

2017年8月29日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

## 市場動向

## －首都圏の居住用賃貸物件(7月)－

### 成約数、前年同月比 17 か月ぶりに増加。 中古マンションの回復が要因。アパートは同 2 か月連続増加。

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、2017年7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。

#### ■東京 23 区・都下の成約増目立つ。神奈川県はマンション、埼玉県はアパートが減少。

7月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,679件で、前年同月比4.4%増加し17か月ぶりにプラスに転じました。成約の3分の1を占める中古マンションが同15か月ぶりに増加に転じたことが大きな要因です。エリア別では東京23区・都下の成約増が目立っており、23区はマンション・アパートともに増加、都下はアパートが3割近く増加しています。一方、神奈川県ではマンション、また埼玉県ではアパートの減少により、ともに同4か月連続のマイナスとなりました。

#### ■賃料指数の前月比は、2か月連続でマンション・アパート、新築・中古を問わず上昇。

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前月比2か月連続上昇、中古は同3か月連続上昇、アパートは新築・中古ともに同2か月連続上昇。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が2か月連続上昇、中古は3か月連続上昇、アパートは新築が2か月連続上昇、中古は7か月連続上昇しています。

※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7月	前年比
東京23区	8,244件	9.0%
東京都下	1,515件	10.3%
神奈川県	4,372件	▲ 2.6%
埼玉県	1,867件	▲ 2.1%
千葉県	1,681件	4.5%
首都圏計	17,679件	4.4%

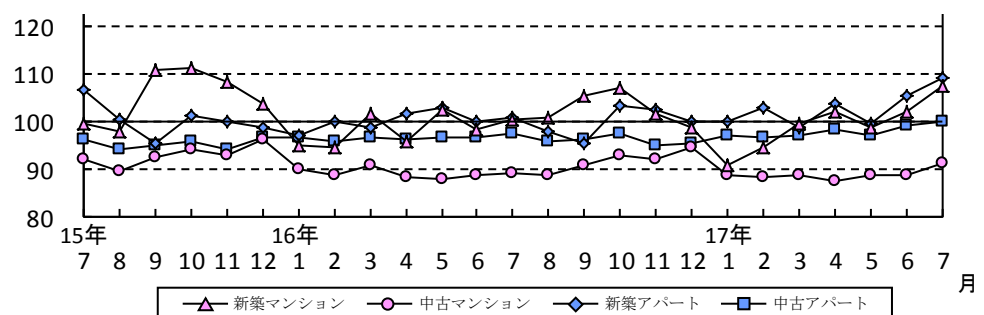
#### 新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (7月)

マンション						アパート					
新築	前月比	中古	前月比	合計	前月比	新築	前月比	中古	前月比	合計	前月比
107.8	5.5p	91.1	2.2p	91.9	2.3p	109.1	3.7p	99.8	0.6p	100.9	1.1p

※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)

#### <グラフ1> 新築・中古別成約賃料指数の推移(1戸あたり・首都圏)



## ■CONTENTS

1. 成約数	3
2. 新築・中古別、面積帯別成約数	4
3. 1戸あたり成約賃料、面積	5
4. 1㎡あたり成約賃料	6
5. 新築・中古別、面積帯別成約賃料	7
【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比	8
6. 成約賃料指数の推移	9～13

### 新築・中古別、面積帯別成約数の前年同月比（首都圏平均・7月）

〔マンション〕※新築の70㎡以上は件数が少ないため省略

〔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㎡	70㎡以上
新築	▲13.4%	6.2%	▲21.0%	—
中古	3.5%	6.2%	4.1%	▲5.0%

	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡
新築	26.2%	35.7%	36.3%
中古	2.5%	6.3%	8.5%

### 新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (7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	105.7	3.5p	89.5	2.6p	109.8	5.8p	103.1	0.3p
東京都下	90.4	▲21.5p	94.7	1.9p	117.1	6.8p	103.5	3.2p
神奈川県	118.0	19.0p	93.1	▲0.5p	104.8	▲3.4p	97.2	▲2.5p
埼玉県	104.4	▲10.9p	93.7	3.2p	102.9	9.2p	96.6	▲0.9p
千葉県	97.4	2.2p	87.4	▲2.2p	92.0	0.3p	94.1	5.4p

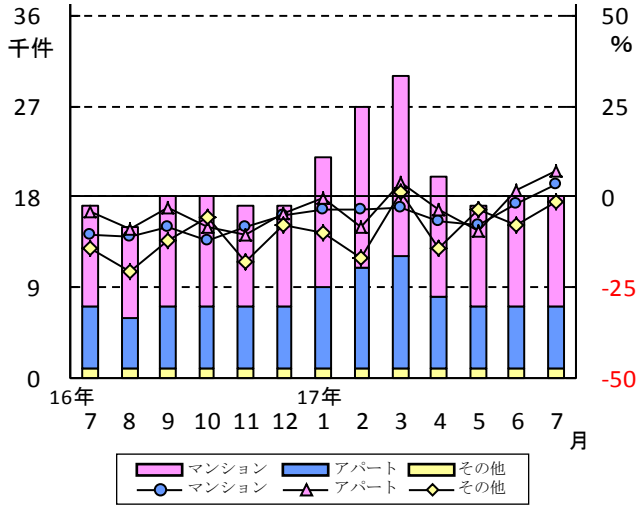
※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

(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)

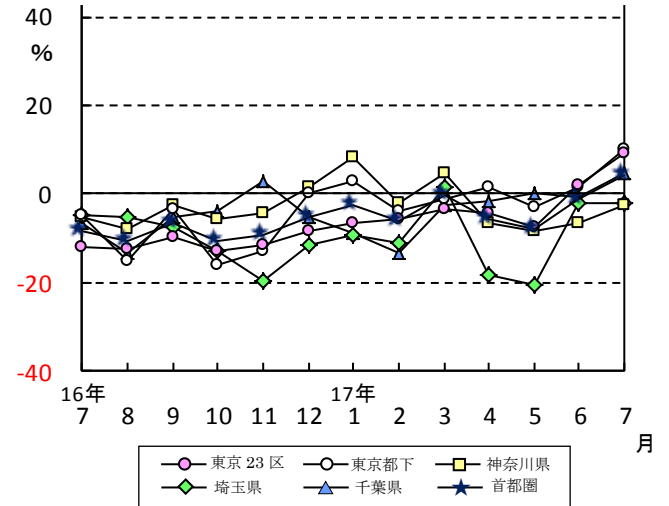
# 成約物件

- 成約数(首都圏計)、前年同月比 4.4%増加し 17 か月ぶりにプラスに転じる。  
 東京 23 区はアパートの好調に加え、マンションの回復で同 9.0%増。  
 東京都下はアパートが 3 割近く増加し同 10.3%増。

<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7月	8月	9月	10月	11月	12月	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約数(件)	16,940	14,271	17,628	17,617	16,367	16,603	21,092	26,782	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679
前年同月比(%)	▲ 8.4	▲ 10.8	▲ 6.8	▲ 10.5	▲ 9.5	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4

