

2016年4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(3月)ー**成約数、前年同月比再び減少。
マンション・アパートともに中古が不振。**

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、2016年3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区が同再び減少、埼玉県は同12か月ぶりに減少に転じる。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は30,273件で、前年同月比7.8%減少し再びマイナスとなりました。新築物件は堅調だったものの、中古物件が前月と一転、マンション・アパートともに大きく減少したことによるもので、東京23区が同再び減少、埼玉県では同12か月ぶりに減少に転じています。一方、千葉県は、マンション・アパート、新築・中古を問わず増加し同4か月連続のプラスとなりました。

■マンションの平均賃料は、新築が同4か月連続の下落、中古は同6か月連続下落。

マンションの1戸あたり平均賃料は、新築が賃料水準の高い東京23区で成約が減少し賃料も下落したことから同4か月連続の下落、中古は同6か月連続の下落となりました。またアパートは、新築が神奈川県的大幅下落等で同9か月連続の下落、一方、中古は4エリアで上昇し同4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3月 | 前年比 |
|-------|---------|---------|
| 東京23区 | 12,458件 | ▲ 6.8% |
| 東京都下 | 3,000件 | ▲ 3.8% |
| 神奈川県 | 7,927件 | ▲ 17.3% |
| 埼玉県 | 3,478件 | ▲ 4.0% |
| 千葉県 | 3,410件 | 8.1% |
| 首都圏計 | 30,273件 | ▲ 7.8% |

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比(3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 | 10.95 | ▲ 1.4 | 9.61 | ▲ 0.7 | 8.56 | 4.1 | 6.67 | 0.3 |
| 東京都下 | 9.99 | 1.3 | 6.91 | ▲ 0.3 | 7.93 | ▲ 1.0 | 5.71 | 1.4 |
| 神奈川県 | 8.83 | ▲ 1.0 | 7.45 | ▲ 2.4 | 6.60 | ▲ 7.4 | 5.66 | 0.9 |
| 埼玉県 | 7.10 | ▲ 5.5 | 6.67 | 0.8 | 6.82 | ▲ 1.3 | 5.27 | ▲ 0.4 |
| 千葉県 | 9.26 | 14.0 | 6.91 | ▲ 1.3 | 6.46 | 0.0 | 5.16 | 2.2 |
| 首都圏計 | 9.95 | ▲ 1.0 | 8.34 | ▲ 1.0 | 7.28 | ▲ 2.3 | 5.81 | 0.3 |

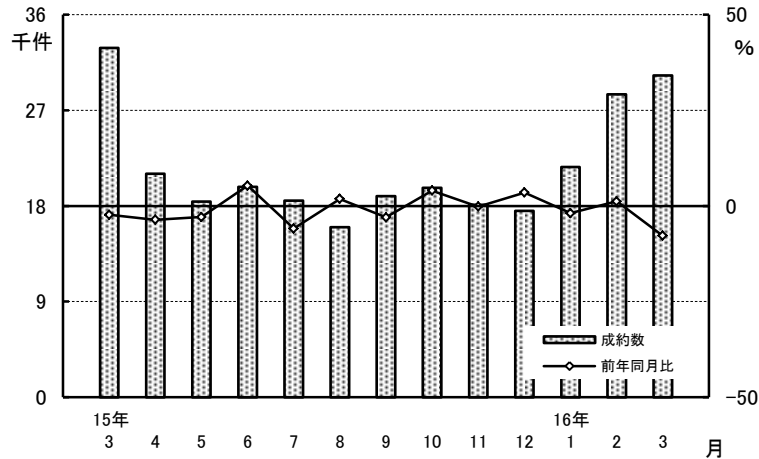
成約物件

1. 成約数、前年同月比再び減。

マンション・アパートともに中古が不振。

23区は新築も失速し同再び減。埼玉県は新築が好調も同12か月ぶり減。一方、千葉県は同4か月連続の増加。

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3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 16年1月 | 2月 | 3月 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件) | 32,850 | 21,016 | 18,406 | 19,804 | 18,495 | 16,004 | 18,907 | 19,689 | 18,092 | 17,533 | 21,670 | 28,504 | 30,273 |
| 前年同月比(%) | ▲2.3 | ▲3.6 | ▲2.9 | ▲5.3 | ▲5.9 | ▲1.8 | ▲3.0 | ▲4.0 | ▲0.2 | ▲3.5 | ▲1.9 | ▲1.2 | ▲7.8 |

