

2017年2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(1月)ー

成約数、前年同月比 11か月連続減。 マンションの賃料指数は新築が90.9、中古は88.7。

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、2017年1月期の賃貸物件の物件成約数・成約賃料についてお知らせします。

※本号より、新たに「賃料指数(2009年1月=100)」を掲載するなど提供データを拡充いたしました。詳細は2ページをご参照ください。

■東京都下・神奈川県成約数は同2か月連続増加。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は21,092件で、前年同月比2.7%減少し11か月連続のマイナスとなりました。これは、成約の43%を占める東京23区で同11か月連続減少が続いていることが大きな要因です。一方、東京都下と神奈川県がともに同2か月連続で増加したほか、東京23区と埼玉県で前月に比べ減少幅が低下したため、首都圏計の減少率は前月比3.6ポイント低下するなど、市場に変化も見られます。

■アパートの賃料指数は、新築が100.0、中古は97.3。

成約物件の1戸あたり賃料指数の首都圏平均は、マンションは新築が90.9(前月比7.8ポイント減)、中古は88.7(同6.0ポイント減)、アパートは新築が100.0(同0.1ポイント減)、中古は97.3(同1.9ポイント増)となりました。また平均成約賃料の前年同月比は、マンションが新築・中古ともに下落、アパートはともに上昇しています。

※エリア別の新築・中古別賃料指数は2ページに、また平均賃料は6ページより掲載しています。

居住用賃貸物件成約数

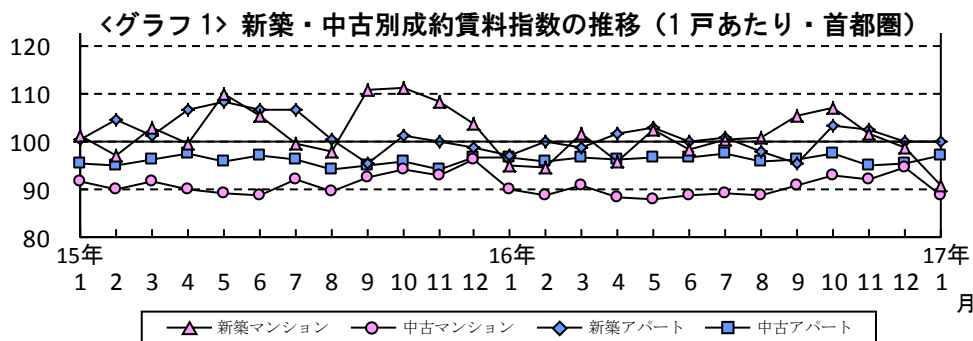
| | 17年1月 | 前年比 |
|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 9,093件 | ▲ 6.6% |
| 東京都下 | 2,023件 | 2.7% |
| 神奈川県 | 5,645件 | 8.3% |
| 埼玉県 | 2,218件 | ▲ 9.1% |
| 千葉県 | 2,113件 | ▲ 8.8% |
| 首都圏計 | 21,092件 | ▲ 2.7% |

新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (1月)

| マンション | | | | アパート | | | |
|-------|--------|------|--------|-------|--------|------|------|
| 新築 | 前月比 | 中古 | 前月比 | 新築 | 前月比 | 中古 | 前月比 |
| 90.9 | ▲ 7.8p | 88.7 | ▲ 6.0p | 100.0 | ▲ 0.1p | 97.3 | 1.9p |

※指数は09年1~12月の各月を100としたもの。

(例: 17年1月の指数は09年1月を100とし、17年2月の指数は09年2月を100とする)



■CONTENTS

成約物件 ……………3～13 ページ

1. 成約数 2. 新築・中古別、面積帯別成約数 3. 賃料帯別成約数 4. 1戸あたり成約賃料、面積
5. 1㎡あたり成約賃料 6. 新築・中古別、面積帯別成約賃料 7. 1戸あたり成約賃料指数の推移

■本号より、下記のとおり提供データを拡充いたしました。

【提供データを拡充】

成約物件分析に賃料帯別の情報を追加しております。

【新たに「指数」を掲載】

長期的な視点から賃料動向をご覧いただくため、新たに2009年1月を100とした指数および、2009年1月～12月の各月を100とした指数を掲載しております。

新築・中古別、面積帯別成約数の前年同月比（首都圏平均・1月）

[マンション]

| | 30㎡未満 | 30～50㎡ | 50～70㎡ | 70㎡以上 |
|----|--------|--------|--------|--------|
| 新築 | 16.9% | ▲ 3.3% | 5.4% | 0.0% |
| 中古 | ▲ 3.1% | ▲ 4.1% | ▲ 5.7% | ▲18.9% |

[アパート]※70㎡以上は件数が少ないため省略

| | 30㎡未満 | 30～50㎡ | 50～70㎡ |
|----|--------|--------|--------|
| 新築 | 11.4% | 29.9% | 10.2% |
| 中古 | ▲ 2.8% | ▲ 5.4% | 10.1% |

新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

(1月)

| | マンション | | | | アパート | | | |
|-------|-------|--------|------|--------|-------|---------|-------|--------|
| | 新築 | 前月比 | 中古 | 前月比 | 新築 | 前月比 | 中古 | 前月比 |
| 東京23区 | 88.2 | ▲ 4.0p | 89.0 | ▲ 8.0p | 96.1 | ▲ 11.5p | 100.9 | 5.0p |
| 東京都下 | 113.2 | 5.7p | 87.5 | ▲ 7.4p | 124.7 | 14.8p | 97.7 | ▲ 1.0p |
| 神奈川県 | 96.5 | ▲ 7.0p | 92.5 | ▲ 1.7p | 98.9 | 6.5p | 97.9 | 3.6p |
| 埼玉県 | 98.3 | ▲ 6.8p | 85.6 | ▲ 6.4p | 102.6 | 1.8p | 100.0 | 2.3p |
| 千葉県 | 96.9 | ▲ 8.5p | 86.4 | ▲ 6.9p | 97.6 | ▲ 2.5p | 90.1 | ▲ 5.7p |

※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

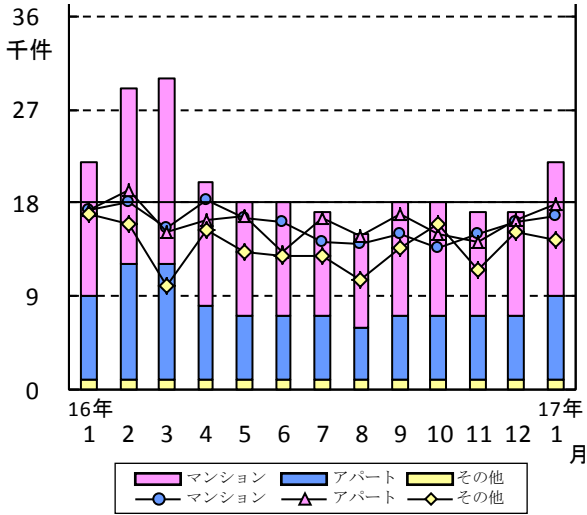
(例：2017年1月の指数は2009年の1月を100とし、2017年2月の指数は2009年の2月を100とする)

成約物件

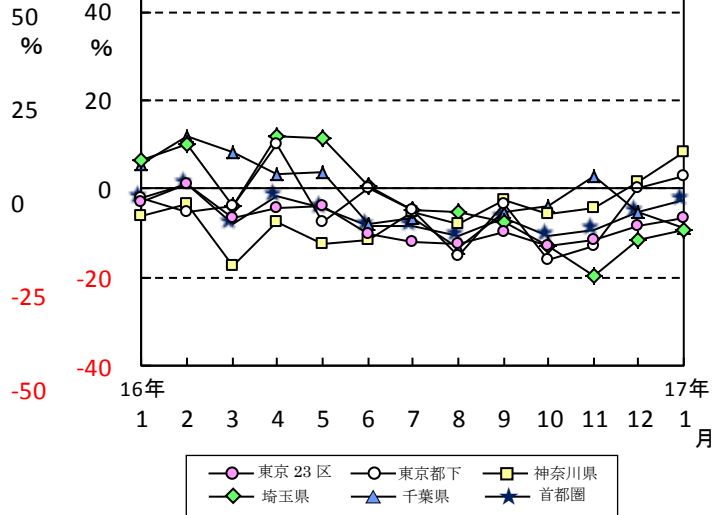
1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 11 か月連続で減少。

東京 23 区の減少続く。一方、神奈川県はマンション・アパートを問わず好調、東京都下はアパートが好調で、ともに同 2 か月連続で増加。また増加率の前月比も上昇。

<グラフ 2> 成約数および前年同月比の推移 (首都圏)



