

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。

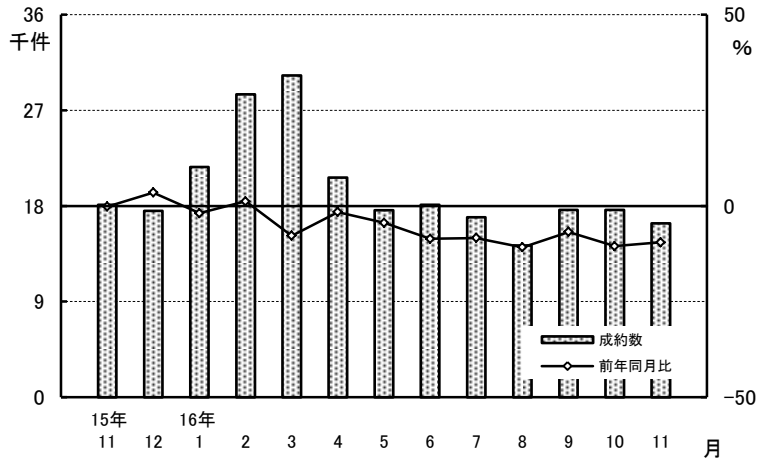
マンション・アパート、新築・中古を問わず減少。

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   |

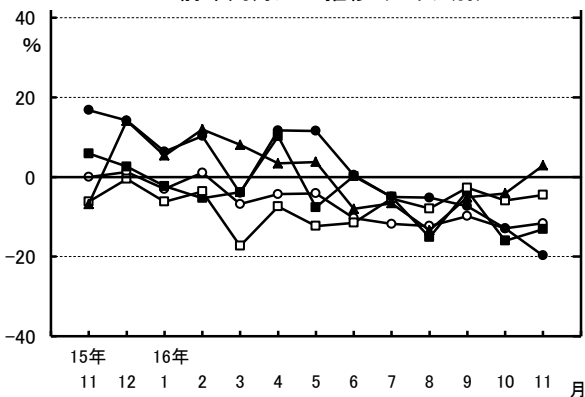
居住用賃貸物件所在地別成約数および前年同月比

|       | 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% |

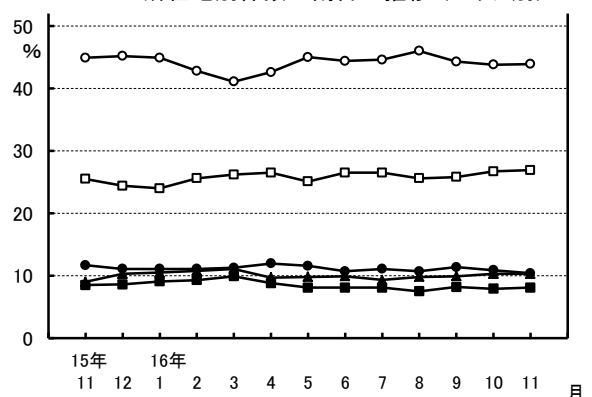
居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合

|       | 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)