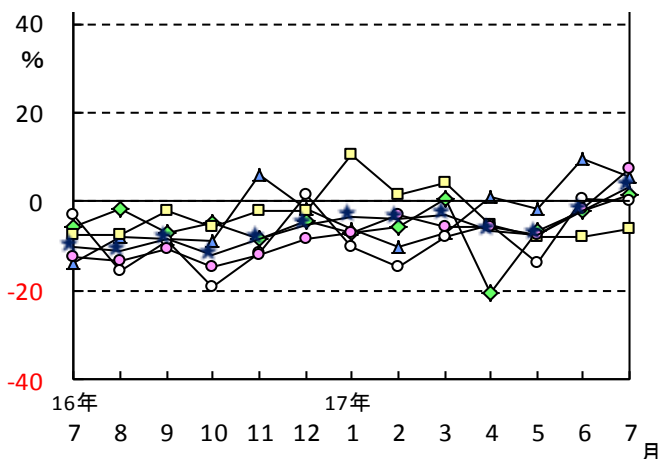
所在地別成約数および前年同月比

	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	8,244件	9.0%	7.6%	14.5%
東京都下	1,515件	10.3%	0.0%	27.0%
神奈川県	4,372件	▲ 2.6%	▲ 6.0%	3.8%
埼玉県	1,867件	▲ 2.1%	1.7%	▲ 8.8%
千葉県	1,681件	4.5%	5.8%	3.1%
首都圏計	17,679件	4.4%	3.3%	7.0%

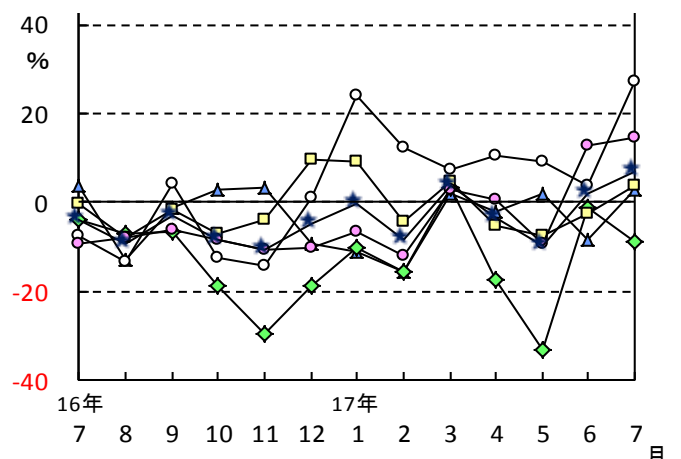
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.6%	2.0ポイント
東京都下	8.6%	0.5ポイント
神奈川県	24.7%	▲ 1.8ポイント
埼玉県	10.6%	▲ 0.7ポイント
千葉県	9.5%	0.0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



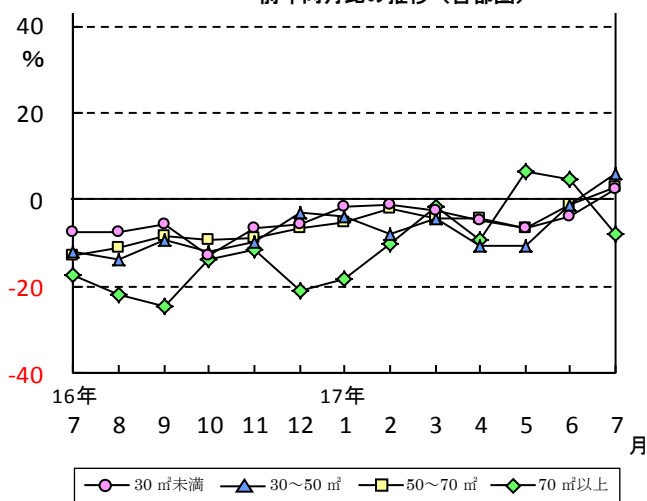
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は5か月連続減少、中古は15か月ぶりに増加。アパートは新築・中古ともに2か月連続増加。

面積帯別成約数の前年同月比は、マンションではシングル向きが13か月ぶり、カップル向きが15か月ぶり、ファミリー向きが19か月ぶりに増加。  
 アパートは、2か月連続全面積帯で増加、ファミリー向きの好調が目立った。

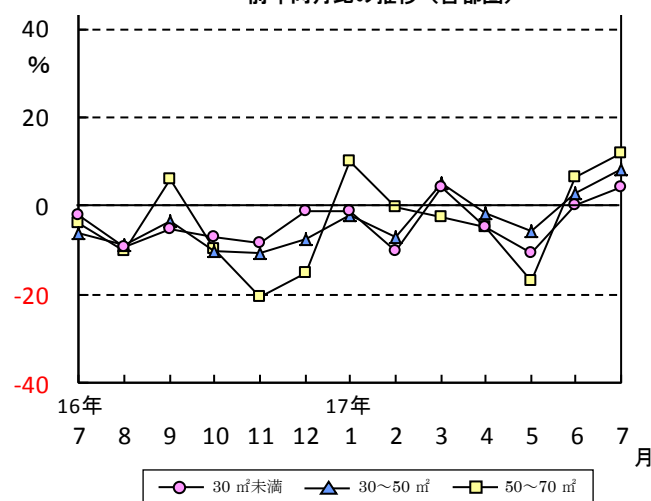
新築・中古別成約数の前年同月比 (7月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	0.9%	8.3%	89.5%	8.6%
東京都下	▲48.3%	4.0%	106.1%	21.9%
神奈川県	▲39.8%	▲4.7%	10.2%	3.0%
埼玉県	12.8%	1.2%	▲5.0%	▲9.1%
千葉県	▲22.5%	7.7%	▲8.0%	4.2%
首都圏	▲9.2%	4.2%	32.1%	4.7%

<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 (7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	4.1	10.4	16.4	0.5	33.77㎡ ( 2.8)	5.6	24.1	107.7	32.64㎡ ( 15.9)
	割合	48.3	35.8	12.8	3.1	34.98㎡ ( 1.1)	66.6	25.7	6.5	27.79㎡ ( 4.9)
東京都下	前年比	▲14.8	6.7	23.6	7.7	38.21㎡ ( 11.9)	13.7	42.9	47.7	37.18㎡ ( 14.2)
	割合	38.4	34.2	23.7	3.7	38.93㎡ ( 5.1)	51.2	37.8	9.3	32.36㎡ ( 3.8)
神奈川県	前年比	▲7.5	1.5	▲10.5	▲27.8	40.47㎡ (▲2.1)	1.1	4.3	10.2	34.28㎡ ( 1.9)
	割合	36.5	36.6	24.0	2.9	38.84㎡ (▲1.1)	45.7	39.1	14.4	33.67㎡ (▲0.1)
埼玉県	前年比	22.1	▲14.9	2.2	0.0	41.59㎡ (▲7.1)	▲2.8	▲9.7	▲15.4	43.37㎡ (▲0.9)
	割合	34.4	28.1	32.8	4.7	41.75㎡ (▲2.6)	35.5	43.1	19.9	37.28㎡ (▲3.1)
千葉県	前年比	27.7	13.1	▲15.3	▲20.5	41.53㎡ (▲22.2)	6.5	2.0	0.7	36.39㎡ (▲3.8)
	割合	36.0	33.2	26.2	4.6	40.51㎡ (▲4.5)	40.1	42.3	16.5	36.08㎡ (▲1.5)
首都圏計	前年比	2.3	6.2	2.8	▲7.9	35.50㎡ (▲1.0)	4.4	8.5	12.1	35.19㎡ ( 2.4)
	割合	43.2	35.1	18.4	3.3	37.03㎡ (▲0.2)	50.9	35.6	12.3	32.52㎡ ( 0.2)

