

2016年5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(4月)ー**成約数、前年同月比2か月連続の減少。
好調続いた新築が減少に転じる。**

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、2016年4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2か月連続減、埼玉県は再び増、千葉県は5か月連続増。

4月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,676件で、前年同月比1.6%減少し2か月連続のマイナスとなりました。好調だった新築物件が、マンションは同4か月ぶり、アパートでは同8か月ぶりに減少に転じたほか、中古アパートの不振が続いたことによるもので、東京23区も同2か月連続の減少となっています。一方、埼玉県は同再び増、千葉県は同5か月連続の増加となりました。

■平均賃料は、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築では成約の過半数を占める東京23区で、賃料は上昇したものの成約がニケタ減となったこと等により同5か月連続の下落、中古は同7か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が4エリアで下落し同10か月連続の下落、中古は同5か月ぶりに下落に転じています。

居住用賃貸物件成約数

	16年4月	前年比
東京23区	8,802件	▲ 4.3%
東京都下	1,815件	10.2%
神奈川県	5,488件	▲ 7.4%
埼玉県	2,515件	11.7%
千葉県	2,056件	3.4%
首都圏計	20,676件	▲ 1.6%

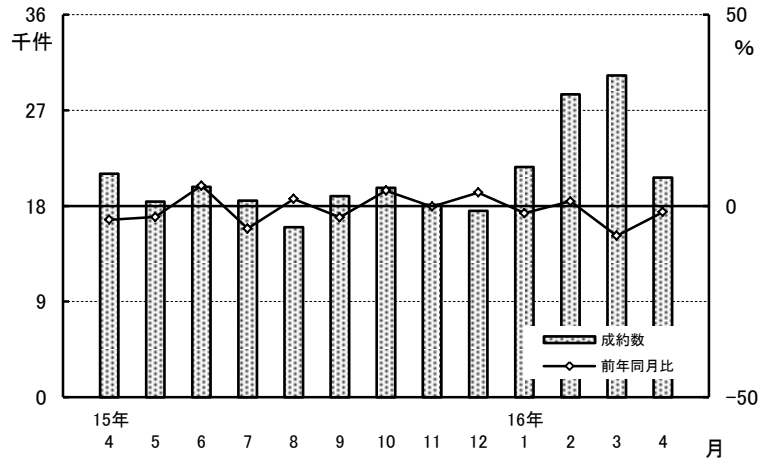
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(4月)

	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	11.38	1.0	9.87	▲ 0.9	9.06	▲ 3.9	6.87	▲ 0.6
東京都下	9.66	8.5	7.18	▲ 0.8	8.70	▲ 1.7	5.88	0.0
神奈川県	8.93	▲ 7.0	7.60	▲ 2.7	7.27	▲ 5.1	5.88	1.0
埼玉県	7.61	▲ 3.9	6.75	0.7	6.73	▲ 8.6	5.34	▲ 1.5
千葉県	7.96	▲ 7.2	6.90	▲ 1.6	6.67	1.1	5.16	▲ 1.3
首都圏計	10.10	▲ 3.5	8.62	▲ 1.7	7.67	▲ 4.6	5.98	▲ 0.8

成約物件

1. 成約数、前年同月比2か月連続減。
 新築減とアパートの不振が要因。中古マンションは増加に転じる。
 エリアによる違いも大きく、23区が同2か月連続減となった一方、
 埼玉県は新築の好調続き同再び増、千葉県は同5か月連続で増加。

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)

	15年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	16年1月	2月	3月	4月
成約数(件)	21,016	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533	21,670	28,504	30,273	20,676
前年同月比(%)	▲3.6	▲2.9	▲5.3	▲5.9	▲1.8	▲3.0	▲4.0	▲0.2	▲3.5	▲1.9	▲1.2	▲7.8	▲1.6

