

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(8月) —

### 成約数、前年同月比2か月連続増加。 アパートが同3か月連続増と好調。

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8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。

#### ■神奈川県が5か月ぶり増、埼玉県は5か月連続減。

8月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は14,995件で、前年同月比5.1%増加し2か月連続のプラス。前月、17か月ぶりに増加に転じた成約数は、8月もプラスを維持しました。アパートが同3か月連続増と好調で、神奈川県ではアパートのニケタ増がマンションの減少をカバーし同5か月ぶりに増加、アパートの減少が続く埼玉県ではマンションが増加したものの同5か月連続のマイナスとなりました。

#### ■賃料指数は前月と一転、マンション・アパート、新築・中古を問わず低下。

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3か月ぶり、中古は同4か月ぶりに低下、アパートは新築・中古ともに同3か月ぶりに低下。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が3か月連続上昇、中古は4か月連続上昇、アパートは新築が3か月連続上昇、中古は8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5ページより掲載しています。

居住用賃貸物件成約数

	17年8月	前年比
東京23区	6,795件	3.6%
東京都下	1,421件	32.6%
神奈川県	3,687件	0.9%
埼玉県	1,557件	▲ 0.1%
千葉県	1,535件	7.3%
首都圏計	14,995件	5.1%

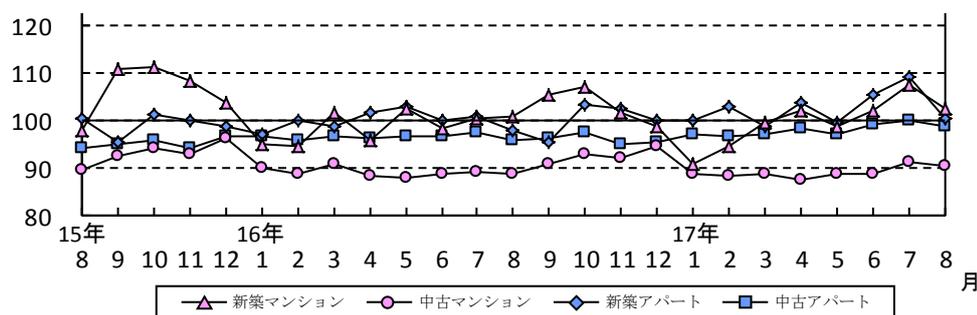
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (8月)

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
102.6	▲ 5.2p	90.4	▲ 0.7p	91.0	▲ 0.9p	100.6	▲ 8.5p	99.1	▲ 0.7p	99.1	▲ 1.8p

※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・8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	23.9%	▲ 5.6%	▲ 10.6%	—
中古	0.3%	0.8%	▲ 0.9%	28.8%

	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡
新築	10.2%	11.8%	60.2%
中古	6.0%	13.7%	24.6%

### 新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (8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	101.4	▲ 4.3p	90.8	1.3p	106.4	▲ 3.4p	102.6	▲ 0.5p
東京都下	81.0	▲ 9.4p	88.5	▲ 6.2p	106.7	▲ 10.4p	106.7	3.2p
神奈川県	94.2	▲ 23.8p	91.2	▲ 1.9p	100.1	▲ 4.7p	95.3	▲ 1.9p
埼玉県	111.5	7.1p	91.0	▲ 2.7p	104.8	1.9p	95.7	▲ 0.9p
千葉県	93.8	▲ 3.6p	88.9	1.5p	94.8	2.8p	94.6	0.5p

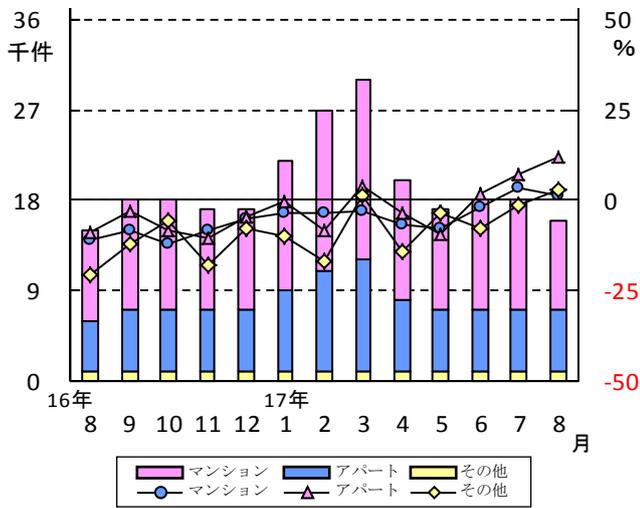
※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

(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)

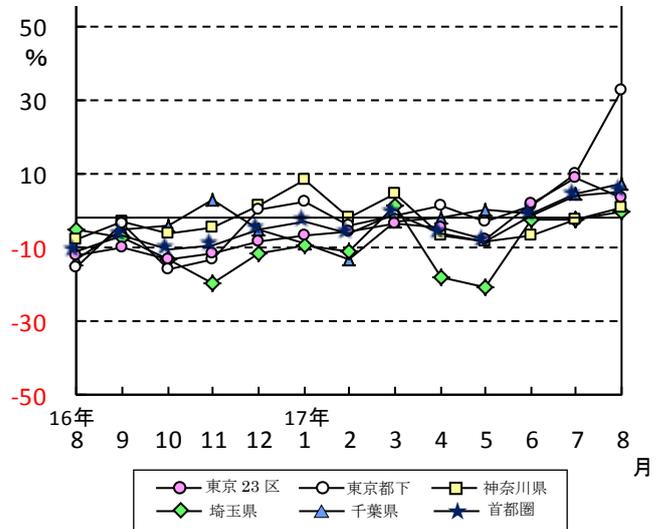
# 成約物件

- 成約数(首都圏計)、前年同月比 5.1%増加し2か月連続のプラス。  
 アパートが同 11.9%増加し3か月連続増と好調。  
 マンションは神奈川県を除き堅調で同2か月連続増。

<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	8月
成約数(件)	14,271	17,628	17,617	16,367	16,603	21,092	26,782	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679	14,995
前年同月比(%)	▲ 10.8	▲ 6.8	▲ 10.5	▲ 9.5	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1

