

2017年1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(12月)ー**成約数、前年同月比10か月連続減。  
シングル向き新築アパートは再び増加に。**

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12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区は同10か月連続減。神奈川県は同1年2か月ぶりに増加。**

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,603件で、前年同月比5.3%減少し10か月連続のマイナス。東京23区はマンション・アパートともに不調で同10か月連続減(2ページご参照)、埼玉県は同6か月連続減に。一方、神奈川県ではアパートへのニーズが高まり同1年2か月ぶりに増加に転じています。また前月、同2年11か月ぶりに減少したシングル向き新築アパートは、同再び増加となりました。

**■マンションの平均賃料、新築・中古ともに下落続く。新築アパートは同3か月連続上昇。**

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が同4か月連続下落、中古は同6か月連続下落。一方アパートは、新築は同3か月連続の上昇となりましたが、中古は、東京23区が同8か月ぶり、神奈川県が同1年1か月ぶりに下落するなど全エリアで下落し、同6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12月	前年比
東京23区	7,245件	▲ 8.5%
東京都下	1,520件	0.1%
神奈川県	4,346件	1.7%
埼玉県	1,752件	▲11.6%
千葉県	1,740件	▲ 5.3%
首都圏計	16,603件	▲ 5.3%

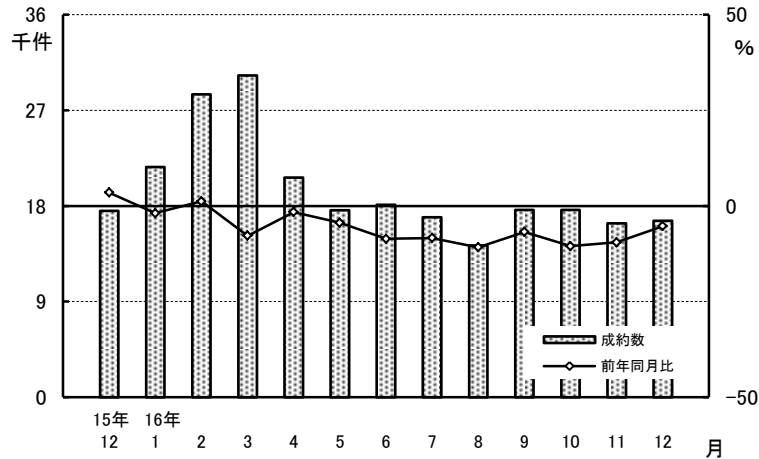
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(12月)

	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	10.46	▲ 10.9	9.85	▲ 0.9	8.64	6.7	6.80	▲ 1.3
東京都下	8.87	31.8	7.24	0.3	7.85	4.2	5.91	▲ 1.2
神奈川県	8.64	▲ 2.8	7.63	▲ 0.4	6.85	0.9	5.83	▲ 2.2
埼玉県	7.76	7.2	6.55	▲ 2.8	6.70	1.5	5.42	▲ 2.0
千葉県	8.39	▲ 1.2	6.80	▲ 2.2	6.68	▲ 3.7	5.25	▲ 1.1
首都圏計	9.68	▲ 5.1	8.60	▲ 1.6	7.43	1.5	5.99	▲ 1.5

## 成約物件

1. 成約数、前年同月比10か月連続減。  
 東京23区の不調でマンション・アパートともに減少続くも、  
 神奈川県ではアパートへのニーズ高まり同1年2か月ぶり増。  
 東京都下はカップル向きが好調で同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	12月
成約数(件)	17,533	21,670	28,504	30,273	20,676	17,605	18,109	16,940	14,271	17,628	17,617	16,367	16,603
前年同月比(%)	3.5	▲1.9	1.2	▲7.8	▲1.6	▲4.4	▲8.6	▲8.4	▲10.8	▲6.8	▲10.5	▲9.5	▲5.3

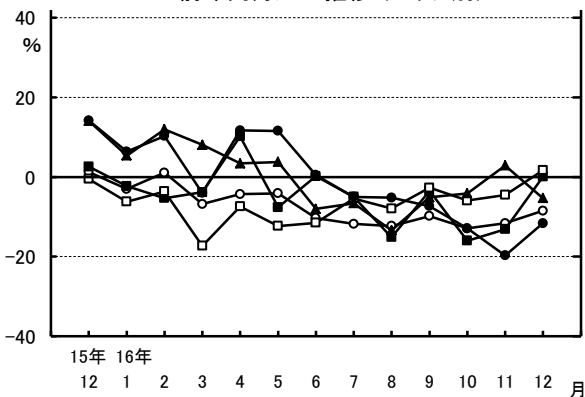
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

	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	7,245件	▲8.5%	▲8.3%	▲10.1%
東京都下	1,520件	0.1%	1.7%	0.9%
神奈川県	4,346件	1.7%	▲2.3%	9.8%
埼玉県	1,752件	▲11.6%	▲4.2%	▲18.6%
千葉県	1,740件	▲5.3%	▲1.8%	▲9.2%
首都圏計	16,603件	▲5.3%	▲5.4%	▲4.9%

