

市場動向

—首都圏の居住用賃貸物件(10月)—

成約数、前年同月比4か月連続増。

アパートが5か月連続で増加、マンションは4か月ぶりに減少。

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登録され成約した、首都圏(1都3県)における2017年10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・都下が5か月連続増、神奈川県は3か月ぶり減。

10月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,728件で、前年同月比4か月連続のプラスに。ただし、アパートは同5か月連続増と好調だったものの、マンションが同4か月ぶりに減少したことから、増加率は0.6%にとどまりました。またエリアによる好不調の差も大きく、東京23区と都下が同5か月連続増、千葉県が同4か月連続増となった一方で、埼玉県は同7か月連続減少、神奈川県ではマンション・アパートともに減少となり同3か月ぶりに減少に転じています。

■賃料指数は、マンション・アパート、新築・中古を問わず前月上昇。

成約物件の1戸あたり賃料指数の首都圏平均は、マンションが新築・中古ともに前月比2か月連続上昇、アパートは新築が同3か月ぶりに上昇、中古は同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5か月連続上昇、中古は6か月連続上昇、アパートは新築が5か月ぶりに下落、中古は10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10月	前年比
東京23区	8,094件	4.9%
東京都下	1,646件	18.2%
神奈川県	4,343件	▲ 7.5%
埼玉県	1,736件	▲ 11.1%
千葉県	1,909件	2.8%
首都圏計	17,728件	0.6%

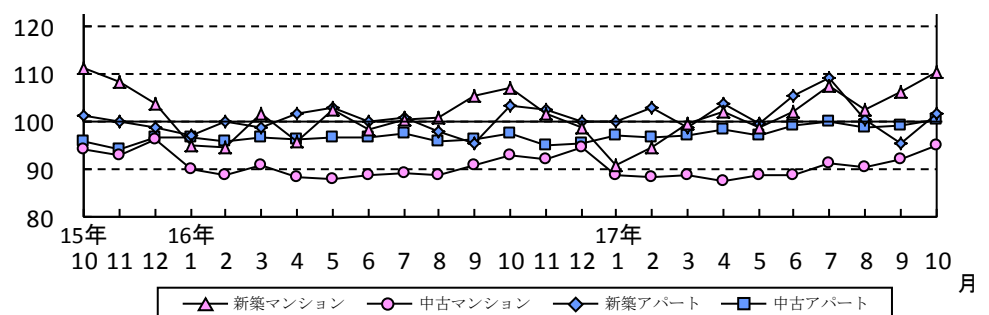
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (10月)

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
110.7	4.3p	95.0	3.0p	96.3	3.0p	101.8	6.4p	100.5	1.3p	100.6	2.0p

※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・10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	30.0%	2.0%	68.1%	—
中古	▲ 0.9%	▲ 1.5%	▲ 7.5%	7.2%

	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡
新築	▲ 8.5%	25.1%	10.5%
中古	▲ 0.6%	7.6%	8.4%

新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (10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	111.1	2.4p	94.7	3.1p	105.0	5.9p	105.7	1.4p
東京都下	101.1	▲ 5.5p	98.6	6.1p	109.7	2.6p	102.1	1.8p
神奈川県	102.8	1.9p	93.5	▲ 0.2p	96.0	2.5p	96.6	0.3p
埼玉県	101.2	▲ 8.8p	92.6	2.9p	99.5	5.0p	97.6	▲ 0.4p
千葉県	102.1	10.5p	93.3	3.5p	103.3	16.4p	94.4	▲ 1.8p

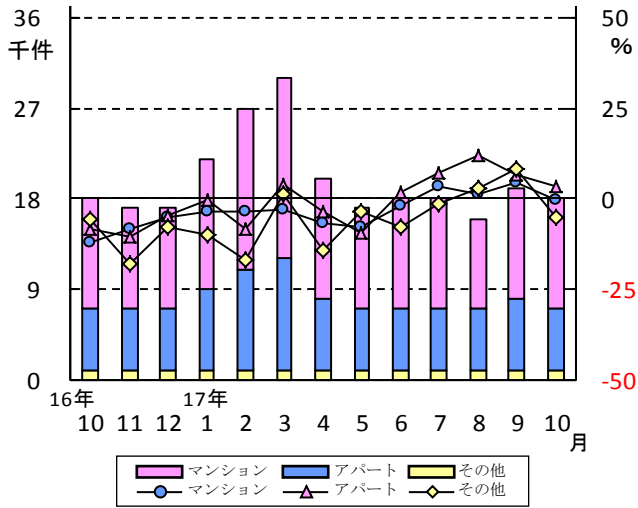
※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

(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)

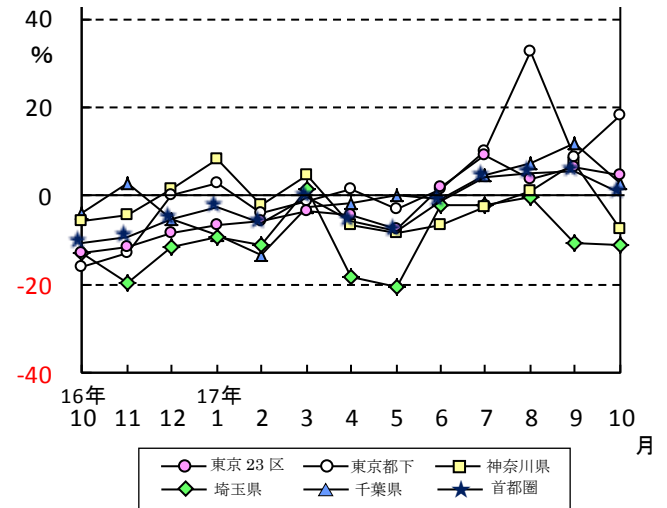
成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 0.6%増加し4か月連続のプラス。
 アパートの増加続くも、マンションは神奈川県が減少に転じ同4か月ぶりにマイナス。
 23区・都下が連続増、埼玉県が連続減となるなどエリアによる好不調の差が大きい。

<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10月	11月	12月	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約数(件)	17,617	16,367	16,603	21,092	26,782	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679	14,995	18,586	17,728
前年同月比(%)	▲ 10.5	▲ 9.5	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1	5.4	0.6

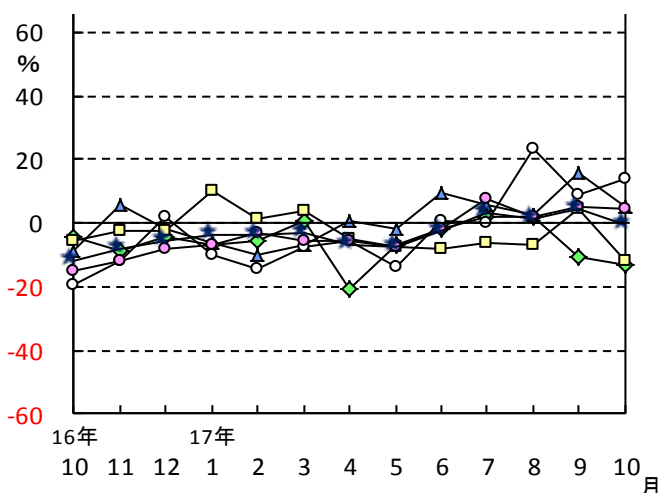
所在地別成約数および前年同月比

	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	8,094件	4.9%	4.2%	10.0%
東京都下	1,646件	18.2%	13.9%	28.1%
神奈川県	4,343件	▲ 7.5%	▲ 12.2%	▲ 2.2%
埼玉県	1,736件	▲ 11.1%	▲ 13.0%	▲ 10.8%
千葉県	1,909件	2.8%	4.8%	0.0%
首都圏計	17,728件	0.6%	▲ 0.5%	3.3%