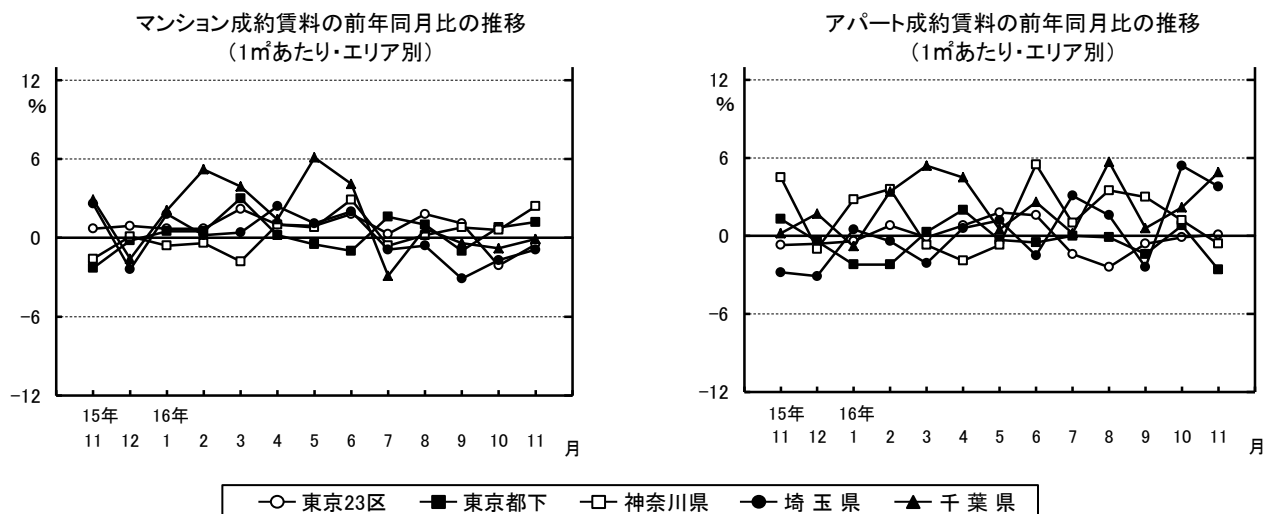


居住用賃貸物件成約数における  
所在地別件数の割合の推移(エリア別)



○-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。

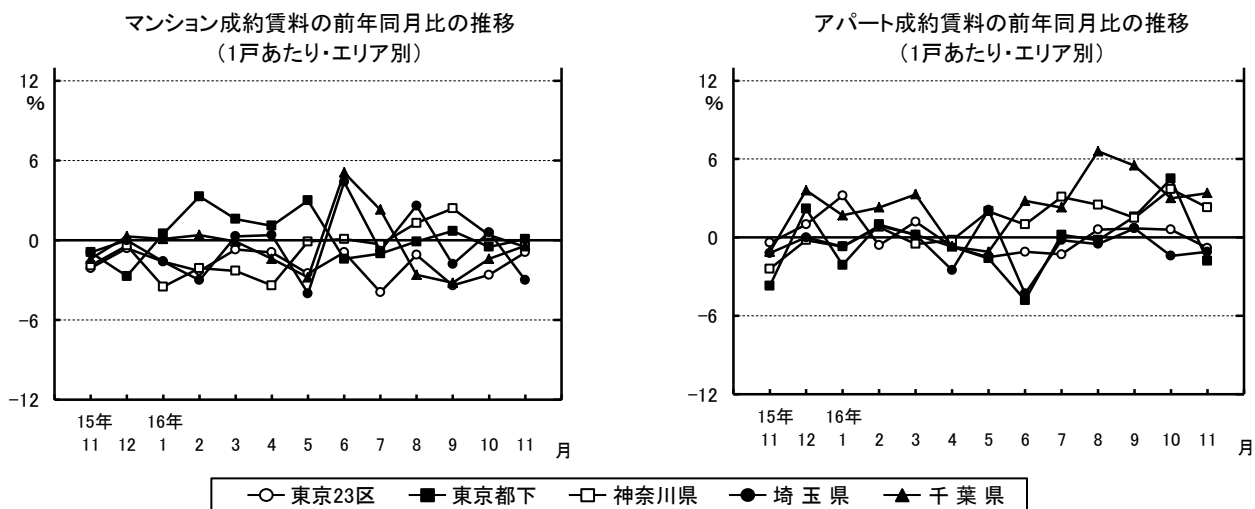


成約賃料および前年同月比(1㎡あたり・首都圏)

|       | 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。



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。

## 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 : 243億8,800万円(2015年6月～2016年5月)
- 従業員数 : 1,398名[男892名、女506名(2016年11月末現在)]
- 代表者名 : 代表取締役会長 松村 文衛 取締役社長 鶴森 康史
- 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 : 54,439店(2016年12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