

2016年6月23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(5月)ー**成約数、前年同月比3か月連続減。
埼玉県・千葉県は好調続く。**

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、2016年5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区は3か月連続減と不調も、シングル向きマンションの動き活発。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,605件で、前年同月比4.4%減少し3か月連続のマイナスとなりました。東京23区では、新築アパートが減少に転じ同3か月連続減となりましたが、シングル向きマンションは同4か月連続増と好調です(4ページご参照)。また、埼玉県・千葉県ではシングル向きアパートも好調で、成約数は埼玉県が同2か月連続、千葉県は同6か月連続の増加となりました。

■マンションの平均賃料、新築・中古ともに下落続く。アパートは中古が再び上昇。

マンションの1戸あたり平均賃料は、賃料水準の高さに加えシングル向きの成約増により、新築が同6か月連続、中古は同8か月連続の下落。またアパートは、新築ではやはりシングル向きの増加の影響で同11か月連続の下落、一方、中古はファミリー向きの成約が好調となり同再び上昇しました。

居住用賃貸物件成約数

	16年5月	前年比
東京23区	7,921件	▲ 4.1%
東京都下	1,422件	▲ 7.6%
神奈川県	4,422件	▲ 12.3%
埼玉県	2,081件	11.6%
千葉県	1,759件	3.8%
首都圏計	17,605件	▲ 4.4%

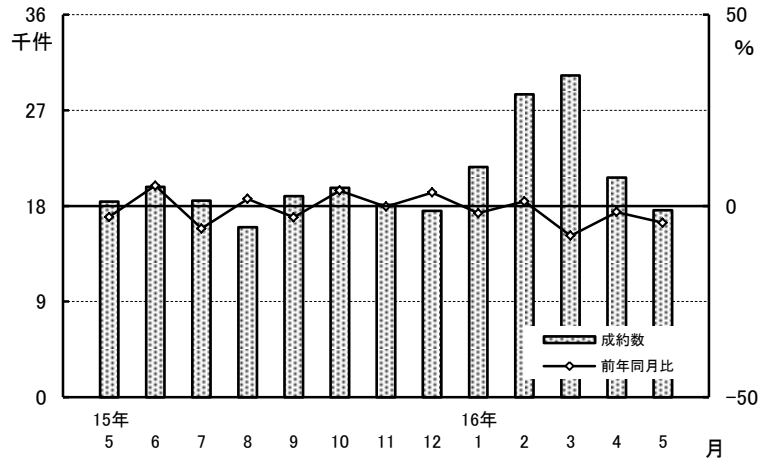
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(5月)

	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	▲ 9.4	9.87	▲ 2.0	8.79	▲ 7.6	7.04	0.1
東京都下	9.07	6.5	7.52	3.2	8.01	▲ 13.6	6.21	1.5
神奈川県	9.04	▲ 5.1	7.90	0.3	7.67	5.5	5.99	1.5
埼玉県	7.36	▲ 13.4	6.62	▲ 2.2	7.01	▲ 4.4	5.62	3.7
千葉県	8.32	6.9	6.79	▲ 3.7	6.76	▲ 0.3	5.11	▲ 1.2
首都圏計	10.35	▲ 6.8	8.77	▲ 1.5	7.83	▲ 4.9	6.14	0.5

成約物件

1. 成約数、前年同月比3か月連続減。
 マンション・アパート、新築・中古を問わず減少。
 23区では、新築アパートが同1年5か月ぶりに減少に転じる。
 埼玉県は同2か月連続、千葉県は同6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	5月
成約数(件)	18,406	19,804	18,495	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533	21,670	28,504	30,273	20,676	17,605
前年同月比(%)	▲2.9	5.3	▲5.9	1.8	▲3.0	4.0	▲0.2	3.5	▲1.9	1.2	▲7.8	▲1.6	▲4.4

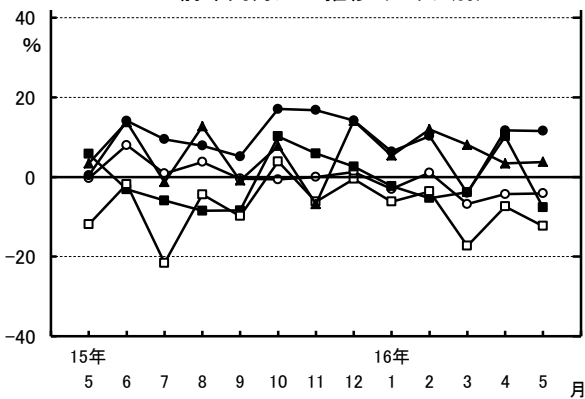
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,921件	▲4.1%	▲2.2%	▲7.1%
東京都下	1,422件	▲7.6%	1.6%	▲18.8%
神奈川県	4,422件	▲12.3%	▲15.4%	▲7.4%
埼玉県	2,081件	11.6%	11.4%	12.3%
千葉県	1,759件	3.8%	5.3%	6.3%
首都圏計	17,605件	▲4.4%	▲3.9%	▲3.8%