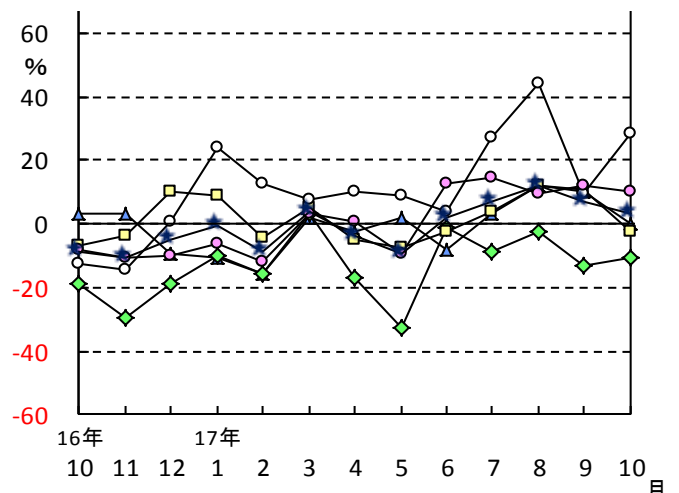
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.6%	1.8ポイント
東京都下	9.3%	1.4ポイント
神奈川県	24.5%	▲ 2.2ポイント
埼玉県	9.8%	▲ 1.3ポイント
千葉県	10.8%	0.3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



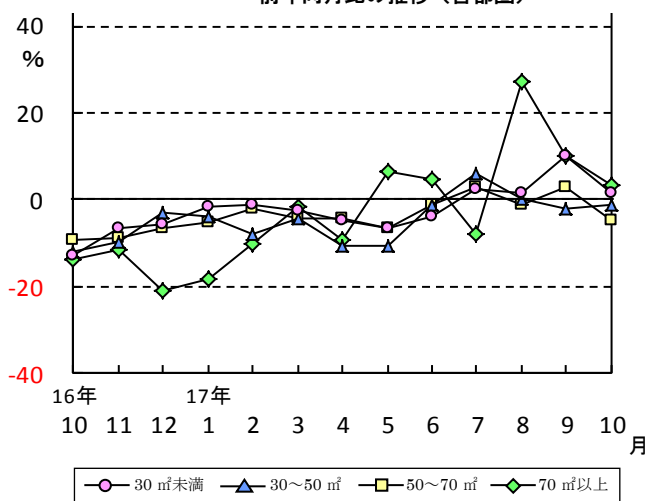
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は3か月連続増加、中古は4か月ぶりに減少。アパートは新築・中古ともに5か月連続増加。

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3か月連続増加、カップル向きは2か月連続減少、ファミリー向きは再び減少。
 アパートはシングル向きが5か月ぶり減、カップル・ファミリー向きは5か月連続増。

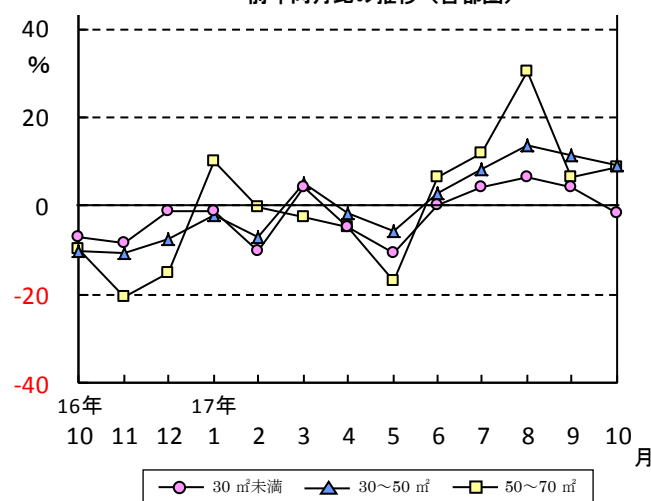
新築・中古別成約数の前年同月比 (10月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	35.3%	1.7%	▲ 1.6%	11.7%
東京都下	145.0%	6.3%	▲ 2.0%	31.0%
神奈川県	▲ 42.4%	▲ 10.3%	▲ 7.6%	▲ 1.3%
埼玉県	8.9%	▲ 14.4%	17.3%	▲ 13.3%
千葉県	▲ 3.6%	5.1%	53.6%	▲ 4.0%
首都圏	21.1%	▲ 2.1%	3.3%	3.3%

<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 (10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	6.3	1.9	3.5	▲ 1.1	31.91㎡ (▲ 5.0)	▲ 2.4	34.4	92.8	31.43㎡ (19.3)
	割合	49.4	35.0	12.4	3.2	34.84㎡ (▲ 0.1)	64.5	28.2	6.4	28.37㎡ (7.8)
東京都下	前年比	8.3	14.0	20.4	45.5	35.34㎡ (▲ 3.2)	7.9	43.0	98.0	34.28㎡ (▲ 15.0)
	割合	42.2	31.3	22.7	3.8	38.55㎡ (4.2)	46.4	39.0	13.5	33.97㎡ (10.4)
神奈川県	前年比	▲ 9.9	▲ 11.8	▲ 16.5	▲ 6.8	39.85㎡ (25.4)	▲ 5.2	3.3	▲ 4.9	33.24㎡ (▲ 10.8)
	割合	38.0	34.9	24.0	3.1	38.64㎡ (▲ 1.8)	47.7	37.9	13.8	33.16㎡ (1.1)
埼玉県	前年比	▲ 16.3	▲ 7.3	▲ 12.2	▲ 32.0	38.65㎡ (▲ 22.2)	▲ 6.4	▲ 14.6	▲ 15.4	39.66㎡ (14.2)
	割合	32.0	31.5	32.3	4.2	42.29㎡ (1.6)	39.5	42.2	16.7	36.17㎡ (▲ 1.9)
千葉県	前年比	6.0	3.8	▲ 5.5	76.5	48.08㎡ (18.0)	7.0	▲ 0.7	▲ 6.9	36.73㎡ (2.3)
	割合	34.4	28.6	29.2	7.8	42.27㎡ (▲ 0.3)	41.3	41.7	16.2	35.83㎡ (▲ 3.3)
首都圏計	前年比	1.5	▲ 1.3	▲ 4.8	3.5	34.12㎡ (▲ 2.3)	▲ 1.5	9.2	8.7	33.96㎡ (2.2)
	割合	44.0	34.0	18.4	3.6	37.11㎡ (▲ 0.3)	50.9	36.1	12.1	32.53㎡ (1.5)