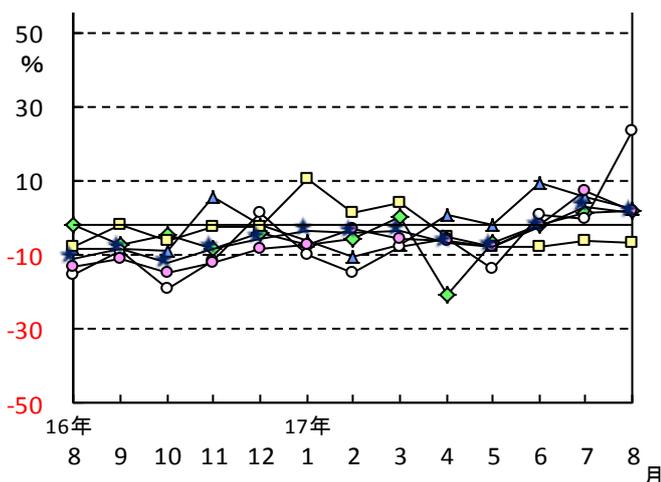
所在地別成約数および前年同月比

	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	6,795件	3.6%	1.9%	9.2%
東京都下	1,421件	32.6%	23.6%	44.4%
神奈川県	3,687件	0.9%	▲ 6.8%	12.2%
埼玉県	1,557件	▲ 0.1%	2.2%	▲ 2.3%
千葉県	1,535件	7.3%	2.8%	11.7%
首都圏計	14,995件	5.1%	1.4%	11.9%

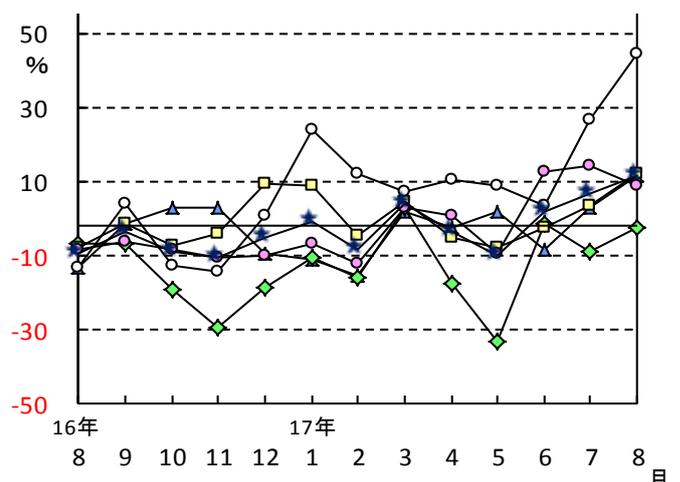
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.3%	▲ 0.7ポイント
東京都下	9.5%	2.0ポイント
神奈川県	24.6%	▲ 1.0ポイント
埼玉県	10.4%	▲ 0.5ポイント
千葉県	10.2%	0.2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



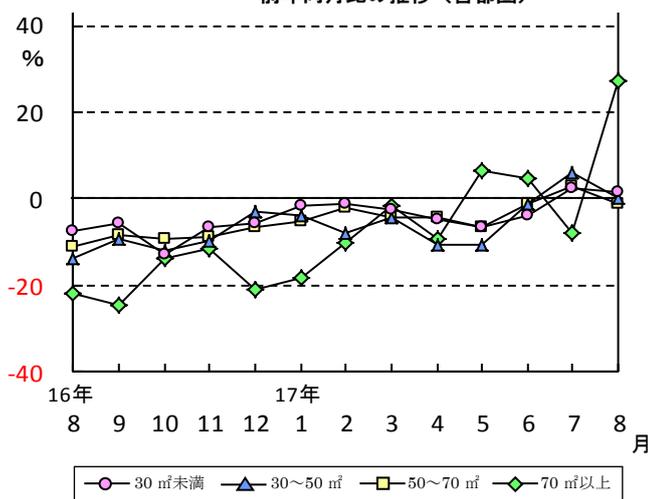
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は6か月ぶりに増加、中古は2か月連続増加。アパートは新築・中古ともに3か月連続増加。

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・カップル向きが2か月連続増加、ファミリー向きは再び減少。アパートは3か月連続全面積帯で増加、ファミリー向きに加えカップル向きもニケタ増に。

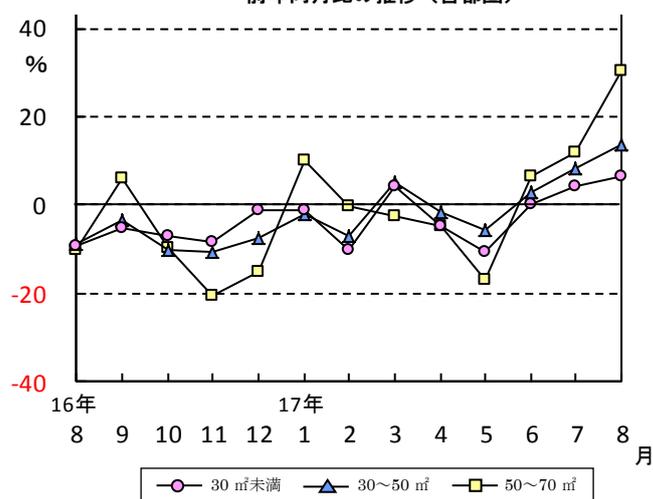
新築・中古別成約数の前年同月比 (8月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	15.2%	0.9%	10.1%	9.1%
東京都下	60.0%	21.9%	130.8%	39.1%
神奈川県	▲ 38.9%	▲ 5.2%	33.3%	9.4%
埼玉県	▲ 12.5%	3.1%	▲ 7.7%	▲ 1.6%
千葉県	18.2%	2.2%	▲ 4.5%	13.4%
首都圏	5.7%	1.1%	18.8%	11.1%

<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 (8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	▲ 0.0	3.6	0.3	24.2	34.15㎡ (▲ 1.1)	3.2	16.8	47.9	30.01㎡ (▲ 2.9)
	割合	48.7	36.2	11.9	3.2	34.87㎡ ( 1.8)	67.0	25.8	6.4	27.77㎡ ( 5.2)
東京都下	前年比	36.9	6.8	17.3	71.4	28.41㎡ (▲ 18.5)	31.6	45.4	90.2	33.37㎡ (▲ 10.6)
	割合	48.3	29.5	18.7	3.5	36.57㎡ ( 0.0)	47.7	38.7	11.9	34.10㎡ ( 10.2)
神奈川県	前年比	0.3	▲ 9.8	▲ 18.6	47.5	36.25㎡ (▲ 8.2)	2.8	21.2	23.4	37.49㎡ ( 18.6)
	割合	38.4	33.3	23.4	4.9	39.36㎡ (▲ 0.8)	45.8	40.0	13.5	33.08㎡ ( 0.7)
埼玉県	前年比	▲ 11.2	0.5	24.5	▲ 29.7	49.58㎡ ( 11.6)	8.4	▲ 14.4	9.7	46.49㎡ (▲ 4.6)
	割合	29.4	29.9	37.0	3.7	43.07㎡ ( 3.7)	34.6	43.0	21.1	37.08㎡ (▲ 0.2)
千葉県	前年比	▲ 1.0	0.0	2.4	48.4	42.17㎡ (▲ 7.4)	5.2	12.4	34.5	35.38㎡ ( 13.0)
	割合	33.3	31.2	28.1	7.4	42.13㎡ ( 2.7)	37.6	42.9	18.5	37.24㎡ ( 1.1)
首都圏計	前年比	1.7	0.3	▲ 1.4	27.3	35.30㎡ (▲ 3.6)	6.4	13.5	30.4	35.95㎡ ( 3.5)
	割合	43.9	34.2	18.0	3.9	37.17㎡ ( 1.2)	49.9	36.3	12.8	32.73㎡ ( 2.7)

