

2016年9月27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(8月)ー**成約数、前年同月比6か月連続減。
全エリアで減少、前年増の反動も。**

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)の全国不動産情報ネットワークにおける、2016年8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。

■ユーザーニーズが偏在、シングル向き新築アパートは好調続く。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は14,271件で、前年同月比10.8%減少し6か月連続のマイナスとなりました。2か月連続全エリアでの減少となりましたが、埼玉県は2か月とも前年増の反動であり他エリアに比べ堅調です。また郊外エリアでの増加が目立つ新築アパートでは、シングル向きが同2年8か月連続増と好調に推移しています。

■新築の平均賃料、マンションが同2か月連続上昇、アパートは同14か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が成約の3分の2を占める東京23区の上昇等により同2か月連続の上昇、一方、中古は同2か月連続の下落となっています。またアパートは、新築ではシングル向きの増加が続いており同14か月連続の下落、中古は同2か月連続の上昇となりました。

居住用賃貸物件成約数

	16年8月	前年比
東京23区	6,557件	▲ 12.3%
東京都下	1,072件	▲ 15.1%
神奈川県	3,653件	▲ 7.9%
埼玉県	1,559件	▲ 5.2%
千葉県	1,430件	▲ 13.4%
首都圏計	14,271件	▲ 10.8%

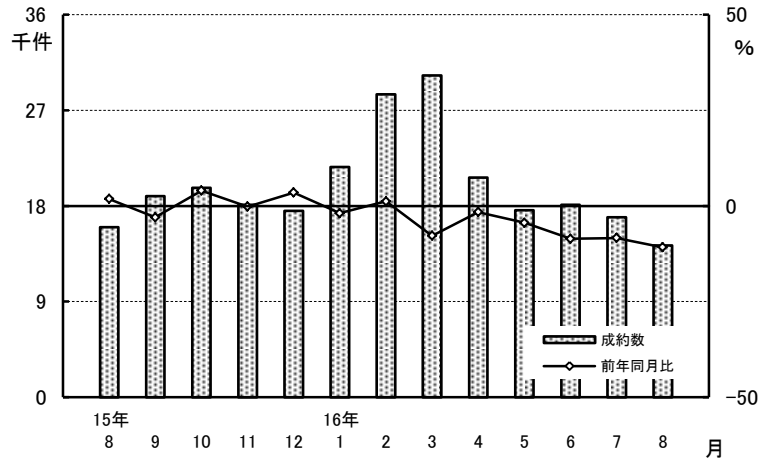
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(8月)

	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	11.65	6.7	9.93	▲ 1.6	8.71	▲ 1.2	6.98	0.7
東京都下	9.06	▲ 11.2	7.30	0.3	8.17	▲ 7.7	6.01	1.3
神奈川県	9.41	0.4	7.96	1.8	7.26	▲ 1.5	6.07	2.2
埼玉県	8.57	▲ 1.4	6.89	3.3	7.78	8.7	5.47	▲ 2.3
千葉県	8.79	▲ 11.9	6.99	0.0	6.43	▲ 8.4	5.42	7.1
首都圏計	10.78	3.3	8.85	▲ 0.8	7.75	▲ 2.3	6.16	1.8

成約物件

- 成約数、前年同月比6か月連続減。
2か月連続全エリアで減少も、埼玉県は前年増の反動。
新築アパートは、東京23区・都下を除く3エリアで増加、
前年同月比は同5か月ぶりに増加に転じる。

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)

	15年8月	9月	10月	11月	12月	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約数(件)	16,004	18,907	19,689	18,092	17,533	21,670	28,504	30,273	20,676	17,605	18,109	16,940	14,271
前年同月比(%)	1.8	▲3.0	4.0	▲0.2	3.5	▲1.9	1.2	▲7.8	▲1.6	▲4.4	▲8.6	▲8.4	▲10.8