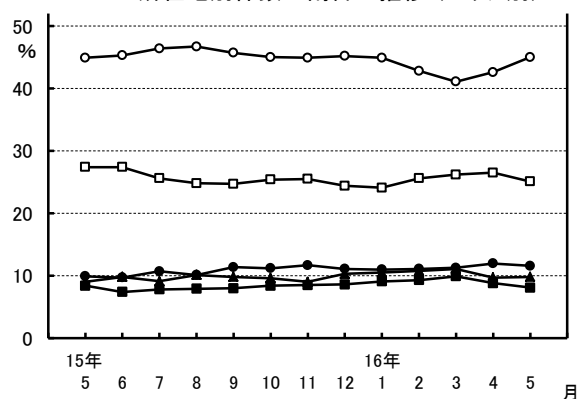
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.0%	0.1ポイント
東京都下	8.1%	▲0.3ポイント
神奈川県	25.1%	▲2.3ポイント
埼玉県	11.8%	1.7ポイント
千葉県	10.0%	0.8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)

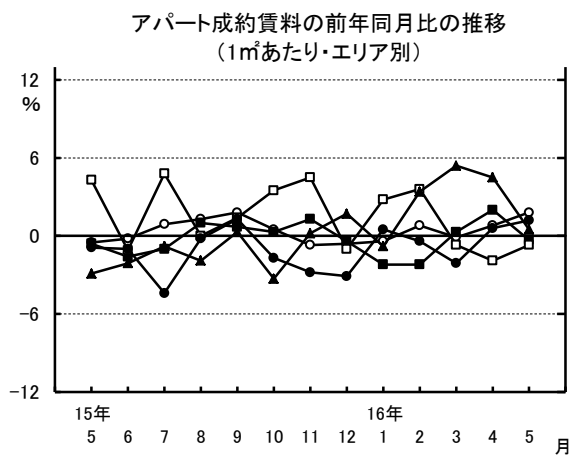
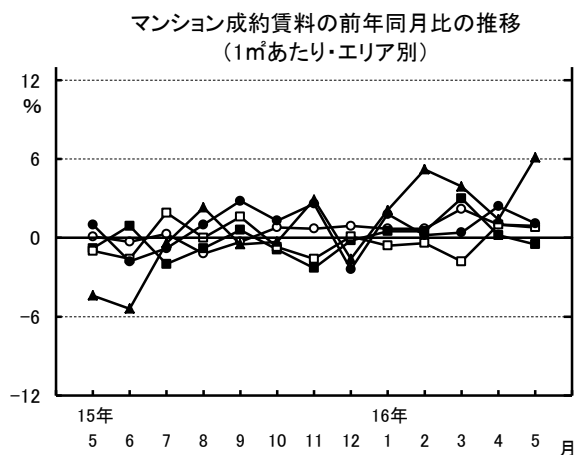


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,595円で、前年同月比0.9%上昇し、4か月連続のプラス。
 賃貸アパートは2,159円で、同0.5%下落し、3か月連続のマイナス。



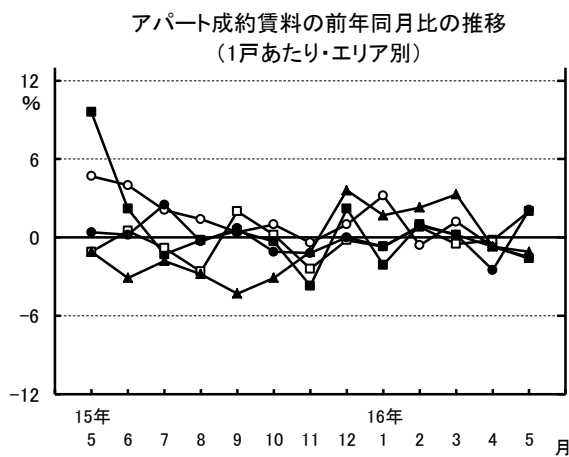
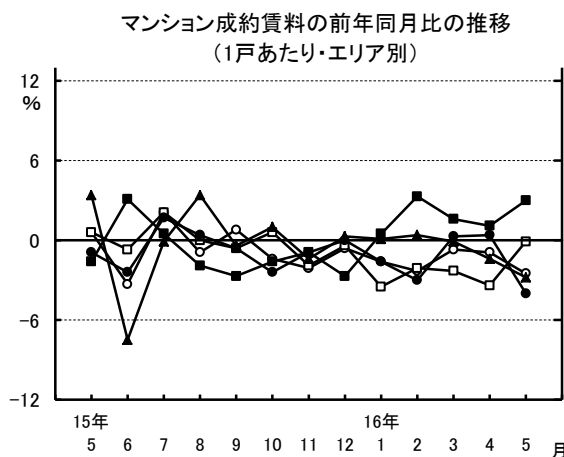
○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	15年5月	16年5月	前年同月比
マンション	2,571円	2,595円	0.9%
アパート	2,170円	2,159円	▲ 0.5%
合計	2,423円	2,433円	0.4%