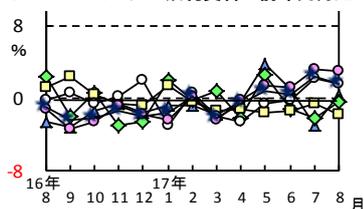
※コメントでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30~50(㎡)未満を「カップル向き」、50~70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、  
 マンションが9.12万円で前年同月比1.7%上昇し、4か月連続のプラス、  
 アパートは6.54万円で同3.3%上昇し3か月連続のプラス。  
 賃料指数は、マンションが91.0で前月比0.9ポイント低下し4か月ぶりにマイナス、  
 アパートは99.1で同1.8ポイント低下し、再び100を割り込んだ。

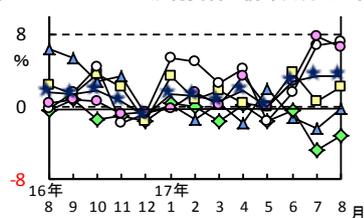
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	10.36万円	3.0%	34.81m <sup>2</sup>	1.6%	7.63万円	6.6%	28.00m <sup>2</sup>	4.2%
東京都下	7.50万円	1.6%	36.10m <sup>2</sup>	▲ 1.0%	6.58万円	7.3%	34.03m <sup>2</sup>	8.7%
神奈川県	7.89万円	▲ 1.7%	39.26m <sup>2</sup>	▲ 1.0%	6.35万円	2.3%	33.70m <sup>2</sup>	3.0%
埼玉県	6.95万円	▲ 0.6%	43.39m <sup>2</sup>	4.1%	5.56万円	▲ 3.1%	38.13m <sup>2</sup>	▲ 1.0%
千葉県	7.09万円	0.6%	42.13m <sup>2</sup>	2.3%	5.50万円	▲ 0.2%	37.10m <sup>2</sup>	2.2%
首都圏平均	9.12万円	1.7%	37.05m <sup>2</sup>	0.9%	6.54万円	3.3%	33.09m <sup>2</sup>	2.8%

<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

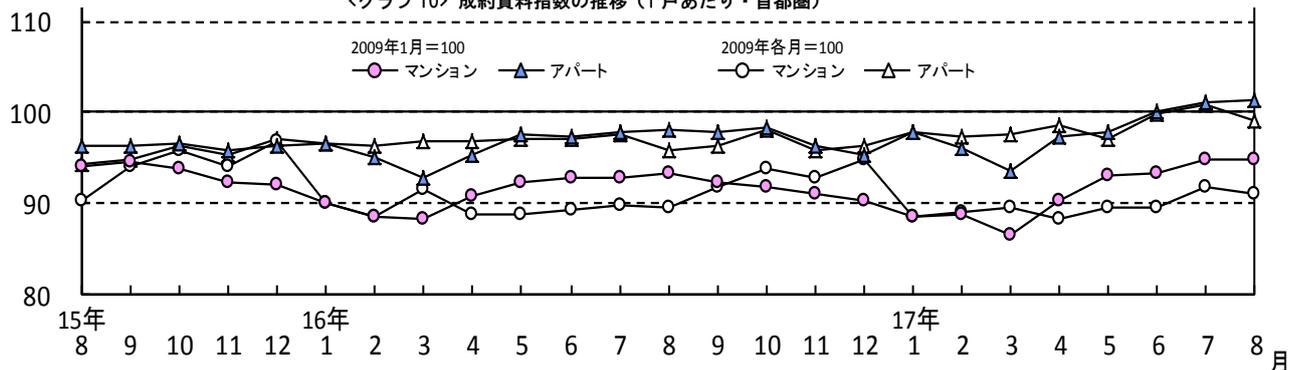


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

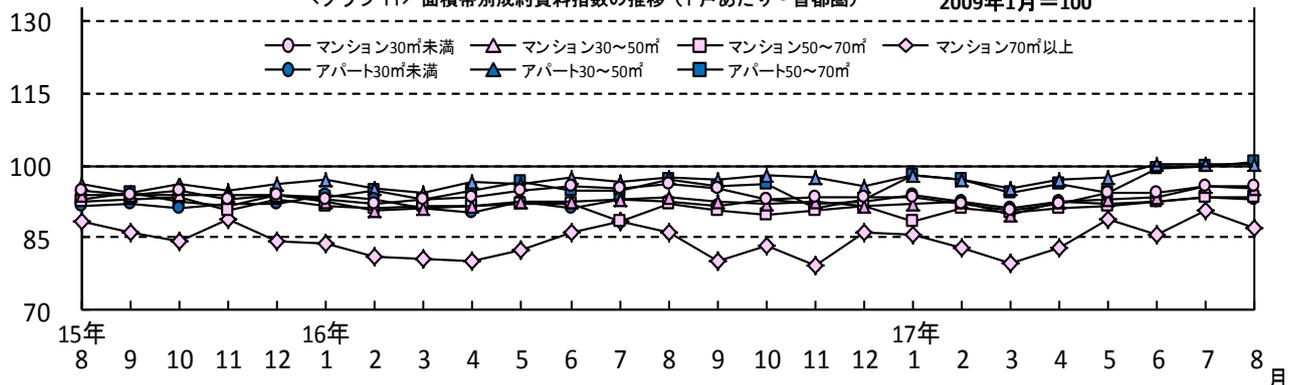
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	91.5	0.8p	102.6	▲ 1.5p
東京都下	87.8	▲ 6.7p	107.3	1.6p
神奈川県	91.2	▲ 2.3p	96.7	▲ 1.7p
埼玉県	91.9	▲ 2.4p	96.4	0.2p
千葉県	88.7	1.0p	94.8	1.6p
首都圏	91.0	▲ 0.9p	99.1	▲ 1.8p

※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)

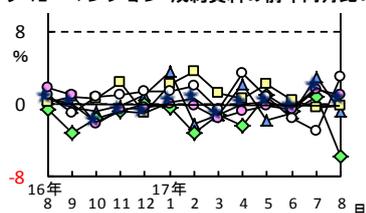


4. 1㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、  
 マンションが2,635円で、前年同月比0.5%上昇し2か月連続のプラス、  
 アパートは2,191円で同0.5%上昇し、6か月連続のプラス。  
 賃料指数の前月比は、マンションが2か月連続のプラス、アパートは3か月ぶりにマイナス。