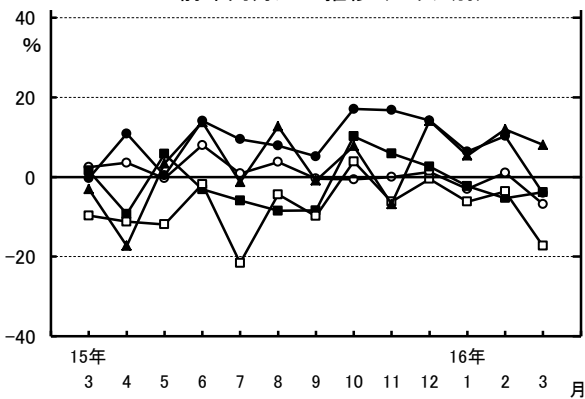
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

| | 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 | 12,458件 | ▲6.8% | ▲5.4% | ▲9.0% |
| 東京都下 | 3,000件 | ▲3.8% | 7.8% | ▲16.3% |
| 神奈川県 | 7,927件 | ▲17.3% | ▲17.8% | ▲15.6% |
| 埼玉県 | 3,478件 | ▲4.0% | ▲7.8% | 1.4% |
| 千葉県 | 3,410件 | 8.1% | 8.4% | 11.4% |
| 首都圏計 | 30,273件 | ▲7.8% | ▲6.8% | ▲7.9% |

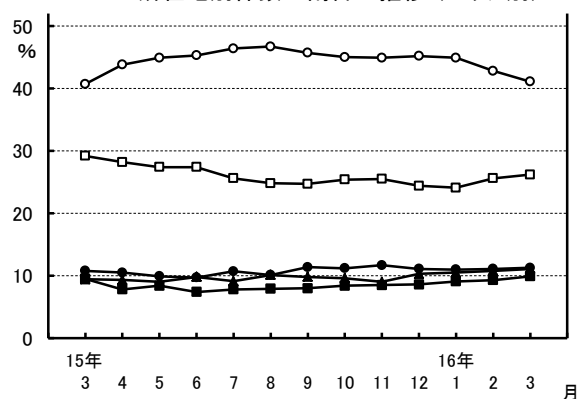
居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合

| | 割合 | 前年同月比 |
|-------|-------|----------|
| 東京23区 | 41.1% | 0.4ポイント |
| 東京都下 | 9.9% | 0.4ポイント |
| 神奈川県 | 26.2% | ▲3.0ポイント |
| 埼玉県 | 11.5% | 0.5ポイント |
| 千葉県 | 11.3% | 1.7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)

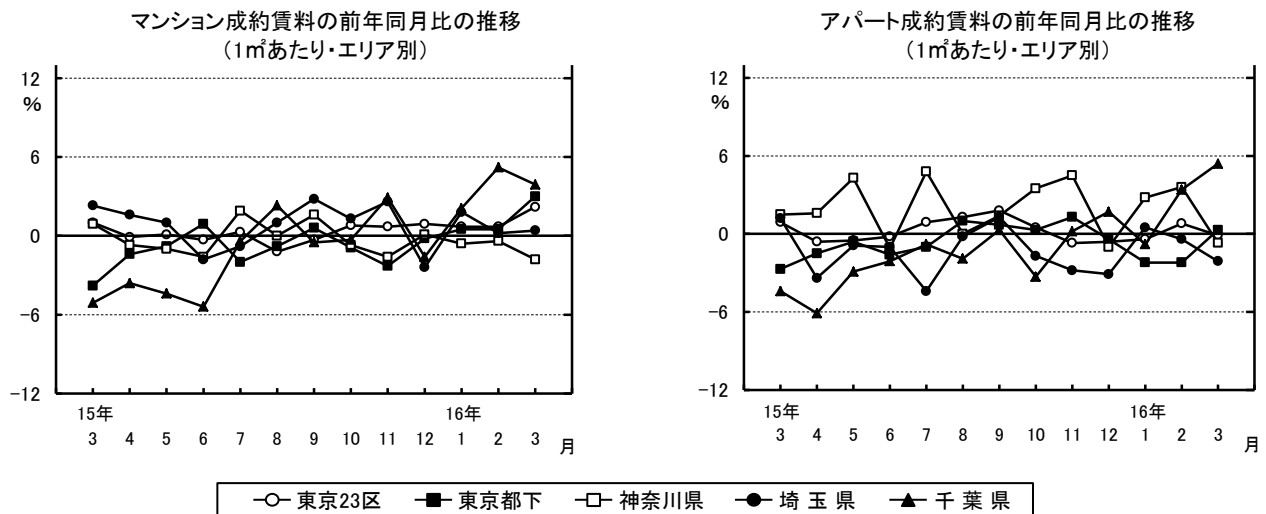


居住用賃貸物件成約数における
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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2,623円で、前年同月比1.3%上昇し、2か月連続のプラス。
 賃貸アパートは2,249円で、同0.9%下落し、再びマイナス。