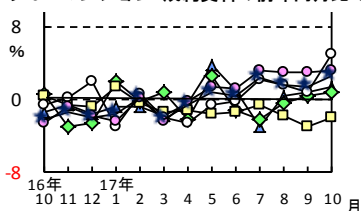
※コメントでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30~50(㎡)未満を「カップル向き」、50~70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが9.08万円で前年同月比2.7%上昇し、6か月連続のプラス、
 アパートは6.50万円で同2.5%上昇し5か月連続のプラス。
 賃料指数は、マンションが96.3で前月比3.0ポイント上昇し2か月連続のプラス、
 アパートは100.6で同2.0ポイント上昇し3か月ぶりにプラス、再び100を超える。

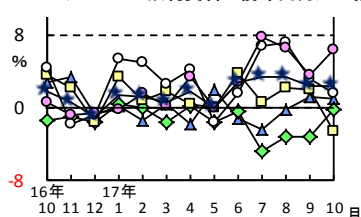
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	10.27万円	3.2%	34.55㎡	▲ 0.7%	7.65万円	6.4%	28.74㎡	9.2%
東京都下	7.90万円	5.1%	38.17㎡	3.2%	6.43万円	1.7%	33.99㎡	7.6%
神奈川県	7.79万円	▲ 1.9%	38.68㎡	▲ 0.6%	6.22万円	▲ 2.5%	33.17㎡	▲ 0.8%
埼玉県	6.97万円	0.9%	42.01㎡	▲ 0.2%	5.52万円	▲ 0.2%	36.54㎡	▲ 0.4%
千葉県	7.18万円	1.4%	42.47㎡	0.3%	5.48万円	0.9%	35.93㎡	▲ 2.8%
首都圏平均	9.08万円	2.7%	36.87㎡	▲ 0.6%	6.50万円	2.5%	32.70㎡	1.6%

<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

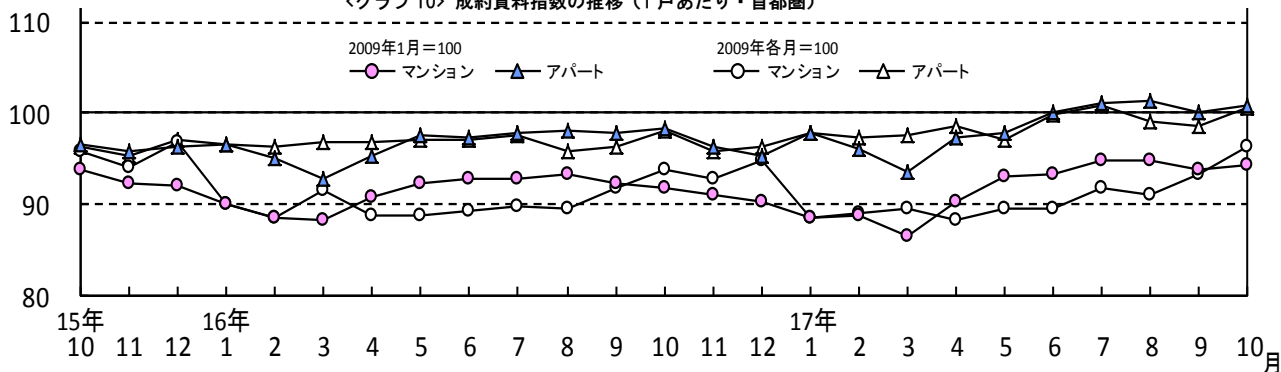


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

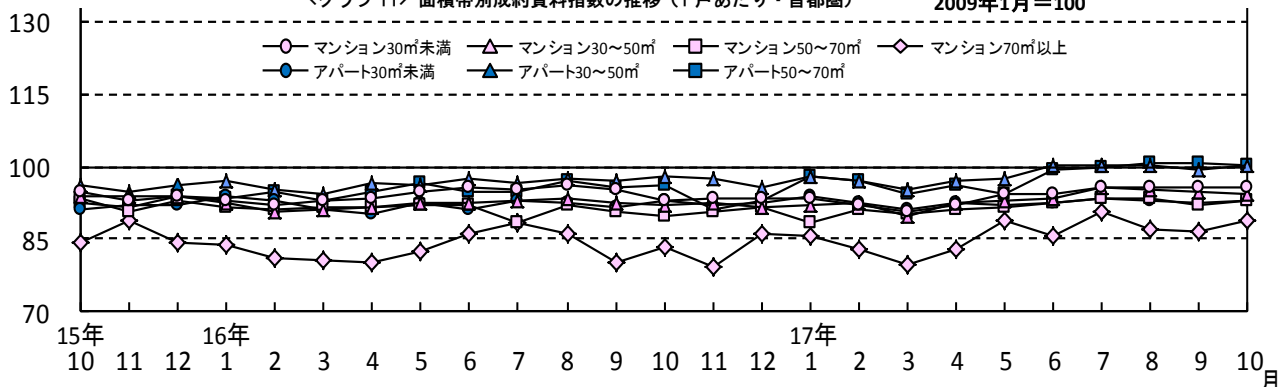
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	96.3	2.9p	104.8	2.3p
東京都下	98.9	5.3p	102.2	1.1p
神奈川県	93.4	▲ 0.6p	97.8	1.0p
埼玉県	93.3	2.7p	97.0	0.7p
千葉県	92.2	2.2p	94.8	1.1p
首都圏	96.3	3.0p	100.6	2.0p

※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)

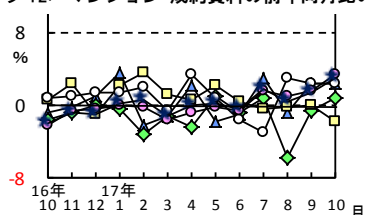


4. 1㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが2,641円で、前年同月比3.1%上昇し4か月連続のプラス、
 アパートは2,200円で同0.6%上昇し、8か月連続のプラス。
 賃料指数の前月比は、マンションが4か月連続のプラス、アパートは2か月連続のプラス。

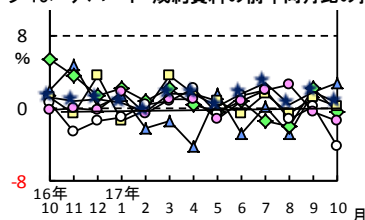
所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

	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	3,098円	3.4%	2,854円	▲ 1.3%
東京都下	2,221円	2.4%	2,030円	▲ 4.2%
神奈川県	2,172円	▲ 1.7%	2,087円	0.2%
埼玉県	1,797円	1.0%	1,637円	▲ 0.3%
千葉県	1,862円	2.4%	1,642円	2.8%
首都圏平均	2,641円	3.1%	2,200円	0.6%

<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

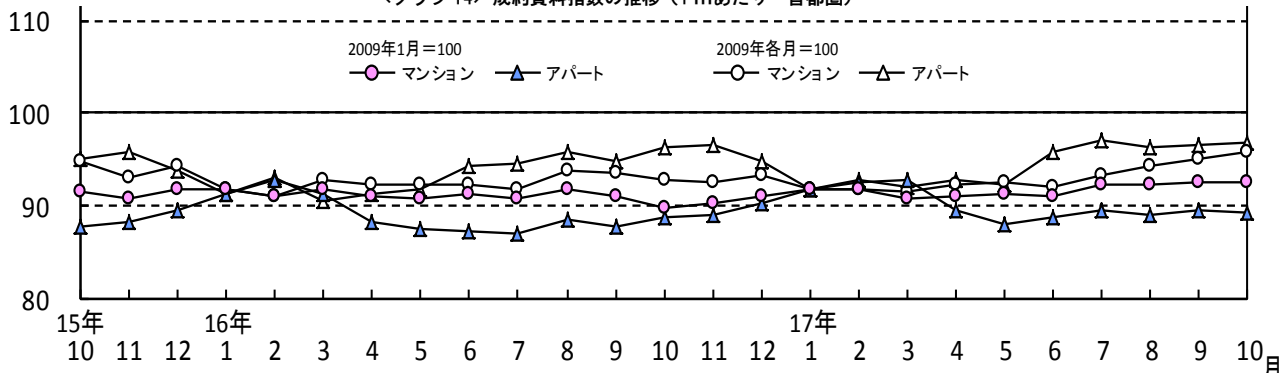


所在地別成約賃料指数および前月比(1㎡あたり)