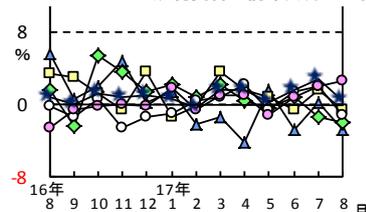
所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

	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	3,094円	1.0%	2,904円	2.7%
東京都下	2,221円	3.0%	2,075円	▲ 1.2%
神奈川県	2,182円	▲ 0.2%	2,072円	▲ 0.6%
埼玉県	1,714円	▲ 5.7%	1,576円	▲ 1.9%
千葉県	1,836円	▲ 0.8%	1,596円	▲ 2.7%
首都圏平均	2,635円	0.5%	2,191円	0.5%

<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

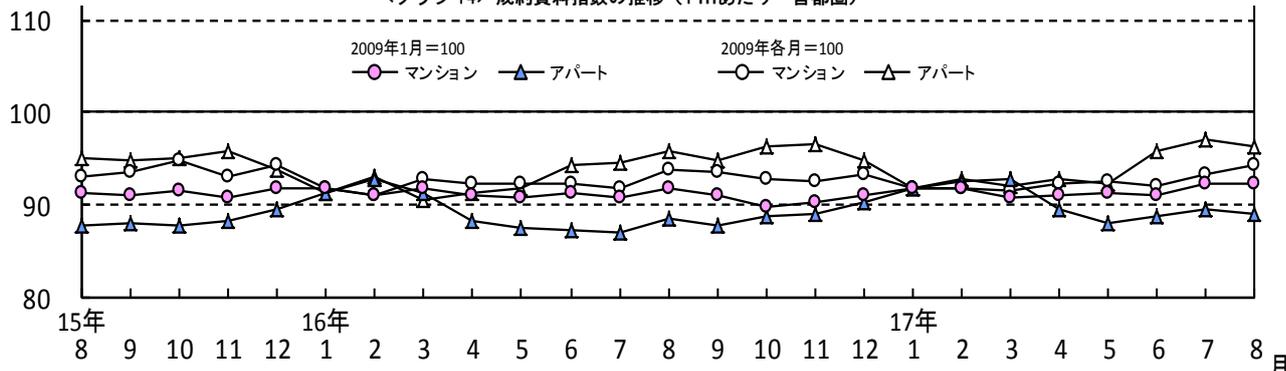


所在地別成約賃料指数および前月比(1㎡あたり)

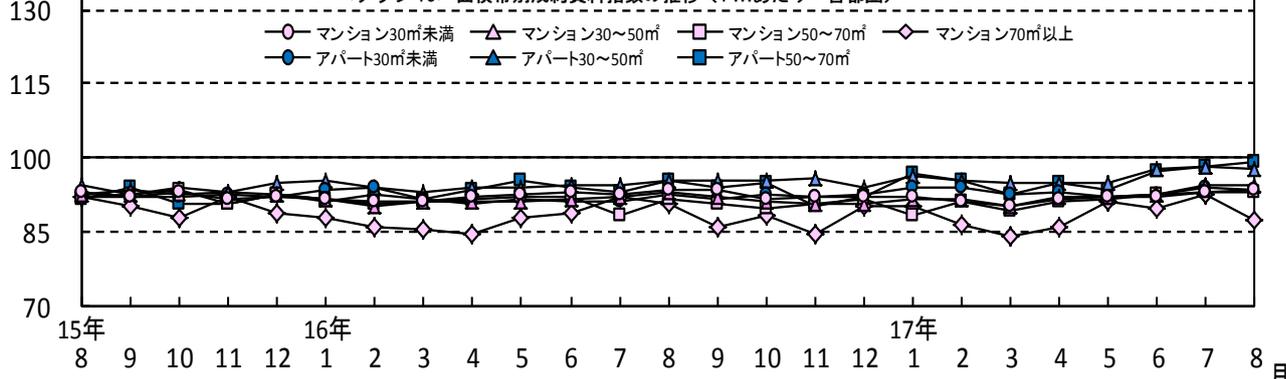
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	94.7	1.4p	95.6	0.0p
東京都下	96.9	6.8p	95.8	1.4p
神奈川県	94.7	2.3p	99.8	2.5p
埼玉県	88.6	▲ 4.2p	89.7	▲ 4.4p
千葉県	94.0	1.4p	91.2	0.3p
首都圏	94.2	0.9p	96.2	▲ 0.9p

※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

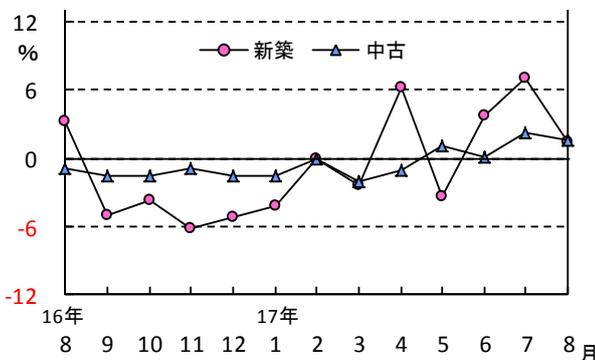


5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、  
 マンションは、新築が前年同月比3か月連続上昇、中古は同4か月連続上昇。  
 アパートは、新築が同3か月連続上昇、中古は同8か月連続上昇。  
 面積帯別では、シングル向きマンションが同再び下落したものの、  
 その他のタイプは上昇が継続、アパートは3か月連続、全面積帯で上昇している。

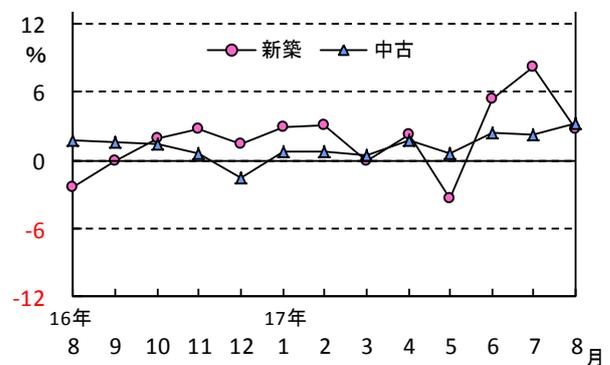
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	12.01	3.1	10.22	2.9	8.93	2.5	7.48	7.2
東京都下	8.17	▲ 9.8	7.46	2.2	7.34	▲ 10.2	6.50	8.2
神奈川県	8.37	▲ 11.1	7.87	▲ 1.1	8.13	12.0	6.07	0.0
埼玉県	8.52	▲ 0.6	6.87	▲ 0.3	7.04	▲ 9.5	5.38	▲ 1.6
千葉県	7.90	▲ 10.1	7.05	0.9	6.44	0.2	5.42	0.0
首都圏平均	10.95	1.6	8.99	1.6	7.95	2.6	6.37	3.4

