

2016年1月21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(12月)ー**成約数、前年同月比再び増加。  
アパートの好調目立つ。**

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12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4か月ぶり増。埼玉県は二ケタの伸びで同9か月連続増。**

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,533件で、前年同月比3.5%上昇し再びプラスに。東京23区がアパートの好調で同4か月ぶりに増加したほか、埼玉県ではマンション・アパートともに同二ケタの伸びを見せ(2ページご参照)9か月連続増、千葉県でも同14.1%の大幅増となりました。また最大の需要層であるシングルの動きは、力強さに欠けるものの引続き堅調に推移しています。(4ページご参照)

**■マンションの平均賃料は、新築が同5か月ぶりに下落、中古は同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23区を除く4エリアで下落したため同5か月ぶりに下落、中古は成約の過半数を占める23区の下落により同3か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が3か月連続全エリアで下落し同6か月連続下落、一方、中古は全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12月	前年比
東京23区	7,920件	1.3%
東京都下	1,519件	2.6%
神奈川県	4,274件	▲ 0.5%
埼玉県	1,983件	14.2%
千葉県	1,837件	14.1%
首都圏計	17,533件	3.5%

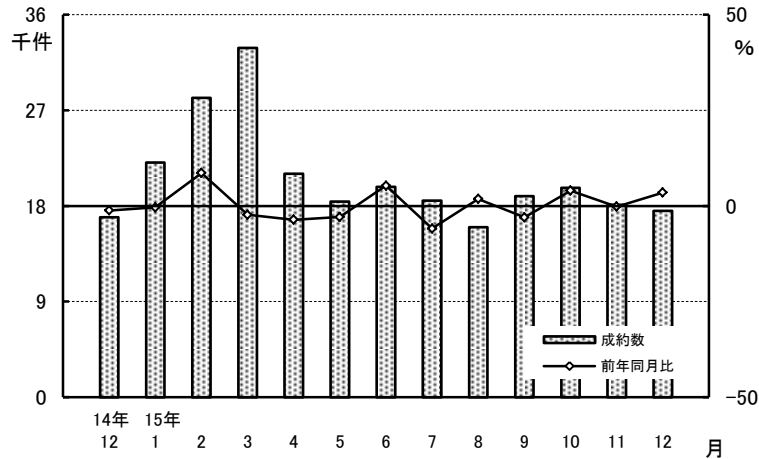
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(12月)

	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	11.74	5.1	9.94	▲ 1.1	8.10	▲ 10.0	6.89	1.0
東京都下	6.73	▲ 32.9	7.22	0.1	7.53	▲ 18.2	5.98	4.5
神奈川県	8.89	▲ 0.6	7.66	▲ 0.6	6.79	▲ 8.2	5.96	0.8
埼玉県	7.24	▲ 9.5	6.74	0.9	6.60	▲ 6.9	5.53	1.7
千葉県	8.49	▲ 6.9	6.95	1.8	6.94	▲ 1.6	5.31	4.5
首都圏計	10.20	▲ 1.0	8.74	▲ 0.9	7.32	▲ 6.6	6.08	1.2

## 成約物件

1. 成約数、前年同月比再び増加。  
 アパートが同3か月連続増と好調目立つ。  
 マンションの新築志向に陰り、23区では同7か月ぶり減、  
 首都圏計では同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	12月
成約数(件)	16,940	22,091	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533
前年同月比(%)	▲1.2	▲0.4	8.6	▲2.3	▲3.6	▲2.9	5.3	▲5.9	1.8	▲3.0	4.0	▲0.2	3.5

