

市場動向 ー首都圏の居住用賃貸物件(2015年1年間)ー

成約数、前年比0.3%増と再び増加に転じる。 前年に不振を極めた中古の回復が要因。

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、2015年1年間の賃貸物件の成約数・成約賃料についてお知らせします。

■新築マンションは、賃料の上昇で成約にブレーキ。

2015年1年間の首都圏の居住用賃貸物件成約数は251,043件で、前年比0.3%増加し、再びプラスとなりました。これは、前年に不振を極めた中古物件が、マンション・アパートとも増加に転じたことが要因です。ただし、成約の45%を占める東京23区の回復の鈍さに加え、前年好調だった新築マンションでは賃料の上昇により成約にブレーキがかり、増加率は小幅にとどまりました。

■1戸あたり賃料は、マンション・アパートともに3年連続上昇。

1戸あたり平均成約賃料は、マンション・アパートともに3年連続の上昇となりました(5ページご参照)。これを新築・中古別に見ますと(2ページの①ご参照)、マンションは新築が3年連続上昇、中古は再び上昇。アパートは新築が2年連続下落した一方、中古は11年ぶりに上昇に転じています。また、東京23区ではマンション・アパート、新築・中古を問わず上昇しており、都心志向による23区の人気ぶりがうかがえる結果となりました。

居住用賃貸物件成約数

	2015年	前年比
東京23区	111,525件	2.1%
東京都下	21,502件	1.0%
神奈川県	66,360件	▲6.5%
埼玉県	27,140件	8.1%
千葉県	24,516件	3.8%
首都圏計	251,043件	0.3%

新築・中古別成約数の前年比および新築物件の占める割合

	マンション		アパート	
	新築(新築割合)	中古	新築(新築割合)	中古
東京23区	9.3%(8.7%)	0.7%	33.9%(10.9%)	1.3%
東京都下	▲15.7%(4.8%)	1.6%	▲8.9%(6.4%)	3.2%
神奈川県	▲13.8%(6.0%)	▲4.2%	11.0%(11.1%)	▲9.4%
埼玉県	12.3%(9.8%)	6.2%	7.4%(11.8%)	11.4%
千葉県	▲20.8%(5.7%)	4.4%	▲16.5%(7.9%)	7.4%
首都圏計	1.2%(7.6%)	0.2%	11.1%(10.2%)	0.2%

pickup

① 新築・中古別平均成約賃料・前年比（1戸あたり）

都心志向を受け、東京23区がマンション・アパート、新築・中古を問わず上昇。

	マンション				アパート			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京23区	11.51万円	0.6%	9.97万円	0.3%	8.82万円	0.1%	6.86万円	1.3%
東京都下	9.34万円	▲1.9%	7.24万円	▲0.3%	8.48万円	5.7%	5.90万円	1.0%
神奈川県	9.25万円	1.1%	7.76万円	0.6%	7.26万円	▲6.0%	5.86万円	▲0.2%
埼玉県	7.93万円	0.3%	6.77万円	▲1.2%	6.97万円	▲1.3%	5.48万円	0.0%
千葉県	8.77万円	2.5%	6.91万円	▲0.1%	6.68万円	▲10.7%	5.15万円	0.0%
首都圏計	10.49万円	1.5%	8.76万円	0.1%	7.74万円	▲1.9%	6.02万円	0.5%

② 面積帯別、新築・中古別成約数の前年比

新築アパートの成約増顕著。中古はカップル・ファミリー向きが増加に転じる。

(単位：ポイント)

	マンション						アパート					
	30㎡未満		30～50㎡		50～70㎡		30㎡未満		30～50㎡		50～70㎡	
	新築	中古	新築	中古	新築	中古	新築	中古	新築	中古	新築	中古
東京23区	7.6	▲1.8	16.7	3.8	5.6	3.2	36.7	▲0.2	28.4	4.6	20.2	23.2
東京都下	▲14.6	▲2.0	▲24.8	8.2	3.6	3.7	▲2.0	▲1.5	▲12.1	9.7	▲10.4	18.3
神奈川県	▲10.0	▲6.6	▲23.9	▲2.5	▲2.6	▲2.2	43.1	▲9.8	▲12.3	▲9.8	▲13.1	▲7.4
埼玉県	31.0	8.3	20.6	5.1	▲24.9	7.1	14.3	7.1	▲10.7	10.6	21.0	23.9
千葉県	▲31.0	0.6	▲14.3	4.9	▲18.8	7.2	25.2	0.9	▲7.9	12.4	▲43.0	14.8
首都圏計	4.0	▲2.2	1.5	2.7	▲4.9	2.4	33.4	▲2.4	▲1.4	2.0	▲6.9	9.4
14年・前年比	8.4	▲3.5	6.6	▲1.4	24.5	▲4.2	24.0	▲2.0	15.0	▲3.1	1.3	▲0.5