<グラフ 3> 所在地別成約数の前年同月比の推移



成約数および前年同月比の推移 (首都圏)

| | 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 | 17年1月 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 成約数(件) | 21,670 | 28,504 | 30,273 | 20,676 | 17,605 | 18,109 | 16,940 | 14,271 | 17,628 | 17,617 | 16,367 | 16,603 | 21,092 |
| 前年同月比(%) | ▲ 1.9 | 1.2 | ▲ 7.8 | ▲ 1.6 | ▲ 4.4 | ▲ 8.6 | ▲ 8.4 | ▲ 10.8 | ▲ 6.8 | ▲ 10.5 | ▲ 9.5 | ▲ 5.3 | ▲ 2.7 |

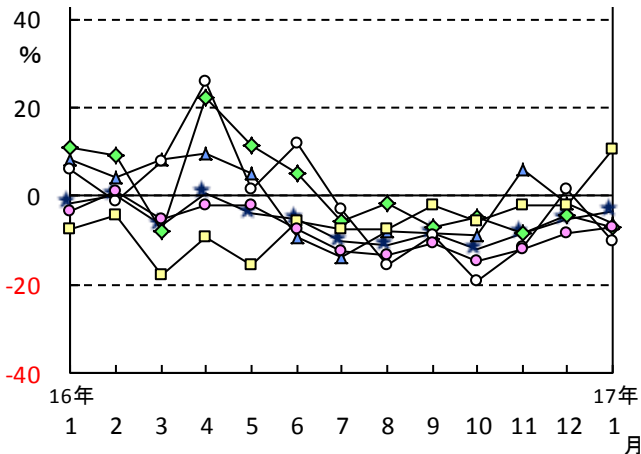
所在地別成約数および前年同月比

| | 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 | 9,093件 | ▲ 6.6% | ▲ 7.2% | ▲ 6.4% |
| 東京都下 | 2,023件 | 2.7% | ▲ 10.0% | 23.9% |
| 神奈川県 | 5,645件 | 8.3% | 10.4% | 9.1% |
| 埼玉県 | 2,218件 | ▲ 9.1% | ▲ 7.1% | ▲ 10.3% |
| 千葉県 | 2,113件 | ▲ 8.8% | ▲ 6.0% | ▲ 11.0% |
| 首都圏計 | 21,092件 | ▲ 2.7% | ▲ 3.5% | ▲ 0.5% |

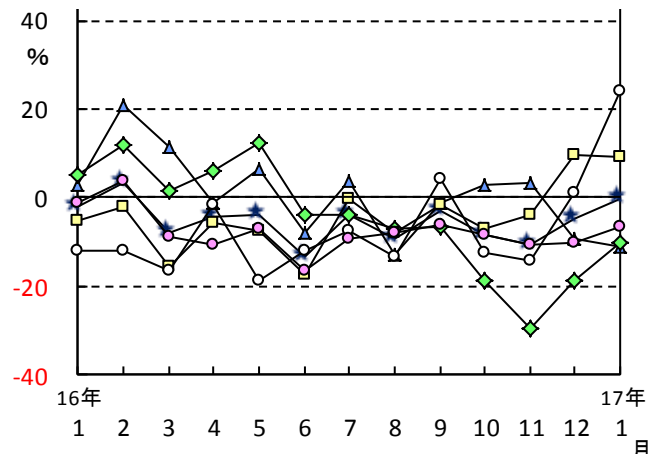
所在地別成約数の割合

| | 割合 | 前年同月比 |
|-------|-------|------------|
| 東京23区 | 43.1% | ▲ 1.8 ポイント |
| 東京都下 | 9.6% | 0.5 ポイント |
| 神奈川県 | 26.8% | 2.7 ポイント |
| 埼玉県 | 10.5% | ▲ 0.7 ポイント |
| 千葉県 | 10.0% | ▲ 0.7 ポイント |

<グラフ 4> マンション 所在地別成約数の前年同月比の推移



<グラフ 5> アパート 所在地別成約数の前年同月比の推移



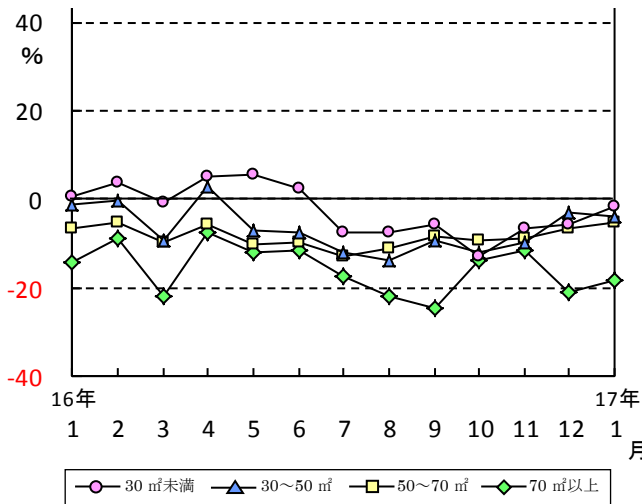
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)は、新築がマンション・アパートともに前年同月比増加、中古はともに減少。

面積帯別成約数は、ファミリー向きアパートを除き減少。
 成約増となった神奈川県ではカップル・大型ファミリー向きマンションを除き増加。
 なお、新築アパートは、全面積帯で増加と好調。(2ページご参照)

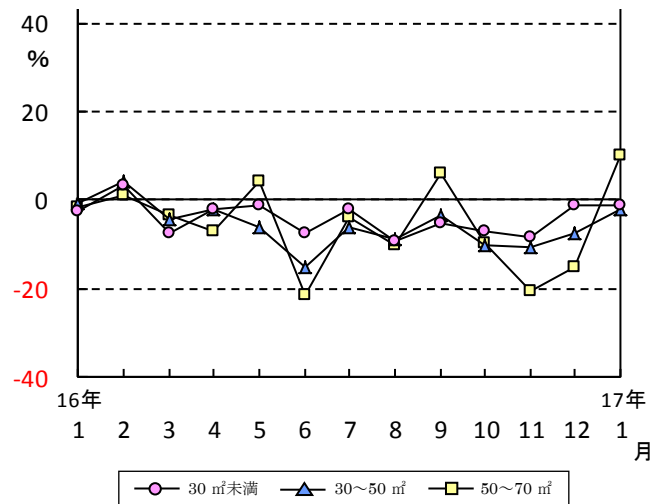
新築・中古別成約数の前年同月比 (1月)

| | マンション | | アパート | |
|-------|---------|---------|---------|---------|
| | 新築 | 中古 | 新築 | 中古 |
| 東京23区 | ▲ 4.2% | ▲ 7.5% | ▲ 1.6% | ▲ 7.0% |
| 東京都下 | ▲ 25.0% | ▲ 9.3% | 104.2% | 18.6% |
| 神奈川県 | 40.9% | 8.4% | 32.9% | 5.6% |
| 埼玉県 | ▲ 35.0% | ▲ 4.2% | ▲ 14.1% | ▲ 9.7% |
| 千葉県 | 200.0% | ▲ 14.5% | 31.9% | ▲ 14.5% |
| 首都圏 | 7.8% | ▲ 4.4% | 16.6% | ▲ 2.6% |

〈グラフ6〉 マンション 面積帯別成約数の前年同月比の推移 (首都圏)



〈グラフ7〉 アパート 面積帯別成約数の前年同月比の推移 (首都圏)



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 (1月)

