

2016年12月20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(11月)ー**成約数、前年同月比9か月連続減。
千葉県は同6か月ぶりに増加。**

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11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。

■好調続いたシングル向き新築アパートは、同2年11か月ぶりに減少。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,367件で、前年同月比9.5%減少し9か月連続のマイナスとなりました。東京23区はマンションに加えアパートもニケタ減となり同9か月連続減。また新築物件ではシングル向きアパートが、成約の多い神奈川県で大幅減となったこともあり同2年11か月ぶりに減少に転じています。一方、千葉県ではマンション・アパートともに好調で同6か月ぶりに増加となりました。

■マンションの平均賃料、新築・中古ともに下落続く。アパートはともに上昇。

マンションの1戸あたり平均賃料は、成約が多く賃料水準の高い東京23区の下落が響き、新築が同3か月連続の下落、中古は同5か月連続の下落。一方アパートは、新築・中古ともに成約の多い神奈川県と23区が堅調だったことから、新築が同2か月連続の上昇、中古は同5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11月	前年比
東京23区	7,180件	▲ 11.6%
東京都下	1,330件	▲ 13.1%
神奈川県	4,409件	▲ 4.5%
埼玉県	1,730件	▲ 19.7%
千葉県	1,718件	2.9%
首都圏計	16,367件	▲ 9.5%

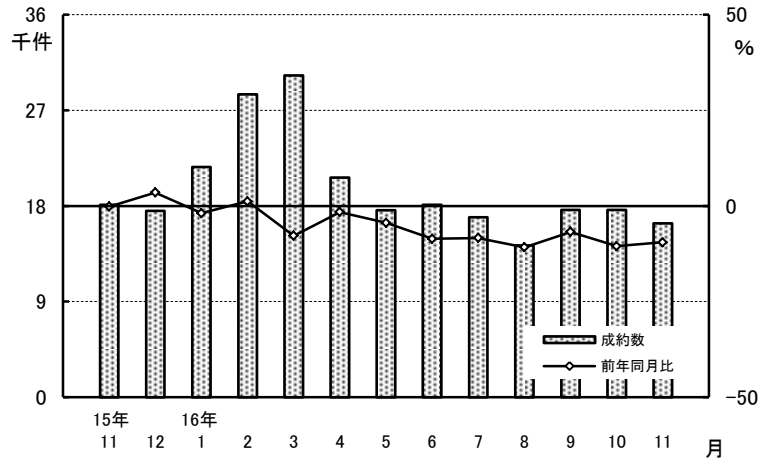
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(11月)

	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	11.56	▲ 2.9	9.82	▲ 0.4	8.25	0.6	6.90	0.0
東京都下	8.81	4.8	7.43	0.0	7.94	▲ 10.4	5.81	▲ 1.7
神奈川県	8.57	▲ 10.7	7.70	0.1	7.75	9.8	5.96	1.2
埼玉県	7.50	▲ 9.3	6.70	▲ 1.6	6.34	▲ 3.4	5.48	▲ 0.7
千葉県	7.18	▲ 24.7	6.90	1.6	7.34	14.3	5.24	1.4
首都圏計	10.14	▲ 6.2	8.66	▲ 0.8	7.66	2.7	6.06	0.7

成約物件

1. 成約数、前年同月比9か月連続減。
 マンション・アパート、新築・中古を問わず減少。
 東京23区ではマンションに加えアパートもニケタ減に。
 千葉県はカップル向きアパートを除き好調で同6か月ぶり増。
 ※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	11月
成約数(件)	18,092	17,533	21,670	28,504	30,273	20,676	17,605	18,109	16,940	14,271	17,628	17,617	16,367
前年同月比(%)	▲0.2	3.5	▲1.9	1.2	▲7.8	▲1.6	▲4.4	▲8.6	▲8.4	▲10.8	▲6.8	▲10.5	▲9.5

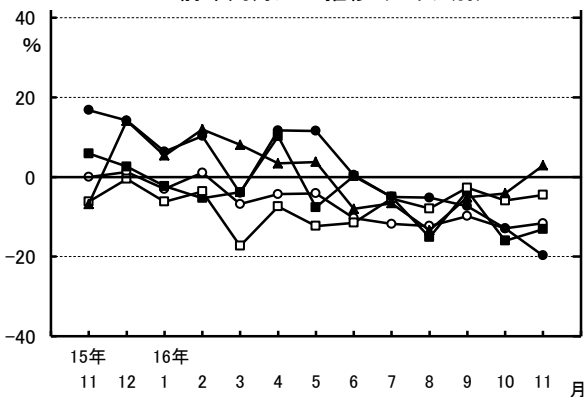
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,180件	▲11.6%	▲11.9%	▲10.7%
東京都下	1,330件	▲13.1%	▲11.7%	▲14.3%
神奈川県	4,409件	▲4.5%	▲2.2%	▲4.0%
埼玉県	1,730件	▲19.7%	▲8.5%	▲29.4%
千葉県	1,718件	2.9%	6.0%	3.3%
首都圏計	16,367件	▲9.5%	▲8.3%	▲10.5%

