

2017年12月14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(11月)—

成約数、前年同月比5か月連続増。 アパートが新築・中古ともに好調で6か月連続で増加。

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登録され成約した、首都圏(1都3県)における2017年11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。

■マンションは中古が回復し再び増加。23区の成約増が神奈川県・埼玉県の減少をカバー。

11月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,746件で、前年同月比2.3%増加し5か月連続のプラスに。アパートが新築・中古ともに好調で同6か月連続増加。マンションは、新築が同4か月連続増、中古は23区の成約増が神奈川県・埼玉県の減少をカバーし再び増加に転じています。また、引続きエリアによる好不調の差は大きく、23区と都下が同6か月連続、千葉県が同5か月連続増加となった一方、埼玉県は同8か月連続、神奈川県は同2か月連続で減少しました。

■賃料指数の前月比は新築・中古マンション、中古アパートが下落、新築アパートは上昇。

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3か月ぶりに下落、アパートは新築が同2か月連続上昇、中古は同3か月ぶりに下落。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が6か月連続上昇、中古は7か月連続上昇、アパートは新築が再び上昇、中古は11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11月	前年比
東京23区	7,709件	7.4%
東京都下	1,438件	8.1%
神奈川県	4,212件	▲ 4.5%
埼玉県	1,629件	▲ 5.8%
千葉県	1,758件	2.3%
首都圏計	16,746件	2.3%

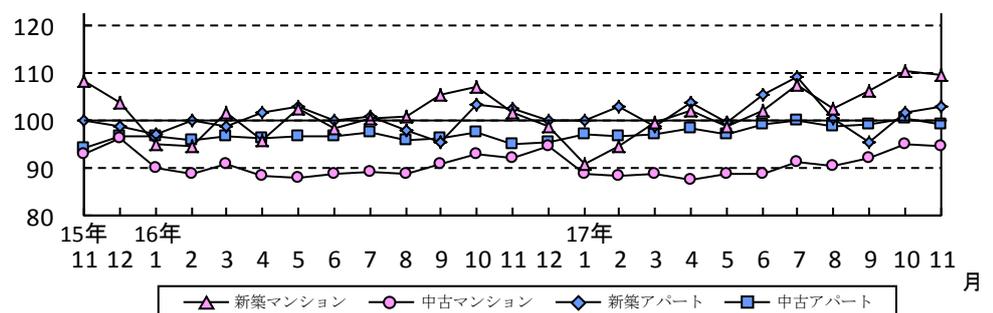
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (11月)

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
109.8	▲0.9p	94.6	▲0.4p	95.6	▲0.7p	102.9	1.1p	99.2	▲1.3p	100.2	▲0.4p

※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・11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		30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡
新築	8.5%	9.3%	24.7%	—	新築	36.1%	18.2%	36.1%
中古	2.1%	0.1%	▲ 2.5%	12.5%	中古	▲ 3.8%	6.4%	12.3%

新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (11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	105.3	▲ 5.8p	93.9	▲ 0.8p	107.2	2.2p	99.7	▲ 6.0p
東京都下	90.0	▲ 11.1p	95.7	▲ 2.9p	102.6	▲ 7.1p	99.0	▲ 3.1p
神奈川県	109.0	6.2p	97.4	3.9p	96.3	0.3p	97.5	0.9p
埼玉県	111.4	10.2p	94.7	2.1p	91.9	▲ 7.6p	99.8	2.2p
千葉県	103.4	1.3p	96.5	3.2p	101.8	▲ 1.5p	100.9	6.5p