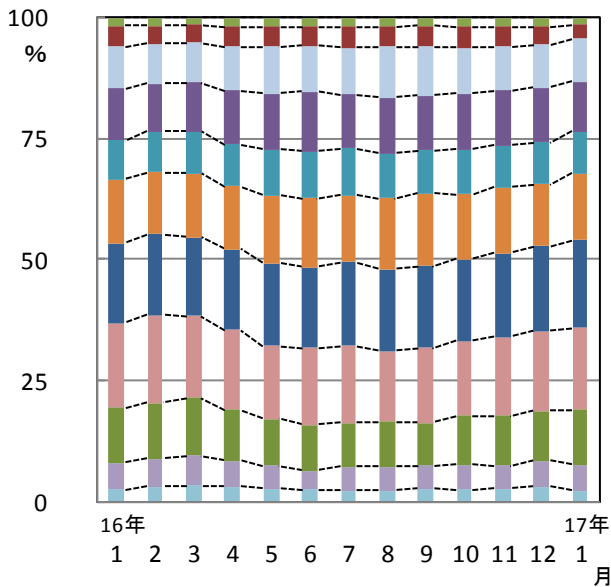
(単位: %)

| | | マンション | | | | 平均(上:新築,下:中古) | 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 | | 30未満 | 30~50 | 50~70 | 平均(上:新築,下:中古) |
| 東京23区 | 前年比 | ▲ 5.4 | ▲ 3.2 | ▲ 22.5 | ▲ 21.5 | 30.32㎡ (▲ 6.0) | ▲ 4.4 | ▲ 15.1 | 14.3 | 26.94㎡ (▲ 5.1) |
| | 割合 | 53.6 | 34.1 | 9.7 | 2.6 | 33.11㎡ (▲ 2.2) | 77.2 | 19.2 | 3.3 | 24.92㎡ (▲ 1.3) |
| 東京都下 | 前年比 | ▲ 4.8 | ▲ 14.1 | ▲ 10.5 | ▲ 44.4 | 35.65㎡ (▲ 10.7) | 11.0 | 37.8 | 73.7 | 43.09㎡ (▲ 30.6) |
| | 割合 | 50.8 | 29.5 | 17.6 | 2.1 | 34.49㎡ (▲ 3.9) | 55.9 | 33.0 | 10.2 | 30.36㎡ (▲ 2.9) |
| 神奈川県 | 前年比 | 14.5 | ▲ 1.5 | 26.6 | ▲ 14.6 | 32.21㎡ (▲ 10.5) | 2.1 | 14.6 | 27.2 | 31.37㎡ (▲ 23.0) |
| | 割合 | 45.1 | 30.9 | 21.8 | 2.2 | 37.12㎡ (▲ 1.2) | 54.4 | 33.5 | 11.3 | 31.91㎡ (▲ 2.0) |
| 埼玉県 | 前年比 | ▲ 12.2 | ▲ 3.2 | ▲ 5.0 | 13.3 | 39.21㎡ (▲ 13.5) | 0.5 | ▲ 21.2 | 0.0 | 37.51㎡ (▲ 20.5) |
| | 割合 | 38.6 | 28.8 | 29.3 | 3.3 | 40.14㎡ (▲ 1.2) | 40.2 | 38.2 | 21.0 | 36.94㎡ (▲ 1.3) |
| 千葉県 | 前年比 | 1.9 | ▲ 8.5 | ▲ 13.5 | ▲ 10.9 | 41.38㎡ (▲ 4.7) | ▲ 10.4 | ▲ 9.3 | ▲ 15.4 | 37.50㎡ (▲ 3.0) |
| | 割合 | 41.2 | 29.6 | 24.7 | 4.5 | 38.60㎡ (▲ 3.6) | 44.5 | 39.0 | 15.8 | 34.96㎡ (▲ 1.4) |
| 首都圏計 | 前年比 | ▲ 1.6 | ▲ 4.0 | ▲ 5.3 | ▲ 18.4 | 32.81㎡ (▲ 3.7) | ▲ 1.3 | ▲ 2.0 | 10.1 | 32.71㎡ (▲ 2.2) |
| | 割合 | 49.1 | 32.2 | 16.0 | 2.7 | 35.20㎡ (▲ 1.2) | 58.2 | 30.5 | 10.7 | 30.70㎡ (▲ 0.3) |

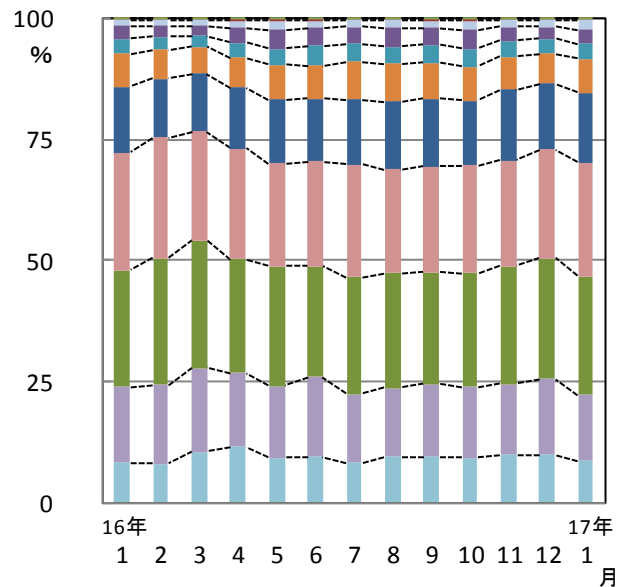
※コメントでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30~50(㎡)未満を「カップル向き」、50~70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

3. 賃料帯別成約数(首都圏計)は、マンションでは「7万円～8万円未満」(18.0%)が最も多く、「8万円未満の合計」が過半数を占める。またアパートの最多賃料帯は「5万円台」(24.5%)で、「7万円未満の合計」が7割を占める。

<グラフ 8> マンション賃料帯別成約数割合の推移 (首都圏)



<グラフ 9> アパート賃料帯別成約数割合の推移 (首都圏)



■ 4万円未満 ■ 5万円未満 ■ 6万円未満 ■ 7万円未満 ■ 8万円未満 ■ 9万円未満 ■ 10万円未満 ■ 12万円未満 ■ 15万円未満 ■ 20万円未満 ■ 20万円以上

マンション 賃料帯別成約数の割合および前年同月比

(以上、未満)

| | | ～4万 | ～5万 | ～6万 | ～7万 | ～8万 | ～9万 | ～10万 | ～12万 | ～15万 | ～20万 | 20万～ |
|-------|-----|--------|--------|--------|--------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 東京23区 | 割合 | 0.1% | 1.3% | 6.8% | 14.5% | 19.4% | 15.7% | 9.4% | 12.7% | 12.8% | 4.6% | 2.7% |
| | 前年比 | ▲ 0.0p | 0.0p | ▲ 0.4p | ▲ 0.6p | 2.4p | 1.1p | 0.3p | ▲ 0.4p | 0.1p | ▲ 2.0p | ▲ 0.5p |
| 東京都下 | 割合 | 7.0% | 11.2% | 14.5% | 21.9% | 13.3% | 10.9% | 7.7% | 7.4% | 4.4% | 1.5% | 0.2% |
| | 前年比 | 0.8p | 0.5p | 0.9p | 1.5p | ▲ 2.1p | 0.8p | ▲ 0.2p | ▲ 0.4p | ▲ 1.4p | ▲ 0.4p | 0.0p |
| 神奈川県 | 割合 | 3.6% | 7.2% | 15.1% | 17.9% | 18.1% | 12.2% | 9.4% | 10.0% | 5.0% | 1.4% | 0.1% |
| | 前年比 | ▲ 0.5p | ▲ 2.0p | 0.3p | ▲ 1.2p | 1.0p | ▲ 0.7p | 2.2p | 0.9p | 0.3p | ▲ 0.2p | ▲ 0.1p |
| 埼玉県 | 割合 | 5.5% | 12.8% | 18.0% | 22.0% | 15.7% | 11.4% | 6.3% | 4.5% | 2.9% | 0.6% | 0.3% |
| | 前年比 | ▲ 1.6p | 1.5p | ▲ 2.3p | ▲ 2.1p | 2.5p | 1.9p | ▲ 0.1p | ▲ 0.9p | 0.9p | ▲ 0.1p | 0.3p |
| 千葉県 | 割合 | 5.7% | 12.6% | 18.6% | 20.6% | 15.8% | 11.3% | 5.5% | 5.3% | 4.1% | 0.2% | 0.3% |
| | 前年比 | 0.4p | ▲ 1.1p | 1.0p | 1.1p | ▲ 1.7p | 1.7p | ▲ 0.5p | ▲ 2.1p | 1.4p | ▲ 0.5p | 0.3p |
| 首都圏計 | 割合 | 2.4% | 5.3% | 11.3% | 17.0% | 18.0% | 13.8% | 8.7% | 10.4% | 8.7% | 2.9% | 1.5% |
| | 前年比 | ▲ 0.1p | ▲ 0.3p | 0.0p | ▲ 0.5p | 1.4p | 0.8p | 0.6p | ▲ 0.3p | 0.0p | ▲ 1.3p | ▲ 0.3p |

アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比

(以上、未満)

| | | ～4万 | ～5万 | ～6万 | ～7万 | ～8万 | ～9万 | ～10万 | ～12万 | ～15万 | ～20万 | 20万～ |
|-------|-----|--------|--------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|------|--------|--------|
| 東京23区 | 割合 | 2.1% | 7.5% | 20.8% | 27.3% | 20.0% | 9.0% | 3.2% | 4.6% | 4.7% | 0.7% | 0.1% |
| | 前年比 | 0.4p | 0.2p | ▲ 1.6p | 1.1p | 1.6p | ▲ 0.9p | ▲ 1.2p | ▲ 0.9p | 1.4p | 0.0p | ▲ 0.1p |
| 東京都下 | 割合 | 9.2% | 15.0% | 25.0% | 20.3% | 13.7% | 6.0% | 3.4% | 4.9% | 2.3% | 0.2% | - |
| | 前年比 | ▲ 2.3p | ▲ 1.8p | 1.6p | ▲ 2.6p | 1.7p | ▲ 0.2p | ▲ 1.2p | 3.1p | 1.5p | 0.2p | 0.0p |
| 神奈川県 | 割合 | 9.5% | 13.7% | 25.5% | 23.6% | 13.1% | 7.0% | 4.0% | 2.9% | 0.6% | 0.1% | - |
| | 前年比 | 0.7p | ▲ 3.4p | ▲ 0.7p | ▲ 2.1p | 1.0p | 1.5p | 1.4p | 1.1p | 0.5p | ▲ 0.0p | 0.0p |
| 埼玉県 | 割合 | 11.3% | 18.0% | 28.6% | 22.5% | 10.7% | 7.1% | 1.2% | 0.3% | 0.3% | - | - |
| | 前年比 | 1.8p | ▲ 4.2p | 3.0p | ▲ 0.6p | ▲ 1.5p | 1.2p | 0.2p | 0.1p | 0.0p | 0.0p | 0.0p |
| 千葉県 | 割合 | 17.9% | 21.8% | 25.6% | 19.3% | 9.5% | 3.2% | 1.8% | 0.5% | 0.4% | - | - |
| | 前年比 | ▲ 0.1p | ▲ 1.2p | 1.8p | 0.4p | 0.3p | ▲ 0.9p | 0.1p | ▲ 0.7p | 0.3p | 0.0p | 0.0p |
| 首都圏計 | 割合 | 8.6% | 13.7% | 24.5% | 23.6% | 14.4% | 6.9% | 3.0% | 3.0% | 2.0% | 0.3% | 0.0% |
| | 前年比 | 0.3p | ▲ 1.9p | 0.3p | ▲ 0.6p | 0.7p | 0.1p | 0.0p | 0.4p | 0.7p | 0.1p | ▲ 0.1p |

4. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが8.52万円で、前年同月比1.6%下落し、16か月連続のマイナス。

アパートは6.32万円で同1.6%上昇し、再びプラス。

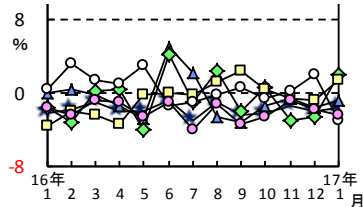
また賃料指数は、マンションが前月比6.3ポイント減の88.6、

アパートは同1.9ポイント増の98.0と、アパートの指数の方が高い。

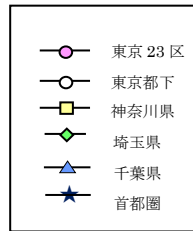
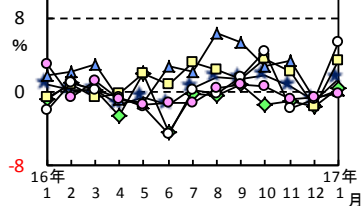
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

| | マンション | | | | アパート | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 賃料 | 前年同月比 | 面積 | 前年同月比 | 賃料 | 前年同月比 | 面積 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 9.61万円 | ▲ 2.4% | 32.87㎡ | ▲ 2.5% | 7.09万円 | ▲ 0.3% | 25.17㎡ | ▲ 1.8% |
| 東京都下 | 7.23万円 | ▲ 3.0% | 34.54㎡ | ▲ 4.3% | 6.34万円 | ▲ 5.5% | 31.64㎡ | ▲ 6.4% |
| 神奈川県 | 7.66万円 | ▲ 1.5% | 36.74㎡ | ▲ 0.3% | 6.19万円 | ▲ 3.5% | 31.83㎡ | ▲ 4.3% |
| 埼玉県 | 6.90万円 | ▲ 2.2% | 40.08㎡ | ▲ 2.2% | 5.74万円 | ▲ 0.3% | 37.01㎡ | ▲ 2.1% |
| 千葉県 | 6.91万円 | ▲ 0.7% | 38.95㎡ | ▲ 3.1% | 5.44万円 | ▲ 0.4% | 35.24㎡ | ▲ 1.3% |
| 首都圏平均 | 8.52万円 | ▲ 1.6% | 35.01㎡ | ▲ 1.4% | 6.32万円 | ▲ 1.6% | 30.96㎡ | ▲ 0.6% |

<グラフ10> マンション 成約賃料の前年同月比の推移



<グラフ11> アパート 成約賃料の前年同月比の推移

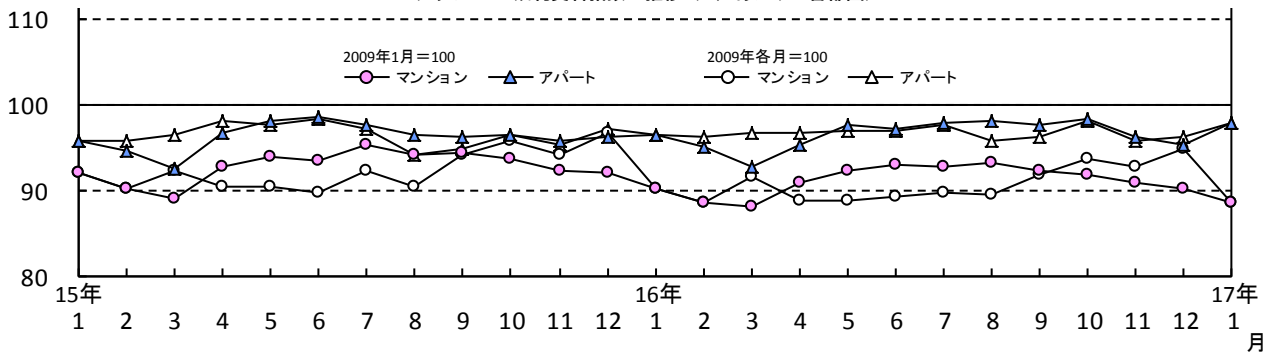


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

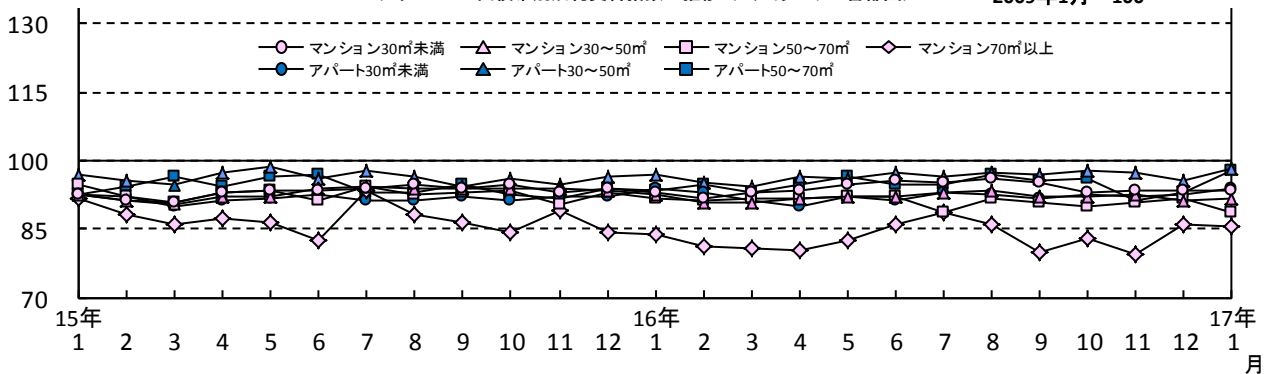
| | マンション | | アパート | |
|-------|-------|--------|-------|--------|
| | 指数 | 前月比 | 指数 | 前月比 |
| 東京23区 | 88.5 | ▲ 8.1p | 100.1 | ▲ 2.9p |
| 東京都下 | 89.3 | ▲ 6.3p | 100.6 | ▲ 1.4p |
| 神奈川県 | 92.7 | ▲ 2.0p | 99.0 | ▲ 3.8p |
| 埼玉県 | 86.5 | ▲ 6.2p | 99.3 | ▲ 1.8p |
| 千葉県 | 87.6 | ▲ 5.8p | 91.6 | ▲ 4.7p |
| 首都圏 | 88.6 | ▲ 6.3p | 98.0 | ▲ 1.9p |