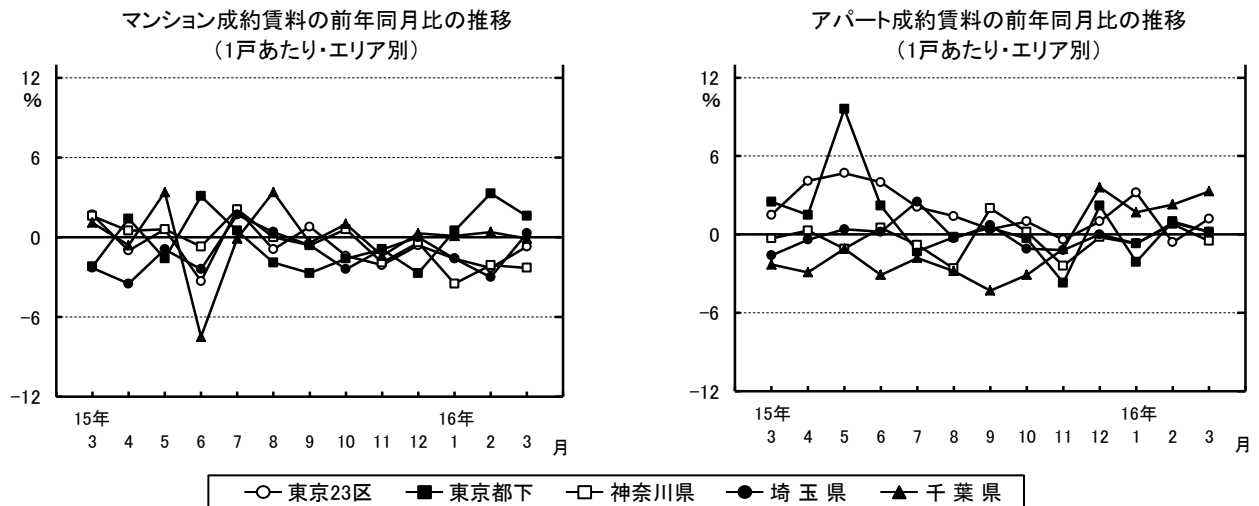


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

| | 15年3月 | 16年3月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 2,590円 | 2,623円 | ▲ 1.3% |
| アパート | 2,269円 | 2,249円 | ▲ 0.9% |
| 合計 | 2,470円 | 2,484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8.49万円で、前年同月比0.8%下落し、6か月連続のマイナス。
 賃貸アパートは5.98万円で、同0.2%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3月 | 16年3月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 8.56万円 | 8.49万円 | ▲ 0.8% |
| アパート | 5.97万円 | 5.98万円 | ▲ 0.2% |
| 合計 | 7.59万円 | 7.56万円 | ▲ 0.4% |

成約面積および前年同月比(1戸あたり・首都圏)

| | 15年3月 | 16年3月 | 前年同月比 |
|-------|--------|--------|--------|
| マンション | 35.44㎡ | 34.78㎡ | ▲ 1.9% |
| アパート | 29.12㎡ | 29.48㎡ | ▲ 1.2% |
| 合計 | 33.09㎡ | 32.81㎡ | ▲ 0.8% |

※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3月 | 16年3月 | 前年同月比 | 15年3月 | 16年3月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 3,045円 | 3,112円 | 2.2% | 2,951円 | 2,948円 | ▲ 0.1% |
| 東京都下 | 2,199円 | 2,264円 | 3.0% | 2,172円 | 2,178円 | 0.3% |
| 神奈川県 | 2,290円 | 2,249円 | ▲ 1.8% | 2,176円 | 2,160円 | ▲ 0.7% |
| 埼玉県 | 1,921円 | 1,928円 | 0.4% | 1,742円 | 1,706円 | ▲ 2.1% |
| 千葉県 | 1,854円 | 1,926円 | 3.9% | 1,637円 | 1,726円 | 5.4% |