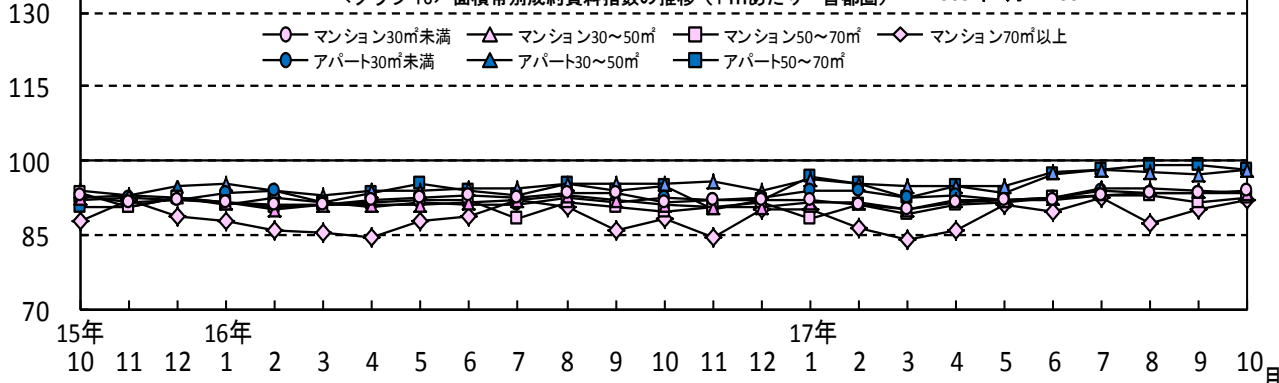
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	95.6	0.8p	94.4	▲ 1.3p
東京都下	95.1	0.4p	89.6	▲ 4.3p
神奈川県	93.2	▲ 2.9p	99.1	0.1p
埼玉県	95.0	2.7p	93.8	0.0p
千葉県	92.5	▲ 2.0p	94.5	4.8p
首都圏	95.8	0.8p	96.8	0.3p

※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

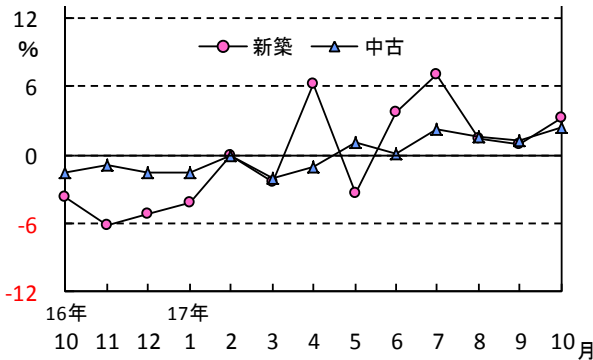


5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、
 マンションは、新築が前年同月比5か月連続上昇、中古は同6か月連続上昇。
 アパートは、新築が同5か月ぶりに下落、中古は同10か月連続上昇。
 面積帯別では、マンションはシングル向きが同2か月連続上昇、その他のタイプも上昇が継続、
 アパートはカップル向きが同10か月連続、ファミリー向きは同5か月連続上昇している。

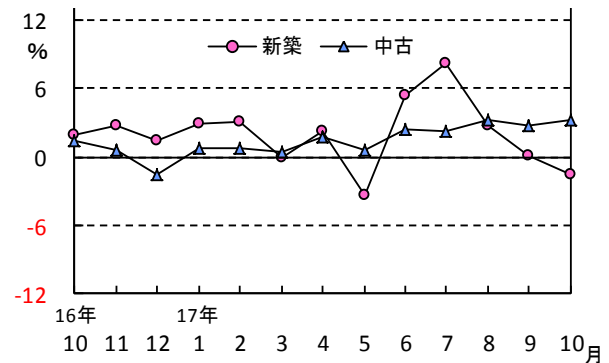
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	11.62	3.4	10.13	2.8	9.06	13.7	7.46	5.5
東京都下	9.07	▲ 11.1	7.74	5.0	7.91	▲ 8.8	6.33	3.8
神奈川県	9.15	2.9	7.74	▲ 1.8	7.28	▲ 12.3	6.05	▲ 0.2
埼玉県	8.19	▲ 12.6	6.87	1.8	6.54	1.6	5.40	▲ 0.9
千葉県	8.82	7.7	7.12	1.1	6.58	▲ 0.3	5.35	0.2
首都圏平均	10.74	3.3	8.93	2.3	7.73	▲ 1.5	6.34	3.1

<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)



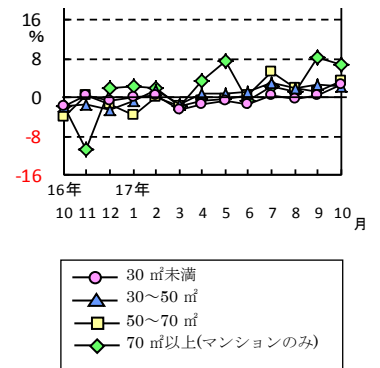
<グラフ17> アパート 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



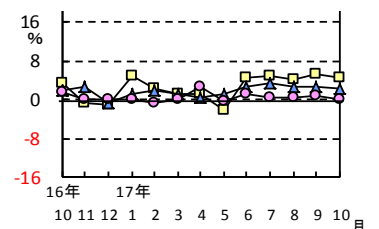
面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

		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	7.61	10.99	14.75	26.32	6.32	9.39	11.96
	前年比	3.4	2.8	2.4	16.2	0.6	4.2	▲ 1.4
東京都下	賃料	5.76	8.28	10.26	14.29	5.08	7.16	8.43
	前年比	4.5	2.0	5.4	▲ 6.3	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 9.4
神奈川県	賃料	5.79	8.00	9.98	13.18	5.16	6.74	8.29
	前年比	▲ 2.9	▲ 1.4	0.9	▲ 7.6	▲ 0.4	▲ 4.5	▲ 3.3
埼玉県	賃料	5.07	6.67	8.50	11.91	4.60	5.70	6.87
	前年比	▲ 0.2	▲ 1.0	3.9	2.4	▲ 0.2	▲ 1.4	2.1
千葉県	賃料	5.29	7.07	8.49	11.08	4.57	5.65	7.22
	前年比	2.5	▲ 0.1	▲ 0.6	0.6	0.4	1.8	7.8
首都圏平均	賃料	6.86	9.59	11.44	19.21	5.49	7.11	8.46
	前年比	2.8	2.1	3.6	6.8	0.0	2.6	4.4