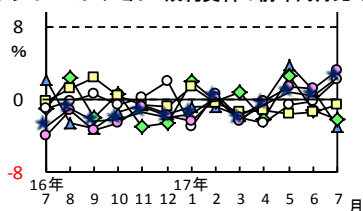
※コメントでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30~50(㎡)未満を「カップル向き」、50~70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、  
 マンションが9.13万円で前年同月比2.5%上昇し、3か月連続のプラス、  
 アパートは6.53万円で同3.3%上昇し2か月連続のプラス。  
 賃料指数は、マンションが91.9で前月比2.3ポイント上昇し3か月連続のプラス、  
 アパートは100.9で同1.1ポイント上昇し、7年3か月ぶりに100を回復した。

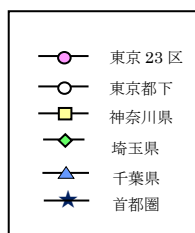
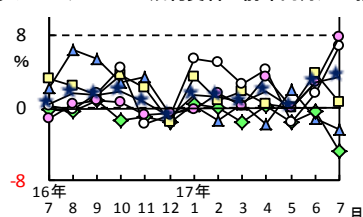
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	10.35万円	3.3%	34.89㎡	1.3%	7.66万円	7.9%	28.38㎡	6.7%
東京都下	7.74万円	2.2%	38.90㎡	5.6%	6.49万円	6.9%	32.82㎡	5.0%
神奈川県	7.85万円	▲ 0.5%	38.88㎡	▲ 1.2%	6.33万円	0.8%	33.74㎡	0.1%
埼玉県	6.95万円	▲ 2.1%	41.74㎡	▲ 2.9%	5.54万円	▲ 4.8%	37.80㎡	▲ 2.8%
千葉県	6.85万円	▲ 3.0%	40.56㎡	▲ 5.8%	5.32万円	▲ 2.4%	36.10㎡	▲ 1.7%
首都圏平均	9.13万円	2.5%	36.94㎡	▲ 0.2%	6.53万円	3.3%	32.80㎡	0.6%

<グラフ8> マンション 成約賃料の前年同月比の推移



<グラフ9> アパート 成約賃料の前年同月比の推移

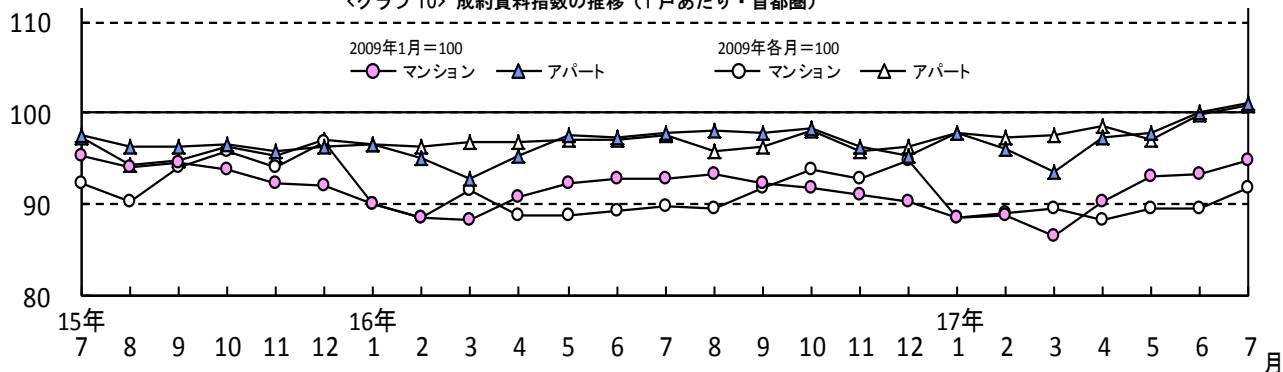


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

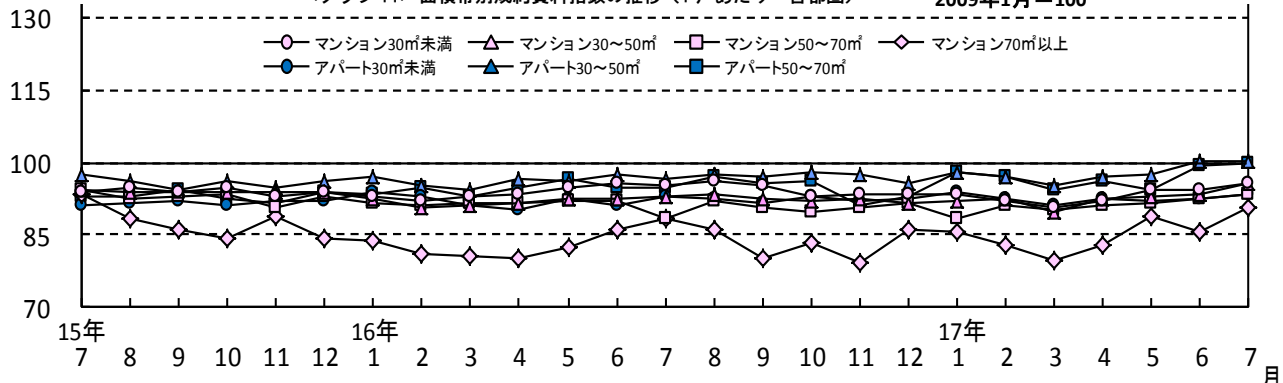
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	90.7	2.6p	104.1	0.9p
東京都下	94.5	1.2p	105.7	3.4p
神奈川県	93.5	0.8p	98.4	▲ 2.4p
埼玉県	94.3	1.7p	96.2	0.7p
千葉県	87.7	▲ 2.2p	93.2	5.1p
首都圏	91.9	2.3p	100.9	1.1p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

<グラフ10> 成約賃料指数の推移(1戸あたり・首都圏)



<グラフ11> 面積帯別成約賃料指数の推移(1戸あたり・首都圏)

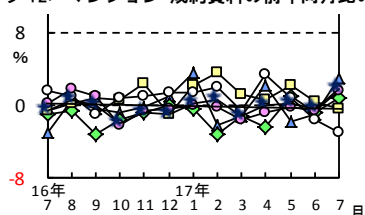


4. 1㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、  
 マンションが2,635円で、前年同月比1.8%上昇し再びプラス、  
 アパートは2,206円で同2.8%上昇し、5か月連続のプラス。  
 賃料指数の前月比は、マンションが再びプラス、アパートは2か月連続のプラス。

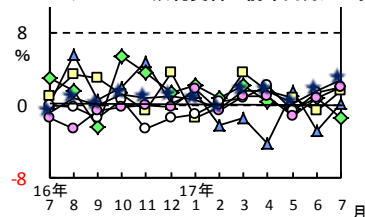
所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

	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	3,085円	1.6%	2,889円	2.1%
東京都下	2,127円	▲ 2.9%	2,106円	2.1%
神奈川県	2,163円	▲ 0.3%	2,070円	1.6%
埼玉県	1,803円	0.9%	1,588円	▲ 1.4%
千葉県	1,837円	3.1%	1,590円	0.3%
首都圏平均	<b>2,635円</b>	<b>1.8%</b>	<b>2,206円</b>	<b>2.8%</b>