※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

<グラフ12> 成約賃料指数の推移(1戸あたり・首都圏)



<グラフ13> 面積帯別成約賃料指数の推移(1戸あたり・首都圏)

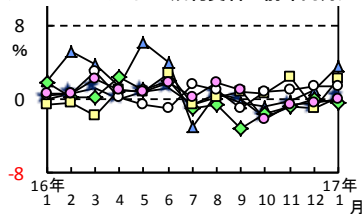


5. 1㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが2,622万円で、前年同月比0.2%上昇し、4か月ぶりにプラス。
 アパートは2,264円で同0.6%上昇し、4か月連続のプラス。
 また賃料指数は、マンションが91.8、アパートは91.9で、前月比はともに下落。

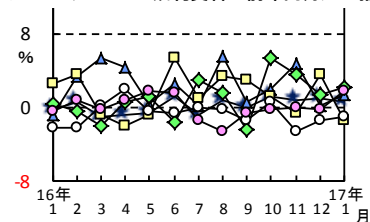
所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

| | マンション | | アパート | |
|-------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | 賃料 | 前年同月比 | 賃料 | 前年同月比 |
| 東京23区 | 3,059円 | ▲ 0.0% | 2,977円 | 1.8% |
| 東京都下 | 2,246円 | 1.5% | 2,138円 | ▲ 1.1% |
| 神奈川県 | 2,276円 | 2.2% | 2,135円 | ▲ 1.4% |
| 埼玉県 | 1,867円 | ▲ 0.4% | 1,685円 | 2.3% |
| 千葉県 | 1,955円 | 3.5% | 1,662円 | 1.4% |
| 首都圏平均 | 2,622円 | 0.2% | 2,264円 | 0.6% |

<グラフ14> マンション 成約賃料の前年同月比の推移



<グラフ15> アパート 成約賃料の前年同月比の推移

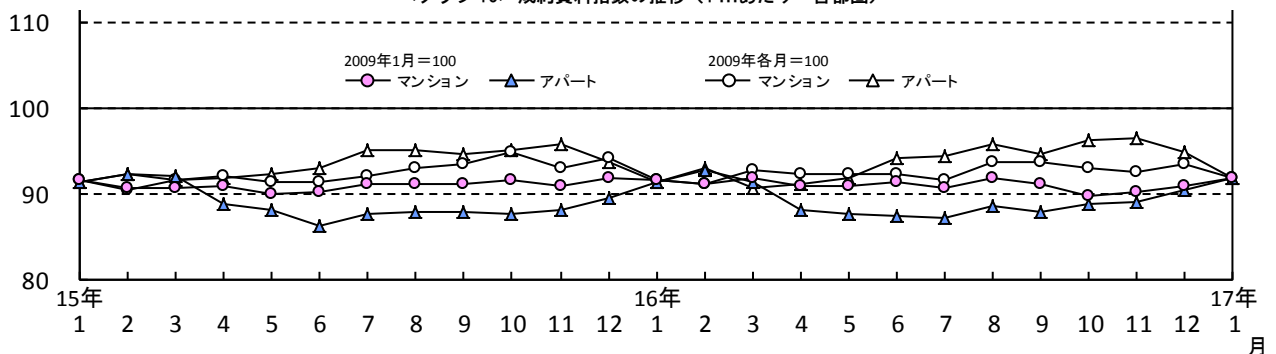


所在地別成約賃料指数および前月比(1㎡あたり)

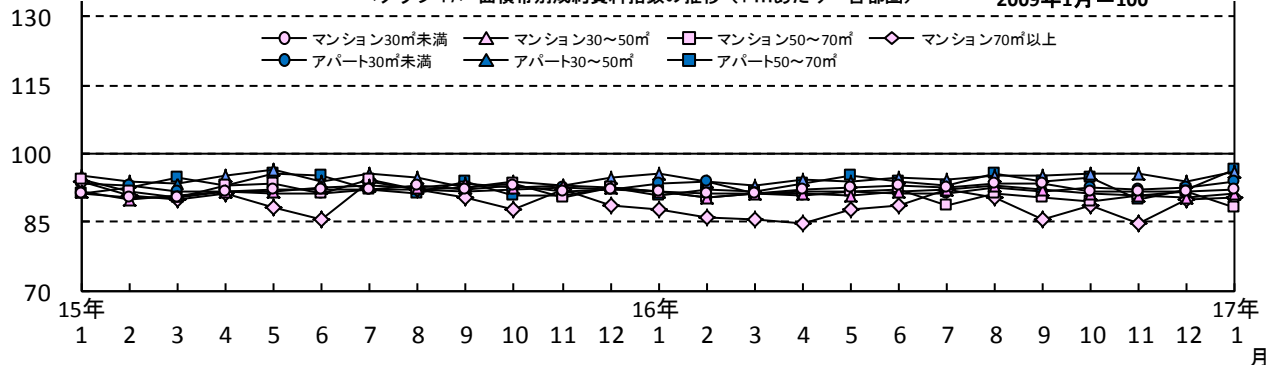
| | マンション | | アパート | |
|-------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | 指数 | 前月比 | 指数 | 前月比 |
| 東京23区 | 92.2 | ▲ 2.4p | 96.3 | 1.8p |
| 東京都下 | 92.5 | ▲ 1.4p | 90.4 | ▲ 2.9p |
| 神奈川県 | 94.4 | ▲ 0.9p | 95.4 | ▲ 4.7p |
| 埼玉県 | 96.7 | 2.3p | 90.3 | ▲ 4.6p |
| 千葉県 | 89.9 | 2.3p | 84.9 | ▲ 4.2p |
| 首都圏 | 91.8 | ▲ 1.6p | 91.9 | ▲ 3.0p |

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

<グラフ16> 成約賃料指数の推移(1㎡あたり・首都圏)



<グラフ17> 面積帯別成約賃料指数の推移(1㎡あたり・首都圏)

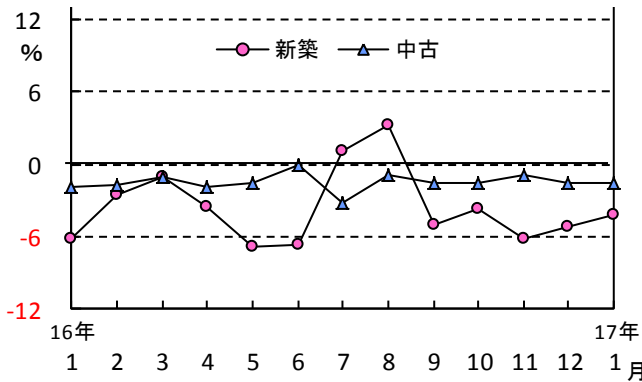


6. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、
 マンションは、新築が前年同月比5か月連続下落、中古は同7か月連続下落。
 一方アパートは、新築が同4か月連続上昇、中古は同再び上昇。
 また、面積帯別成約賃料は、マンションはシングル向き、大型ファミリー向きが上昇、
 アパートは全面積帯で上昇した。

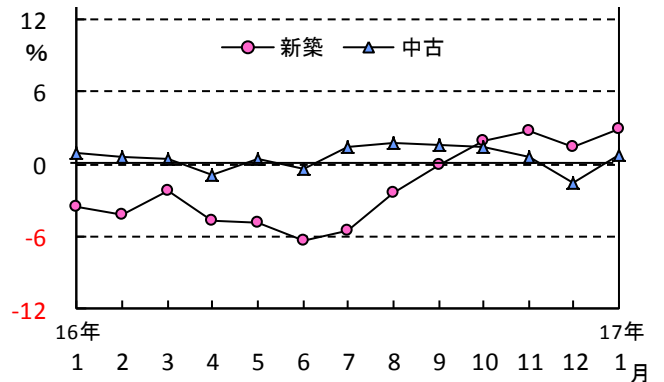
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比

| | 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 | 10.32 | ▲ 4.8 | 9.55 | ▲ 2.2 | 8.32 | ▲ 2.2 | 6.92 | 0.0 |
| 東京都下 | 8.66 | ▲ 10.8 | 7.17 | ▲ 2.3 | 9.18 | 20.6 | 6.02 | 1.9 |
| 神奈川県 | 8.21 | ▲ 3.4 | 7.62 | 1.7 | 7.21 | 10.1 | 5.99 | 1.7 |
| 埼玉県 | 7.96 | 10.9 | 6.82 | 1.6 | 6.71 | ▲ 3.9 | 5.61 | 1.3 |
| 千葉県 | 8.86 | 4.2 | 6.63 | ▲ 3.9 | 6.87 | 0.3 | 5.26 | ▲ 0.9 |
| 首都圏平均 | 9.44 | ▲ 4.2 | 8.44 | ▲ 1.5 | 7.62 | 3.0 | 6.12 | 0.8 |

