

2016年3月24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(2月)ー**成約数、前年同月比再び増加。
新築アパートが全エリアで二ケタ増。**

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、2016年2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。

■中古物件も、東京23区の回復、埼玉県的好調等で同増加に転じる。

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は28,504件で、前年同月比1.2%増加し再びプラスとなりました。新築アパートが全エリアで二ケタ増となったほか、前月に減少となった中古物件も、東京23区の回復等によりマンション・アパートともに増加に転じています。また、埼玉県では中古物件の好調が続き、同11か月連続の増加となりました。

■マンションの平均賃料は、新築が同3か月連続の下落、中古は同5か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が4エリアで下落し同3か月連続の下落、中古は同5か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が東京都下・埼玉県・千葉県が上昇に転じたものの23区の落込みが大きく同8か月連続の下落、一方、中古は全エリアで上昇し同3か月連続の上昇となっています。

居住用賃貸物件成約数

	16年2月	前年比
東京23区	12,209件	1.1%
東京都下	2,653件	▲ 5.3%
神奈川県	7,292件	▲ 3.6%
埼玉県	3,211件	10.3%
千葉県	3,139件	12.0%
首都圏計	28,504件	1.2%

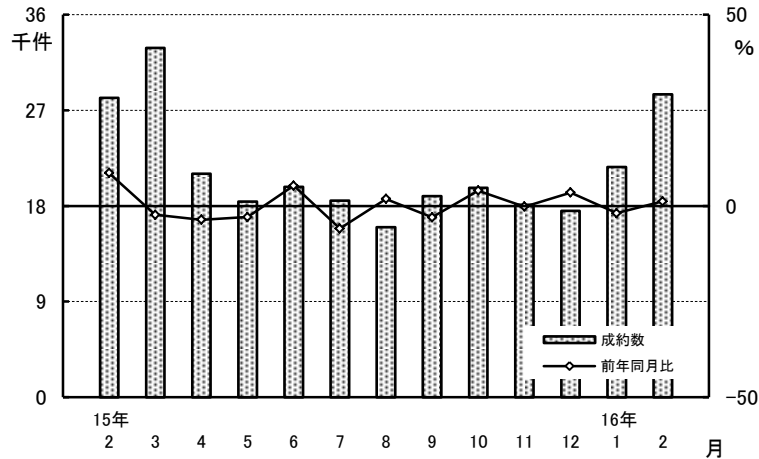
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(2月)

	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	10.91	▲ 2.6	9.60	▲ 2.1	8.16	▲ 9.5	6.76	0.4
東京都下	9.66	15.4	7.16	3.0	7.73	1.3	5.78	0.5
神奈川県	8.52	▲ 3.0	7.53	▲ 2.1	6.80	▲ 4.8	5.87	1.2
埼玉県	7.34	▲ 5.5	6.65	▲ 2.6	6.94	0.3	5.43	1.1
千葉県	7.91	▲ 9.4	6.94	0.6	7.07	6.5	5.25	1.5
首都圏計	9.74	▲ 2.5	8.43	▲ 1.6	7.33	▲ 4.2	5.98	0.7

成約物件

1. 成約数、前年同月比再び増。新築アパートの好調目立つ。
 東京23区は中古物件の回復で、マンションが同5か月ぶり、
 アパートは同再び増加に転じる。
 埼玉県では引続き中古物件が好調で同11か月連続増。

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)

	15年2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	16年1月	2月
成約数(件)	28,156	32,850	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533	21,670	28,504
前年同月比(%)	8.6	▲2.3	▲3.6	▲2.9	5.3	▲5.9	1.8	▲3.0	4.0	▲0.2	3.5	▲1.9	1.2

