

2016年11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(10月)ー**成約数、前年同月比8か月連続減。
4か月連続全エリアで減少。**

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10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。

■新築アパートは、前年同月比3か月連続で増加。神奈川県が堅調。

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,617件で、前年同月比10.5%減少し8か月連続のマイナス、また4か月連続全エリアでの減少となりました。中でも東京23区のマンションは、賃料の高さが敬遠され同4か月連続の二ケタ減に。一方、新築・中古別に見ますと、新築アパートは成約の38%を占める神奈川県が堅調で同3か月連続の増加、特にシングル向きは同2年10か月連続増と好調が続いています。

■新築の平均賃料、マンションが同2か月連続下落、アパートは同16か月ぶりに上昇。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が同2か月連続の下落、中古は同4か月連続の下落となっています。またアパートは、新築では成約が大幅に増加した神奈川県の上昇により同16か月ぶりに上昇、中古は平均面積の拡大が続いており同4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10月	前年比
東京23区	7,718件	▲ 12.9%
東京都下	1,392件	▲ 16.0%
神奈川県	4,697件	▲ 5.9%
埼玉県	1,953件	▲ 12.9%
千葉県	1,857件	▲ 4.1%
首都圏計	17,617件	▲ 10.5%

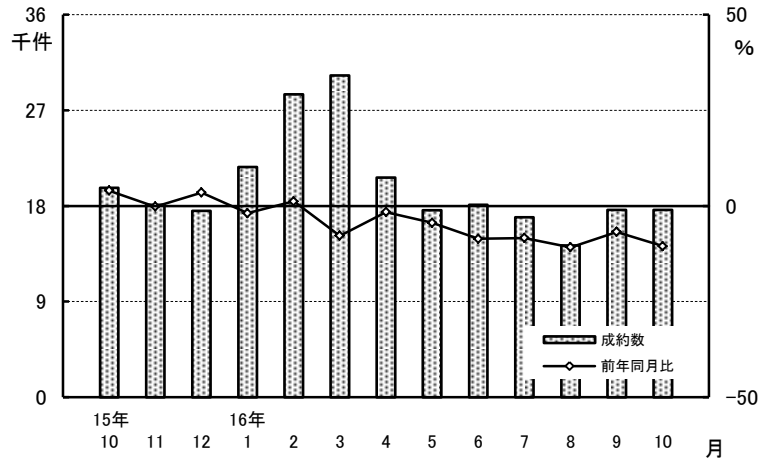
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(10月)

	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	11.24	▲ 2.9	9.85	▲ 2.3	7.97	▲ 9.8	7.07	1.9
東京都下	10.20	▲ 7.1	7.37	▲ 0.1	8.67	5.3	6.10	3.7
神奈川県	8.89	▲ 4.7	7.88	0.8	8.30	13.2	6.06	0.8
埼玉県	9.37	20.1	6.75	▲ 0.6	6.44	▲ 4.3	5.45	0.0
千葉県	8.19	▲ 19.1	7.04	1.1	6.60	0.0	5.34	3.1
首都圏計	10.40	▲ 3.6	8.73	▲ 1.6	7.85	1.9	6.15	1.5

成約物件

- 成約数、前年同月比8か月連続減。
 東京23区のマンションが同4か月連続二ケタ減。
 千葉県のアパートはカップル向けの好転で同3か月ぶり増。
 神奈川県の新築アパートは同4か月連続増と好調。
 ※4ページご参照

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10月	11月	12月	16年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約数(件)	19,689	18,092	17,533	21,670	28,504	30,273	20,676	17,605	18,109	16,940	14,271	17,628	17,617
前年同月比(%)	4.0	▲0.2	3.5	▲1.9	1.2	▲7.8	▲1.6	▲4.4	▲8.6	▲8.4	▲10.8	▲6.8	▲10.5