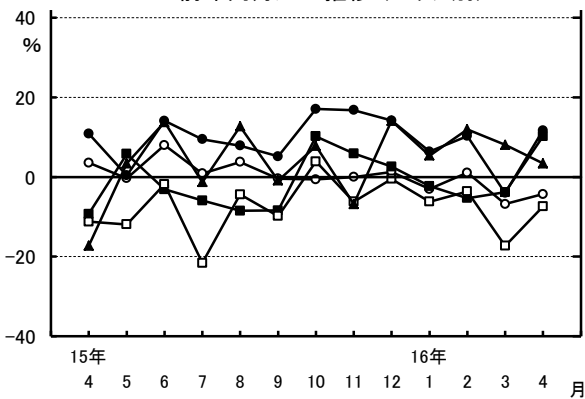
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	8,802件	▲4.3%	▲2.0%	▲10.7%
東京都下	1,815件	10.2%	25.7%	▲1.5%
神奈川県	5,488件	▲7.4%	▲9.4%	▲5.5%
埼玉県	2,515件	11.7%	22.4%	6.1%
千葉県	2,056件	3.4%	9.6%	▲1.4%
首都圏計	20,676件	▲1.6%	0.6%	▲4.4%

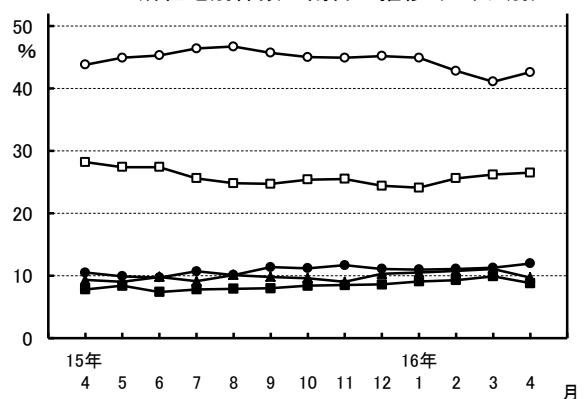
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	42.6%	▲1.2ポイント
東京都下	8.8%	1.0ポイント
神奈川県	26.5%	▲1.7ポイント
埼玉県	12.2%	1.5ポイント
千葉県	9.9%	0.4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)

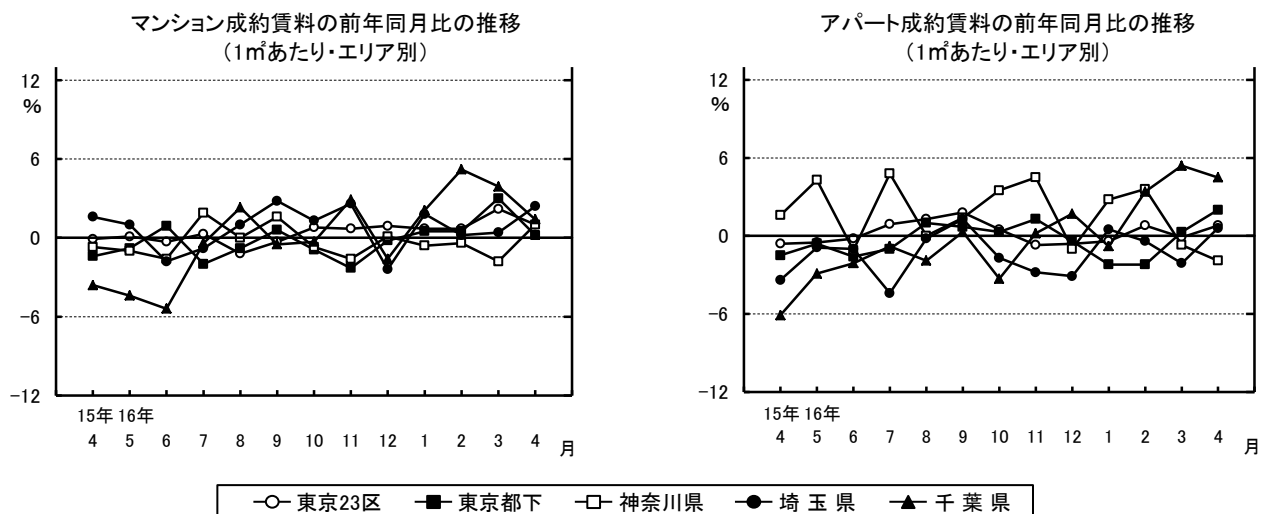


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,598円で、前年同月比0.1%上昇し、3か月連続のプラス。
 賃貸アパートは2,171円で、同0.7%下落し、2か月連続のマイナス。