<グラフ18> マンション 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



<グラフ19> アパート 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)

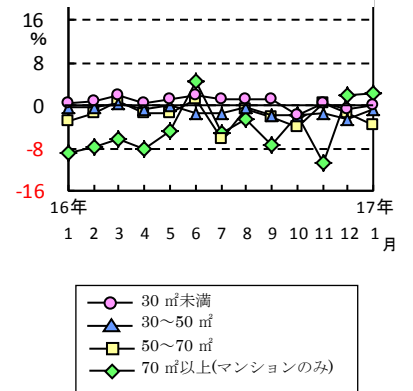


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)

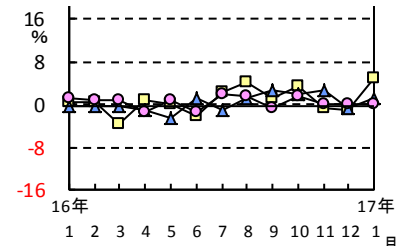
(単位:万円、%)

| | | マンション | | | | アパート | | |
|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | 30未満 | 30~50 | 50~70 | 70以上 | 30未満 | 30~50 | 50~70 |
| 東京23区 | 賃料 | 7.41 | 10.63 | 14.18 | 24.60 | 6.28 | 9.18 | 12.77 |
| | 前年比 | 0.4 | ▲ 2.7 | ▲ 1.9 | 6.3 | ▲ 0.2 | 1.4 | 2.7 |
| 東京都下 | 賃料 | 5.53 | 8.17 | 9.76 | 13.81 | 5.18 | 7.09 | 9.82 |
| | 前年比 | ▲ 1.6 | ▲ 0.6 | ▲ 1.1 | ▲ 0.5 | ▲ 0.2 | 1.0 | 13.8 |
| 神奈川県 | 賃料 | 5.98 | 8.13 | 9.89 | 13.41 | 5.30 | 6.80 | 8.22 |
| | 前年比 | 2.2 | 2.8 | ▲ 0.2 | ▲ 0.1 | 0.6 | 3.2 | 3.0 |
| 埼玉県 | 賃料 | 5.26 | 6.84 | 8.52 | 12.22 | 4.86 | 5.96 | 6.91 |
| | 前年比 | 1.3 | 0.6 | 0.8 | 1.0 | 2.1 | 1.2 | ▲ 0.7 |
| 千葉県 | 賃料 | 5.34 | 7.19 | 8.62 | 10.03 | 4.64 | 5.61 | 7.11 |
| | 前年比 | ▲ 0.2 | 5.4 | ▲ 1.6 | ▲ 4.8 | 2.2 | ▲ 1.6 | 2.2 |
| 首都圏平均 | 賃料 | 6.67 | 9.35 | 10.87 | 18.54 | 5.57 | 6.94 | 8.26 |
| | 前年比 | 0.3 | ▲ 0.6 | ▲ 3.7 | 2.3 | 0.4 | 1.2 | 5.0 |

<グラフ20> マンション前年同月比の推移(首都圏)



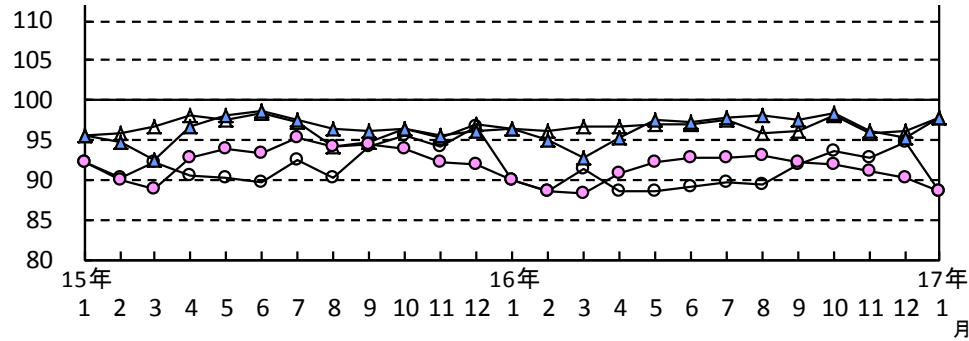
<グラフ21> アパート前年同月比の推移(首都圏)



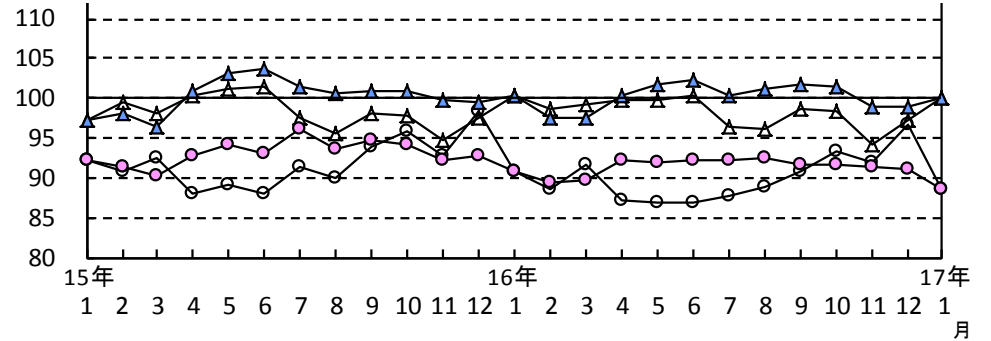
7.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