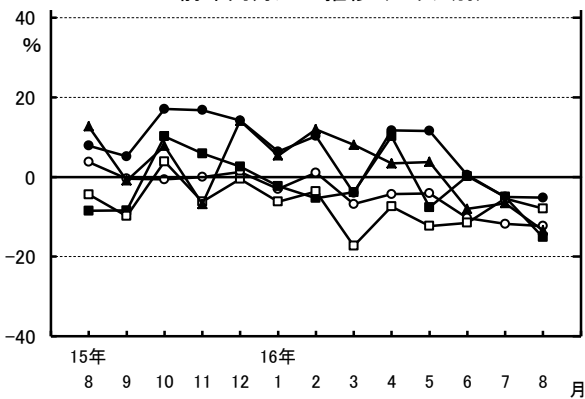
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	6,557件	▲12.3%	▲13.3%	▲8.1%
東京都下	1,072件	▲15.1%	▲15.4%	▲13.2%
神奈川県	3,653件	▲7.9%	▲7.5%	▲7.9%
埼玉県	1,559件	▲5.2%	▲1.7%	▲6.9%
千葉県	1,430件	▲13.4%	▲8.1%	▲13.0%
首都圏計	14,271件	▲10.8%	▲11.0%	▲9.1%

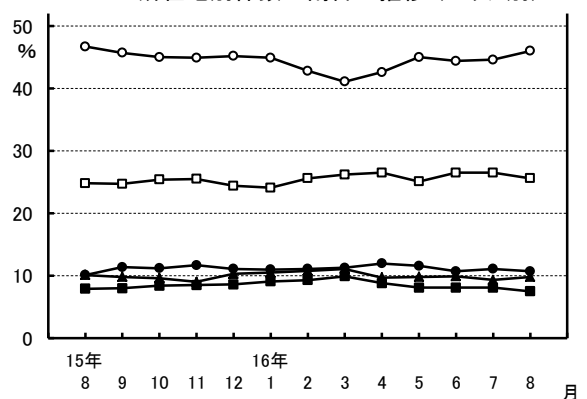
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.0%	▲0.7ポイント
東京都下	7.5%	▲0.4ポイント
神奈川県	25.6%	0.8ポイント
埼玉県	10.9%	0.6ポイント
千葉県	10.0%	▲0.3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)