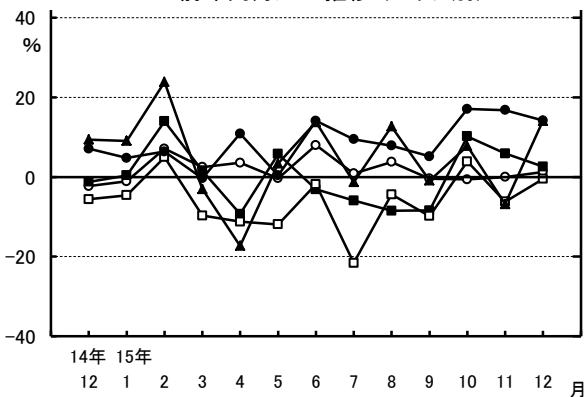
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,920件	1.3%	▲0.1%	6.1%
東京都下	1,519件	2.6%	5.5%	1.1%
神奈川県	4,274件	▲0.5%	▲1.2%	▲0.5%
埼玉県	1,983件	14.2%	14.4%	17.5%
千葉県	1,837件	14.1%	5.2%	23.9%
首都圏計	17,533件	3.5%	1.5%	7.8%

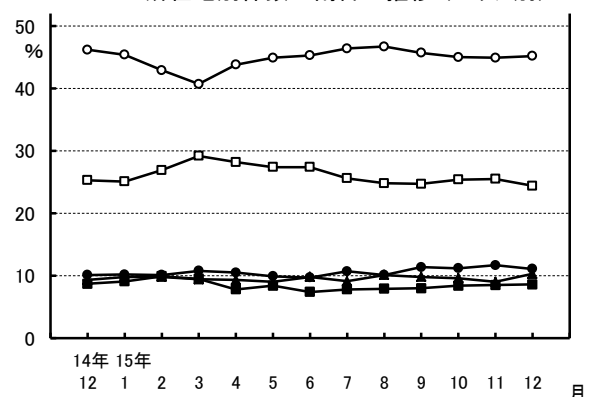
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.2%	▲1.0ポイント
東京都下	8.6%	▲0.1ポイント
神奈川県	24.4%	▲0.9ポイント
埼玉県	11.3%	1.0ポイント
千葉県	10.5%	1.0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)

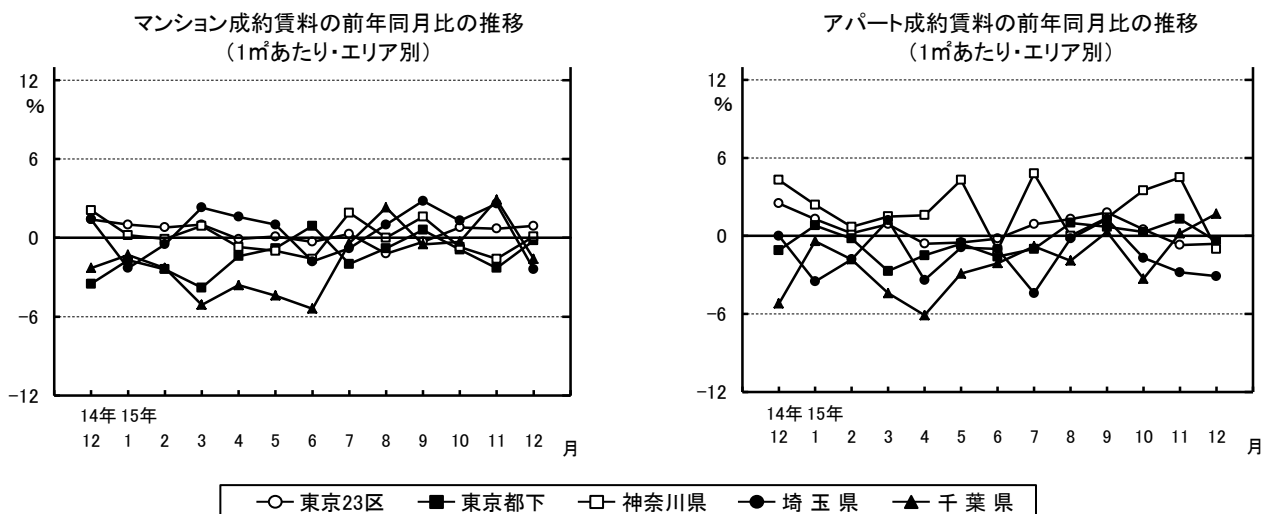


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,623円で、前年同月比0.1%下落し、再びマイナス。  
 賃貸アパートは2,202円で、同1.7%下落し、3か月連続のマイナス。