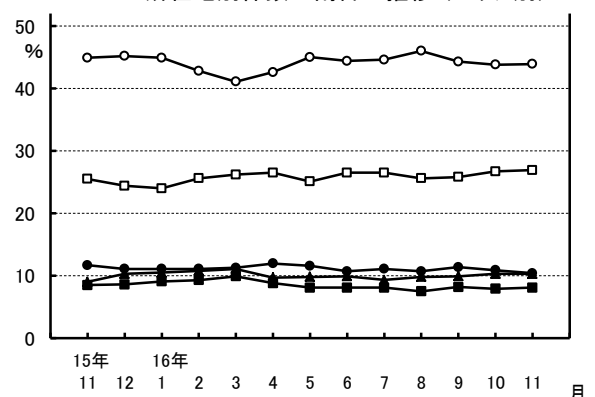
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.9%	▲1.0ポイント
東京都下	8.1%	▲0.4ポイント
神奈川県	26.9%	1.4ポイント
埼玉県	10.6%	▲1.3ポイント
千葉県	10.5%	1.3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)

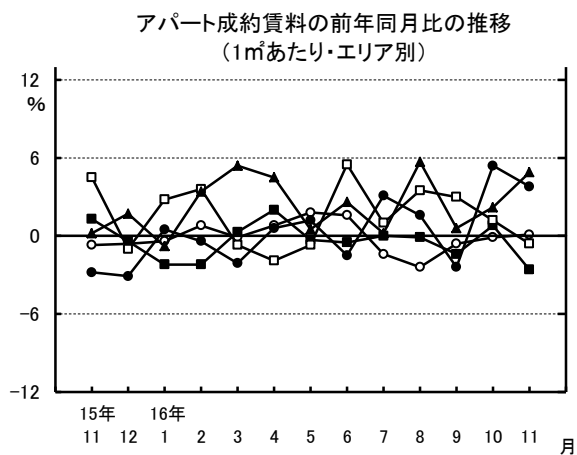
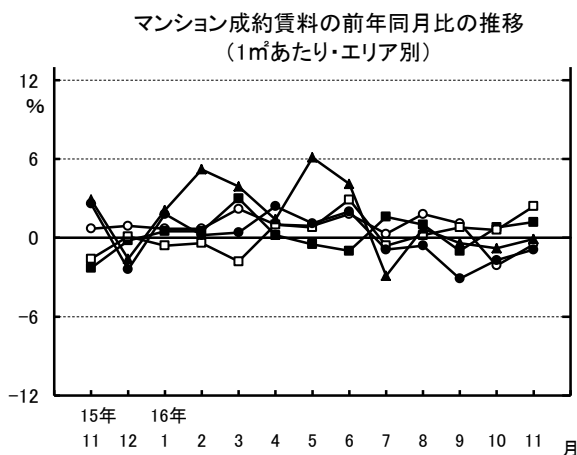


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,579円で、前年同月比0.7%下落し、2か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは2,194円で、同1.0%上昇し、2か月連続のプラス。



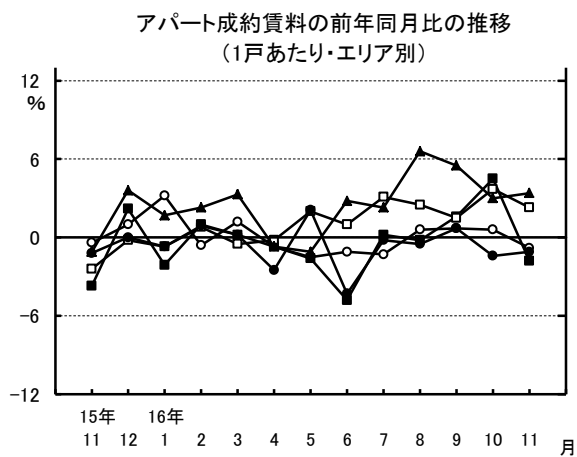
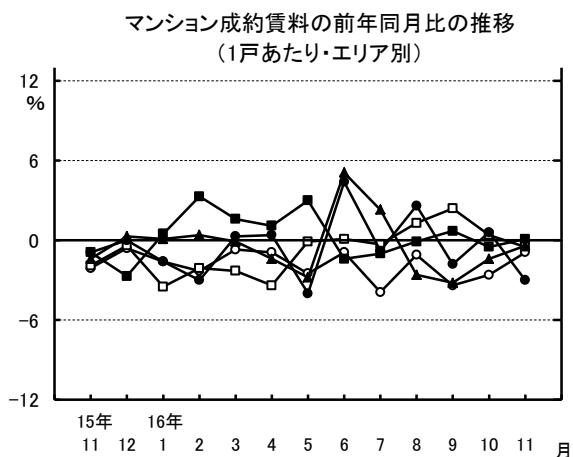
○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	15年11月	16年11月	前年同月比
マンション	2,596円	2,579円	▲ 0.7%
アパート	2,173円	2,194円	▲ 1.0%
合計	2,437円	2,436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8.75万円で、前年同月比1.5%下落し、14か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは6.21万円で、同0.6%上昇し、5か月連続のプラス。