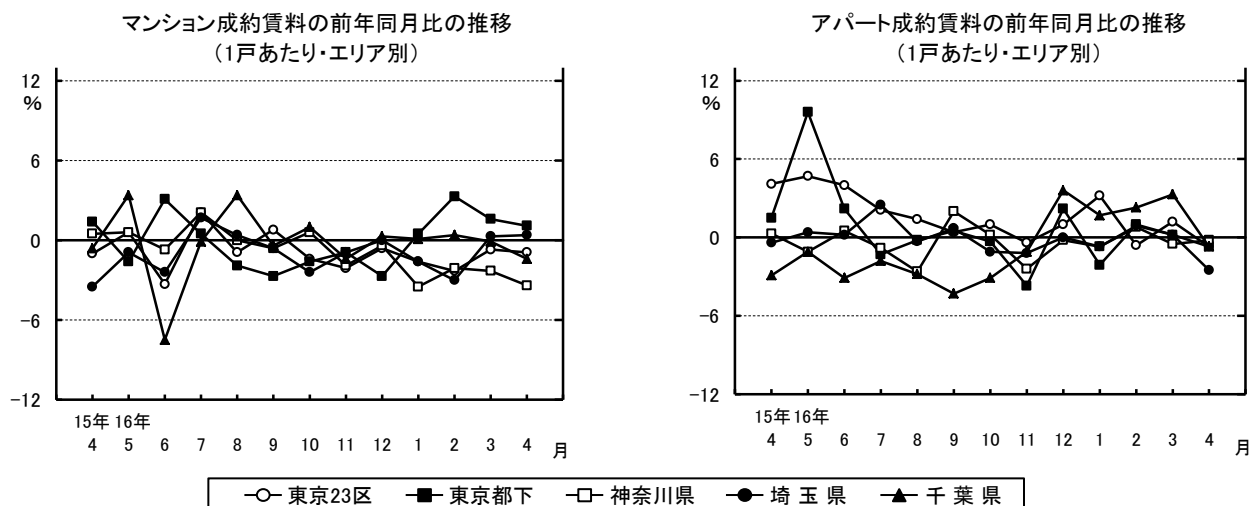


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	15年4月	16年4月	前年同月比
マンション	2,596円	2,598円	0.1%
アパート	2,187円	2,171円	▲ 0.7%
合計	2,441円	2,441円	0.0%

※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8.73万円で、前年同月比2.1%下落し、7か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.15万円で、同1.4%下落し、5か月ぶりにマイナス。



成約賃料および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年4月	16年4月	前年同月比
マンション	8.92万円	8.73万円	▲ 2.1%
アパート	6.24万円	6.15万円	▲ 1.4%
合計	7.90万円	7.79万円	▲ 1.4%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年4月	16年4月	前年同月比
マンション	36.77㎡	36.11㎡	▲ 1.8%
アパート	31.59㎡	31.37㎡	▲ 0.7%
合計	34.81㎡	34.37㎡	▲ 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4月	16年4月	前年同月比	15年4月	16年4月	前年同月比
東京23区	3,039円	3,069円	1.0%	2,866円	2,890円	0.8%
東京都下	2,138円	2,142円	0.2%	2,079円	2,121円	2.0%
神奈川県	2,194円	2,215円	1.0%	2,090円	2,050円	▲ 1.9%
埼玉県	1,857円	1,901円	2.4%	1,614円	1,624円	0.6%
千葉県	1,810円	1,836円	1.4%	1,569円	1,639円	4.5%