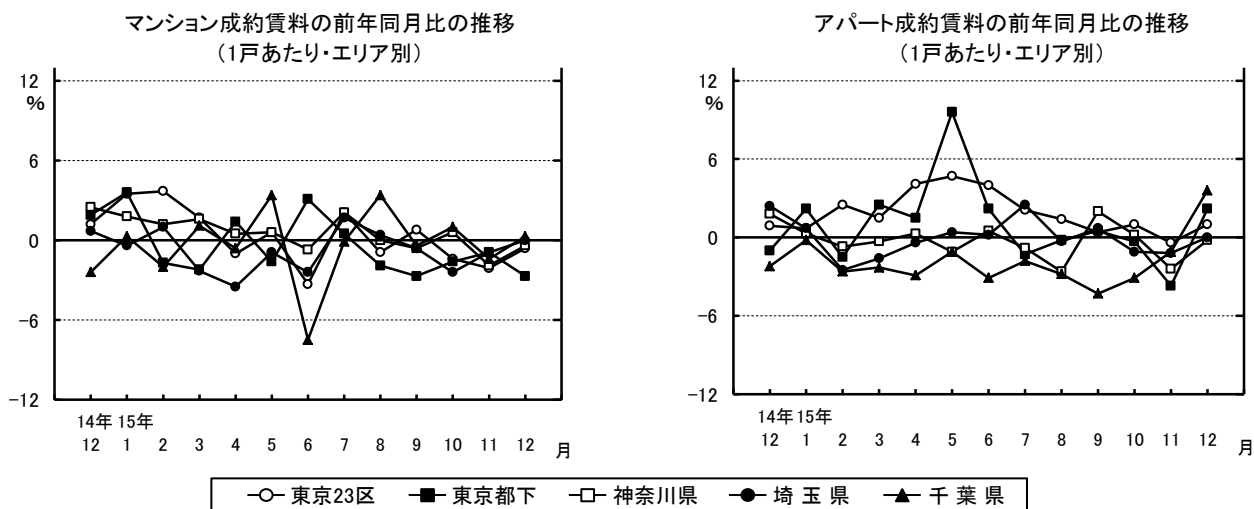


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	14年12月	15年12月	前年同月比
マンション	2,625円	2,623円	▲ 0.1%
アパート	2,239円	2,202円	▲ 1.7%
合計	2,485円	2,465円	▲ 0.8%

※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8.85万円で、前年同月比1.0%下落し、3か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは6.21万円で、同0.6%上昇し、3か月ぶりにプラス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年12月	15年12月	前年同月比
マンション	8.94万円	8.85万円	▲ 1.0%
アパート	6.17万円	6.21万円	▲ 0.6%
合計	7.94万円	7.86万円	▲ 1.0%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	14年12月	15年12月	前年同月比
マンション	36.33㎡	36.18㎡	▲ 0.4%
アパート	30.51㎡	31.26㎡	▲ 2.5%
合計	34.22㎡	34.33㎡	▲ 0.3%

※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12月	15年12月	前年同月比	14年12月	15年12月	前年同月比
東京23区	3,040円	3,067円	0.9%	2,907円	2,890円	▲ 0.6%
東京都下	2,166円	2,161円	▲ 0.2%	2,157円	2,148円	▲ 0.4%
神奈川県	2,245円	2,247円	0.1%	2,113円	2,092円	▲ 1.0%
埼玉県	1,859円	1,814円	▲ 2.4%	1,668円	1,616円	▲ 3.1%
千葉県	1,858円	1,829円	▲ 1.6%	1,574円	1,600円	1.7%