③ 成約物件における礼金・敷金の月数別割合および前年比（0、1、2か月以外は省略）

「礼金0」、「敷金0」の増加続く。アパートは、23区以外は「礼金0」が主流。

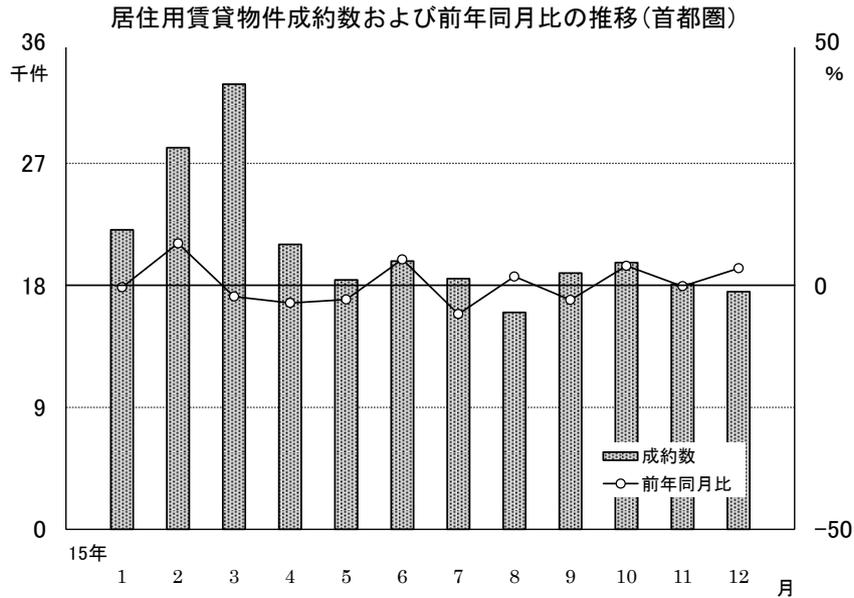
※エリアごとの最多割合を太枠で表示（単位：%、ポイント）

	礼金						敷金					
	マンション			アパート			マンション			アパート		
	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月
東京23区	30.5 (0.2)	64.7 (▲0.3)	2.5 (▲0.4)	33.0 (1.1)	62.0 (▲1.5)	1.5 (▲0.3)	10.2 (0.4)	74.6 (1.4)	11.8 (▲2.1)	13.0 (1.0)	80.4 (▲1.8)	2.8 (▲0.2)
東京都下	45.2 (2.6)	50.4 (▲3.1)	1.4 (▲0.6)	49.4 (3.6)	45.4 (▲5.4)	0.8 (0.1)	16.5 (2.2)	68.6 (▲1.3)	9.8 (▲1.2)	14.9 (▲0.2)	74.6 (▲0.8)	5.0 (▲0.5)
神奈川県	43.6 (1.5)	53.2 (▲1.1)	1.8 (▲0.2)	54.6 (2.1)	42.2 (▲1.8)	0.5 (▲0.3)	16.1 (1.3)	64.5 (2.9)	17.5 (▲3.2)	21.6 (0.6)	61.9 (2.2)	13.3 (▲2.9)
埼玉県	59.3 (0.6)	33.9 (▲0.8)	1.9 (▲0.9)	65.9 (▲2.4)	27.4 (0.5)	1.7 (0.0)	21.9 (▲1.0)	56.3 (▲0.3)	11.7 (▲2.7)	19.1 (▲0.9)	60.5 (0.0)	8.5 (▲2.3)
千葉県	62.6 (4.9)	32.6 (▲4.9)	1.0 (▲0.1)	66.5 (2.5)	25.2 (▲4.0)	0.2 (0.0)	18.4 (0.9)	57.3 (▲1.4)	17.3 (0.3)	25.0 (0.8)	54.6 (▲0.8)	9.1 (▲1.9)
首都圏計	39.2 (1.1)	56.2 (▲1.1)	2.1 (▲0.4)	50.8 (1.4)	44.0 (▲2.2)	1.0 (▲0.1)	13.6 (0.7)	69.1 (1.3)	13.3 (▲2.3)	18.4 (0.4)	67.6 (0.0)	7.9 (▲1.8)