<グラフ12> マンション 成約賃料の前年同月比の推移



<グラフ13> アパート 成約賃料の前年同月比の推移

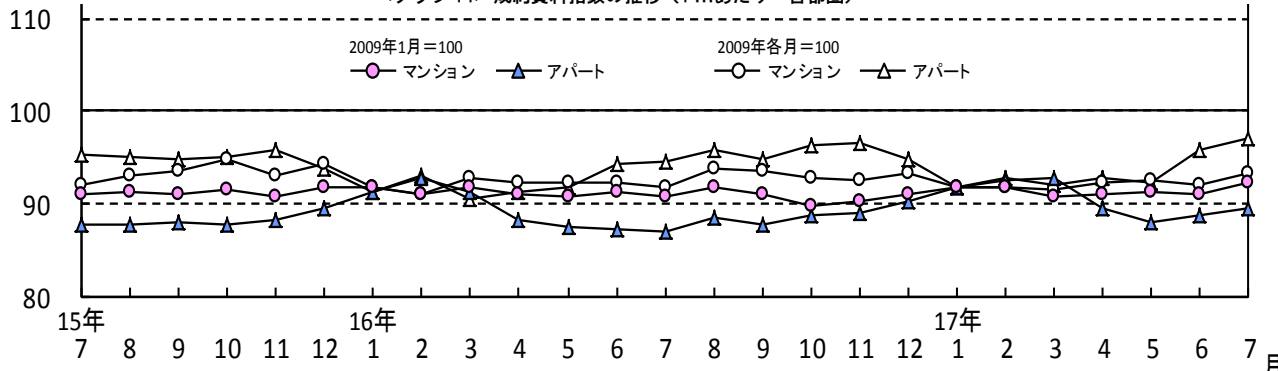


所在地別成約賃料指数および前月比(1㎡あたり)

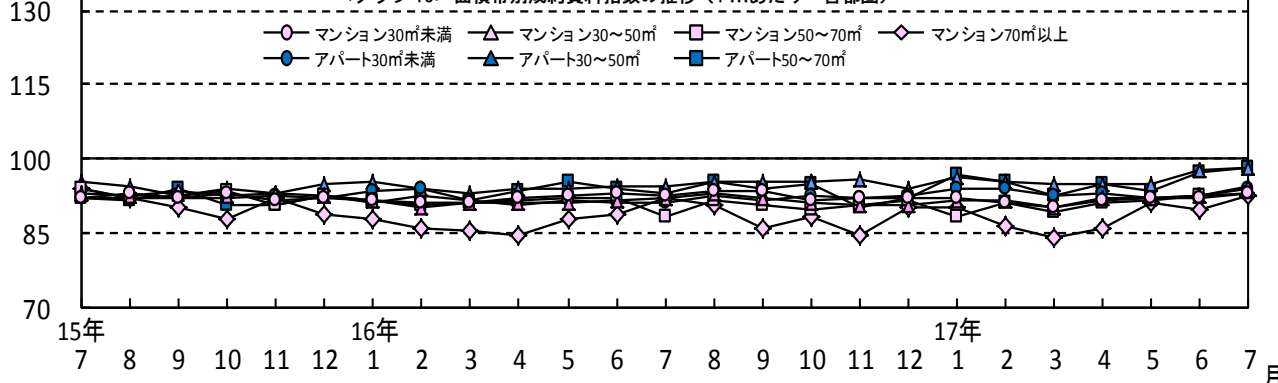
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	93.3	2.1p	95.6	▲ 1.0p
東京都下	90.1	▲ 3.3p	94.4	▲ 2.7p
神奈川県	92.4	▲ 2.0p	97.3	0.9p
埼玉県	92.8	▲ 3.0p	94.1	3.9p
千葉県	92.6	0.1p	90.9	5.2p
首都圏	<b>93.3</b>	<b>1.3p</b>	<b>97.1</b>	<b>1.3p</b>

※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

<グラフ14> 成約賃料指数の推移(1㎡あたり・首都圏)



<グラフ15> 面積帯別成約賃料指数の推移(1㎡あたり・首都圏) 2009年1月=100

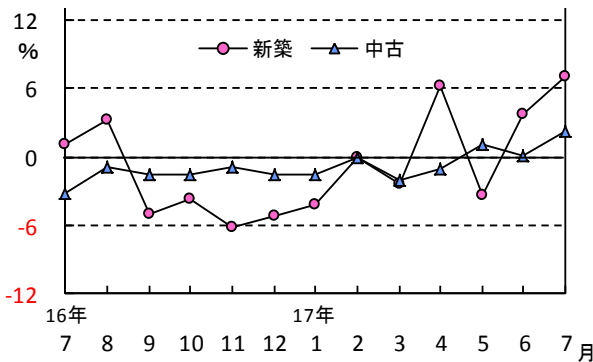


5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、  
 マンションは、新築が前年同月比2か月連続上昇、中古は同3か月連続上昇。  
 アパートは、新築が同2か月連続上昇、中古は同7か月連続上昇。  
 面積帯別では、マンションのシングル向きが同5か月ぶりに上昇、また大型ファミリー向き  
 が再び上昇し、マンションは5か月ぶり、アパートは2か月連続、全面積帯で上昇した。

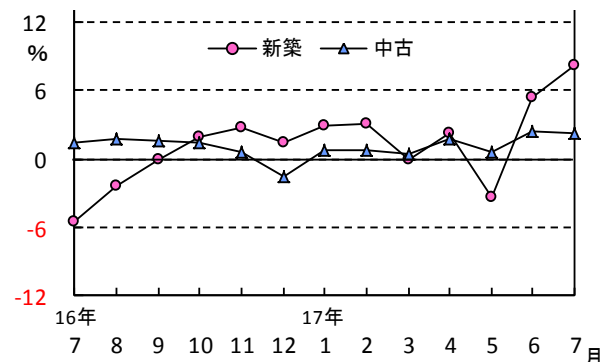
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	12.20	8.0	10.20	3.0	9.32	12.6	7.43	6.0
東京都下	8.18	▲ 7.0	7.73	3.5	8.75	21.7	6.25	4.2
神奈川県	10.40	7.5	7.79	▲ 0.4	7.57	0.4	6.17	0.5
埼玉県	8.04	▲ 8.5	6.89	▲ 1.7	6.66	▲ 2.9	5.44	▲ 4.9
千葉県	7.76	▲ 9.7	6.81	▲ 2.2	6.46	▲ 6.2	5.22	▲ 1.7
首都圏平均	11.33	7.1	8.99	2.3	8.13	8.3	6.34	2.1

<グラフ16> 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)



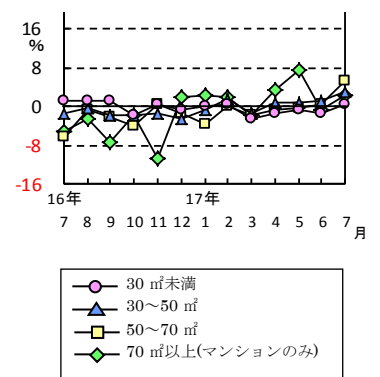
<グラフ17> アパート 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



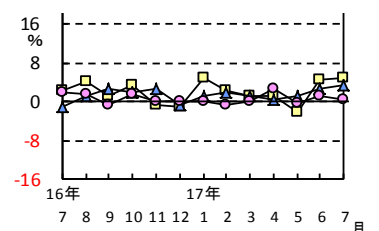
面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