<グラフ18> マンション 前年同月比の推移(首都圏)

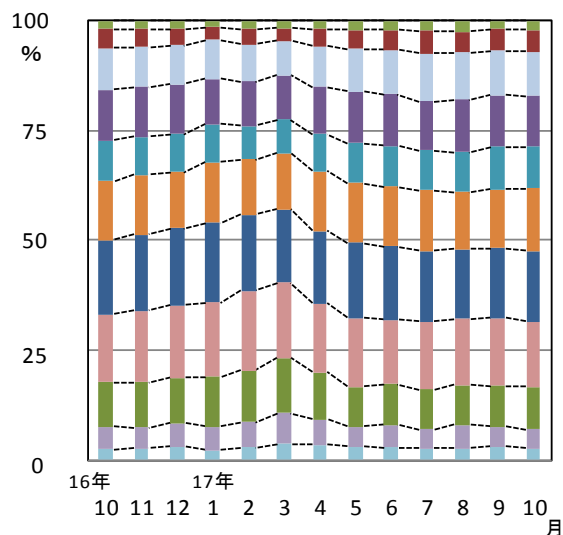


<グラフ19> アパート 前年同月比の推移(首都圏)

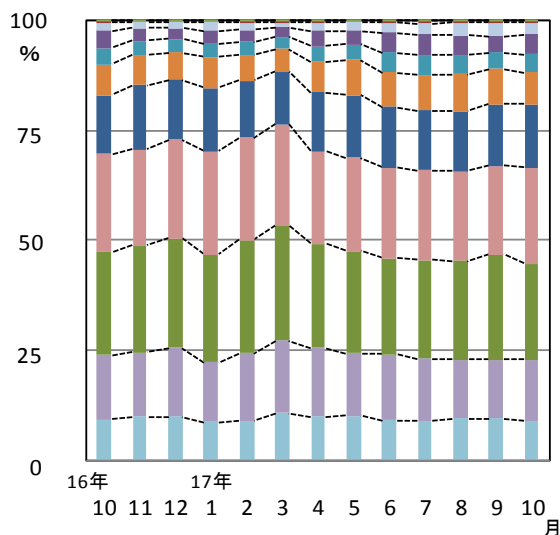


【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比

〈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)

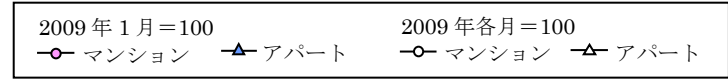
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~
東京23区	割合	0.1%	1.1%	6.1%	12.3%	15.6%	15.7%	10.4%	14.0%	13.8%	7.3%	3.6%
	前年比	▲ 0.1p	▲ 0.4p	▲ 0.7p	▲ 1.1p	▲ 1.0p	1.7p	0.2p	0.4p	0.1p	0.5p	0.4p
東京都下	割合	6.7%	5.4%	14.0%	16.1%	20.4%	9.5%	6.5%	10.0%	8.2%	3.1%	0.1%
	前年比	▲ 1.8p	▲ 4.2p	2.0p	▲ 3.3p	4.3p	▲ 0.9p	▲ 0.1p	0.2p	3.1p	1.1p	▲ 0.4p
神奈川県	割合	4.8%	7.6%	13.0%	16.0%	17.1%	14.0%	9.9%	10.3%	5.4%	1.5%	0.4%
	前年比	0.5p	0.8p	1.9p	0.0p	▲ 1.9p	▲ 0.6p	0.3p	▲ 0.6p	▲ 0.1p	▲ 0.3p	0.0p
埼玉県	割合	7.0%	13.0%	17.5%	20.9%	14.5%	10.3%	6.5%	5.1%	3.7%	1.4%	0.1%
	前年比	1.9p	0.0p	▲ 3.0p	2.0p	▲ 1.3p	▲ 0.4p	▲ 0.2p	▲ 0.3p	1.0p	0.3p	0.0p
千葉県	割合	6.2%	10.1%	15.5%	22.2%	14.3%	11.9%	7.7%	6.8%	4.4%	0.8%	0.1%
	前年比	0.2p	▲ 2.3p	▲ 1.5p	2.3p	▲ 0.3p	1.3p	1.0p	▲ 1.5p	0.6p	0.1p	0.1p
首都圏計	割合	2.6%	4.4%	9.8%	14.8%	16.1%	14.1%	9.5%	11.7%	10.1%	4.8%	2.1%
	前年比	0.1p	▲ 0.7p	▲ 0.3p	▲ 0.6p	▲ 0.8p	0.7p	0.2p	0.1p	0.6p	0.5p	0.2p

アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比

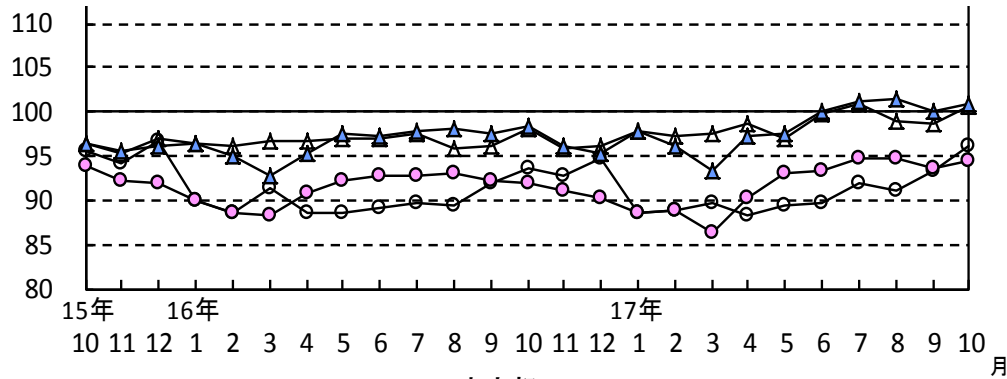
(以上、未満)

		~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	1.9%	5.7%	18.7%	22.1%	19.1%	8.9%	6.4%	9.7%	6.1%	1.3%	0.1%
	前年比	▲ 0.2p	▲ 0.9p	▲ 3.6p	▲ 3.9p	2.2p	▲ 1.4p	1.6p	4.1p	1.9p	0.3p	▲ 0.1p
東京都下	割合	10.3%	13.5%	19.1%	21.5%	15.3%	10.6%	4.8%	2.9%	1.8%	0.1%	0.1%
	前年比	▲ 0.2p	▲ 3.0p	▲ 4.2p	4.1p	2.9p	2.0p	0.9p	▲ 2.9p	0.9p	▲ 0.6p	0.1p
神奈川県	割合	9.1%	14.7%	24.8%	21.8%	13.9%	7.3%	3.3%	3.7%	1.4%	-	-
	前年比	▲ 0.8p	1.1p	2.9p	▲ 0.6p	0.0p	0.9p	▲ 2.1p	▲ 1.2p	0.0p	▲ 0.2p	-
埼玉県	割合	14.1%	22.2%	27.6%	21.3%	9.3%	2.6%	2.1%	0.8%	-	-	-
	前年比	0.9p	▲ 0.5p	0.7p	1.1p	▲ 1.4p	▲ 2.4p	1.0p	0.6p	-	-	-
千葉県	割合	18.0%	22.4%	21.0%	21.4%	10.3%	4.9%	1.3%	0.4%	0.3%	-	-
	前年比	0.7p	▲ 1.1p	▲ 4.6p	2.4p	1.7p	1.4p	0.1p	▲ 0.6p	0.1p	▲ 0.1p	-
首都圏計	割合	8.9%	13.8%	22.0%	21.7%	14.6%	7.2%	4.0%	4.7%	2.6%	0.4%	0.1%
	前年比	▲ 0.4p	▲ 0.9p	▲ 1.5p	▲ 0.5p	1.3p	0.1p	0.2p	0.8p	0.8p	0.0p	0.1p