成約物件

1. 首都圏の2015年1年間の居住用賃貸物件成約数は25万1,043件。
前年比0.3%増加し再びプラス。
中古の成約が回復も、増加幅は前年の減少幅を下回る。

首都圏の2015年1年間の居住用賃貸物件成約数は、マンション・アパートともに前年比増加し再びプラスとなりました。中古物件が回復したものの、新築マンションの停滞などで、増加幅は前年の減少幅(▲1.6%)を下回っています。また面積帯別では、カップル向き(30~50㎡未満)・ファミリー向き(50~70㎡未満)物件が増加に転じており、マンションでは特にDINKS層の需要を背景としたカップル向き物件が堅調でした。



居住用賃貸物件所在地別成約数および前年比

	成約数	前年比	うちマンション	うちアパート
東京23区	111,525	2.1%	1.4%	4.1%
東京都下	21,502	1.0%	0.6%	2.3%
神奈川県	66,360	▲ 6.5%	▲ 4.8%	▲ 7.5%
埼玉県	27,140	8.1%	6.8%	11.0%
千葉県	24,516	3.8%	2.6%	5.1%
首都圏計	251,043	0.3%	0.2%	1.2%

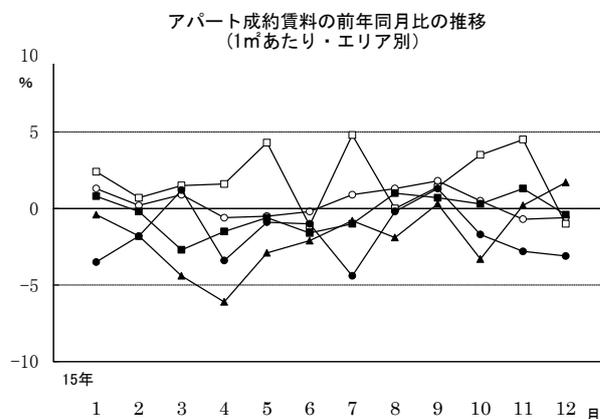
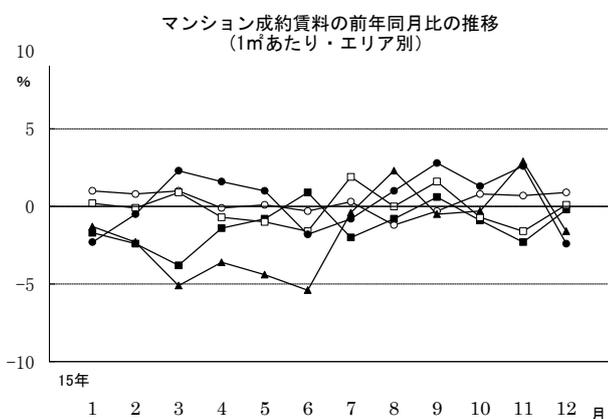
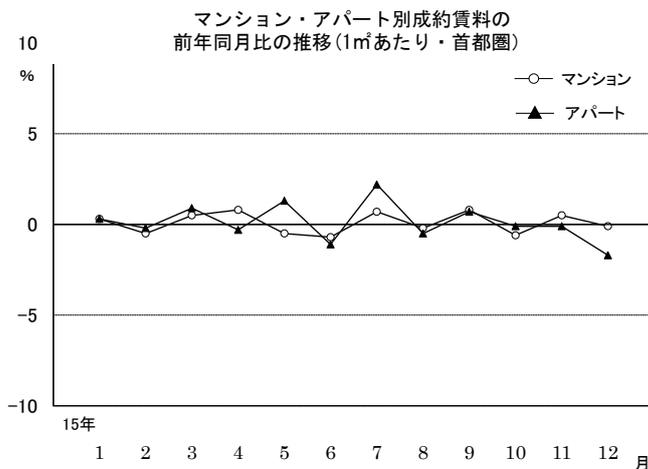
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