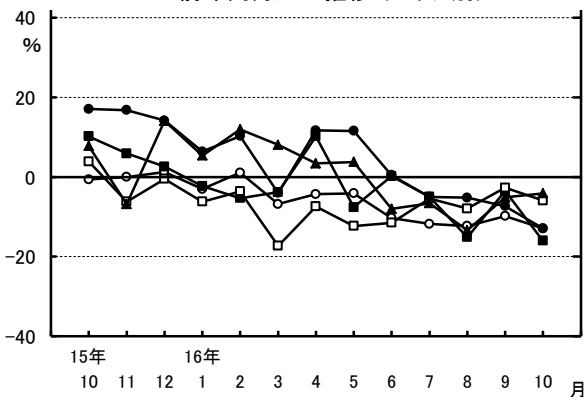
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,718件	▲12.9%	▲14.9%	▲8.4%
東京都下	1,392件	▲16.0%	▲19.2%	▲12.5%
神奈川県	4,697件	▲5.9%	▲5.9%	▲7.1%
埼玉県	1,953件	▲12.9%	▲4.6%	▲18.9%
千葉県	1,857件	▲4.1%	▲9.0%	2.9%
首都圏計	17,617件	▲10.5%	▲12.0%	▲8.6%

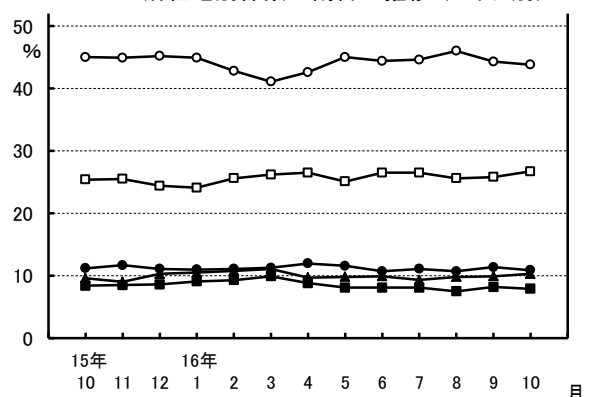
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.8%	▲1.2ポイント
東京都下	7.9%	▲0.5ポイント
神奈川県	26.7%	1.3ポイント
埼玉県	11.1%	▲0.3ポイント
千葉県	10.5%	0.7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)