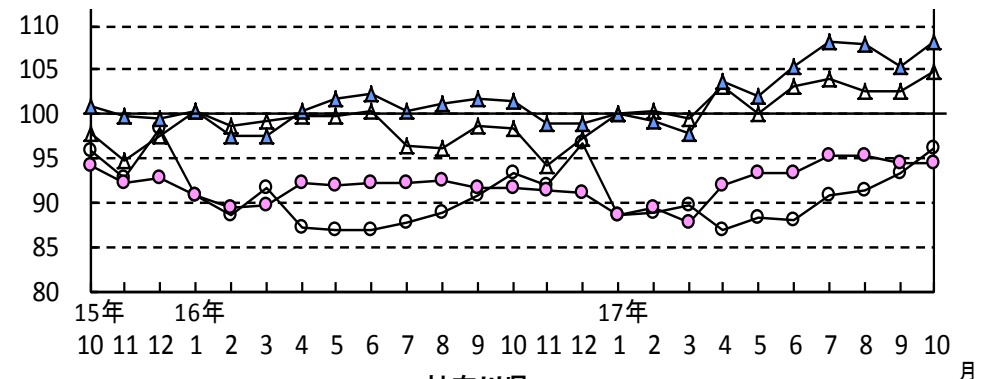
6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）



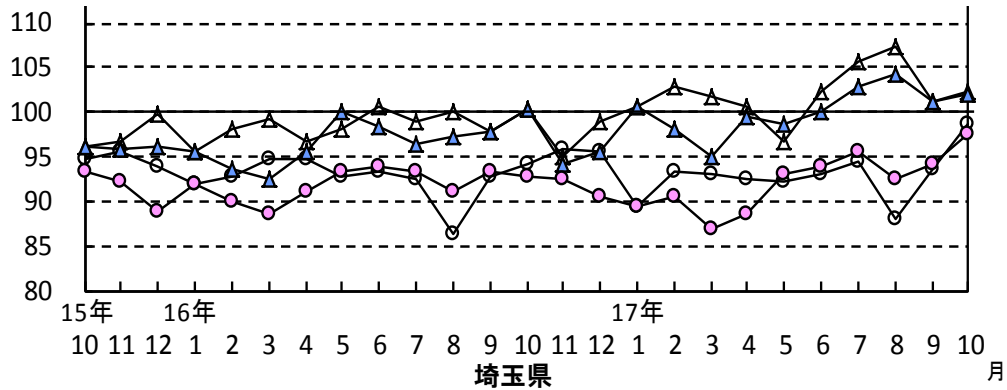
首都圏



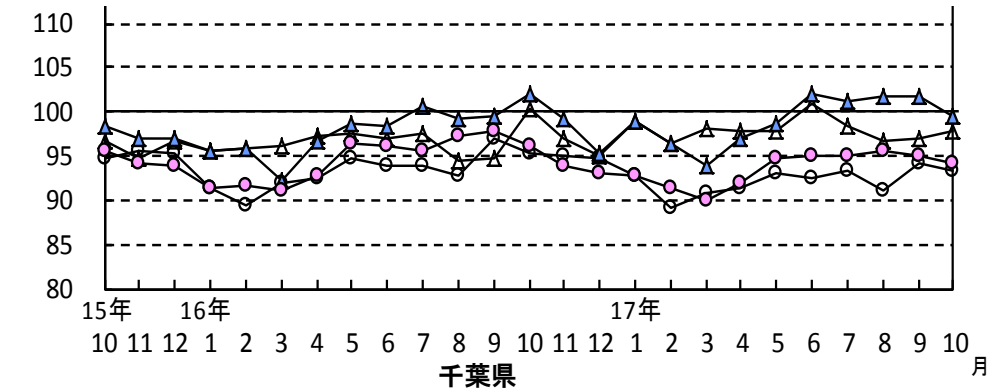
東京 23 区



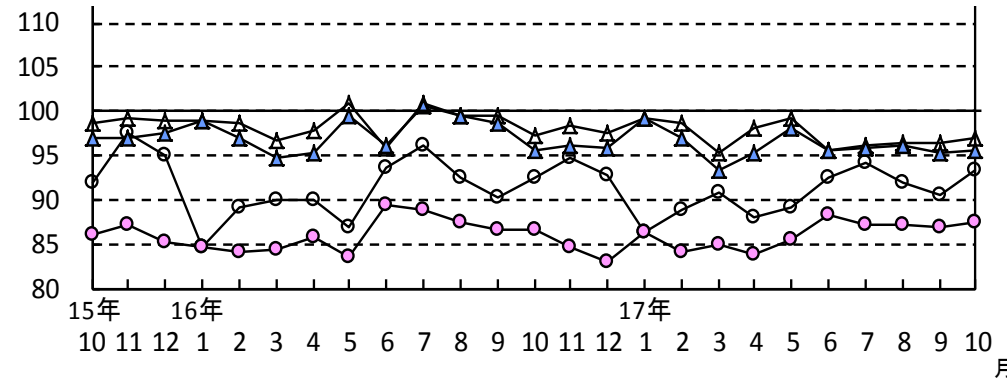
東京都下



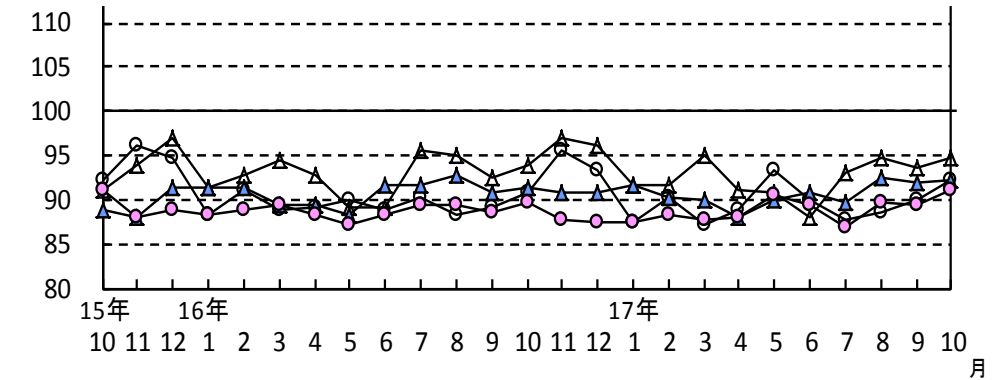
神奈川県