※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

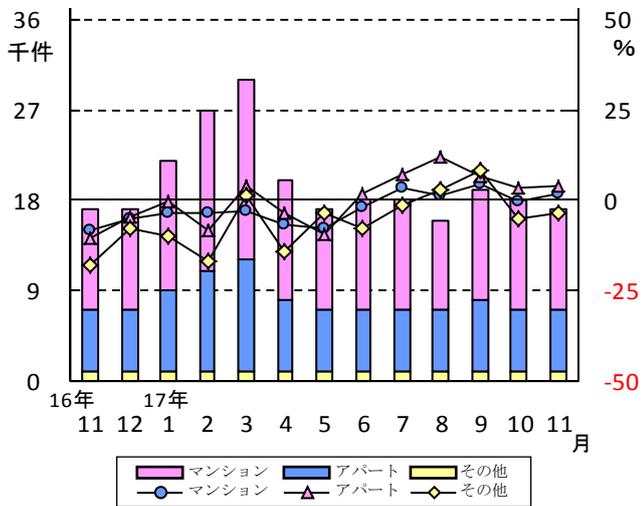
(例：2017年1月の指数は2009年の1月を100とし、2017年2月の指数は2009年の2月を100とする)

成約物件

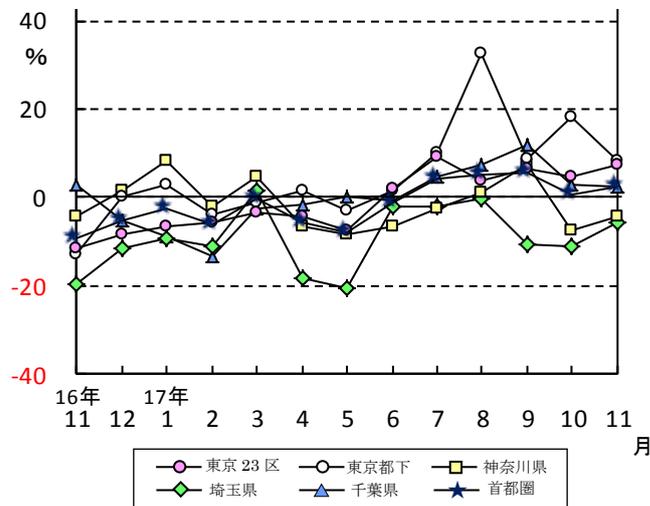
1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 2.3%増加し 5 か月連続のプラス。

東京 23 区・都下が同 6 か月連続、千葉県が同 5 か月連続増加。埼玉県は同 8 か月連続、神奈川県は同 2 か月連続減少したものの、ともに減少率は低下。引続き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	11月
成約数(件)	16,367	16,603	21,092	26,782	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679	14,995	18,586	17,728	16,746
前年同月比(%)	▲ 9.5	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1	5.4	0.6	2.3

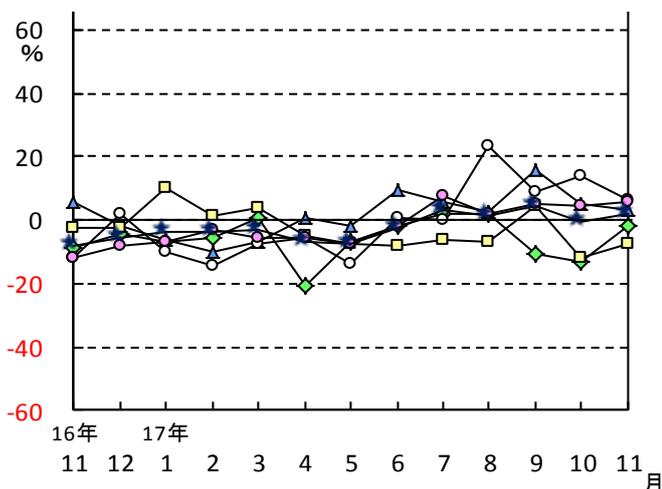
所在地別成約数および前年同月比

	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	7,709件	7.4%	5.7%	12.8%
東京都下	1,438件	8.1%	6.3%	13.8%
神奈川県	4,212件	▲ 4.5%	▲ 7.5%	▲ 0.9%
埼玉県	1,629件	▲ 5.8%	▲ 1.6%	▲ 8.0%
千葉県	1,758件	2.3%	3.3%	1.1%
首都圏計	16,746件	2.3%	1.8%	4.0%