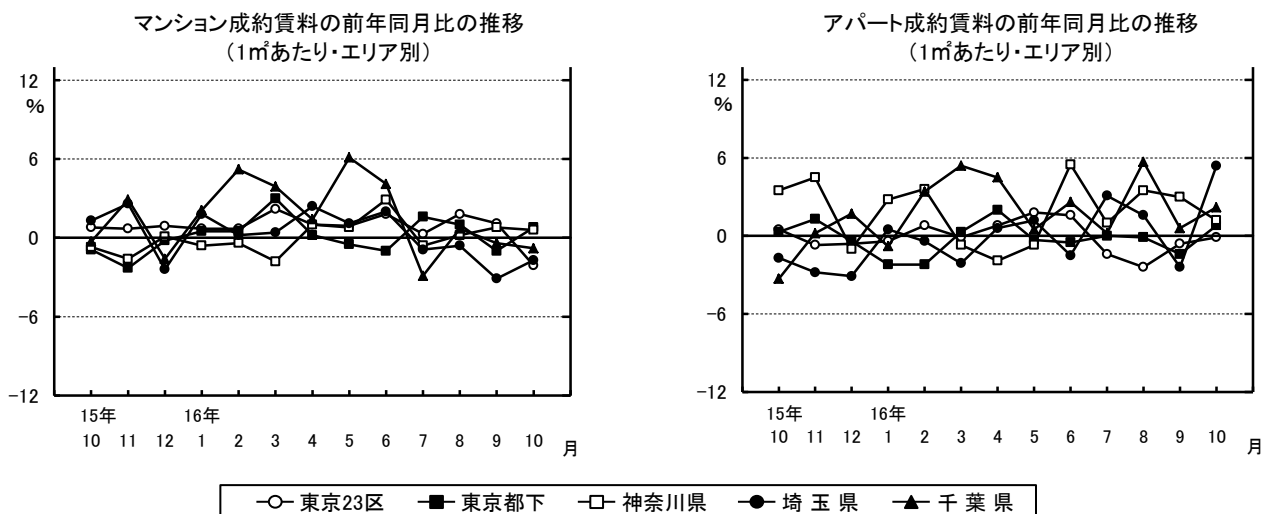


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,561円で、前年同月比2.0%下落し、3か月ぶりにマイナス。
 賃貸アパートは2,186円で、同1.2%上昇し、再びプラス。

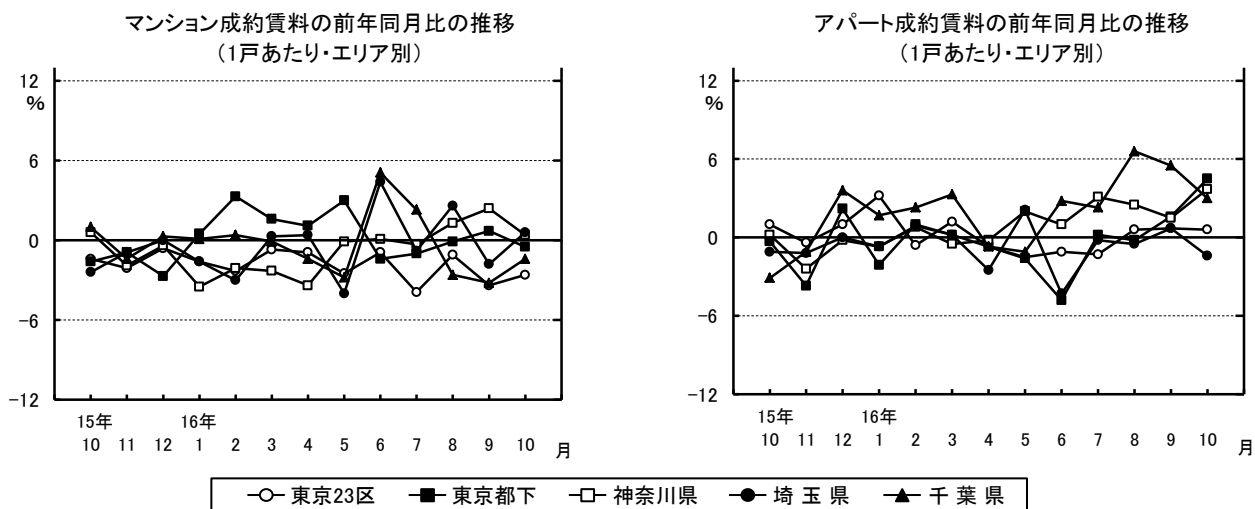


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	15年10月	16年10月	前年同月比
マンション	2,612円	2,561円	▲ 2.0%
アパート	2,160円	2,186円	▲ 1.2%
合計	2,449円	2,422円	▲ 1.1%

※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8.84万円で、前年同月比2.0%下落し、13か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.34万円で、同1.8%上昇し、4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10月	16年10月	前年同月比
マンション	9.02万円	8.84万円	▲ 2.0%
アパート	6.23万円	6.34万円	▲ 1.8%
合計	8.01万円	7.91万円	▲ 1.2%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年10月	16年10月	前年同月比
マンション	37.01㎡	37.09㎡	0.2%
アパート	32.20㎡	32.17㎡	▲ 0.1%
合計	35.27㎡	35.27㎡	0.0%

※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10月	16年10月	前年同月比	15年10月	16年10月	前年同月比
東京23区	3,058円	2,995円	▲ 2.1%	2,895円	2,891円	▲ 0.1%
東京都下	2,151円	2,168円	0.8%	2,102円	2,118円	0.8%
神奈川県	2,195円	2,209円	0.6%	2,057円	2,082円	1.2%
埼玉県	1,810円	1,780円	▲ 1.7%	1,558円	1,642円	5.4%
千葉県	1,832円	1,818円	▲ 0.8%	1,564円	1,598円	2.2%