※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12月	15年12月	前年同月比	14年12月	15年12月	前年同月比
東京23区	10.15万円	10.09万円	▲ 0.6%	6.97万円	7.04万円	1.0%
東京都下	7.40万円	7.20万円	▲ 2.7%	5.92万円	6.05万円	2.2%
神奈川県	7.79万円	7.76万円	▲ 0.4%	6.06万円	6.05万円	▲ 0.2%
埼玉県	6.80万円	6.80万円	0.0%	5.64万円	5.64万円	0.0%
千葉県	7.00万円	7.02万円	0.3%	5.24万円	5.43万円	3.6%

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12月	15年12月	前年同月比	14年12月	15年12月	前年同月比
東京23区	34.69㎡	34.38㎡	▲ 0.9%	25.19㎡	25.48㎡	1.2%
東京都下	36.59㎡	35.60㎡	▲ 2.7%	29.07㎡	30.18㎡	3.8%
神奈川県	37.50㎡	37.44㎡	▲ 0.2%	31.47㎡	31.89㎡	1.3%
埼玉県	40.32㎡	40.43㎡	0.3%	36.66㎡	37.59㎡	2.5%
千葉県	41.08㎡	41.85㎡	1.9%	35.86㎡	36.41㎡	1.5%

4. アパートは全面積帯で前年同月比増加。  
 マンションも、大型ファミリー向きを除き増加に転じる。  
 平均面積は、マンション・アパートともに新築の縮小が顕著。  
 中古はアパートが同5か月連続拡大。

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（12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	▲ 3.1	2.8	▲ 11.4	33.57㎡ (▲ 0.4)		4.3	13.1	13.5	27.54㎡ (▲ 9.6)
	割合	50.5	34.1	12.1	3.3	34.46㎡ (▲ 0.9)		75.5	21.4	2.9	25.19㎡ ( 1.6)
東京都下	前年比	12.9	0.8	▲ 2.7	▲ 3.8	29.43㎡ (▲ 32.1)		▲ 9.7	21.8	31.8	36.15㎡ (▲ 20.1)
	割合	49.1	29.8	18.0	3.1	35.84㎡ (▲ 0.8)		59.3	31.4	9.0	29.88㎡ ( 6.6)
神奈川県	前年比	▲ 1.6	3.5	▲ 8.3	7.3	36.00㎡ (▲ 2.9)		▲ 1.5	▲ 6.3	27.2	29.80㎡ (▲ 7.1)
	割合	43.2	32.8	20.2	3.8	37.56㎡ ( 0.1)		52.6	35.4	11.6	32.15㎡ ( 2.4)
埼玉県	前年比	7.1	23.6	16.2	0.0	37.50㎡ (▲ 13.6)		6.7	24.9	29.1	44.54㎡ ( 0.9)
	割合	36.0	30.8	30.1	3.1	40.84㎡ ( 2.1)		35.5	44.3	19.4	36.81㎡ ( 3.4)
千葉県	前年比	▲ 6.7	20.5	7.6	▲ 2.4	44.79㎡ (▲ 12.7)		20.1	22.3	45.6	40.43㎡ (▲ 14.4)
	割合	33.3	33.1	28.0	5.6	41.71㎡ ( 3.7)		41.9	39.0	18.2	36.09㎡ ( 3.6)
首都圏計	前年比	2.5	1.7	1.3	▲ 5.2	34.94㎡ (▲ 5.1)		2.9	11.1	31.2	32.71㎡ (▲ 11.8)
	割合	46.4	33.1	17.0	3.5	36.29㎡ ( 0.0)		56.3	32.4	10.8	31.10㎡ ( 4.0)

※見出しでは、30(㎡未満)を「シングル向き」、30～50(㎡未満)を「ダブル向き」、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。