2009年1月=100 2009年各月=100
 ○ マンション ▲ アパート ○ マンション ▲ アパート

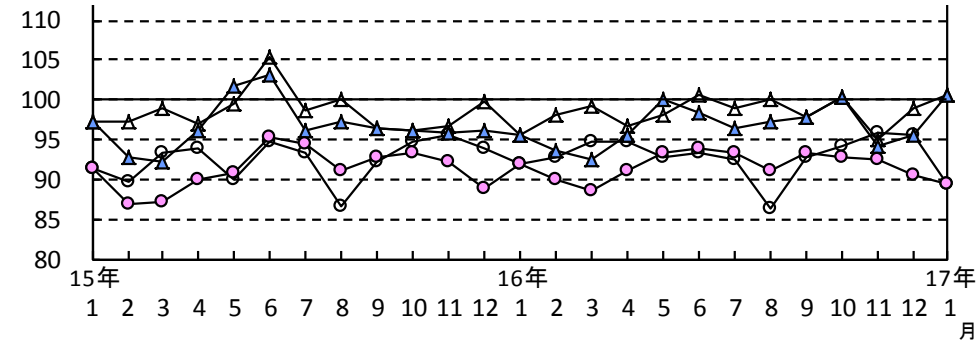
首都圏



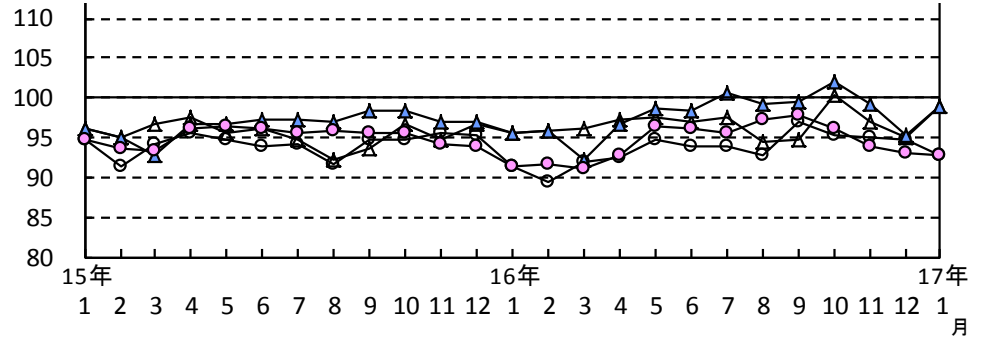
東京 23 区



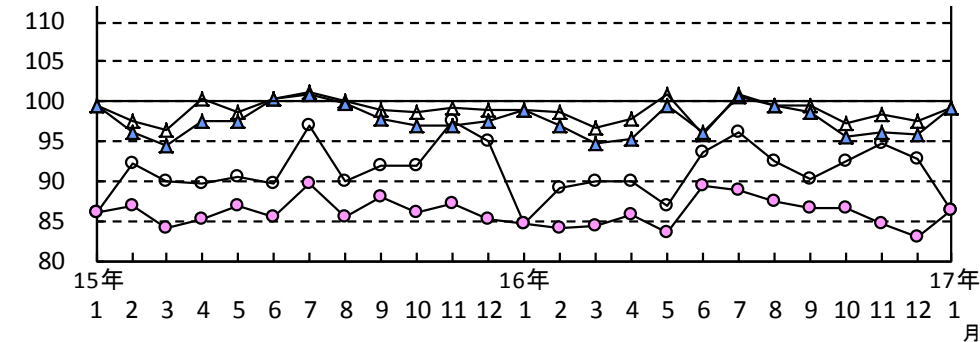
東京都下



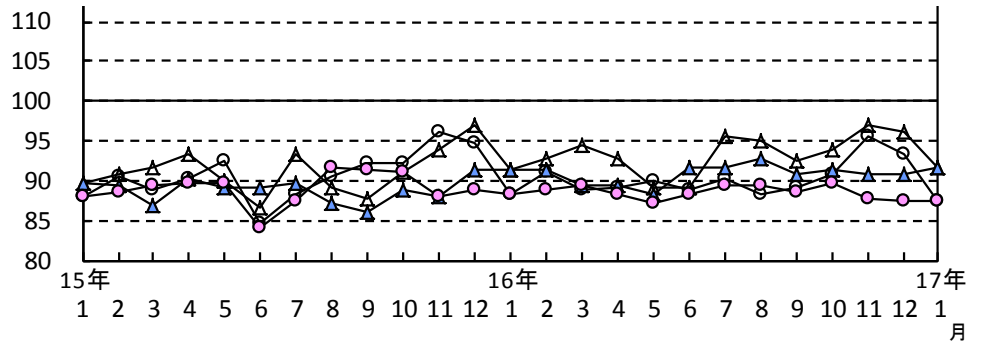
神奈川県



埼玉県

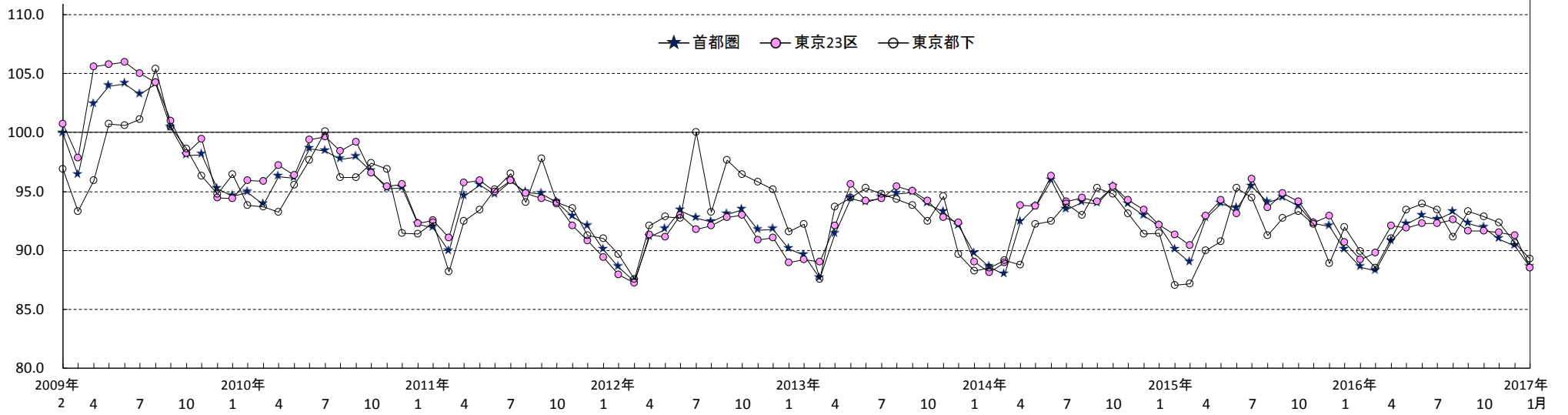


千葉県

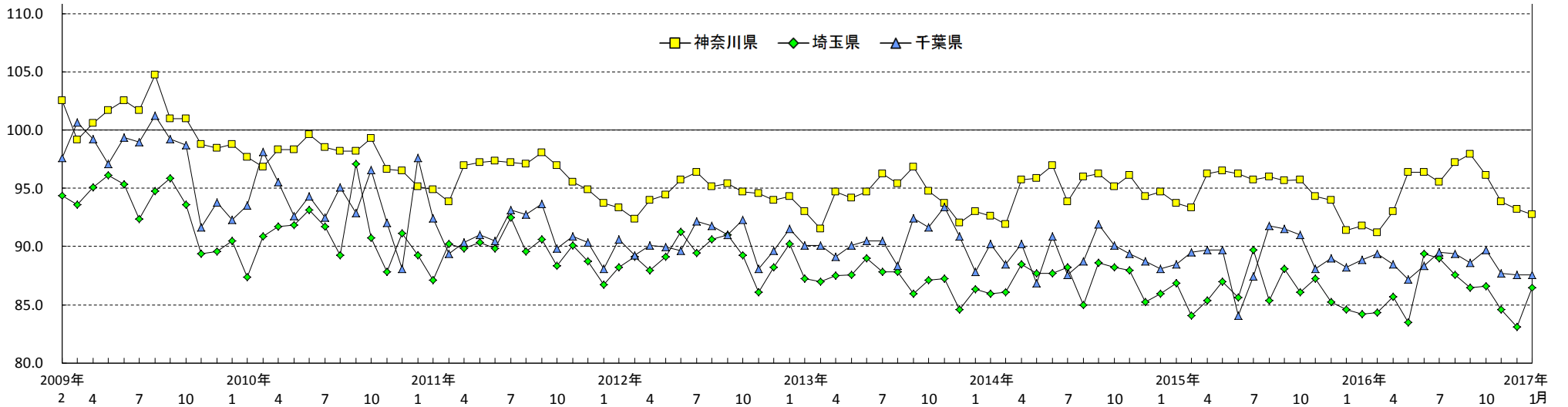


6

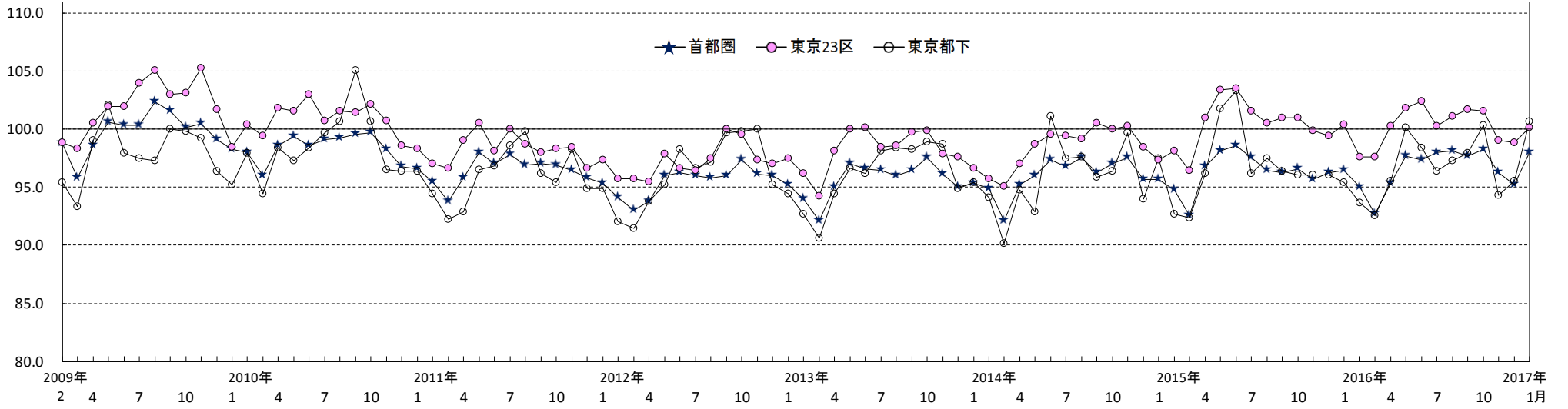
マンション1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