※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10月	16年10月	前年同月比	15年10月	16年10月	前年同月比
東京23区	10.22万円	9.95万円	▲ 2.6%	7.15万円	7.19万円	0.6%
東京都下	7.56万円	7.52万円	▲ 0.5%	6.05万円	6.32万円	4.5%
神奈川県	7.91万円	7.94万円	0.4%	6.15万円	6.38万円	3.7%
埼玉県	6.87万円	6.91万円	0.6%	5.61万円	5.53万円	▲ 1.4%
千葉県	7.18万円	7.08万円	▲ 1.4%	5.27万円	5.43万円	3.0%

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10月	16年10月	前年同月比	15年10月	16年10月	前年同月比
東京23区	34.85㎡	34.78㎡	▲ 0.2%	26.11㎡	26.32㎡	0.8%
東京都下	37.26㎡	36.98㎡	▲ 0.8%	30.81㎡	31.60㎡	2.6%
神奈川県	39.12㎡	38.91㎡	▲ 0.5%	33.10㎡	33.45㎡	1.1%
埼玉県	41.17㎡	42.11㎡	2.3%	38.96㎡	36.70㎡	▲ 5.8%
千葉県	42.43㎡	42.33㎡	▲ 0.2%	36.24㎡	36.96㎡	2.0%

4. 成約数はマンション・アパート、面積帯を問わず前年同月比減少。
 平均面積は、新築マンション・アパートではシングル向きの割合が高まっており縮小傾向続く。
 一方中古アパートは、ファミリー向きの割合が上昇し拡大基調に。

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（10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	▲14.8	▲14.9	▲16.6	▲ 7.8	33.60㎡ (▲ 1.4)	▲ 8.4	▲ 8.0	▲ 2.8	26.34㎡ (▲ 14.8)
	割合	48.3	35.8	12.5	3.4	34.87㎡ (▲ 0.2)	72.5	23.3	3.7	26.31㎡ (3.1)
東京都下	前年比	▲12.9	▲28.4	▲16.5	▲12.0	36.52㎡ (▲ 21.2)	▲15.1	▲ 7.8	▲ 7.4	40.35㎡ (11.4)
	割合	44.3	31.3	21.4	3.0	37.00㎡ (0.6)	55.1	35.1	8.8	30.77㎡ (1.3)
神奈川県	前年比	▲ 9.8	▲ 0.6	▲ 2.1	▲34.5	31.79㎡ (▲ 16.5)	▲ 5.2	▲14.0	6.4	37.26㎡ (14.6)
	割合	37.0	34.8	25.3	2.9	39.36㎡ (0.5)	49.0	36.1	14.3	32.80㎡ (▲ 1.1)
埼玉県	前年比	▲ 8.4	▲ 6.2	▲ 4.5	51.5	49.70㎡ (24.7)	▲ 5.5	▲17.2	▲38.9	34.72㎡ (▲ 25.1)
	割合	33.2	29.5	31.9	5.4	41.62㎡ (0.8)	37.6	44.1	17.7	36.88㎡ (▲ 2.8)
千葉県	前年比	▲ 6.0	▲12.4	▲ 5.2	▲27.7	40.73㎡ (▲ 18.6)	▲ 1.0	1.0	9.4	35.90㎡ (▲ 9.3)
	割合	34.1	28.9	32.4	4.6	42.39㎡ (1.3)	38.6	42.0	17.4	37.04㎡ (2.8)
首都圏計	前年比	▲12.8	▲12.1	▲ 9.5	▲12.7	34.94㎡ (▲ 4.8)	▲ 7.1	▲10.3	▲ 9.8	33.22㎡ (▲ 6.8)
	割合	43.0	34.2	19.3	3.5	37.24㎡ (0.5)	53.3	34.3	11.6	32.04㎡ (0.7)

※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。