

2015年12月15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(11月)ー**成約数、前年同月比再び減。
ここ半年、増減を繰り返す。**

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11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。

■東京23区が同3か月連続減。埼玉県は同8か月連続増。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,092件で、前年同月比0.2%減少し再びマイナスとなり、6月から増減を繰り返しています。ただ、東京23区が微減とはいえ同3か月連続減となった一方、埼玉県では同8か月連続増となるなどエリアによる違いが見られます。また、前月に需要が好転したシングル向き物件は、神奈川県のマンションを除き増加基調を維持しました。(4ページご参照)

■マンションの平均賃料は、新築が同4か月連続上昇、中古は同2か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築では東京都下が下落となったものの成約の6割以上を占める東京23区が上昇したため同4か月連続上昇、中古は全エリアで下落し同2か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が2か月連続全エリアで下落し同5か月連続下落、中古は同3か月ぶりに下落しています。

居住用賃貸物件成約数

	15年11月	前年比
東京23区	8,123件	▲ 0.0%
東京都下	1,530件	5.9%
神奈川県	4,616件	▲ 6.2%
埼玉県	2,154件	16.8%
千葉県	1,669件	▲ 6.8%
首都圏計	18,092件	▲ 0.2%

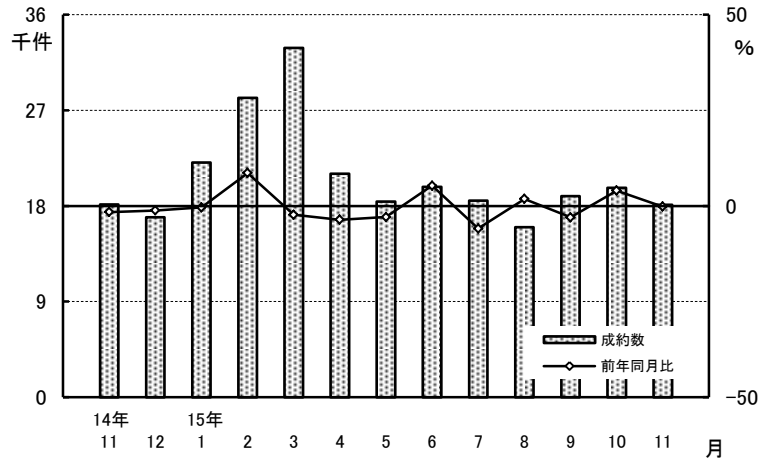
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(11月)

	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	11.90	1.7	9.86	▲ 2.5	8.20	▲ 11.9	6.90	0.1
東京都下	8.41	▲ 13.0	7.43	▲ 0.1	8.86	▲ 3.9	5.91	▲ 4.2
神奈川県	9.60	4.2	7.69	▲ 2.3	7.06	▲ 15.0	5.89	▲ 1.3
埼玉県	8.27	0.1	6.81	▲ 1.6	6.56	▲ 9.3	5.52	0.0
千葉県	9.53	6.7	6.79	▲ 1.2	6.42	▲ 10.5	5.17	1.6
首都圏計	10.81	1.8	8.73	▲ 2.0	7.46	▲ 10.4	6.02	▲ 1.1

成約物件

1. 成約数、前年同月比再び減。ここ半年、増減を繰り返す。
成約の過半数を占める中古マンション市場が不安定。
アパートはシングル需要により同2か月連続で増加。
マンションでは「礼金0」物件が初めて4割を超える。

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	11月
成約数(件)	18,124	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092
前年同月比(%)	▲1.6	▲1.2	▲0.4	8.6	▲2.3	▲3.6	▲2.9	5.3	▲5.9	1.8	▲3.0	4.0	▲0.2

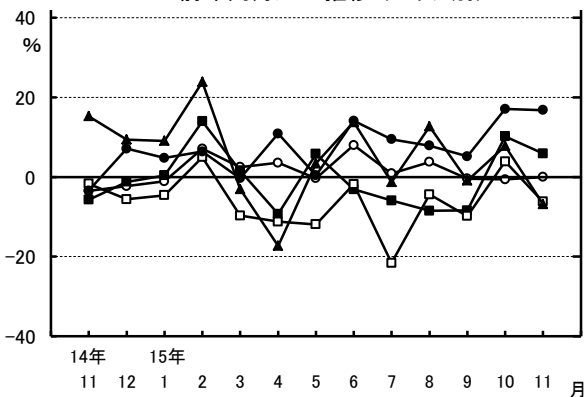
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,123件	▲0.0%	▲0.5%	1.1%
東京都下	1,530件	5.9%	10.1%	3.5%
神奈川県	4,616件	▲6.2%	▲11.7%	0.8%
埼玉県	2,154件	16.8%	8.0%	30.3%
千葉県	1,669件	▲6.8%	▲7.9%	▲5.0%
首都圏計	18,092件	▲0.2%	▲2.4%	4.4%