	割合	前年比
東京23区	44.4%	0.7ポイント
東京都下	8.6%	0.1ポイント
神奈川県	26.4%	▲ 2.0ポイント
埼玉県	10.8%	0.8ポイント
千葉県	9.8%	0.4ポイント

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(単位:㎡、%、ポイント)

		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	▲1.0	4.8	3.4	▲4.8	34.35㎡(▲0.6)	2.3	7.7	22.4	30.26㎡(0.3)
	割合	48.8	35.5	12.4	3.3	34.74㎡(0.3)	74.5	21.7	3.3	25.24㎡(1.1)
東京都下	前年比	▲2.5	4.9	3.7	▲6.6	40.53㎡(3.4)	▲1.6	7.4	12.3	38.84㎡(▲1.8)
	割合	46.3	31.4	18.9	3.4	36.02㎡(0.8)	59.8	31.7	7.9	29.62㎡(2.3)
神奈川県	前年比	▲6.8	▲4.4	▲2.2	▲2.6	39.67㎡(0.8)	▲5.4	▲9.9	▲8.3	32.75㎡(▲10.9)
	割合	40.1	32.4	23.6	3.9	38.38㎡(0.7)	52.1	36.2	11.2	31.89㎡(▲0.1)
埼玉県	前年比	10.2	7.0	4.3	▲7.0	39.04㎡(▲4.7)	7.5	8.3	23.2	46.55㎡(1.5)
	割合	37.7	28.7	29.8	3.8	40.61㎡(▲0.7)	35.5	42.5	20.9	36.73㎡(1.9)
千葉県	前年比	▲0.9	2.9	4.9	13.4	43.96㎡(1.8)	2.0	10.5	1.3	40.58㎡(▲11.6)
	割合	36.1	29.0	28.2	6.7	41.67㎡(1.6)	42.8	40.5	15.9	35.11㎡(2.5)
首都圏計	前年比	▲1.7	2.6	1.9	▲2.7	36.59㎡(▲1.1)	0.0	1.7	6.0	35.59㎡(▲6.7)
	割合	44.8	33.5	18.0	3.7	36.65㎡(0.5)	56.0	32.8	10.6	30.79㎡(1.4)

2. 首都圏の1㎡あたり年平均成約賃料は、
 賃貸マンションが2,598円で、前年比0.1%上昇し再びプラス。
 賃貸アパートは2,200円で、同0.2%上昇し2年連続のプラス。



○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

居住用賃貸物件成約賃料(1㎡あたり・首都圏平均)

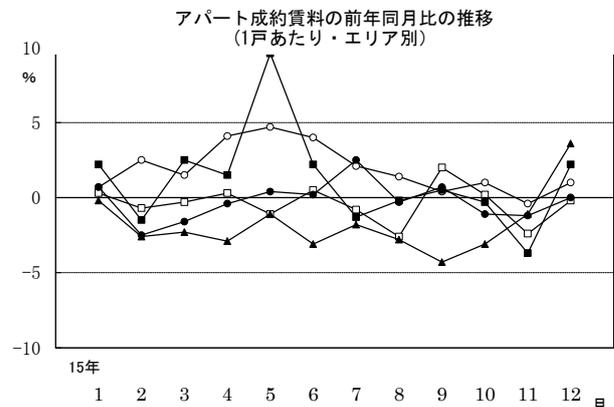
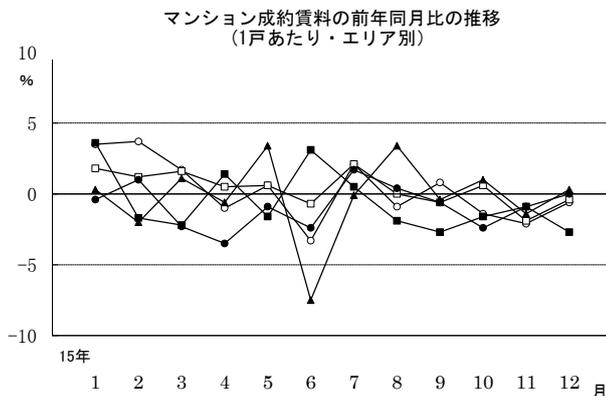
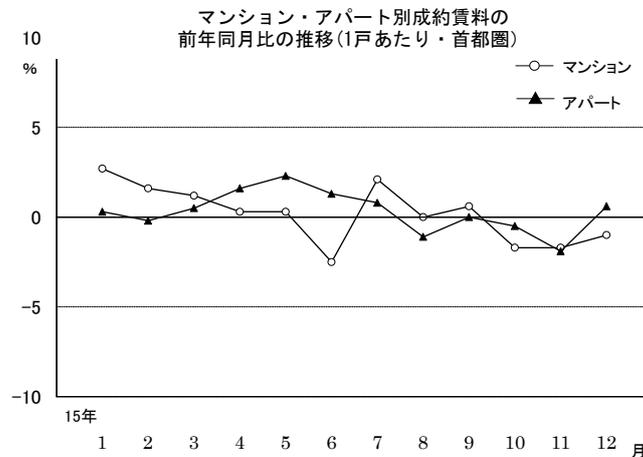
	2014年	2015年	前年比
マンション	2,595円	2,598円	0.1%
アパート	2,196円	2,200円	0.2%
合計	2,448円	2,450円	0.1%