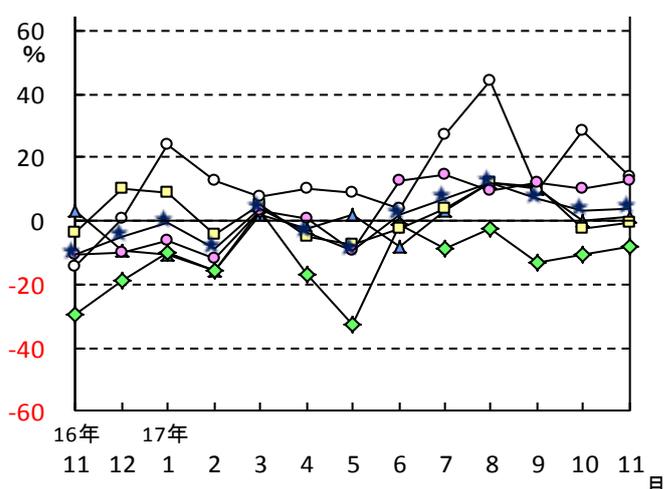
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.0%	2.1ポイント
東京都下	8.6%	0.5ポイント
神奈川県	25.2%	▲ 1.7ポイント
埼玉県	9.7%	▲ 0.9ポイント
千葉県	10.5%	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



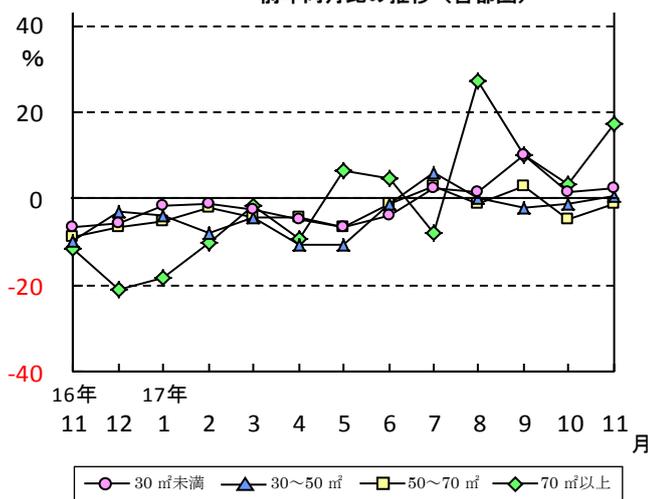
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は4か月連続増加、中古は再び増加。アパートは新築・中古ともに6か月連続増加。

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4か月連続増加、カップル向きは3か月ぶりに増加、ファミリー向きは2か月連続減少。アパートはシングル向きが2か月連続減、カップル・ファミリー向きは6か月連続増。

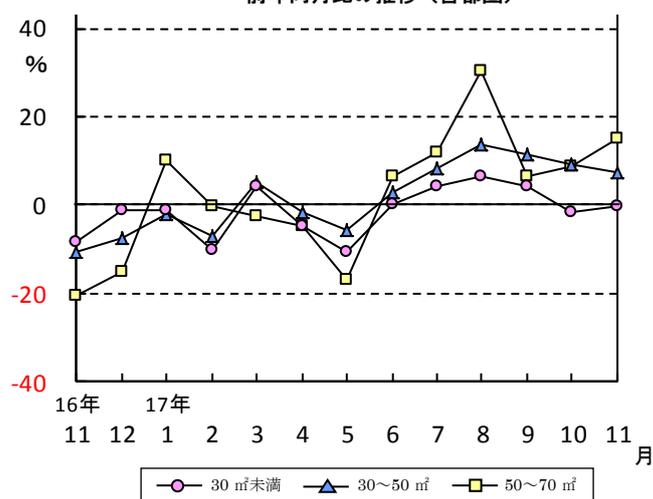
新築・中古別成約数の前年同月比 (11月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	24.1%	4.3%	73.8%	7.6%
東京都下	43.3%	4.7%	90.3%	9.1%
神奈川県	▲18.8%	▲6.9%	▲0.4%	▲1.0%
埼玉県	26.0%	▲3.4%	▲22.1%	▲6.7%
千葉県	▲17.6%	4.9%	63.2%	▲4.0%
首都圏	13.1%	1.0%	28.6%	1.3%