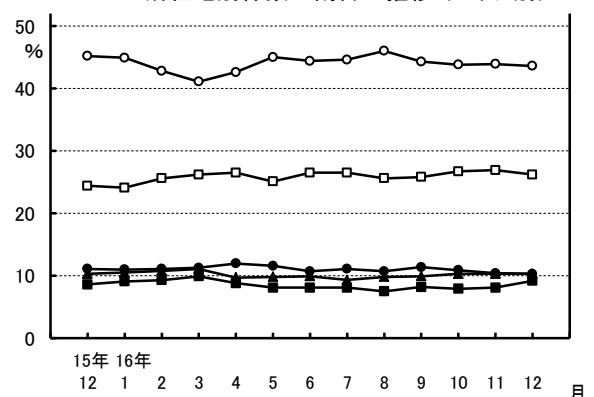
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.6%	▲1.6ポイント
東京都下	9.2%	0.6ポイント
神奈川県	26.2%	1.8ポイント
埼玉県	10.5%	▲0.8ポイント
千葉県	10.5%	0.0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)

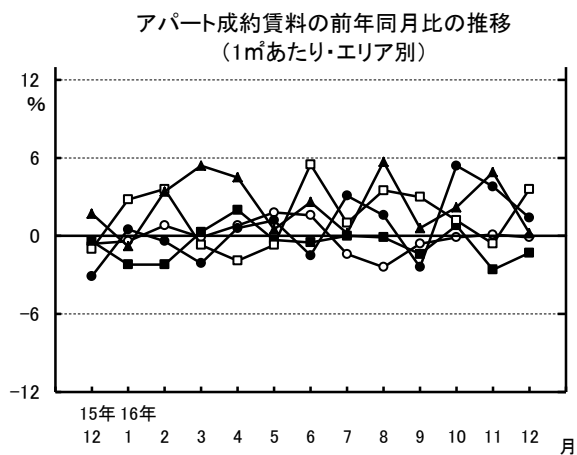
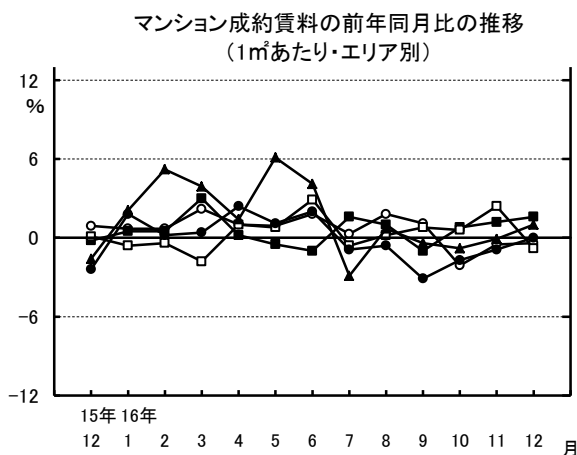


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,600円で、前年同月比0.9%下落し、3か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは2,227円で、同1.1%上昇し、3か月連続のプラス。



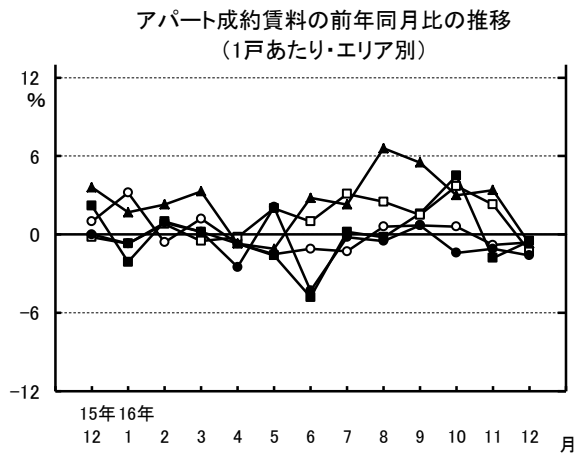
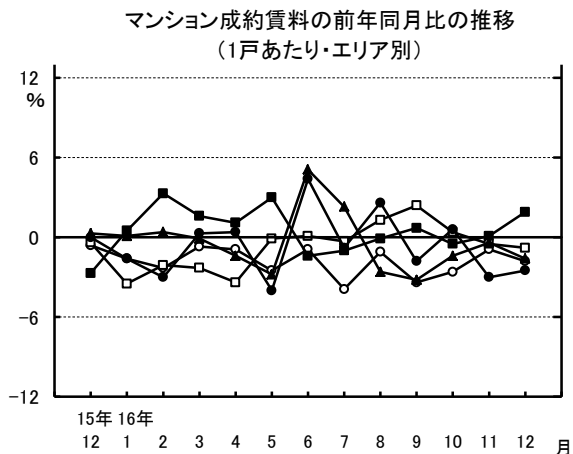
○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

	15年12月	16年12月	前年同月比
マンション	2,623円	2,600円	▲ 0.9%
アパート	2,202円	2,227円	▲ 1.1%
合計	2,465円	2,459円	▲ 0.2%