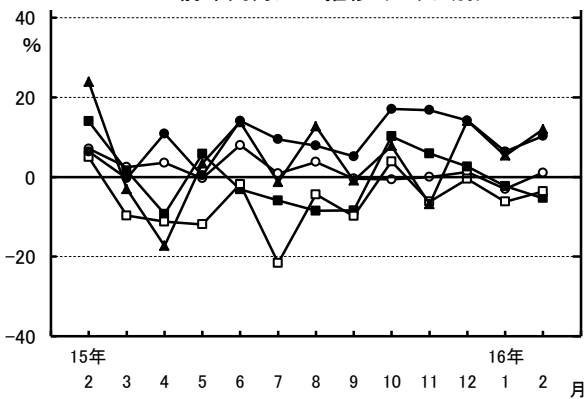
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	12,209件	1.1%	0.9%	3.7%
東京都下	2,653件	▲5.3%	▲1.0%	▲12.0%
神奈川県	7,292件	▲3.6%	▲4.4%	▲2.3%
埼玉県	3,211件	10.3%	9.4%	11.9%
千葉県	3,139件	12.0%	4.3%	21.0%
首都圏計	28,504件	1.2%	0.3%	3.5%

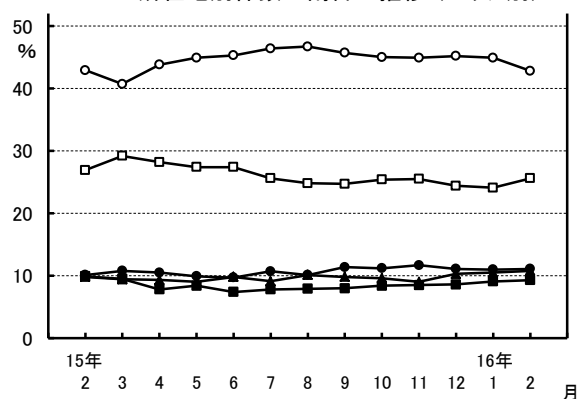
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	42.8%	▲0.1ポイント
東京都下	9.3%	▲0.6ポイント
神奈川県	25.6%	▲1.3ポイント
埼玉県	11.3%	1.0ポイント
千葉県	11.0%	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)

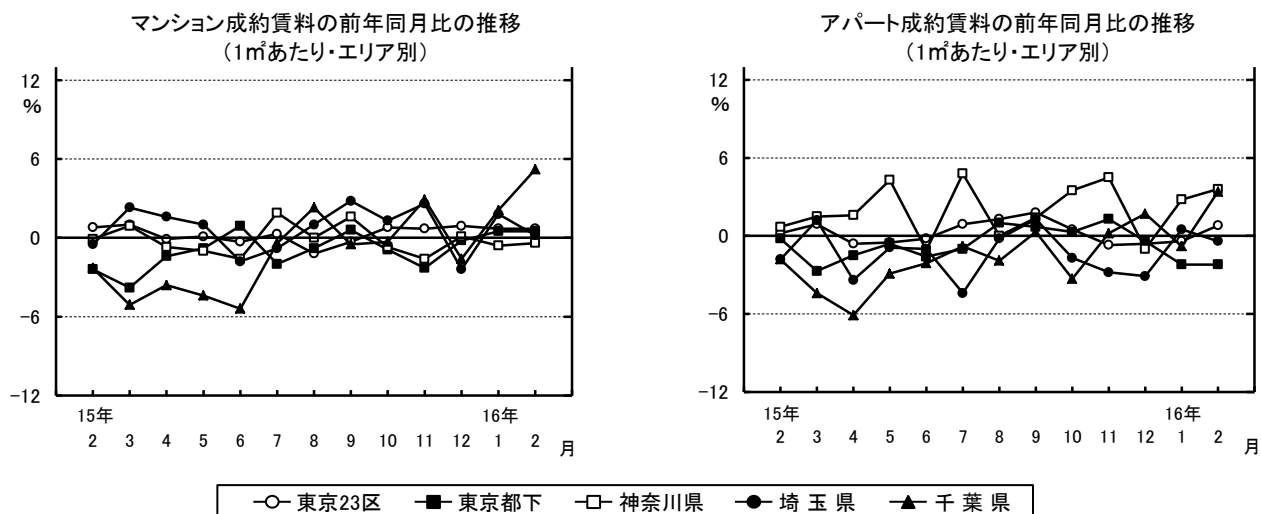


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,602円で、前年同月比0.6%上昇し、3か月ぶりにプラス。
 賃貸アパートは2,286円で、同0.7%上昇し、5か月ぶりにプラス。