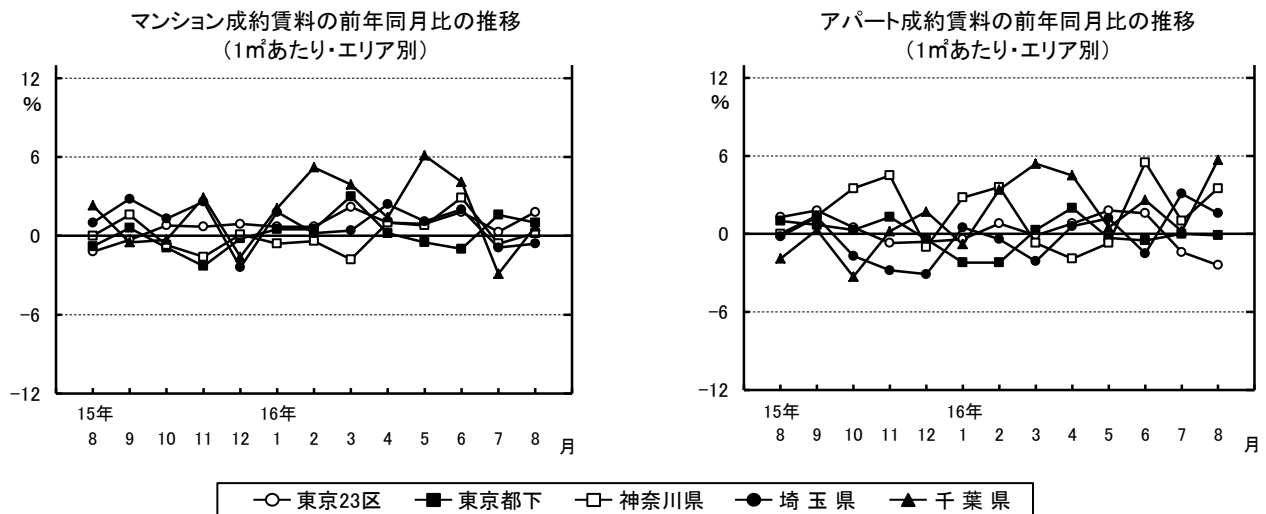


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,621円で、前年同月比0.7%上昇し、再びプラス。
 賃貸アパートは2,181円で、同0.8%上昇し、再びプラス。

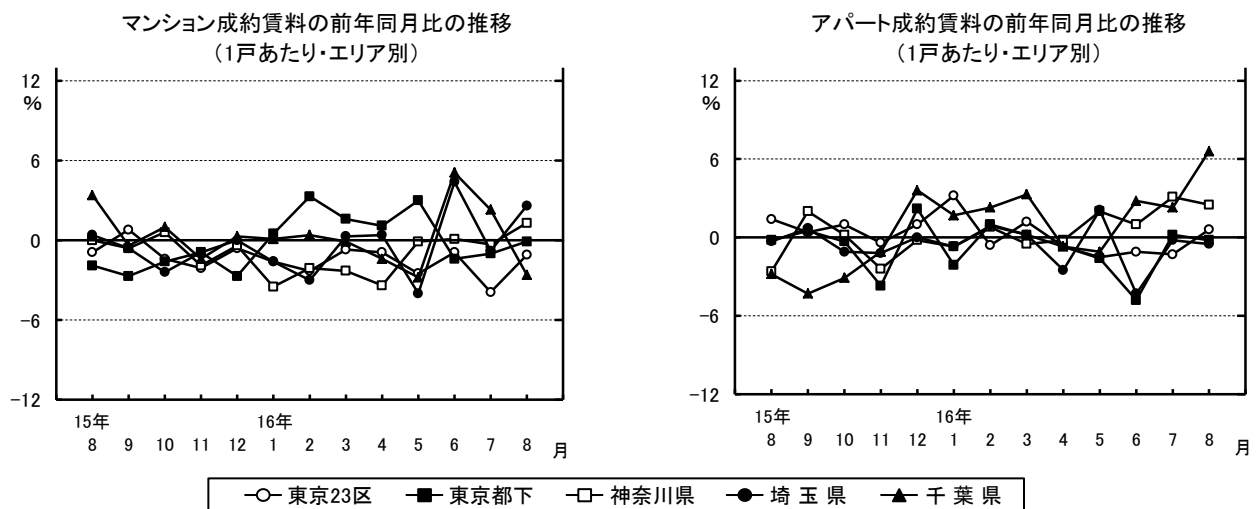


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	15年8月	16年8月	前年同月比
マンション	2,604円	2,621円	0.7%
アパート	2,163円	2,181円	0.8%
合計	2,447円	2,462円	0.6%

※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8.97万円で、前年同月比0.9%下落し、11か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.33万円で、同1.8%上昇し、2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8月	16年8月	前年同月比
マンション	9.05万円	8.97万円	▲ 0.9%
アパート	6.22万円	6.33万円	▲ 1.8%
合計	8.04万円	8.01万円	▲ 0.4%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年8月	16年8月	前年同月比
マンション	37.17㎡	36.71㎡	▲ 1.2%
アパート	31.99㎡	32.18㎡	▲ 0.6%
合計	35.32㎡	35.07㎡	▲ 0.7%

※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8月	16年8月	前年同月比	15年8月	16年8月	前年同月比
東京23区	3,008円	3,063円	1.8%	2,900円	2,829円	▲ 2.4%
東京都下	2,135円	2,156円	1.0%	2,104円	2,101円	▲ 0.1%
神奈川県	2,182円	2,186円	0.2%	2,014円	2,085円	3.5%
埼玉県	1,829円	1,818円	▲ 0.6%	1,582円	1,607円	1.6%
千葉県	1,837円	1,850円	0.7%	1,552円	1,640円	5.7%

