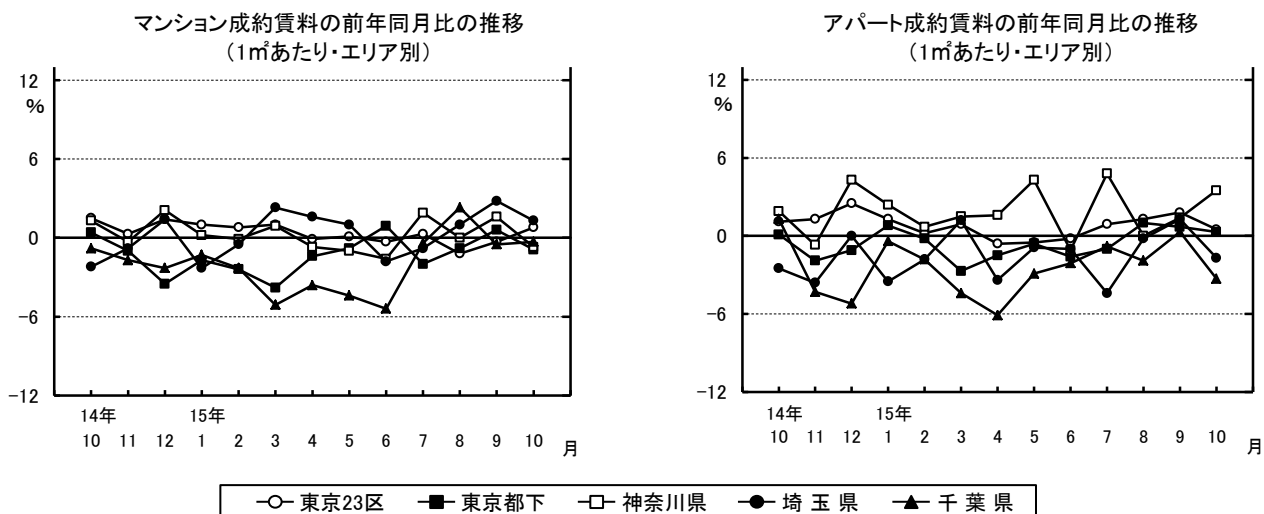


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,612円で、前年同月比0.6%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは2,160円で、同0.1%下落し、再びマイナス。

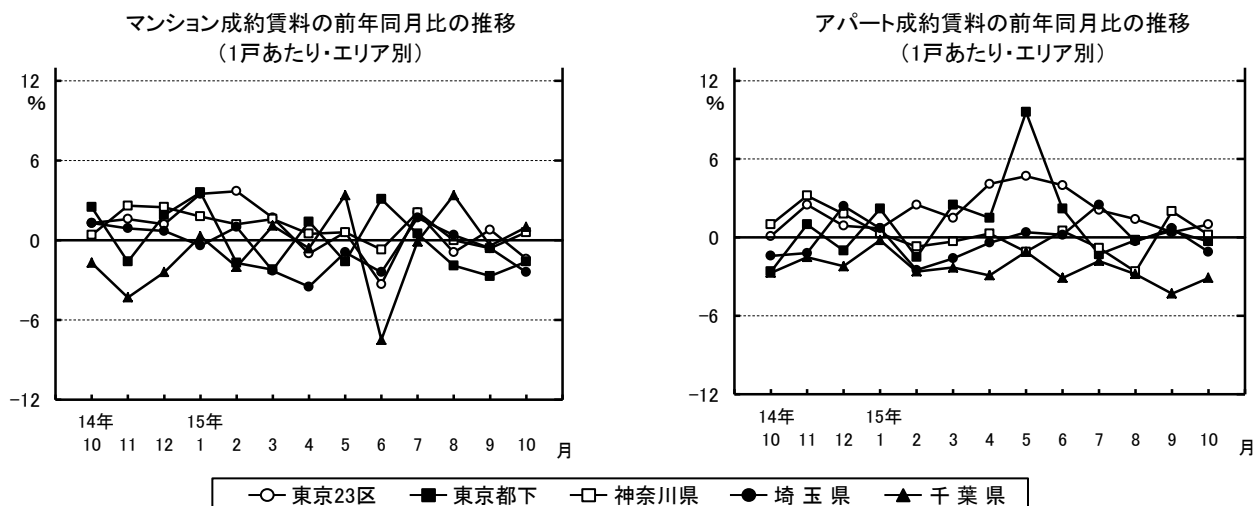


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	14年10月	15年10月	前年同月比
マンション	2,627円	2,612円	▲ 0.6%
アパート	2,163円	2,160円	▲ 0.1%
合計	2,464円	2,449円	▲ 0.6%