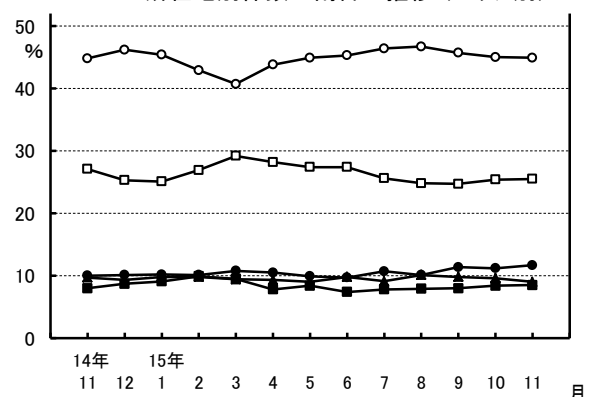
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.9%	0.1ポイント
東京都下	8.5%	0.5ポイント
神奈川県	25.5%	▲1.6ポイント
埼玉県	11.9%	1.7ポイント
千葉県	9.2%	▲0.7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)

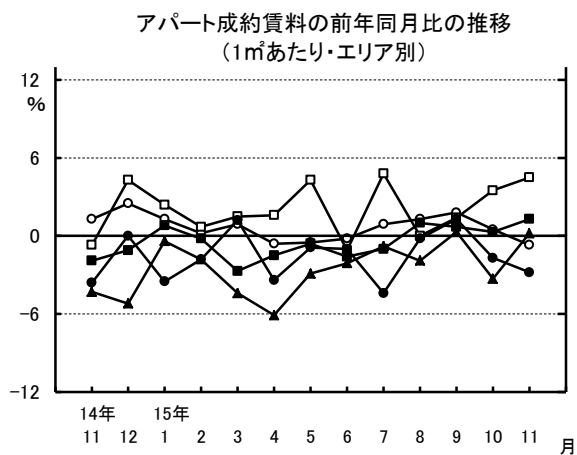
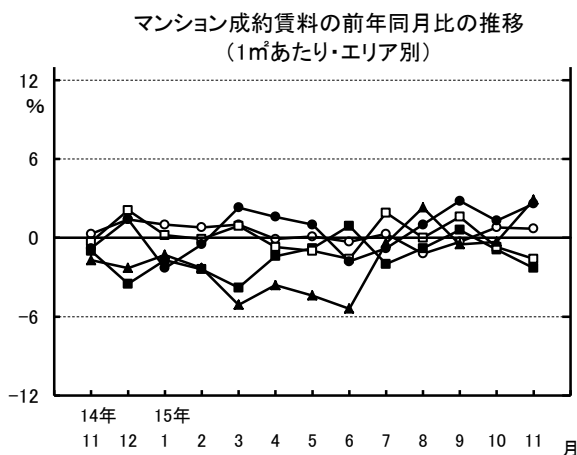


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,596円で、前年同月比0.5%上昇し、再びプラス。
 賃貸アパートは2,173円で、同0.1%下落し、2か月連続のマイナス。



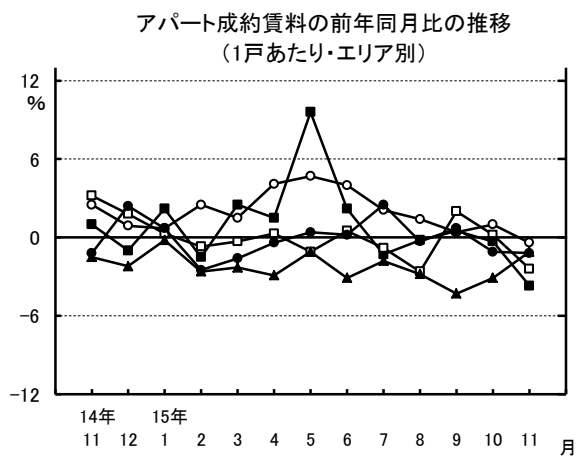
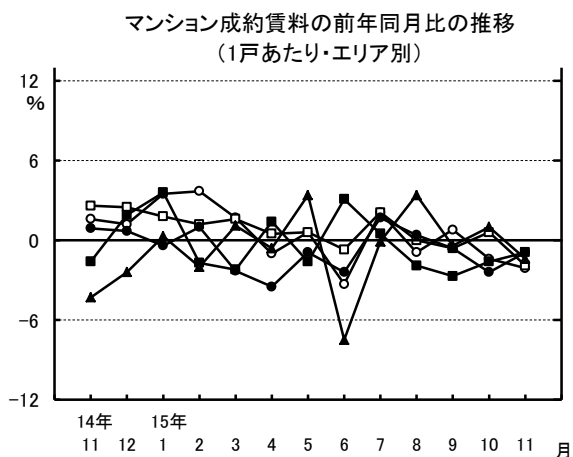
○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	14年11月	15年11月	前年同月比
マンション	2,582円	2,596円	0.5%
アパート	2,175円	2,173円	▲ 0.1%
合計	2,435円	2,437円	0.1%