※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		
	15年8月	16年8月	前年同月比	15年8月	16年8月	前年同月比
東京23区	10.17万円	10.06万円	▲ 1.1%	7.12万円	7.16万円	0.6%
東京都下	7.39万円	7.38万円	▲ 0.1%	6.14万円	6.13万円	▲ 0.2%
神奈川県	7.93万円	8.03万円	1.3%	6.06万円	6.21万円	2.5%
埼玉県	6.81万円	6.99万円	2.6%	5.77万円	5.74万円	▲ 0.5%
千葉県	7.24万円	7.05万円	▲ 2.6%	5.17万円	5.51万円	6.6%

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		
	15年8月	16年8月	前年同月比	15年8月	16年8月	前年同月比
東京23区	35.35㎡	34.27㎡	▲ 3.1%	25.89㎡	26.86㎡	3.7%
東京都下	36.94㎡	36.48㎡	▲ 1.2%	30.80㎡	31.31㎡	1.7%
神奈川県	39.16㎡	39.67㎡	1.3%	33.16㎡	32.72㎡	▲ 1.3%
埼玉県	40.59㎡	41.70㎡	2.7%	39.23㎡	38.53㎡	▲ 1.8%
千葉県	42.70㎡	41.18㎡	▲ 3.6%	35.77㎡	36.31㎡	1.5%

4. マンション・アパート、面積帯を問わず
前年同月比2か月連続で成約が減少。
ただ新築物件では、シングル向きの割合が上昇基調と
なっており、市場の偏りもうかがえる。

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（8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	▲ 7.2	▲18.0	▲17.6	▲29.7	34.52㎡ (3.2)	▲11.0	▲ 6.2	46.0	30.92㎡ (6.0)
	割合	49.6	35.6	12.1	2.7	34.25㎡ (▲ 3.7)	70.7	24.3	4.7	26.40㎡ (3.4)
東京都下	前年比	▲12.9	▲16.6	▲16.0	▲30.0	34.85㎡ (▲ 19.6)	▲18.8	▲ 5.4	▲ 2.4	37.34㎡ (▲ 2.4)
	割合	43.6	34.2	19.7	2.5	36.56㎡ (▲ 0.4)	52.3	38.4	9.1	30.95㎡ (2.4)
神奈川県	前年比	▲10.0	▲ 7.6	▲ 4.3	▲11.6	39.49㎡ (▲ 4.2)	▲ 1.4	▲16.0	▲ 6.4	31.61㎡ (▲ 10.9)
	割合	35.5	34.5	26.9	3.1	39.68㎡ (1.7)	50.0	37.2	12.3	32.86㎡ (▲ 0.2)
埼玉県	前年比	▲ 6.9	▲ 4.6	1.0	44.0	44.41㎡ (▲ 1.1)	▲ 4.4	0.0	▲25.0	48.74㎡ (2.9)
	割合	33.8	30.5	30.5	5.2	41.53㎡ (3.1)	31.1	48.9	18.7	37.16㎡ (▲ 2.8)
千葉県	前年比	▲ 0.5	▲ 4.0	▲14.6	▲32.6	45.52㎡ (▲ 3.3)	▲15.9	▲ 9.7	▲17.3	31.31㎡ (▲ 26.5)
	割合	34.6	32.1	28.2	5.1	41.02㎡ (▲ 3.0)	39.9	42.7	15.4	36.82㎡ (4.1)
首都圏計	前年比	▲ 7.8	▲14.0	▲10.9	▲21.1	36.62㎡ (0.1)	▲ 9.4	▲ 8.8	▲10.1	34.73㎡ (▲ 4.4)
	割合	43.7	34.6	18.6	3.1	36.72㎡ (▲ 1.3)	52.3	35.9	11.1	31.88㎡ (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。