		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	7.59	11.13	14.89	25.89	6.36	9.54	11.63
	前年比	1.5	2.7	6.6	0.4	2.1	7.3	▲ 0.6
東京都下	賃料	5.50	8.16	10.00	12.71	5.21	7.15	9.84
	前年比	▲ 1.8	0.1	▲ 1.2	▲ 7.8	2.8	2.9	10.6
神奈川県	賃料	5.74	8.20	9.79	13.84	5.21	6.76	8.46
	前年比	▲ 3.0	2.2	0.2	0.9	▲ 0.8	0.1	1.2
埼玉県	賃料	5.09	6.73	8.30	12.53	4.45	5.77	6.73
	前年比	▲ 3.8	▲ 2.5	1.7	3.9	▲ 6.5	▲ 2.4	▲ 4.0
千葉県	賃料	5.25	6.98	8.22	10.67	4.49	5.51	6.69
	前年比	3.8	2.3	▲ 1.2	▲ 6.7	▲ 0.9	▲ 2.3	▲ 2.3
首都圏平均	賃料	6.84	9.74	11.47	19.63	5.54	7.08	8.41
	前年比	0.6	3.1	5.5	2.4	0.5	3.5	5.1

<グラフ18> マンション 前年同月比の推移(首都圏)

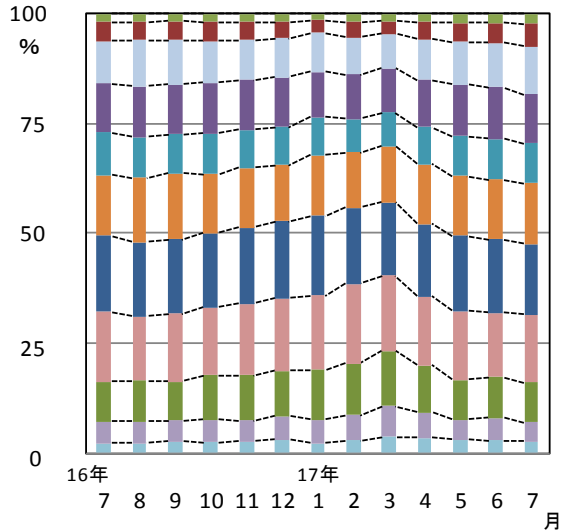


<グラフ19> アパート 前年同月比の推移(首都圏)

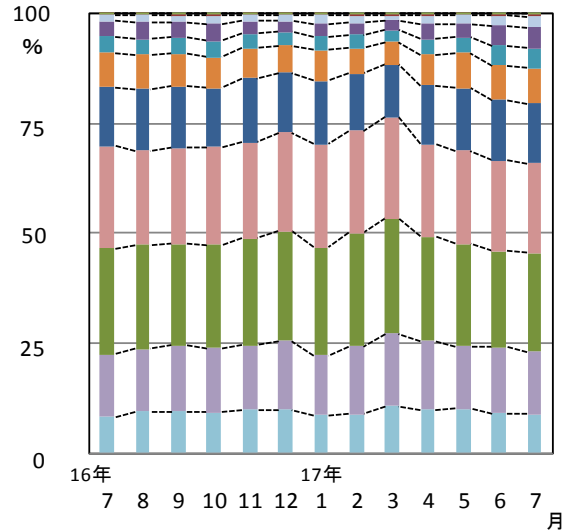


【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比

<グラフ 20> マンション賃料帯別成約数割合の推移(首都圏)



<グラフ 21> 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	0.2%	1.1%	5.4%	13.2%	15.8%	14.5%	9.9%	12.7%	15.0%	8.4%	3.8%
	前年比	0.1p	▲ 0.2p	▲ 0.6p	▲ 0.7p	▲ 1.4p	▲ 0.2p	▲ 0.4p	▲ 0.2p	1.3p	1.6p	0.7p
東京都下	割合	7.3%	7.5%	12.3%	16.5%	16.9%	10.8%	7.7%	11.5%	7.6%	1.6%	0.3%
	前年比	▲ 0.6p	▲ 0.7p	▲ 0.6p	▲ 3.2p	0.7p	1.6p	1.4p	0.3p	1.2p	▲ 0.3p	0.2p
神奈川県	割合	4.2%	7.2%	12.9%	16.3%	17.5%	13.5%	9.3%	11.4%	6.0%	1.4%	0.3%
	前年比	0.4p	▲ 1.3p	1.9p	0.5p	0.0p	▲ 1.5p	▲ 1.2p	0.8p	0.6p	▲ 0.1p	▲ 0.1p
埼玉県	割合	7.9%	10.9%	16.8%	22.0%	14.8%	12.0%	6.6%	4.1%	3.6%	1.3%	-
	前年比	2.5p	2.0p	▲ 0.3p	0.2p	▲ 4.3p	3.0p	▲ 2.9p	▲ 0.9p	0.4p	0.4p	▲ 0.1p
千葉県	割合	7.7%	12.1%	15.4%	22.0%	15.4%	12.5%	5.9%	5.9%	2.8%	0.3%	-
	前年比	1.9p	▲ 0.6p	0.3p	2.7p	▲ 2.5p	0.1p	0.7p	▲ 1.3p	▲ 0.7p	▲ 0.6p	-
首都圏計	割合	2.7%	4.4%	9.1%	15.3%	16.2%	13.7%	9.1%	11.2%	10.8%	5.3%	2.2%
	前年比	0.4p	▲ 0.5p	0.0p	▲ 0.4p	▲ 1.2p	▲ 0.1p	▲ 0.6p	▲ 0.1p	1.1p	1.0p	0.4p

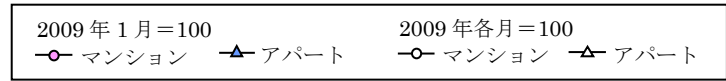
アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比

(以上、未満)

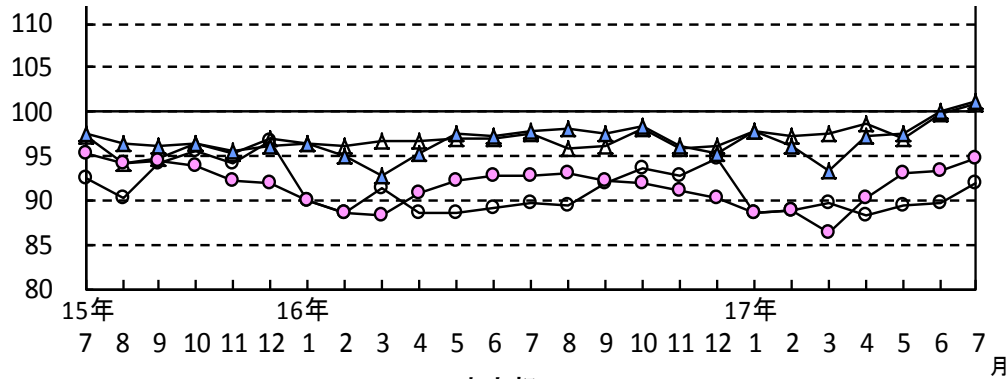
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~
東京23区	割合	2.1%	6.3%	18.4%	21.9%	16.6%	10.8%	6.5%	10.2%	5.3%	1.7%	0.2%
	前年比	▲ 0.4p	▲ 1.4p	▲ 1.1p	▲ 5.0p	▲ 0.3p	▲ 0.6p	1.5p	4.1p	2.1p	1.1p	0.0p
東京都下	割合	10.5%	13.5%	23.2%	18.0%	14.1%	8.1%	6.2%	4.6%	1.1%	0.4%	0.3%
	前年比	▲ 1.4p	▲ 4.4p	▲ 0.7p	▲ 1.1p	2.2p	2.6p	0.4p	1.3p	0.6p	0.2p	0.3p
神奈川県	割合	8.2%	14.5%	24.0%	22.3%	13.4%	8.4%	4.2%	3.2%	1.7%	0.1%	-
	前年比	▲ 0.8p	2.0p	▲ 1.7p	▲ 0.9p	0.4p	1.2p	▲ 0.6p	0.0p	0.3p	0.1p	-
埼玉県	割合	13.9%	23.2%	25.6%	19.1%	11.0%	5.2%	1.7%	0.3%	-	-	-
	前年比	5.3p	3.6p	▲ 2.8p	▲ 3.3p	▲ 1.2p	▲ 1.7p	0.5p	▲ 0.2p	▲ 0.1p	▲ 0.1p	-
千葉県	割合	20.4%	23.7%	24.6%	16.4%	9.1%	3.8%	1.4%	0.3%	0.3%	-	-
	前年比	5.1p	▲ 0.2p	▲ 1.7p	▲ 3.2p	0.3p	0.2p	0.2p	▲ 1.0p	0.3p	-	-
首都圏計	割合	8.9%	14.2%	22.4%	20.5%	13.6%	8.1%	4.4%	4.8%	2.4%	0.6%	0.1%
	前年比	0.8p	▲ 0.1p	▲ 1.8p	▲ 2.8p	0.2p	0.4p	0.5p	1.4p	1.0p	0.4p	0.0p