居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料および前年比(1㎡あたり)

(単位：円)

	マンション			アパート		
	2014年	2015年	前年比	2014年	2015年	前年比
東京23区	3,020	3,032	0.4%	2,887	2,898	0.4%
東京都下	2,199	2,166	▲ 1.5%	2,145	2,136	▲ 0.4%
神奈川県	2,211	2,212	0.0%	2,036	2,075	1.9%
埼玉県	1,841	1,850	0.5%	1,648	1,619	▲ 1.8%
千葉県	1,871	1,834	▲ 2.0%	1,629	1,597	▲ 2.0%

3. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、
 賃貸マンションが8.90万円で、前年比0.3%上昇し3年連続のプラス。
 賃貸アパートは6.19万円で、同0.3%上昇し3年連続のプラス。
 平均面積は、マンションが同再び拡大、アパートは同4年連続の拡大。



○ 東京23区 ■ 東京都下 □ 神奈川県 ● 埼玉県 ▲ 千葉県

居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

	2014年	2015年	前年比
マンション	8.87万円	8.90万円	0.3%
アパート	6.17万円	6.19万円	0.3%
合計	7.88万円	7.90万円	0.3%

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

	2014年	2015年	前年比
マンション	36.50㎡	36.64㎡	0.4%
アパート	31.08㎡	31.28㎡	0.6%
合計	34.51㎡	34.66㎡	0.4%

居住用賃貸マンション・アパートにおける
所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり)

(単位: 万円)

	マンション			アパート		
	2014年	2015年	前年比	2014年	2015年	前年比
東京23区	10.06	10.10	0.4%	6.94	7.08	2.0%
東京都下	7.39	7.34	▲ 0.7%	6.00	6.07	1.2%
神奈川県	7.81	7.85	0.5%	6.04	6.02	▲ 0.3%
埼玉県	6.94	6.88	▲ 0.9%	5.67	5.65	▲ 0.4%
千葉県	7.04	7.02	▲ 0.3%	5.37	5.27	▲ 1.9%

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 235億3,820万円(2014年6月～2015年5月)
- 従業員数 : 1,331名[男871名、女460名(2016年1月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 会社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 : ●不動産会社間情報流通サービス
- ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
- 消費者向け不動産情報サービス
- ・不動産総合情報サイト「アットホーム」
 - ・不動産総合情報サイト「アットホーム モバイル」
 - ・新築・分譲マンション専門サイト「アットホーム 新築マンションプリーズ」
- 不動産業務支援サービス
- ・「ホームページ作成ツール」等、ホームページコンテンツ支援
 - ・「不動産データプロ」等、不動産関連情報
 - ・集客プロモーションツール等、業務サポート
 - ・「アットホームスタディ」等、資格・知識習得支援
- 加盟・利用不動産店数 : 53,698店(2016年2月1日現在)
- 会社案内 : <http://athome-inc.jp/>

■■報道関係者様へのお願い■■

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますよう、お願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】

アットホーム株式会社 業務推進部:岩田 E-mail: koho@athome.co.jp
〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル アットホーム日比谷オフィス TEL:03-3580-7185