※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8.69万円で、前年同月比1.8%下落し、15か月連続のマイナス。  
 賃貸アパートは6.14万円で、同1.1%下落し、6か月連続ぶりにマイナス。



○ 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12月	16年12月	前年同月比
マンション	8.85万円	8.69万円	▲ 1.8%
アパート	6.21万円	6.14万円	▲ 1.1%
合計	7.86万円	7.73万円	▲ 1.7%

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

	15年12月	16年12月	前年同月比
マンション	36.18㎡	35.81㎡	▲ 1.0%
アパート	31.26㎡	30.66㎡	▲ 1.9%
合計	34.33㎡	33.87㎡	▲ 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12月	16年12月	前年同月比	15年12月	16年12月	前年同月比
東京23区	3,067円	3,054円	▲ 0.4%	2,890円	2,888円	▲ 0.1%
東京都下	2,161円	2,195円	1.6%	2,148円	2,120円	▲ 1.3%
神奈川県	2,247円	2,228円	▲ 0.8%	2,092円	2,168円	3.6%
埼玉県	1,814円	1,814円	0.0%	1,616円	1,639円	1.4%
千葉県	1,829円	1,848円	1.0%	1,600円	1,603円	0.2%

※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12月	16年12月	前年同月比	15年12月	16年12月	前年同月比
東京23区	10.09万円	9.91万円	▲ 1.8%	7.04万円	7.00万円	▲ 0.6%
東京都下	7.20万円	7.34万円	1.9%	6.05万円	6.02万円	▲ 0.5%
神奈川県	7.76万円	7.70万円	▲ 0.8%	6.05万円	5.97万円	▲ 1.3%
埼玉県	6.80万円	6.63万円	▲ 2.5%	5.64万円	5.55万円	▲ 1.6%
千葉県	7.02万円	6.91万円	▲ 1.6%	5.43万円	5.39万円	▲ 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12月	16年12月	前年同月比	15年12月	16年12月	前年同月比
東京23区	34.38㎡	33.86㎡	▲ 1.5%	25.48㎡	25.55㎡	0.3%
東京都下	35.60㎡	35.80㎡	0.6%	30.18㎡	30.36㎡	0.6%
神奈川県	37.44㎡	37.35㎡	▲ 0.2%	31.89㎡	30.54㎡	▲ 4.2%
埼玉県	40.43㎡	39.85㎡	▲ 1.4%	37.59㎡	36.82㎡	▲ 2.0%
千葉県	41.85㎡	40.49㎡	▲ 3.2%	36.41㎡	36.03㎡	▲ 1.0%

4. 成約数、前年同月比3か月連続全面積帯で減少。  
 23区のマンションの全面積帯減少は6か月連続。  
 一方、神奈川県ではシングル向きアパートが大幅増、  
 またカップル・ファミリー向きマンションも堅調。

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（12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	▲ 7.2	▲ 14.1	▲ 19.3	30.23㎡ (▲ 9.9)		▲ 10.6	▲ 5.8	▲ 11.9	28.89㎡ (▲ 4.9)
	割合	51.2	34.6	11.3	2.9	34.22㎡ (▲ 0.7)		74.6	22.3	2.8	25.13㎡ (▲ 0.2)
東京都下	前年比	▲ 5.3	15.5	5.6	▲ 36.0	36.96㎡ (▲ 25.6)		▲ 1.3	7.0	▲ 8.6	37.82㎡ (▲ 4.6)
	割合	45.6	33.7	18.7	2.0	35.72㎡ (▲ 0.3)		58.2	33.3	8.2	29.92㎡ (▲ 0.1)
神奈川県	前年比	▲ 7.1	4.3	6.1	▲ 47.7	34.98㎡ (▲ 2.8)		22.4	▲ 1.2	▲ 15.1	28.13㎡ (▲ 5.6)
	割合	41.1	35.0	21.9	2.0	37.52㎡ (▲ 0.1)		58.5	31.8	9.0	30.91㎡ (▲ 3.9)
埼玉県	前年比	3.8	▲ 5.9	▲ 15.0	29.6	38.95㎡ (▲ 3.9)		▲ 8.9	▲ 25.4	▲ 20.4	35.77㎡ (▲ 19.7)
	割合	39.0	30.2	26.7	4.1	39.90㎡ (▲ 2.3)		39.8	40.7	19.0	36.93㎡ (▲ 0.3)
千葉県	前年比	8.4	▲ 7.7	▲ 6.5	▲ 7.5	43.64㎡ (▲ 2.6)		▲ 8.6	▲ 6.9	▲ 12.6	39.10㎡ (▲ 3.3)
	割合	36.9	31.1	26.7	5.3	40.26㎡ (▲ 3.5)		42.1	40.0	17.5	35.69㎡ (▲ 1.1)
首都圏計	前年比	▲ 5.5	▲ 3.0	▲ 6.4	▲ 22.3	33.03㎡ (▲ 5.5)		▲ 1.1	▲ 7.6	▲ 15.1	31.32㎡ (▲ 4.2)
	割合	46.3	34.0	16.8	2.9	36.05㎡ (▲ 0.7)		58.4	31.5	9.6	30.58㎡ (▲ 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。