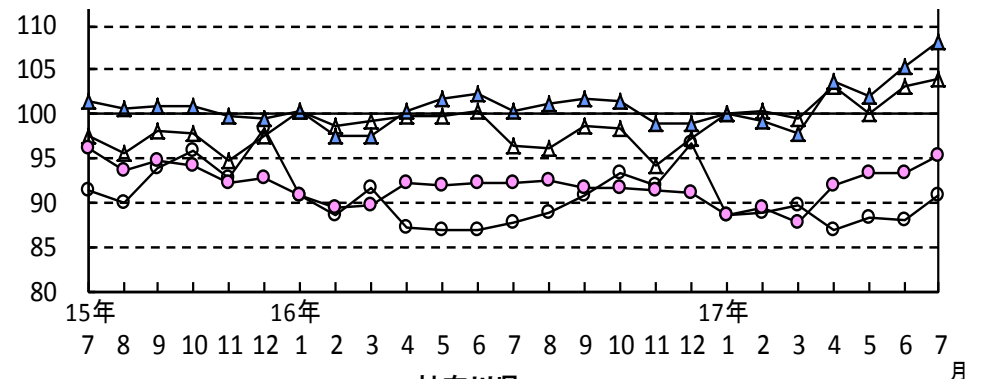
## 6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）