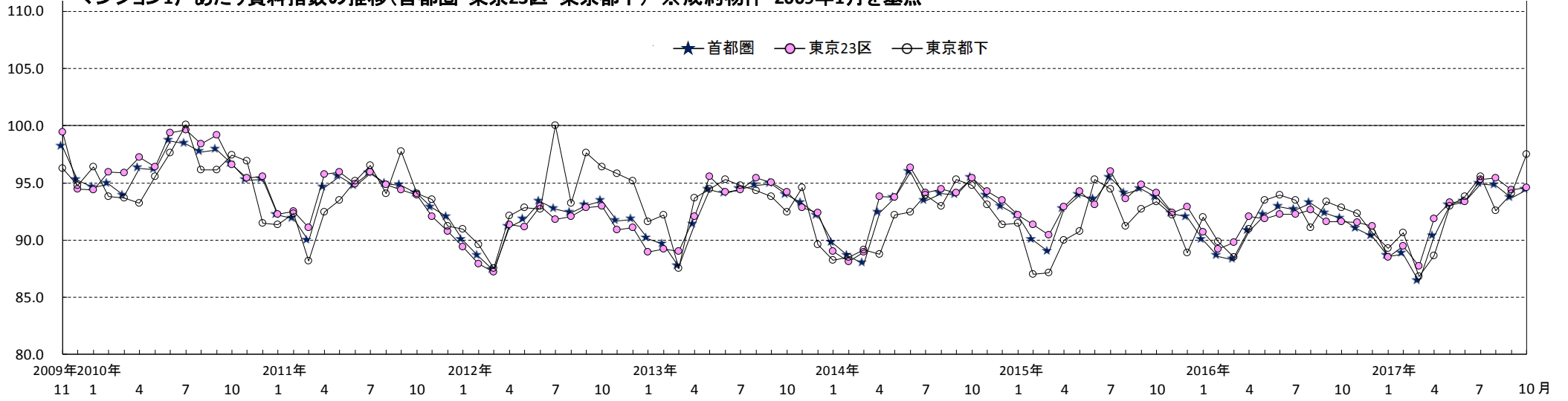
埼玉県



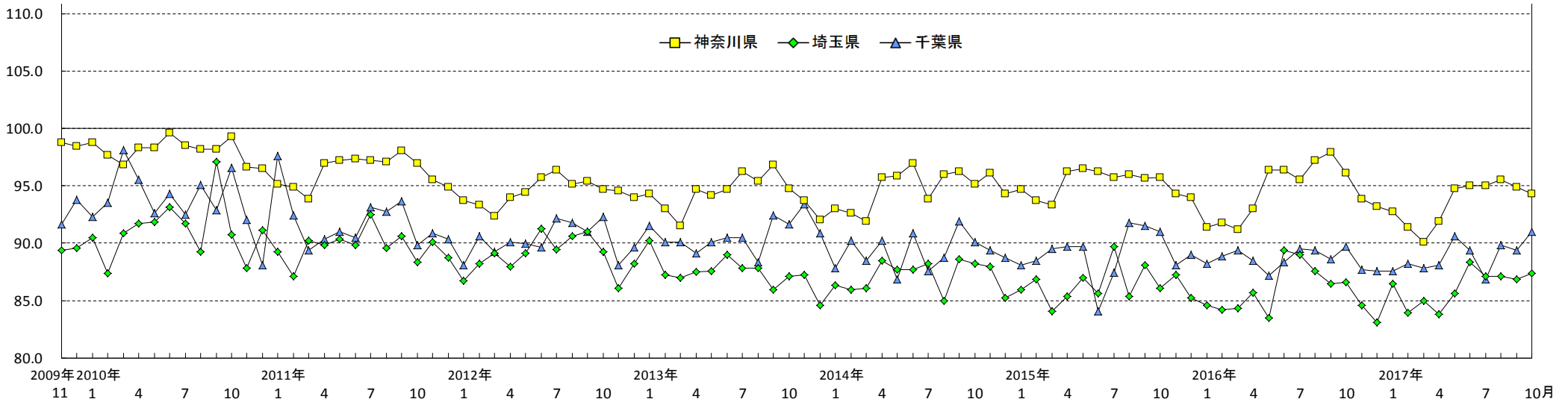
千葉県



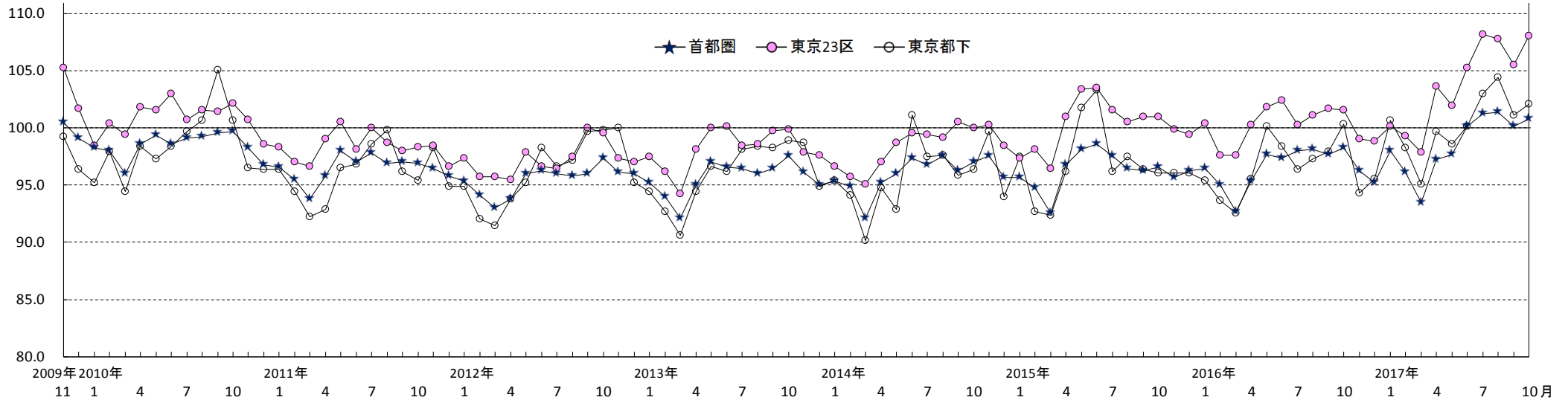
マンション1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



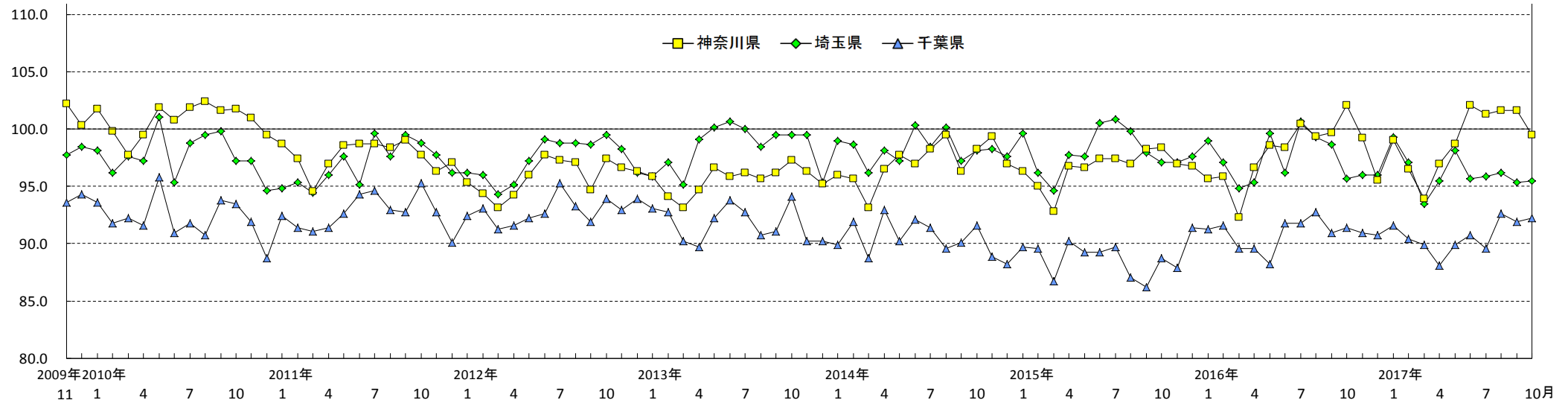
マンション1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月を基点