<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)



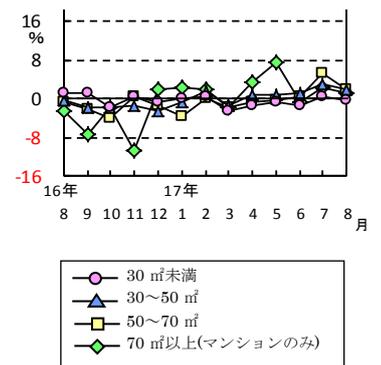
<グラフ17> アパート 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



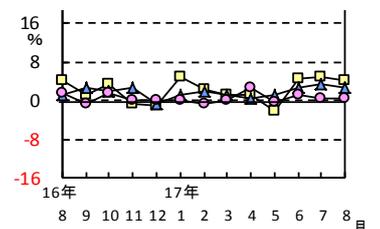
面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

		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	7.60	11.13	15.25	26.21	6.39	9.35	12.34
	前年比	0.0	3.0	4.1	4.9	2.7	4.6	8.2
東京都下	賃料	5.58	8.09	10.42	13.58	5.26	7.28	8.85
	前年比	3.3	1.6	3.3	8.4	3.5	6.1	▲ 2.1
神奈川県	賃料	5.88	8.01	9.76	13.84	5.10	6.89	8.76
	前年比	▲ 0.5	▲ 2.3	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 1.2	▲ 0.1	5.9
埼玉県	賃料	4.79	6.55	8.49	12.08	4.40	5.69	6.97
	前年比	▲ 7.5	▲ 4.0	1.8	3.0	▲ 2.7	▲ 4.5	▲ 1.3
千葉県	賃料	5.37	6.79	8.43	10.96	4.47	5.73	6.83
	前年比	4.5	▲ 3.6	▲ 1.6	▲ 6.3	▲ 4.3	2.3	▲ 2.1
首都圏平均	賃料	6.84	9.69	11.50	18.84	5.52	7.09	8.51
	前年比	▲ 0.3	1.9	1.9	1.1	0.5	2.8	4.2

<グラフ18> マンション 前年同月比の推移(首都圏)

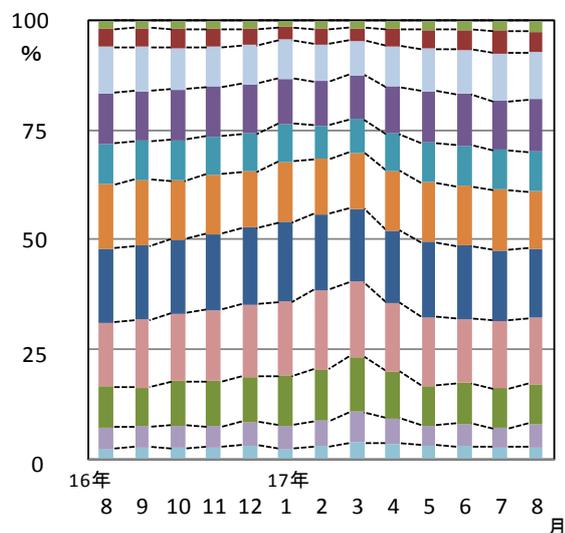


<グラフ19> アパート 前年同月比の推移(首都圏)

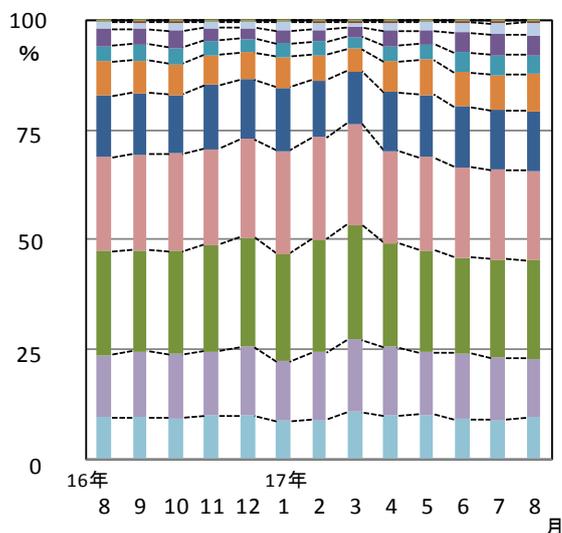


## 【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比

<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)

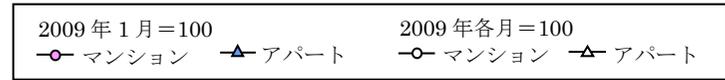
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~
東京23区	割合	0.2%	1.1%	6.1%	12.5%	15.4%	14.0%	10.2%	14.1%	15.2%	7.0%	4.2%
	前年比	0.1p	0.1p	0.5p	0.1p	▲ 1.7p	▲ 1.9p	▲ 0.3p	0.3p	1.0p	0.8p	1.0p
東京都下	割合	9.3%	9.7%	11.9%	19.4%	15.9%	9.0%	6.2%	10.1%	6.8%	1.1%	0.6%
	前年比	1.6p	▲ 0.1p	▲ 2.9p	1.3p	0.7p	▲ 2.1p	▲ 0.2p	0.8p	0.9p	▲ 0.2p	0.2p
神奈川県	割合	4.0%	8.6%	11.9%	16.4%	17.0%	13.4%	9.9%	10.6%	5.6%	2.1%	0.5%
	前年比	0.2p	1.3p	0.0p	0.3p	▲ 0.3p	▲ 1.1p	1.3p	▲ 0.7p	▲ 1.5p	0.4p	0.1p
埼玉県	割合	8.7%	13.3%	15.9%	20.1%	15.0%	10.4%	5.3%	6.3%	3.3%	1.6%	0.1%
	前年比	3.4p	▲ 0.3p	▲ 1.2p	0.3p	▲ 0.8p	▲ 1.6p	▲ 2.3p	2.6p	▲ 0.8p	0.7p	0.0p
千葉県	割合	5.2%	13.2%	16.0%	20.4%	15.7%	11.8%	6.1%	5.8%	5.0%	0.8%	-
	前年比	▲ 1.8p	0.9p	▲ 1.4p	2.0p	0.2p	0.2p	▲ 0.4p	▲ 1.0p	2.2p	▲ 0.4p	▲ 0.5p
首都圏計	割合	2.7%	5.2%	9.2%	15.1%	15.7%	13.0%	9.2%	11.9%	10.8%	4.7%	2.5%
	前年比	0.3p	0.4p	▲ 0.2p	0.5p	▲ 1.1p	▲ 1.6p	▲ 0.1p	0.2p	0.4p	0.6p	0.6p

アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比

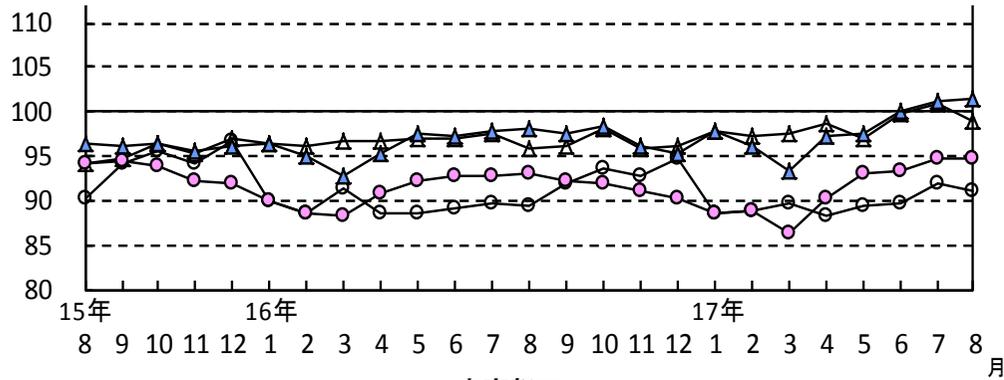
(以上、未満)

		~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	2.3%	6.4%	18.0%	23.1%	17.2%	10.5%	6.2%	8.6%	6.2%	1.3%	0.2%
	前年比	▲ 0.3p	▲ 0.2p	▲ 2.3p	▲ 3.6p	▲ 0.5p	1.3p	1.0p	1.5p	2.5p	0.5p	0.1p
東京都下	割合	7.3%	13.2%	22.8%	20.1%	14.1%	10.9%	4.3%	4.7%	2.3%	0.3%	-
	前年比	▲ 4.2p	▲ 0.7p	▲ 4.8p	1.3p	1.5p	4.3p	0.6p	0.3p	1.6p	0.1p	-
神奈川県	割合	10.8%	13.0%	23.8%	20.4%	12.1%	8.3%	5.4%	4.2%	2.0%	-	-
	前年比	0.4p	▲ 2.4p	▲ 0.6p	▲ 0.4p	▲ 0.4p	0.6p	1.5p	0.3p	1.1p	-	▲ 0.1p
埼玉県	割合	15.6%	20.7%	25.5%	19.2%	10.8%	6.2%	1.5%	0.4%	0.1%	-	-
	前年比	3.4p	▲ 0.6p	▲ 0.3p	2.2p	▲ 1.4p	▲ 4.0p	0.8p	▲ 0.1p	0.0p	-	-
千葉県	割合	18.0%	21.7%	26.2%	16.3%	11.6%	4.3%	1.4%	0.2%	0.2%	-	0.1%
	前年比	0.3p	0.2p	1.6p	▲ 2.1p	0.4p	1.2p	▲ 0.8p	▲ 0.7p	▲ 0.2p	-	0.1p
首都圏計	割合	9.5%	13.3%	22.5%	20.4%	13.7%	8.4%	4.4%	4.5%	2.8%	0.4%	0.1%
	前年比	0.1p	▲ 1.0p	▲ 1.1p	▲ 1.1p	▲ 0.2p	0.6p	0.8p	0.5p	1.2p	0.1p	0.1p

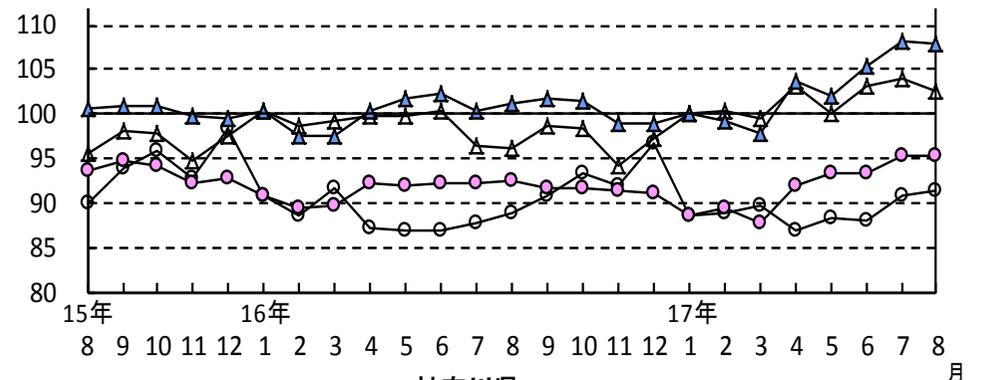
## 6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）