※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3月 | 16年3月 | 前年同月比 | 15年3月 | 16年3月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 9.82万円 | 9.75万円 | ▲ 0.7% | 6.83万円 | 6.91万円 | 1.2% |
| 東京都下 | 7.06万円 | 7.17万円 | 1.6% | 5.82万円 | 5.83万円 | 0.2% |
| 神奈川県 | 7.71万円 | 7.53万円 | ▲ 2.3% | 5.80万円 | 5.77万円 | ▲ 0.5% |
| 埼玉県 | 6.71万円 | 6.73万円 | 0.3% | 5.47万円 | 5.48万円 | 0.2% |
| 千葉県 | 7.06万円 | 7.05万円 | ▲ 0.1% | 5.15万円 | 5.32万円 | 3.3% |

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3月 | 16年3月 | 前年同月比 | 15年3月 | 16年3月 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 33.57㎡ | 32.86㎡ | ▲ 2.1% | 24.49㎡ | 24.67㎡ | 0.7% |
| 東京都下 | 34.57㎡ | 33.69㎡ | ▲ 2.5% | 28.46㎡ | 28.74㎡ | 1.0% |
| 神奈川県 | 36.58㎡ | 36.30㎡ | ▲ 0.8% | 29.28㎡ | 29.39㎡ | 0.4% |
| 埼玉県 | 38.25㎡ | 38.02㎡ | ▲ 0.6% | 34.38㎡ | 35.25㎡ | 2.5% |
| 千葉県 | 41.72㎡ | 39.74㎡ | ▲ 4.7% | 33.96㎡ | 33.30㎡ | ▲ 1.9% |

4. シングルの動き止まる。

マンションは前年同月比4か月ぶり減、アパートは同再び減。

ただし、千葉県ではマンション・アパートともに増加続く。

また埼玉県では、カップル向きアパートが同12か月連続で増加。

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（3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 | 1.3 | ▲14.4 | ▲ 7.6 | ▲ 9.6 | 31.63㎡ (▲ 7.4) | | ▲10.8 | 3.9 | ▲18.1 | 27.47㎡ (▲ 2.1) |
| | 割合 | 56.3 | 29.7 | 11.0 | 3.0 | 33.00㎡ (▲ 1.5) | | 78.3 | 18.9 | 2.5 | 24.27㎡ (1.0) |
| 東京都下 | 前年比 | 15.1 | 3.3 | ▲ 6.3 | ▲ 7.4 | 36.28㎡ (▲ 16.7) | | ▲16.8 | ▲17.9 | ▲ 5.9 | 35.92㎡ (▲ 10.5) |
| | 割合 | 56.5 | 25.3 | 15.4 | 2.8 | 33.46㎡ (▲ 2.0) | | 66.9 | 24.1 | 8.5 | 28.32㎡ (3.2) |
| 神奈川県 | 前年比 | ▲17.7 | ▲10.9 | ▲24.5 | ▲33.7 | 35.05㎡ (▲ 4.1) | | ▲15.1 | ▲18.7 | ▲ 8.4 | 27.90㎡ (▲ 7.7) |
| | 割合 | 46.7 | 30.9 | 19.4 | 3.0 | 36.38㎡ (▲ 0.5) | | 63.1 | 27.7 | 8.9 | 29.59㎡ (1.5) |
| 埼玉県 | 前年比 | ▲ 5.7 | ▲11.2 | ▲ 3.7 | ▲33.3 | 33.02㎡ (▲ 0.3) | | ▲ 2.5 | 4.8 | 6.1 | 42.32㎡ (▲ 0.5) |
| | 割合 | 45.7 | 25.4 | 25.9 | 3.0 | 38.74㎡ (▲ 0.4) | | 45.3 | 37.8 | 16.1 | 34.14㎡ (2.3) |
| 千葉県 | 前年比 | 18.4 | 11.2 | 4.3 | ▲30.9 | 40.86㎡ (5.1) | | 21.6 | 4.3 | ▲ 6.7 | 32.42㎡ (▲ 16.5) |
| | 割合 | 42.6 | 26.8 | 24.8 | 5.8 | 39.67㎡ (▲ 5.3) | | 51.7 | 36.3 | 11.2 | 33.43㎡ (▲ 0.4) |
| 首都圏計 | 前年比 | ▲ 1.9 | ▲10.4 | ▲11.3 | ▲21.6 | 33.22㎡ (▲ 5.4) | | ▲ 8.9 | ▲ 6.0 | ▲ 5.1 | 31.39㎡ (▲ 4.8) |
| | 割合 | 52.0 | 28.9 | 15.9 | 3.2 | 34.93㎡ (▲ 1.6) | | 63.3 | 27.7 | 8.5 | 29.23㎡ (2.0) |

※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。

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 : 1,334名[男875名、女459名(2016年3月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役 松村 文衛
- 本社所在地 : 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 : 53,865店(2016年4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頂きますよう、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