※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9.02万円で、前年同月比1.7%下落し、再びマイナス。
 賃貸アパートは6.23万円で、同0.5%下落し、再びマイナス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年10月	15年10月	前年同月比
マンション	9.18万円	9.02万円	▲ 1.7%
アパート	6.26万円	6.23万円	▲ 0.5%
合計	8.16万円	8.01万円	▲ 1.8%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年10月	15年10月	前年同月比
マンション	37.22㎡	37.01㎡	▲ 0.6%
アパート	32.03㎡	32.20㎡	▲ 0.5%
合計	35.40㎡	35.27㎡	▲ 0.4%

※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10月	15年10月	前年同月比	14年10月	15年10月	前年同月比
東京23区	3,035円	3,058円	0.8%	2,880円	2,895円	0.5%
東京都下	2,171円	2,151円	▲ 0.9%	2,096円	2,102円	0.3%
神奈川県	2,210円	2,195円	▲ 0.7%	1,987円	2,057円	3.5%
埼玉県	1,787円	1,810円	1.3%	1,585円	1,558円	▲ 1.7%
千葉県	1,837円	1,832円	▲ 0.3%	1,617円	1,564円	▲ 3.3%

※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10月	15年10月	前年同月比	14年10月	15年10月	前年同月比
東京23区	10.36万円	10.22万円	▲ 1.4%	7.08万円	7.15万円	1.0%
東京都下	7.68万円	7.56万円	▲ 1.6%	6.07万円	6.05万円	▲ 0.3%
神奈川県	7.86万円	7.91万円	0.6%	6.14万円	6.15万円	0.2%
埼玉県	7.04万円	6.87万円	▲ 2.4%	5.67万円	5.61万円	▲ 1.1%
千葉県	7.11万円	7.18万円	1.0%	5.44万円	5.27万円	▲ 3.1%

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10月	15年10月	前年同月比	14年10月	15年10月	前年同月比
東京23区	35.44㎡	34.85㎡	▲ 1.7%	26.07㎡	26.11㎡	0.2%
東京都下	37.88㎡	37.26㎡	▲ 1.6%	30.82㎡	30.81㎡	▲ 0.0%
神奈川県	38.67㎡	39.12㎡	1.2%	33.70㎡	33.10㎡	▲ 1.8%
埼玉県	42.19㎡	41.17㎡	▲ 2.4%	38.29㎡	38.96㎡	1.7%
千葉県	41.85㎡	42.43㎡	1.4%	35.78㎡	36.24㎡	1.3%

4. 不振が続いていたシングル向き物件が
マンション・アパートともにほとんどのエリアで増加。
一方23区では、好調だったカップル・ファミリー向き
マンションが減少に転じる。

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（10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	0.9	▲ 1.1	▲ 3.0	▲ 22.6	34.07㎡ (▲ 3.1)		5.0	4.4	20.3	30.92㎡ (4.8)
	割合	48.3	35.8	12.8	3.1	34.93㎡ (▲ 1.5)		72.7	23.2	3.5	25.51㎡ (▲ 0.9)
東京都下	前年比	12.7	39.1	17.5	▲ 26.5	46.32㎡ (9.8)		0.0	5.9	▲ 14.3	36.23㎡ (▲ 16.7)
	割合	41.1	35.3	20.8	2.8	36.78㎡ (▲ 2.3)		57.1	33.5	8.3	30.37㎡ (0.7)
神奈川県	前年比	5.3	1.1	5.6	11.9	38.06㎡ (4.1)		12.6	▲ 1.0	0.4	32.50㎡ (▲ 13.9)
	割合	38.6	32.9	24.3	4.2	39.18㎡ (0.9)		47.9	39.0	12.4	33.17㎡ (▲ 0.2)
埼玉県	前年比	33.5	5.8	13.6	22.2	39.87㎡ (▲ 8.3)		17.4	12.4	39.5	46.35㎡ (▲ 4.0)
	割合	34.6	30.1	31.9	3.4	41.28㎡ (▲ 1.8)		32.3	43.3	23.5	37.93㎡ (2.4)
千葉県	前年比	1.1	▲ 4.3	11.1	14.6	50.06㎡ (21.9)		6.3	25.8	3.2	39.58㎡ (▲ 8.4)
	割合	33.0	30.0	31.2	5.8	41.86㎡ (▲ 0.2)		40.2	42.7	16.4	36.02㎡ (3.1)
首都圏計	前年比	4.2	1.9	4.6	▲ 9.6	36.70㎡ (▲ 1.1)		7.7	7.4	11.8	35.63㎡ (▲ 7.3)
	割合	43.4	34.3	18.8	3.5	37.04㎡ (▲ 0.5)		52.5	35.0	11.8	31.81㎡ (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。