<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 (11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	8.5	3.2	▲2.4	16.5	33.18㎡ (▲4.5)	1.7	31.5	192.7	30.03㎡ (11.1)
	割合	51.2	33.8	11.7	3.3	34.38㎡ (▲0.3)	67.3	26.3	6.0	27.52㎡ (7.8)
東京都下	前年比	18.4	▲2.8	▲2.5	▲4.2	37.58㎡ (6.2)	6.3	20.0	29.7	31.08㎡ (▲21.9)
	割合	46.3	31.1	19.6	3.0	36.15㎡ (▲3.7)	53.9	37.1	8.0	31.70㎡ (6.5)
神奈川県	前年比	▲14.5	▲2.3	▲9.6	41.8	36.18㎡ (11.1)	▲3.6	▲4.1	31.4	31.92㎡ (▲9.6)
	割合	37.0	36.7	22.0	4.3	39.23㎡ (2.2)	48.9	37.1	13.5	32.70㎡ (2.1)
埼玉県	前年比	▲7.8	▲8.2	15.9	▲13.8	37.61㎡ (▲0.9)	▲7.5	▲3.6	▲22.2	37.82㎡ (7.5)
	割合	35.1	29.1	32.6	3.2	41.32㎡ (2.5)	36.9	44.5	17.2	36.88㎡ (▲2.4)
千葉県	前年比	▲1.9	5.9	5.8	12.9	47.08㎡ (32.0)	0.8	7.7	▲14.5	33.77㎡ (▲5.5)
	割合	35.7	29.5	30.0	4.8	40.75㎡ (▲1.3)	42.4	41.6	15.0	36.13㎡ (1.2)
首都圏計	前年比	2.5	0.7	▲1.3	17.2	35.10㎡ (1.2)	▲0.3	7.6	15.2	31.93㎡ (▲4.7)
	割合	45.3	33.5	17.6	3.6	36.63㎡ (0.0)	53.1	35.1	11.1	31.95㎡ (2.4)

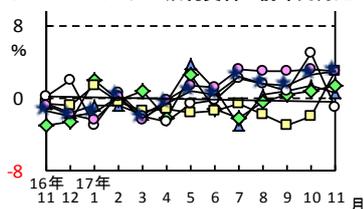
※コメントでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30~50(㎡)未満を「カップル向き」、50~70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが9.02万円で前年同月比3.1%上昇し、7か月連続のプラス、
 アパートは6.49万円で同4.5%上昇し6か月連続のプラス。
 賃料指数は、マンションが95.6で前月比0.7ポイント低下し3か月ぶりにマイナス、
 アパートは100.2で同0.4ポイント低下し再びマイナスも100台を維持。

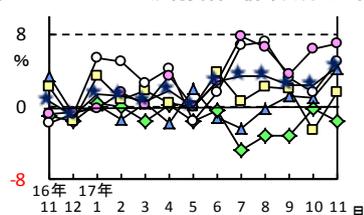
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	10.25万円	3.1%	34.28㎡	▲ 0.6%	7.51万円	7.1%	27.83㎡	8.5%
東京都下	7.41万円	▲ 0.9%	36.23㎡	▲ 3.2%	6.24万円	5.1%	31.64㎡	4.2%
神奈川県	7.98万円	3.0%	39.08㎡	2.7%	6.30万円	1.6%	32.59㎡	0.3%
埼玉県	6.85万円	1.5%	41.03㎡	2.1%	5.46万円	▲ 1.6%	36.95㎡	▲ 1.6%
千葉県	6.96万円	0.6%	41.11㎡	0.5%	5.63万円	4.3%	35.84㎡	0.4%
首都圏平均	9.02万円	3.1%	36.52㎡	0.0%	6.49万円	4.5%	31.94㎡	1.7%