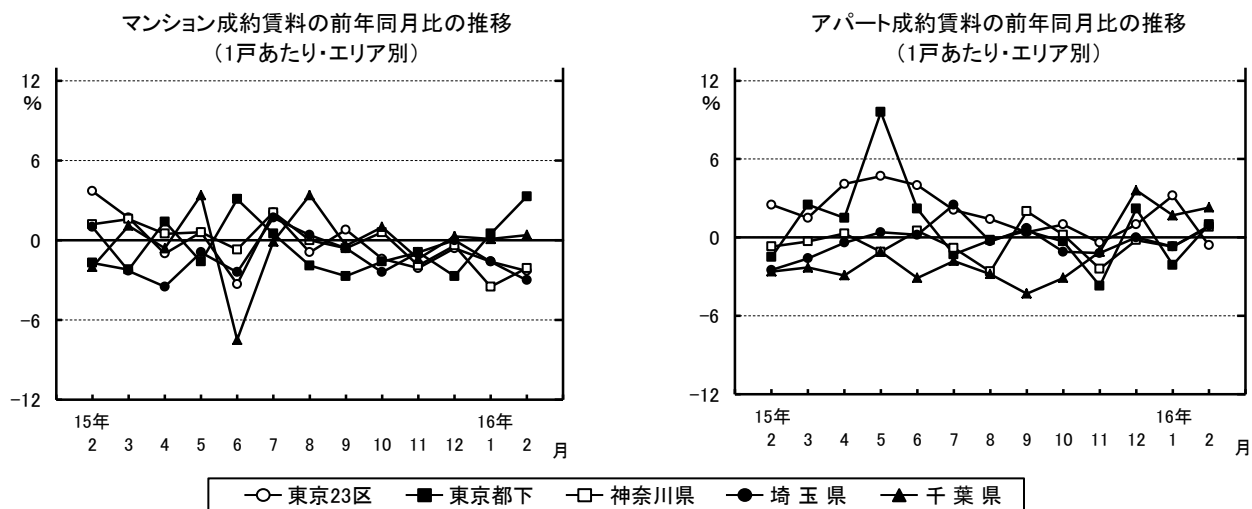


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	15年2月	16年2月	前年同月比
マンション	2,587円	2,602円	0.6%
アパート	2,270円	2,286円	0.7%
合計	2,468円	2,481円	0.5%

※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8.52万円で、前年同月比1.6%下落し、5か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.13万円で、同0.3%上昇し、3か月連続のプラス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年2月	16年2月	前年同月比
マンション	8.66万円	8.52万円	▲ 1.6%
アパート	6.11万円	6.13万円	0.3%
合計	7.70万円	7.60万円	▲ 1.3%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年2月	16年2月	前年同月比
マンション	35.88㎡	35.24㎡	▲ 1.8%
アパート	29.92㎡	29.89㎡	▲ 0.1%
合計	33.64㎡	33.19㎡	▲ 1.3%

※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		
	15年2月	16年2月	前年同月比	15年2月	16年2月	前年同月比
東京23区	3,035円	3,055円	0.7%	2,951円	2,975円	0.8%
東京都下	2,193円	2,205円	0.5%	2,226円	2,177円	▲ 2.2%
神奈川県	2,246円	2,237円	▲ 0.4%	2,124円	2,200円	3.6%
埼玉県	1,895円	1,898円	0.2%	1,672円	1,666円	▲ 0.4%
千葉県	1,872円	1,970円	5.2%	1,661円	1,718円	3.4%