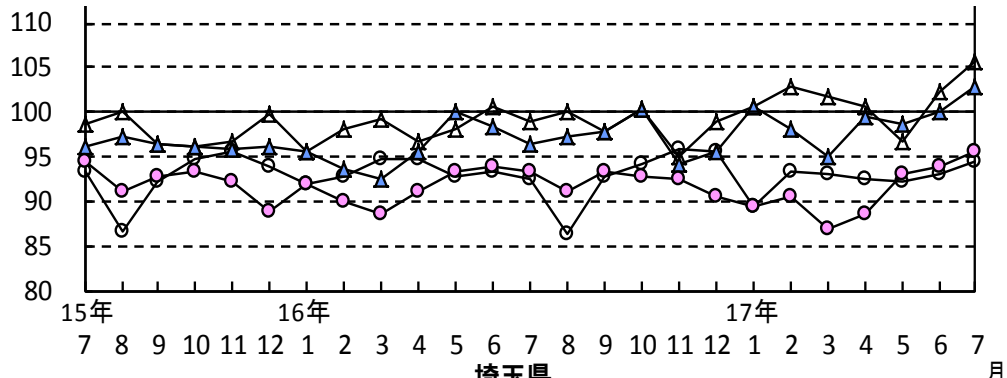
首都圏



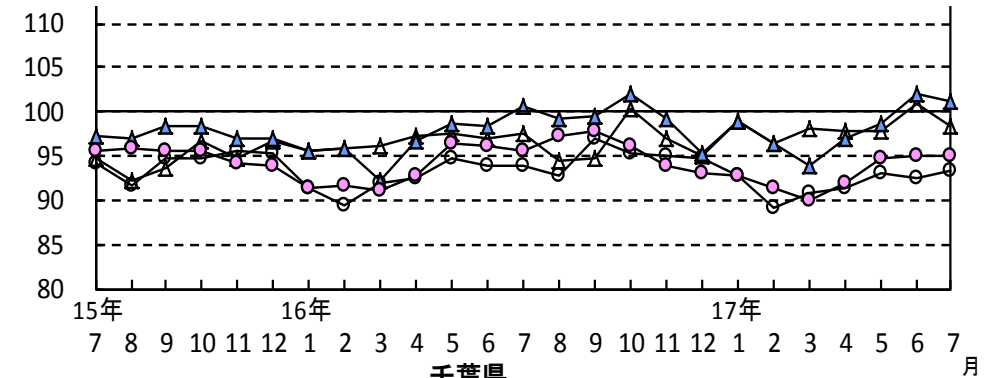
東京 23 区



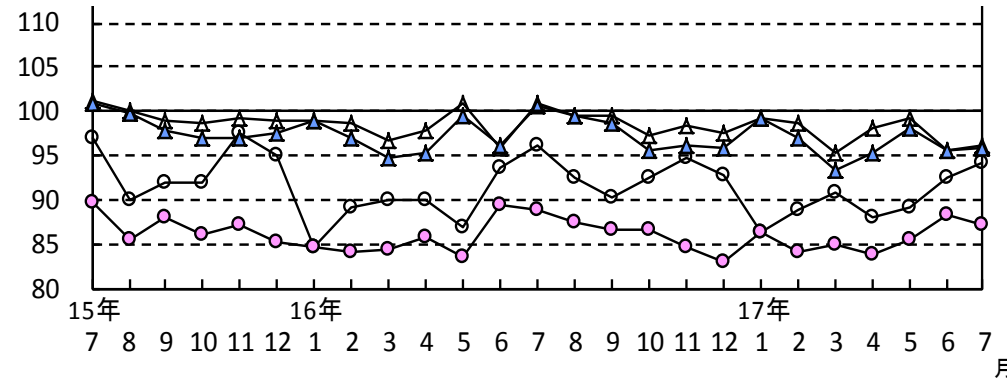
東京都下



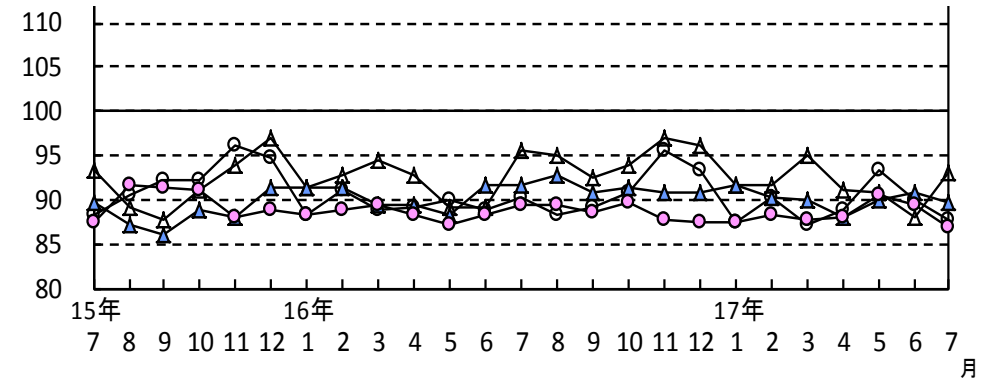
神奈川県



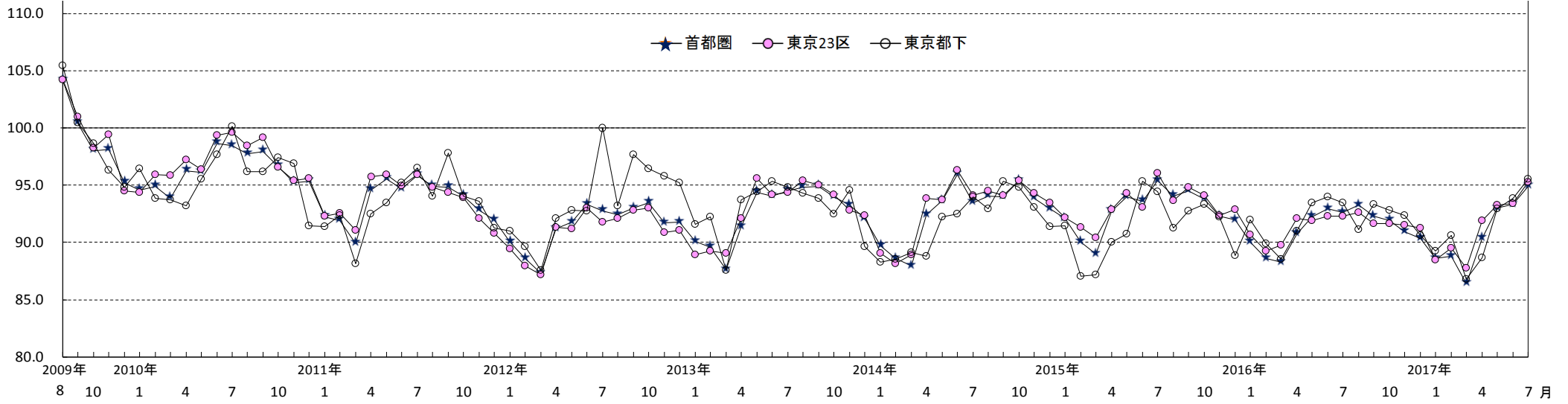
埼玉県



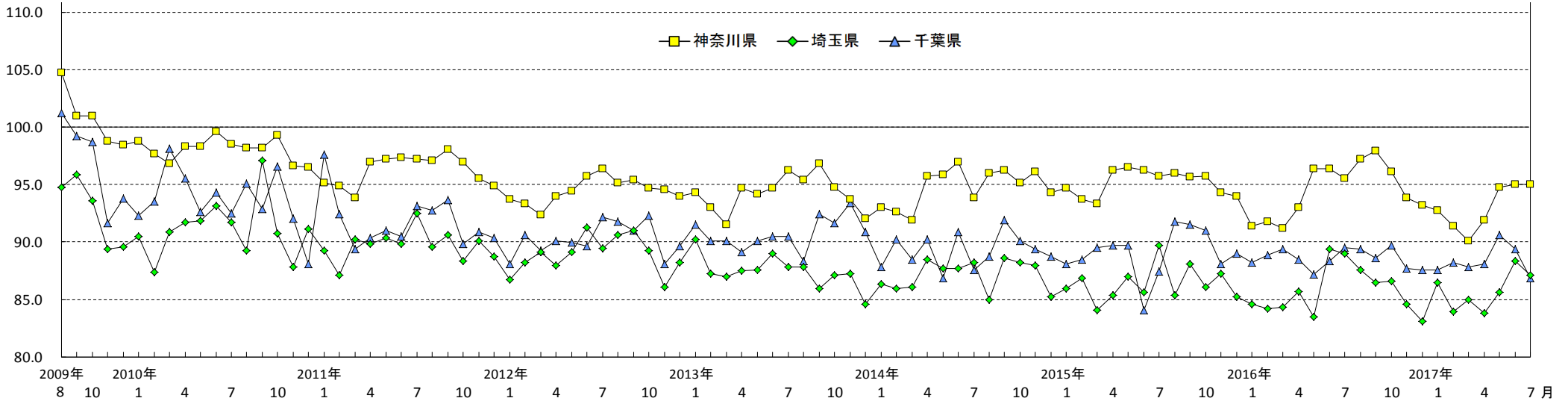
千葉県



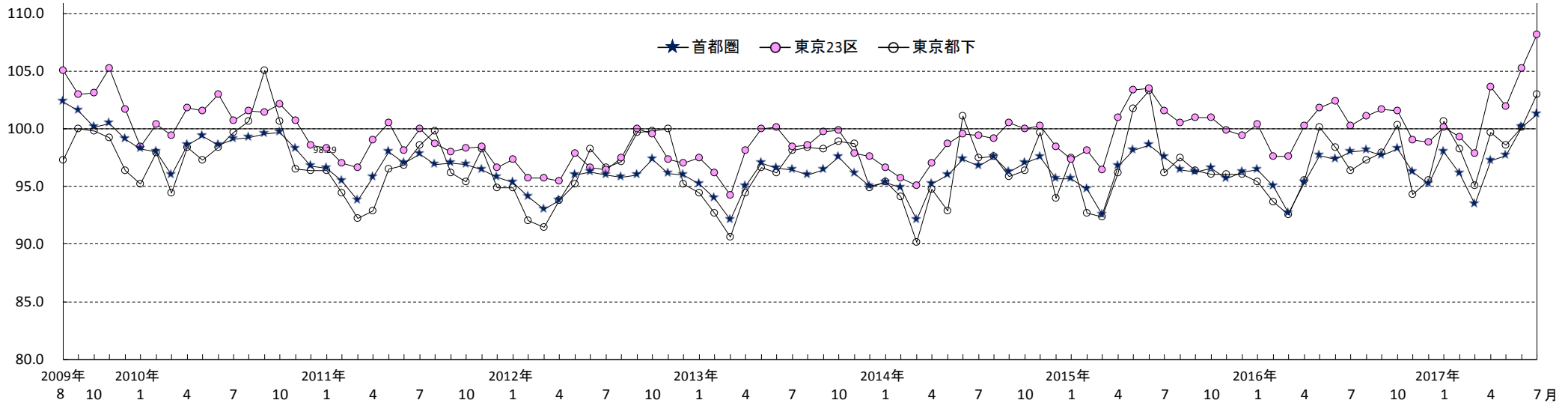
マンション1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