マンション1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100

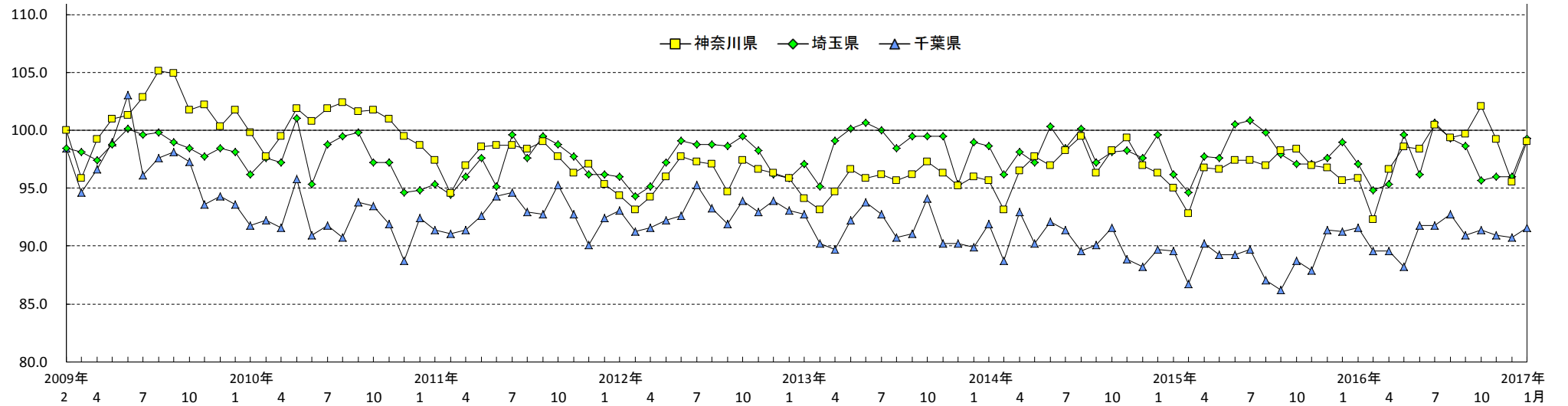


アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

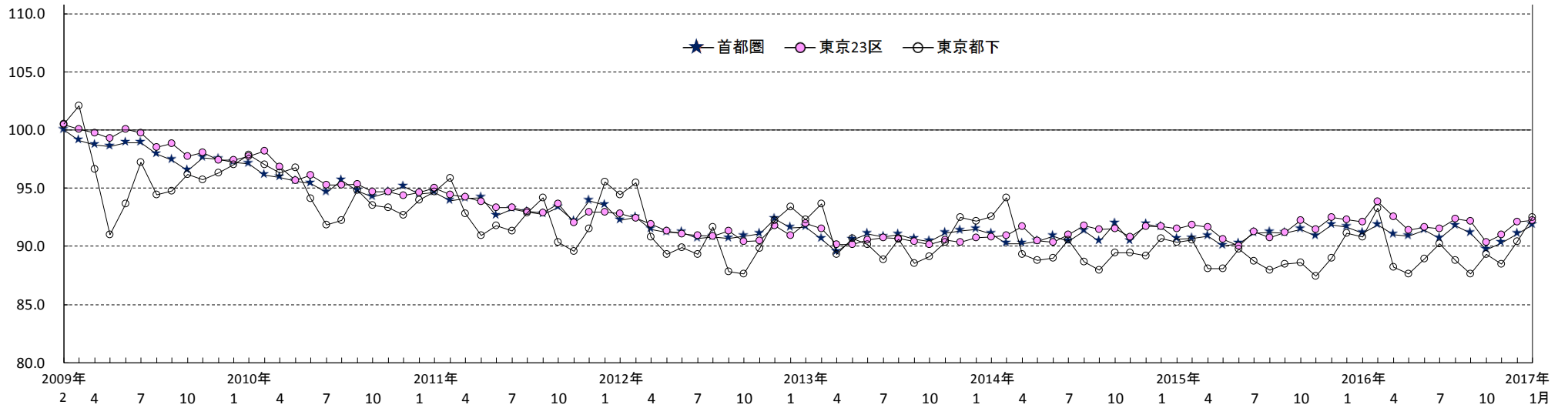


11

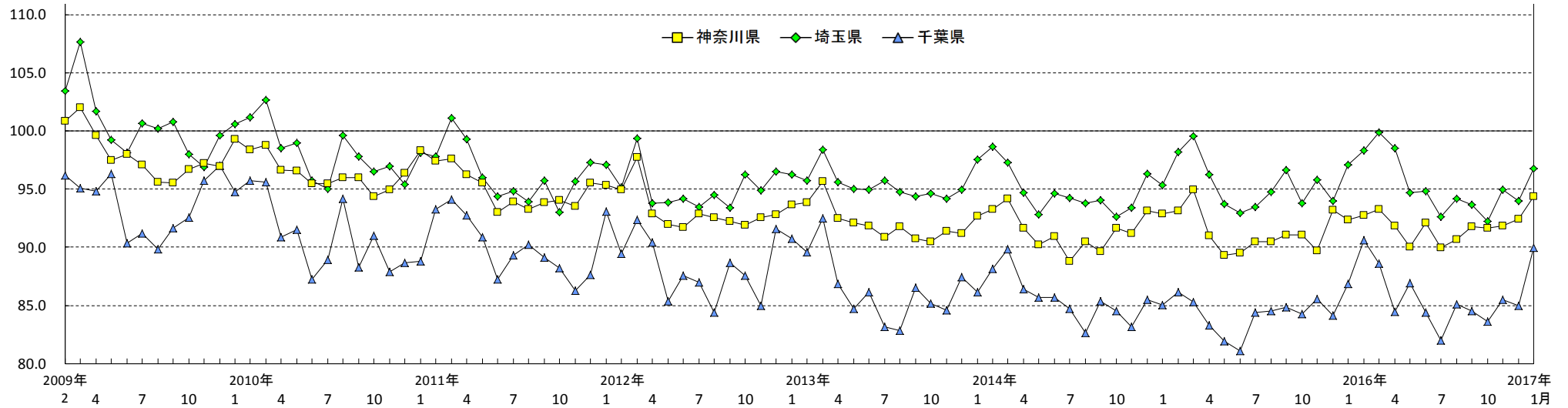
アパート1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100



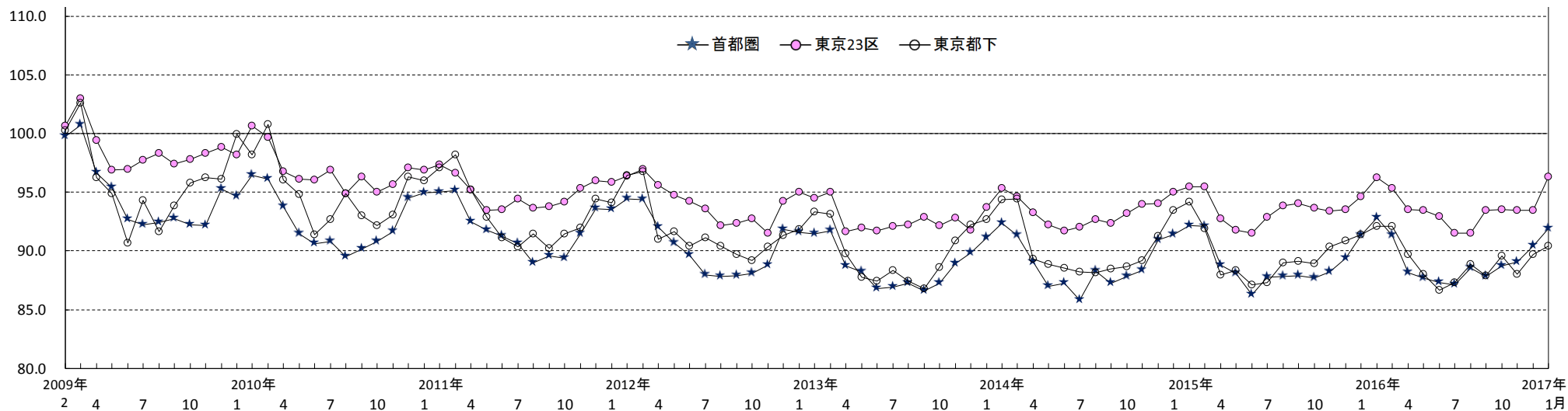
マンション1㎡あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



マンション1㎡あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100



アパート1㎡あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



アパート1㎡あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100