○ 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11月	16年11月	前年同月比
マンション	8.88万円	8.75万円	▲ 1.5%
アパート	6.17万円	6.21万円	▲ 0.6%
合計	7.86万円	7.81万円	▲ 0.6%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年11月	16年11月	前年同月比
マンション	36.63㎡	36.51㎡	▲ 0.3%
アパート	31.79㎡	31.41㎡	▲ 1.2%
合計	34.81㎡	34.61㎡	▲ 0.6%

※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11月	16年11月	前年同月比	15年11月	16年11月	前年同月比
東京23区	3,033円	3,018円	▲ 0.5%	2,886円	2,888円	0.1%
東京都下	2,123円	2,148円	1.2%	2,136円	2,081円	▲ 2.6%
神奈川県	2,163円	2,214円	2.4%	2,101円	2,089円	▲ 0.6%
埼玉県	1,849円	1,833円	▲ 0.9%	1,542円	1,600円	3.8%
千葉県	1,860円	1,858円	▲ 0.1%	1,558円	1,635円	4.9%

※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11月	16年11月	前年同月比	15年11月	16年11月	前年同月比
東京23区	10.03万円	9.94万円	▲ 0.9%	7.07万円	7.01万円	▲ 0.8%
東京都下	7.47万円	7.48万円	0.1%	6.05万円	5.94万円	▲ 1.8%
神奈川県	7.79万円	7.75万円	▲ 0.5%	6.06万円	6.20万円	2.3%
埼玉県	6.96万円	6.75万円	▲ 3.0%	5.61万円	5.55万円	▲ 1.1%
千葉県	6.95万円	6.92万円	▲ 0.4%	5.22万円	5.40万円	3.4%

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11月	16年11月	前年同月比	15年11月	16年11月	前年同月比
東京23区	34.46㎡	34.50㎡	0.1%	25.85㎡	25.66㎡	▲ 0.7%
東京都下	37.83㎡	37.44㎡	▲ 1.0%	30.35㎡	30.36㎡	0.0%
神奈川県	38.96㎡	38.06㎡	▲ 2.3%	32.02㎡	32.49㎡	1.5%
埼玉県	40.56㎡	40.18㎡	▲ 0.9%	39.43㎡	37.56㎡	▲ 4.7%
千葉県	40.64㎡	40.90㎡	0.6%	35.93㎡	35.69㎡	▲ 0.7%

4. 成約数、前年同月比2か月連続全面積帯で減少。
 新築マンションの平均面積の縮小傾向続く。
 一方、新築アパートは、シングル向きの成約減で
 再び拡大に転じる。

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（11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	▲ 9.0	▲17.7	▲ 4.8	▲10.9	34.75㎡ (1.7)	▲ 9.3	▲11.7	▲26.8	27.04㎡ (▲ 6.9)
	割合	49.7	34.7	12.6	3.0	34.49㎡ (0.0)	74.6	22.7	2.3	25.54㎡ (0.7)
東京都下	前年比	▲13.6	▲ 5.7	▲10.8	▲35.1	35.39㎡ (▲ 1.2)	▲18.8	2.8	▲35.1	39.79㎡ (3.4)
	割合	41.5	33.9	21.3	3.3	37.53㎡ (▲ 1.0)	57.6	35.2	7.0	29.77㎡ (▲ 0.6)
神奈川県	前年比	2.0	3.5	▲12.5	▲27.2	32.56㎡ (▲ 22.7)	▲ 4.6	0.6	▲15.9	35.32㎡ (18.6)
	割合	39.9	34.7	22.5	2.9	38.38㎡ (▲ 1.1)	50.3	38.4	10.2	32.04㎡ (▲ 1.1)
埼玉県	前年比	▲ 7.3	▲ 2.7	▲18.1	20.8	37.97㎡ (▲ 14.1)	▲15.6	▲32.2	▲39.6	35.19㎡ (▲ 25.6)
	割合	37.5	31.2	27.7	3.6	40.32㎡ (0.4)	36.7	42.3	20.4	37.78㎡ (▲ 2.4)
千葉県	前年比	2.3	13.4	1.0	34.8	35.67㎡ (▲ 24.1)	7.6	▲ 6.9	19.5	35.75㎡ (▲ 4.8)
	割合	37.5	28.8	29.3	4.4	41.30㎡ (2.7)	42.4	39.1	17.7	35.69㎡ (▲ 0.5)
首都圏計	前年比	▲ 6.5	▲ 9.8	▲ 9.0	▲12.6	34.67㎡ (▲ 7.5)	▲ 7.9	▲10.4	▲20.4	33.50㎡ (2.2)
	割合	44.9	33.9	18.1	3.1	36.63㎡ (0.2)	55.2	34.0	10.1	31.19㎡ (▲ 1.5)

※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。