※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8.87万円で、前年同月比1.9%下落し、8か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.30万円で、同0.5%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)

	15年5月	16年5月	前年同月比
マンション	9.04万円	8.87万円	▲ 1.9%
アパート	6.33万円	6.30万円	▲ 0.5%
合計	8.04万円	7.91万円	▲ 1.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年5月	16年5月	前年同月比
マンション	37.63㎡	36.67㎡	▲ 2.6%
アパート	32.16㎡	32.35㎡	0.6%
合計	35.61㎡	35.07㎡	▲ 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		
	15年5月	16年5月	前年同月比	15年5月	16年5月	前年同月比
東京23区	3,004円	3,030円	0.9%	2,837円	2,889円	1.8%
東京都下	2,139円	2,128円	▲ 0.5%	2,088円	2,081円	▲ 0.3%
神奈川県	2,153円	2,171円	0.8%	2,037円	2,022円	▲ 0.7%
埼玉県	1,809円	1,828円	1.1%	1,599円	1,618円	1.2%
千葉県	1,781円	1,890円	6.1%	1,551円	1,559円	0.5%

※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5月	16年5月	前年同月比	15年5月	16年5月	前年同月比
東京23区	10.24万円	9.98万円	▲ 2.5%	7.32万円	7.21万円	▲ 1.5%
東京都下	7.35万円	7.57万円	3.0%	6.41万円	6.31万円	▲ 1.6%
神奈川県	7.97万円	7.96万円	▲ 0.1%	6.04万円	6.16万円	2.0%
埼玉県	6.94万円	6.66万円	▲ 4.0%	5.64万円	5.76万円	2.1%
千葉県	7.08万円	6.88万円	▲ 2.8%	5.30万円	5.24万円	▲ 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		
	15年5月	16年5月	前年同月比	15年5月	16年5月	前年同月比
東京23区	35.57㎡	34.53㎡	▲ 2.9%	27.24㎡	26.45㎡	▲ 2.9%
東京都下	36.79㎡	37.90㎡	3.0%	32.11㎡	32.21㎡	0.3%
神奈川県	39.85㎡	39.48㎡	▲ 0.9%	32.52㎡	33.19㎡	2.1%
埼玉県	41.85㎡	39.76㎡	▲ 5.0%	38.21㎡	38.41㎡	0.5%
千葉県	43.04㎡	39.71㎡	▲ 7.7%	36.49㎡	36.17㎡	▲ 0.9%

4. シングル向きマンションの成約が前年同月比2か月連続で増加、東京23区は同4か月連続増、埼玉県・千葉県では二ケタ増続く。アパートでは、ファミリー向きが同3か月ぶりに増加に転じ、シングル向きは埼玉県・千葉県、カップル向きは埼玉県が好調。

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（5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	7.4	▲ 8.2	▲ 14.7	▲ 9.2	34.21㎡ (▲ 6.6)		▲ 1.7	▲ 17.9	▲ 14.9	27.46㎡ (▲ 20.1)
	割合	49.2	35.9	12.0	2.9	34.55㎡ (▲ 2.7)		72.5	22.6	4.2	26.34㎡ (0.2)
東京都下	前年比	▲ 4.2	▲ 1.9	5.8	107.7	40.80㎡ (6.2)		▲ 13.8	▲ 33.5	30.9	36.24㎡ (▲ 9.8)
	割合	41.9	33.3	21.3	3.5	37.79㎡ (2.9)		54.5	32.2	12.8	31.96㎡ (2.1)
神奈川県	前年比	▲ 12.9	▲ 15.6	▲ 16.5	▲ 32.4	37.78㎡ (▲ 13.6)		▲ 9.9	▲ 9.6	8.5	37.69㎡ (14.0)
	割合	36.4	34.6	25.8	3.2	39.57㎡ (▲ 0.2)		47.6	38.7	13.0	32.66㎡ (0.6)
埼玉県	前年比	23.7	11.2	▲ 0.8	12.1	38.31㎡ (▲ 10.8)		14.8	13.0	5.7	46.20㎡ (▲ 7.6)
	割合	36.6	32.0	27.1	4.3	39.83㎡ (▲ 4.6)		33.4	44.9	20.7	37.55㎡ (2.3)
千葉県	前年比	36.4	▲ 3.6	▲ 9.4	▲ 27.1	35.52㎡ (▲ 14.7)		12.0	5.5	▲ 7.9	35.32㎡ (▲ 16.9)
	割合	39.6	30.0	25.5	4.9	39.98㎡ (▲ 7.2)		40.5	42.5	15.5	36.24㎡ (0.8)
首都圏計	前年比	4.4	▲ 8.1	▲ 11.8	▲ 12.3	35.55㎡ (▲ 8.9)		▲ 2.4	▲ 7.8	2.9	35.59㎡ (▲ 6.2)
	割合	44.1	34.7	17.9	3.3	36.74㎡ (▲ 2.1)		52.4	34.7	12.0	32.02㎡ (1.7)

※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。