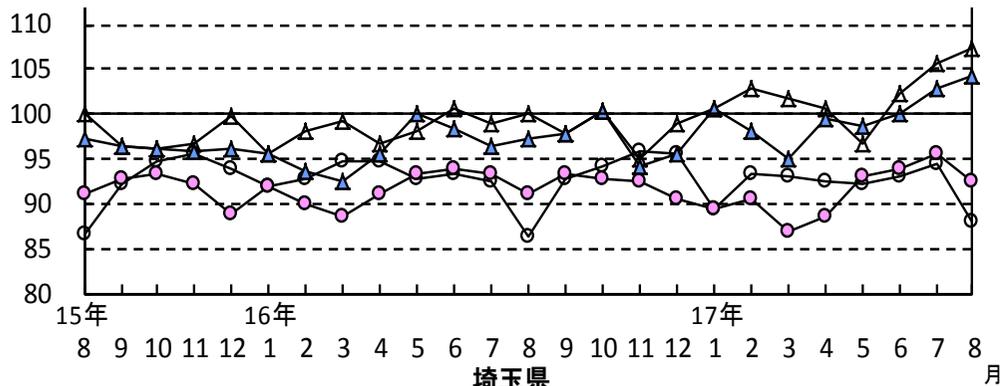
首都圏



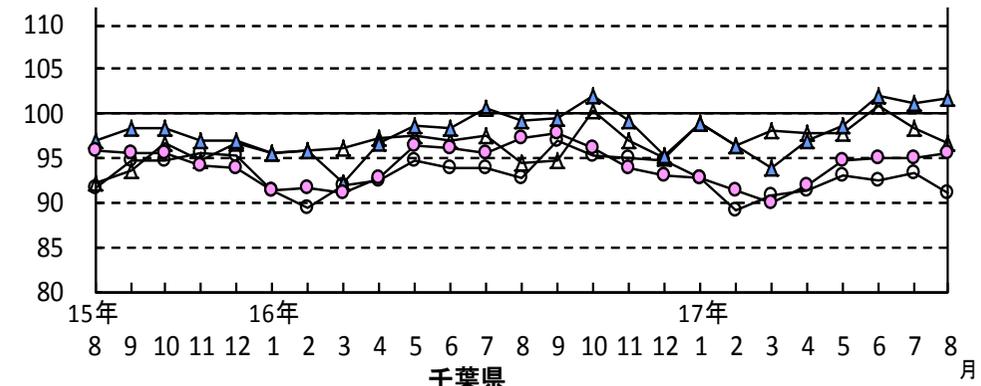
東京 23 区



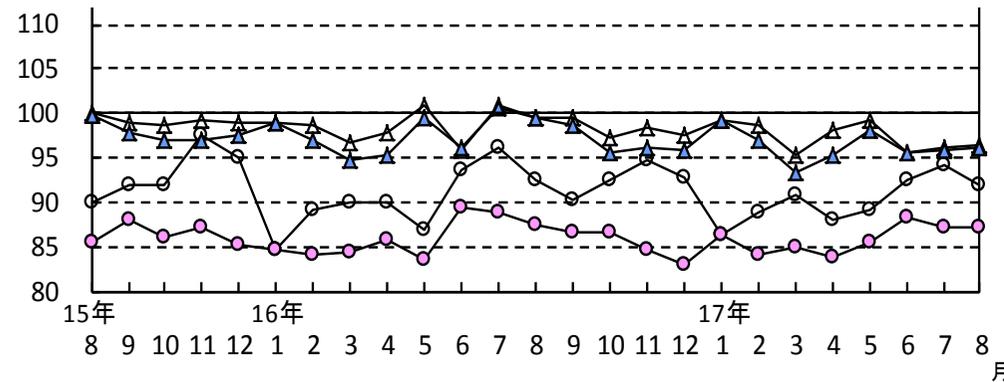
東京都下



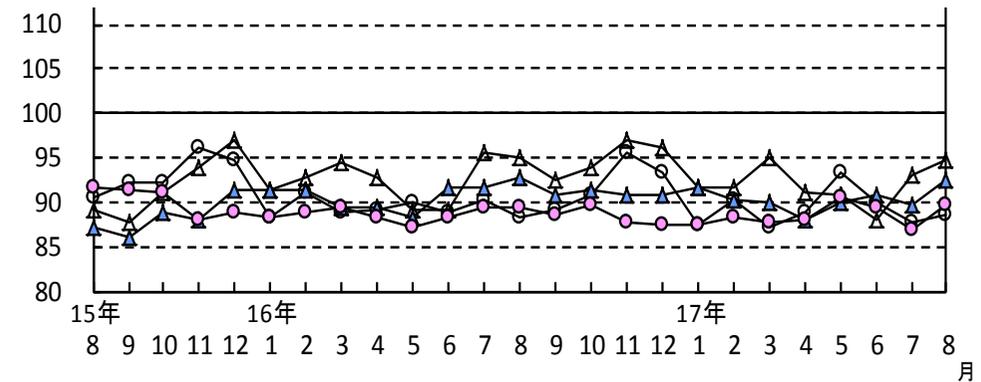
神奈川県



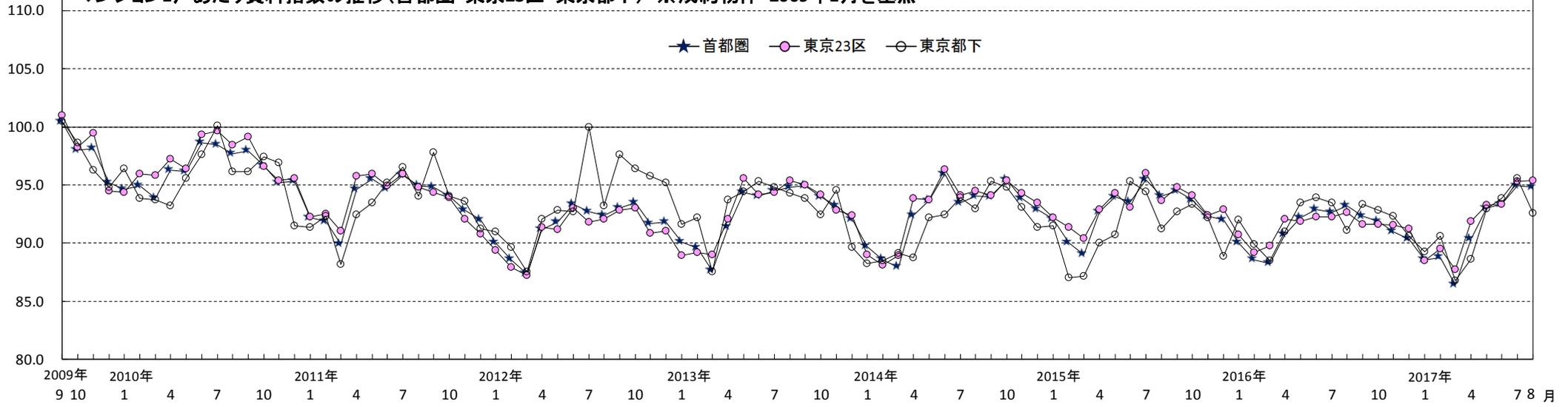
埼玉県



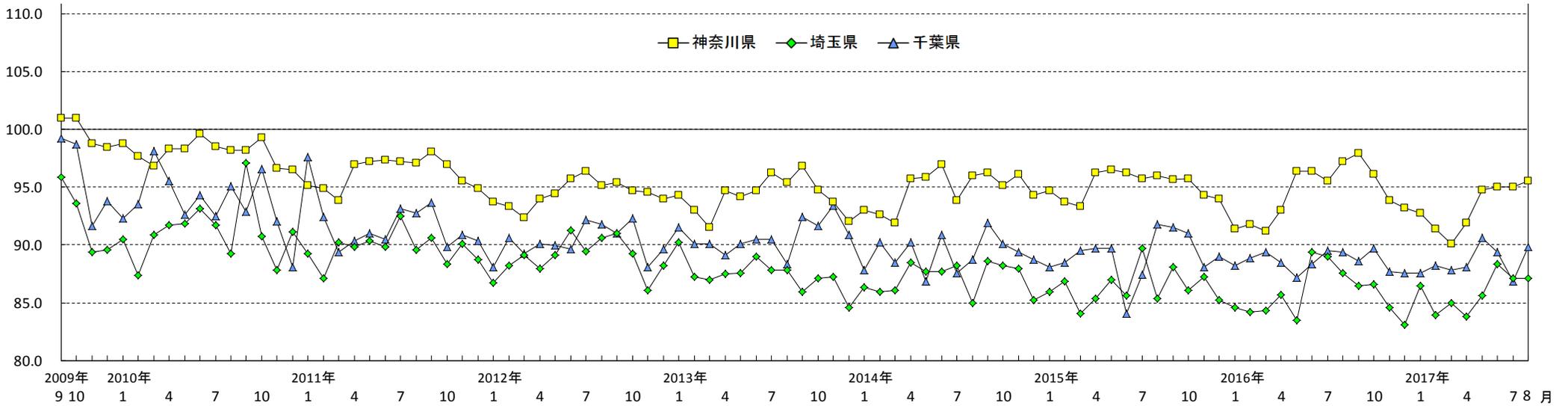
千葉県



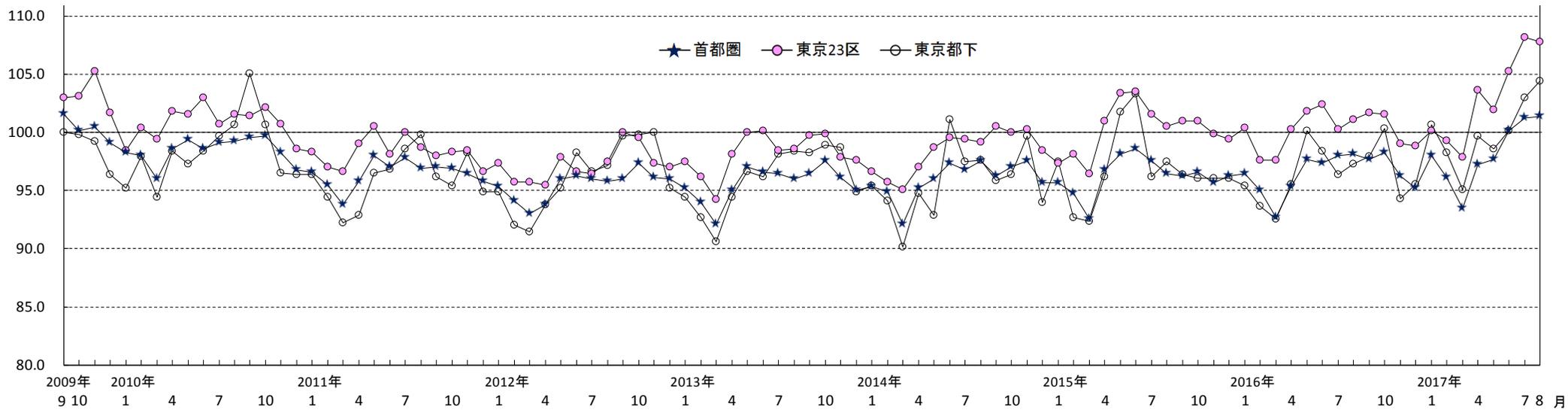