※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4月	16年4月	前年同月比	15年4月	16年4月	前年同月比
東京23区	10.09万円	10.00万円	▲ 0.9%	7.15万円	7.10万円	▲ 0.7%
東京都下	7.29万円	7.37万円	1.1%	6.06万円	6.02万円	▲ 0.7%
神奈川県	7.95万円	7.68万円	▲ 3.4%	6.05万円	6.04万円	▲ 0.2%
埼玉県	6.81万円	6.84万円	0.4%	5.65万円	5.51万円	▲ 2.5%
千葉県	7.08万円	6.98万円	▲ 1.4%	5.36万円	5.32万円	▲ 0.7%

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4月	16年4月	前年同月比	15年4月	16年4月	前年同月比
東京23区	34.55㎡	34.04㎡	▲ 1.5%	26.25㎡	25.95㎡	▲ 1.1%
東京都下	36.47㎡	36.77㎡	0.8%	30.91㎡	30.38㎡	▲ 1.7%
神奈川県	39.09㎡	37.40㎡	▲ 4.3%	31.66㎡	32.21㎡	1.7%
埼玉県	39.99㎡	39.35㎡	▲ 1.6%	38.27㎡	36.80㎡	▲ 3.8%
千葉県	42.76㎡	42.09㎡	▲ 1.6%	36.74㎡	34.98㎡	▲ 4.8%

4. マンションでは、シングル向きの成約が前年同月比再び増加、カップル向きは同4か月ぶりに増加に転じる。
 アパートは、全面積帯で同2か月連続減少も、シングル向きは3エリアで増加。埼玉県ではカップル向きが同13か月連続増加。

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（4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
東京23区	前年比	0.1	▲ 1.8	▲ 5.8	▲ 16.3	33.23㎡ (▲ 1.6)	▲ 10.8	▲ 5.6	▲ 22.8	29.56㎡ (▲ 10.7)
	割合	50.3	34.9	11.9	2.9	34.11㎡ (▲ 1.5)	73.1	23.7	2.9	25.52㎡ (▲ 0.1)
東京都下	前年比	28.8	5.6	41.6	129.4	39.14㎡ (6.3)	6.7	▲ 17.1	1.5	42.99㎡ (12.8)
	割合	45.0	29.6	21.5	3.9	36.58㎡ (0.3)	60.3	29.1	9.5	29.71㎡ (▲ 2.5)
神奈川県	前年比	▲ 2.3	▲ 3.1	▲ 27.5	▲ 19.7	34.51㎡ (▲ 20.4)	▲ 7.6	▲ 3.1	▲ 2.2	33.81㎡ (▲ 1.3)
	割合	40.8	35.5	20.4	3.3	37.58㎡ (▲ 3.0)	51.4	36.4	11.9	32.00㎡ (2.3)
埼玉県	前年比	26.0	32.0	15.8	▲ 16.7	32.63㎡ (▲ 16.4)	13.1	12.0	▲ 9.1	43.41㎡ (▲ 15.3)
	割合	41.2	27.8	28.1	2.9	40.12㎡ (0.1)	36.7	45.1	17.9	35.92㎡ (▲ 1.8)
千葉県	前年比	13.6	16.3	▲ 3.7	14.1	36.13㎡ (▲ 15.1)	16.1	▲ 12.2	▲ 14.2	35.79㎡ (▲ 10.5)
	割合	36.6	30.3	23.8	9.3	42.58㎡ (▲ 0.4)	45.5	37.6	16.1	34.89㎡ (▲ 4.1)
首都圏計	前年比	4.0	1.5	▲ 7.3	▲ 7.4	34.04㎡ (▲ 7.2)	▲ 3.3	▲ 3.7	▲ 8.4	35.03㎡ (▲ 7.2)
	割合	45.9	33.6	17.0	3.5	36.29㎡ (▲ 1.3)	55.3	33.6	10.7	30.93㎡ (0.2)

※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。