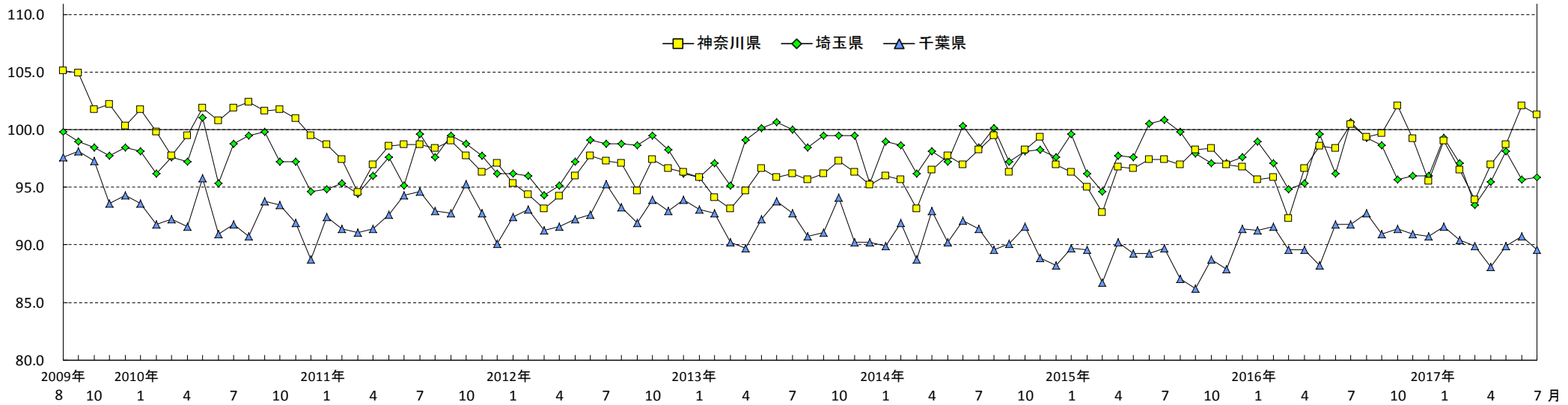
マンション1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月を基点



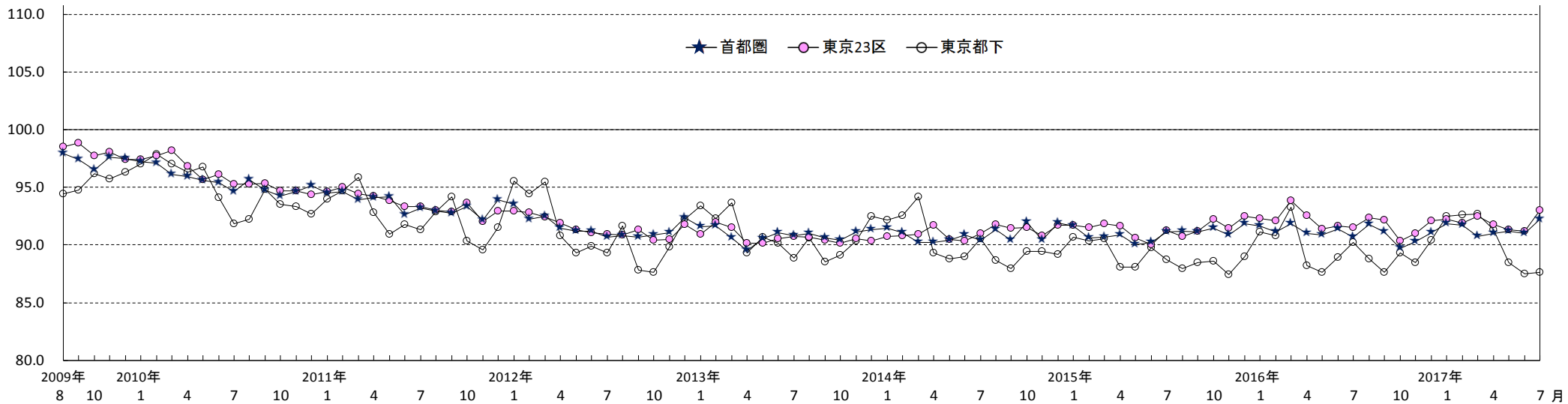
アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



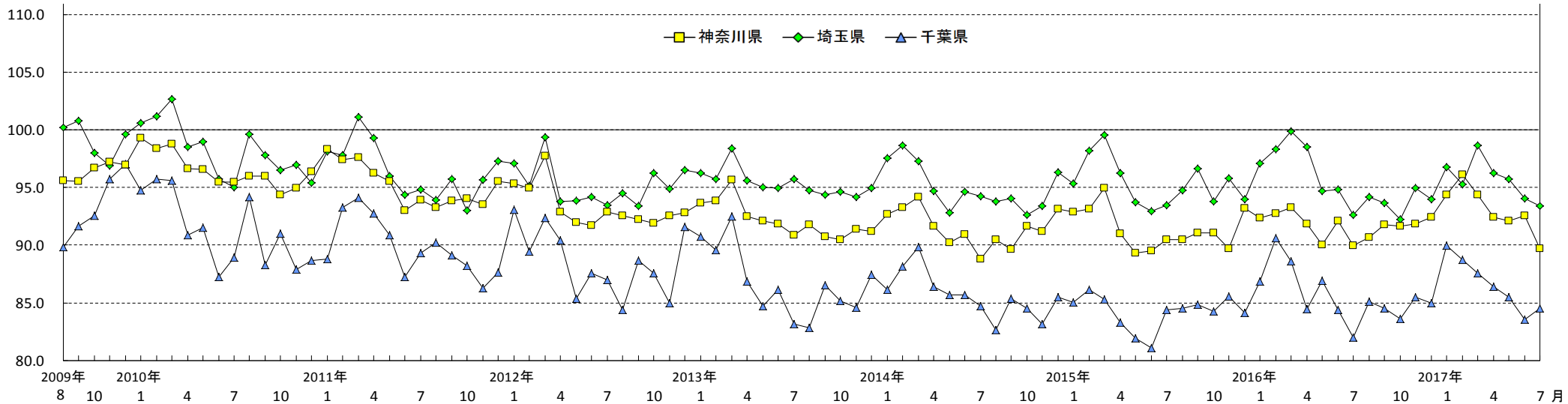
アパート1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月を基点



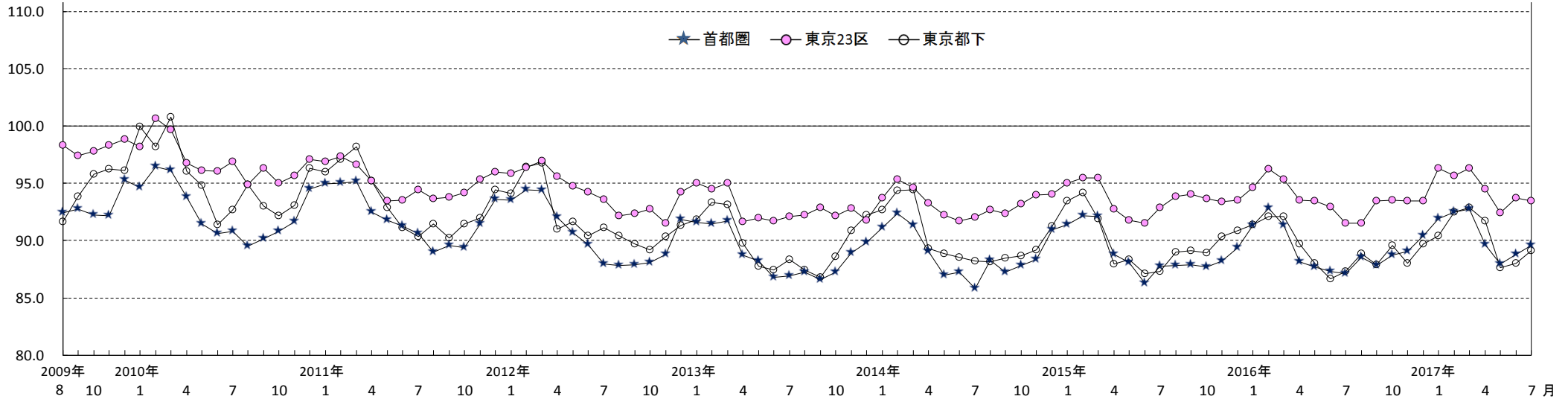
マンション1㎡あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



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月を基点



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月を基点



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月を基点