マンション1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



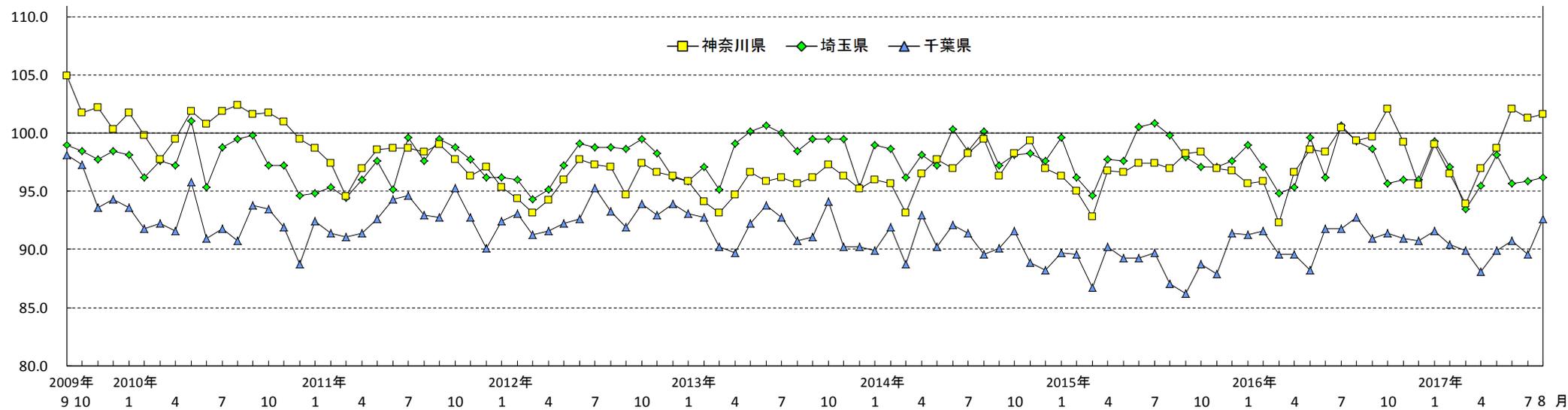
マンション1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月を基点



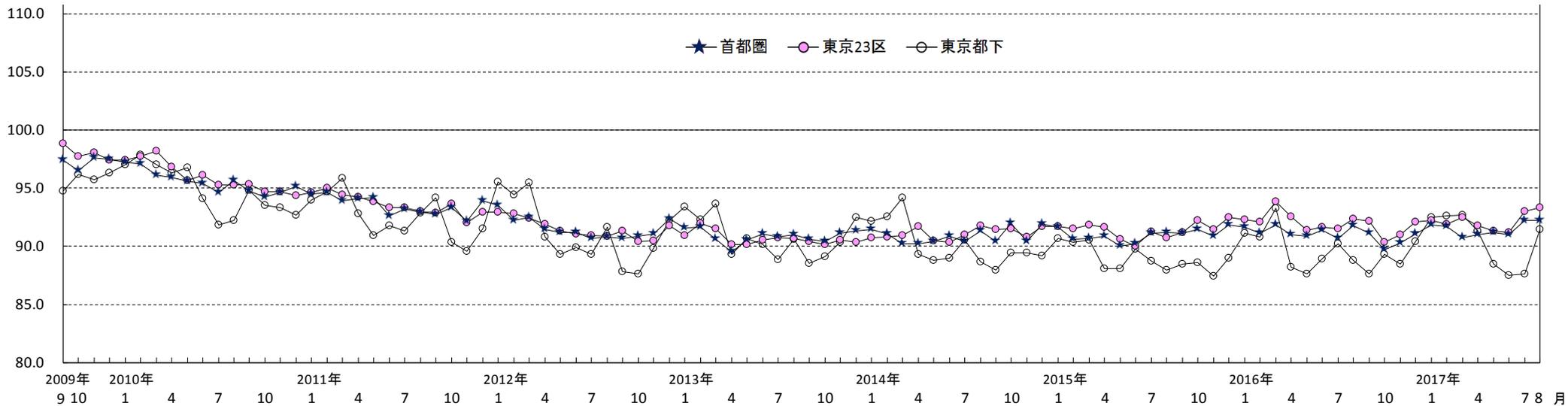
アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



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