※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		
	15年2月	16年2月	前年同月比	15年2月	16年2月	前年同月比
東京23区	9.92万円	9.69万円	▲ 2.3%	6.95万円	6.91万円	▲ 0.6%
東京都下	7.05万円	7.28万円	3.3%	5.84万円	5.90万円	1.0%
神奈川県	7.74万円	7.58万円	▲ 2.1%	5.94万円	5.99万円	0.8%
埼玉県	6.93万円	6.72万円	▲ 3.0%	5.56万円	5.61万円	0.9%
千葉県	6.98万円	7.01万円	0.4%	5.32万円	5.44万円	2.3%

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		
	15年2月	16年2月	前年同月比	15年2月	16年2月	前年同月比
東京23区	33.91㎡	33.33㎡	▲ 1.7%	24.85㎡	24.54㎡	▲ 1.2%
東京都下	34.38㎡	35.64㎡	3.7%	27.72㎡	28.95㎡	4.4%
神奈川県	37.62㎡	36.79㎡	▲ 2.2%	30.90㎡	30.10㎡	▲ 2.6%
埼玉県	40.02㎡	38.42㎡	▲ 4.0%	36.27㎡	36.69㎡	1.2%
千葉県	40.92㎡	39.06㎡	▲ 4.5%	34.88㎡	34.32㎡	▲ 1.6%

4. シングル向き物件が、東京23区・埼玉県・千葉県の好調で、マンションは前年同月比3か月連続増、アパートは同再び増。またアパートは、カップル向き、ファミリー向きも増加に転じ同8か月ぶりに全面積帯で増加。

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（2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	4.6	▲ 1.9	▲ 2.9	▲ 12.8	32.43㎡ (▲ 5.3)		4.0	5.0	▲ 4.3	26.64㎡ (▲ 11.8)
	割合	54.3	31.5	11.2	3.0	33.40㎡ (▲ 1.4)		79.1	17.8	2.7	24.29㎡ (0.1)
東京都下	前年比	▲ 7.2	0.2	12.6	26.8	36.63㎡ (▲ 1.2)		▲ 15.8	▲ 12.5	30.0	34.83㎡ (4.5)
	割合	50.4	27.0	17.9	4.7	35.59㎡ (4.1)		65.8	27.1	6.4	28.58㎡ (4.2)
神奈川県	前年比	▲ 0.1	▲ 5.6	▲ 10.6	▲ 7.4	33.31㎡ (▲ 8.2)		1.0	▲ 2.8	▲ 20.8	28.29㎡ (▲ 13.8)
	割合	45.6	30.5	20.1	3.8	36.97㎡ (▲ 1.9)		59.5	31.9	8.1	30.36㎡ (▲ 1.0)
埼玉県	前年比	13.9	18.9	1.3	▲ 34.0	34.48㎡ (▲ 2.3)		7.8	16.1	12.2	42.39㎡ (▲ 5.9)
	割合	42.9	28.3	26.4	2.4	38.83㎡ (▲ 4.3)		40.0	40.8	18.4	35.92㎡ (2.4)
千葉県	前年比	14.3	10.8	▲ 17.4	7.0	34.48㎡ (▲ 20.6)		28.0	15.3	14.2	40.42㎡ (▲ 3.9)
	割合	44.2	27.2	21.6	7.0	39.46㎡ (▲ 3.3)		50.1	34.2	14.8	33.62㎡ (▲ 1.4)
首都圏計	前年比	3.6	▲ 0.4	▲ 5.2	▲ 7.2	33.28㎡ (▲ 6.0)		3.4	4.3	1.0	32.17㎡ (▲ 8.9)
	割合	50.2	30.2	16.0	3.6	35.38㎡ (▲ 1.5)		61.9	28.7	8.8	29.60㎡ (1.0)

※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。