※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8.88万円で、前年同月比1.7%下落し、2か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.17万円で、同1.9%下落し、2か月連続のマイナス。



○ 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11月	15年11月	前年同月比
マンション	9.03万円	8.88万円	▲ 1.7%
アパート	6.29万円	6.17万円	▲ 1.9%
合計	8.04万円	7.86万円	▲ 2.2%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年11月	15年11月	前年同月比
マンション	37.24㎡	36.63㎡	▲ 1.6%
アパート	31.96㎡	31.79㎡	▲ 0.5%
合計	35.33㎡	34.81㎡	▲ 1.5%

※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11月	15年11月	前年同月比	14年11月	15年11月	前年同月比
東京23区	3,011円	3,033円	0.7%	2,905円	2,886円	▲ 0.7%
東京都下	2,172円	2,123円	▲ 2.3%	2,108円	2,136円	1.3%
神奈川県	2,198円	2,163円	▲ 1.6%	2,010円	2,101円	4.5%
埼玉県	1,802円	1,849円	2.6%	1,587円	1,542円	▲ 2.8%
千葉県	1,807円	1,860円	2.9%	1,555円	1,558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		
	14年11月	15年11月	前年同月比	14年11月	15年11月	前年同月比
東京23区	10.24万円	10.03万円	▲ 2.1%	7.10万円	7.07万円	▲ 0.4%
東京都下	7.54万円	7.47万円	▲ 0.9%	6.28万円	6.05万円	▲ 3.7%
神奈川県	7.94万円	7.79万円	▲ 1.9%	6.21万円	6.06万円	▲ 2.4%
埼玉県	7.02万円	6.96万円	▲ 0.9%	5.68万円	5.61万円	▲ 1.2%
千葉県	7.05万円	6.95万円	▲ 1.4%	5.28万円	5.22万円	▲ 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11月	15年11月	前年同月比	14年11月	15年11月	前年同月比
東京23区	35.19㎡	34.46㎡	▲ 2.1%	25.85㎡	25.85㎡	0.0%
東京都下	37.21㎡	37.83㎡	1.7%	31.61㎡	30.35㎡	▲ 4.0%
神奈川県	38.96㎡	38.96㎡	0.0%	33.49㎡	32.02㎡	▲ 4.4%
埼玉県	41.86㎡	40.56㎡	▲ 3.1%	38.41㎡	39.43㎡	2.7%
千葉県	42.41㎡	40.64㎡	▲ 4.2%	36.03㎡	35.93㎡	▲ 0.3%

4. マンションが全面積帯で前年同月比減少。
 23区の不振はファミリー向きマンションが要因。
 前月に需要が好転したシングル向き物件は、
 神奈川県のマンションを除き増加基調を維持。

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（11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	0.7	1.7	▲ 6.2	▲ 16.7	34.16㎡ (▲ 3.1)		1.3	▲ 1.3	3.7	29.03㎡ (▲ 6.2)
	割合	48.2	37.2	11.7	2.9	34.49㎡ (▲ 2.0)		73.7	23.0	2.8	25.37㎡ (0.1)
東京都下	前年比	6.3	8.2	17.3	27.6	35.82㎡ (▲ 14.8)		11.3	▲ 11.8	23.9	38.49㎡ (▲ 14.8)
	割合	42.5	31.8	21.2	4.5	37.90㎡ (2.5)		60.7	29.3	9.3	29.94㎡ (▲ 3.8)
神奈川県	前年比	▲ 12.4	▲ 14.0	▲ 8.0	▲ 8.9	42.14㎡ (6.5)		9.7	▲ 8.8	▲ 1.8	29.79㎡ (▲ 25.9)
	割合	38.2	32.8	25.2	3.8	38.79㎡ (▲ 0.3)		50.8	36.9	11.7	32.39㎡ (▲ 1.0)
埼玉県	前年比	17.9	8.3	6.6	▲ 45.5	44.18㎡ (▲ 1.7)		28.1	18.3	59.5	47.30㎡ (▲ 1.9)
	割合	37.0	29.4	30.9	2.7	40.14㎡ (▲ 3.6)		30.8	44.3	23.9	38.69㎡ (3.5)
千葉県	前年比	12.6	▲ 19.0	▲ 6.8	▲ 50.0	47.01㎡ (0.0)		0.3	▲ 8.7	▲ 3.6	37.56㎡ (▲ 17.5)
	割合	38.9	26.9	30.8	3.4	40.22㎡ (▲ 4.2)		40.7	43.3	15.3	35.86㎡ (2.2)
首都圏計	前年比	▲ 0.2	▲ 2.5	▲ 3.5	▲ 18.4	37.50㎡ (▲ 1.5)		6.7	▲ 2.5	16.5	32.77㎡ (▲ 17.0)
	割合	44.0	34.5	18.2	3.3	36.56㎡ (▲ 1.6)		53.9	34.1	11.3	31.68㎡ (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。