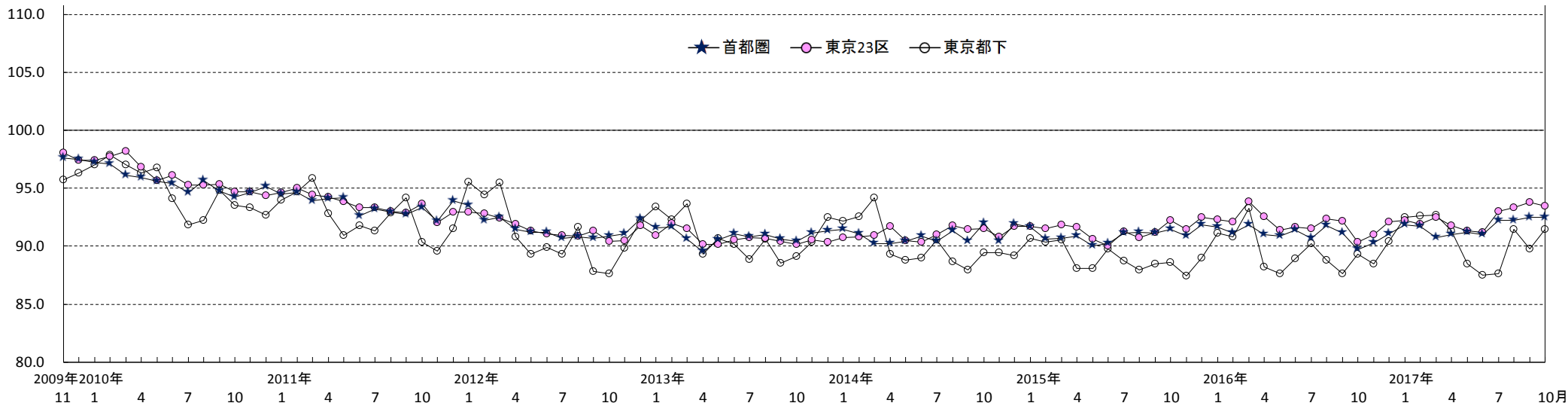
アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



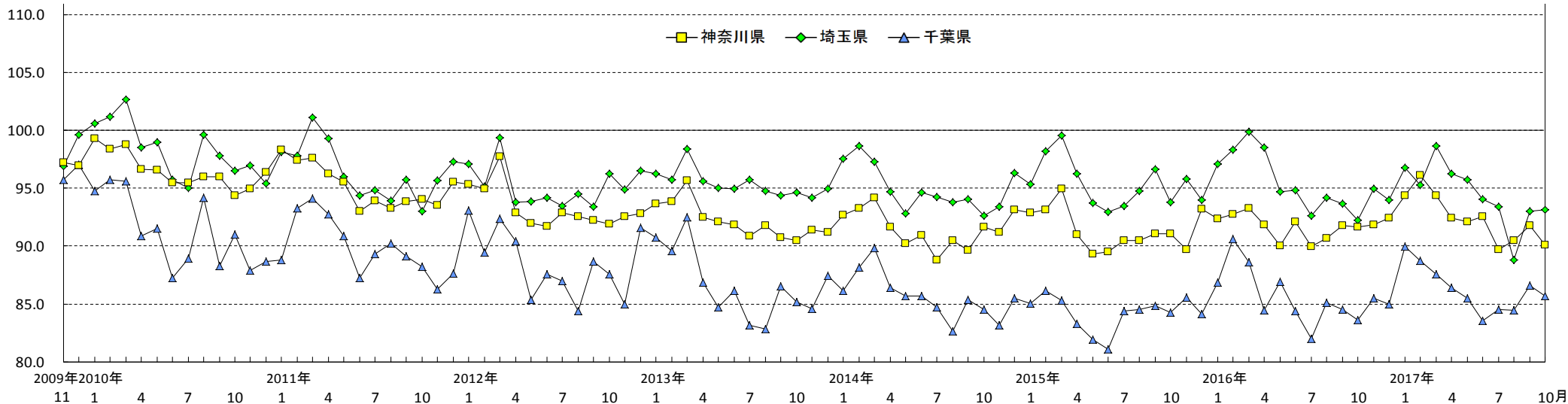
アパート1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月を基点



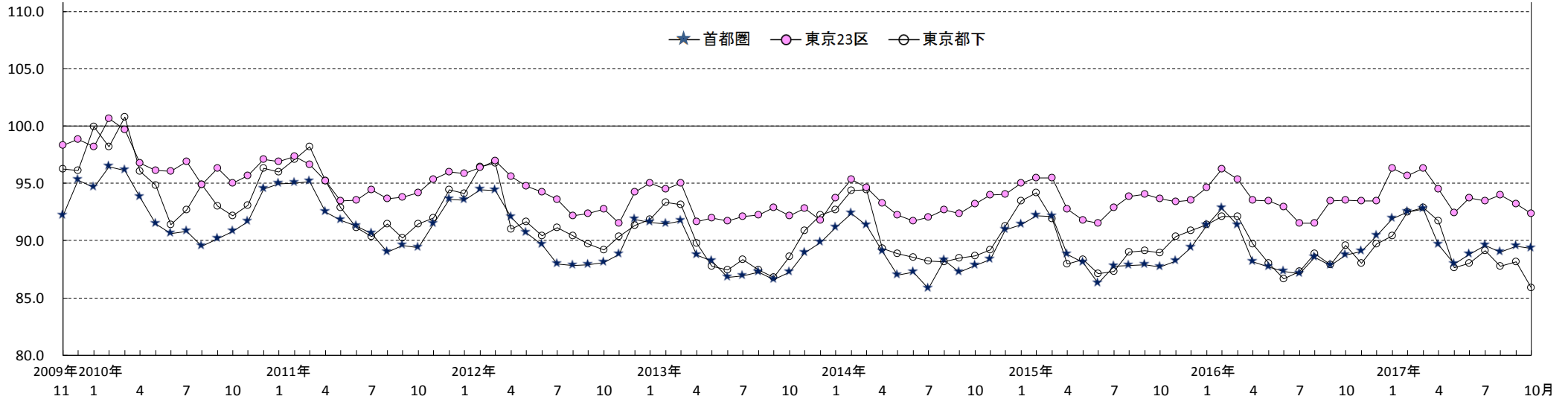
マンション1㎡あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



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



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