<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

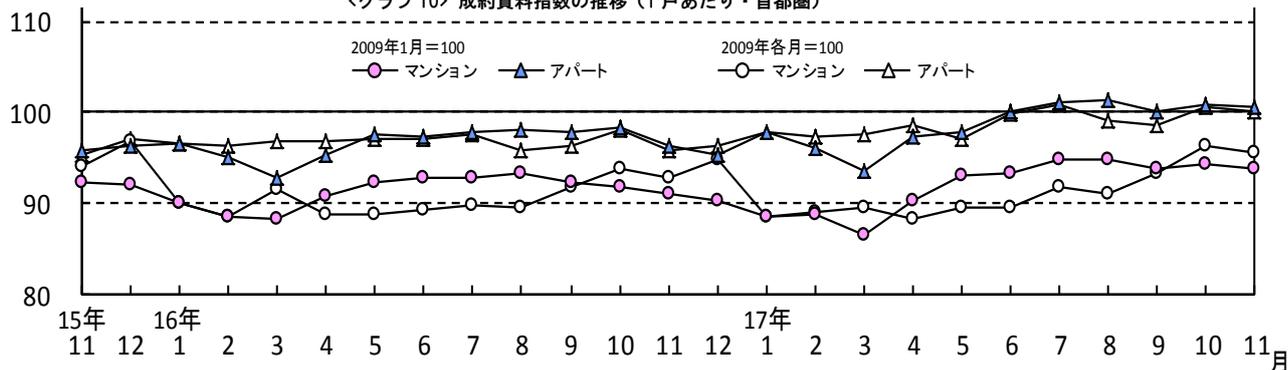


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

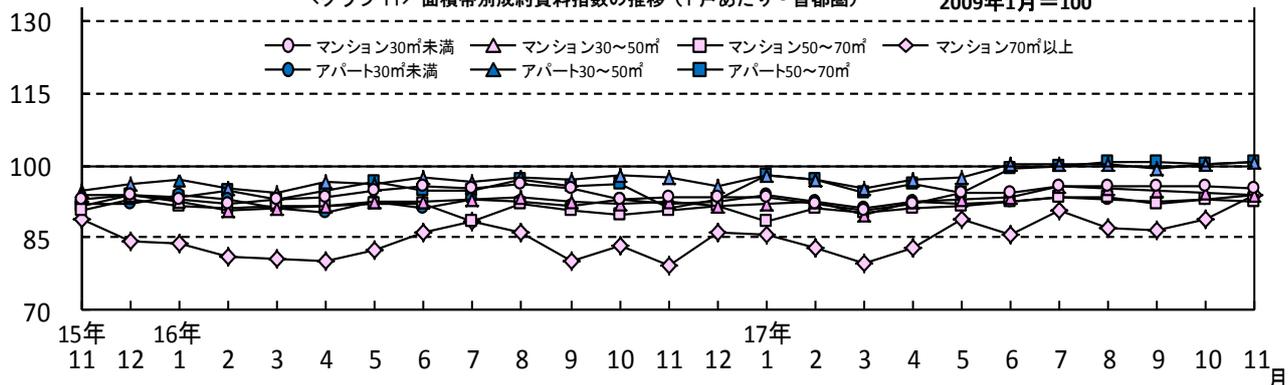
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	94.9	▲ 1.4p	100.8	▲ 4.0p
東京都下	95.0	▲ 3.9p	99.8	▲ 2.4p
神奈川県	97.8	4.4p	98.6	0.8p
埼玉県	96.1	2.8p	96.6	▲ 0.4p
千葉県	96.3	4.1p	101.3	6.5p
首都圏	95.6	▲ 0.7p	100.2	▲ 0.4p

※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)

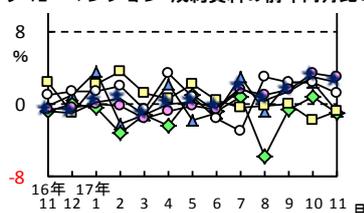


4. 1㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが2,641円で、前年同月比2.4%上昇し5か月連続のプラス、
 アパートは2,256円で同2.8%上昇し、9か月連続のプラス。
 賃料指数の前月比は、マンションが5か月ぶりにマイナス、アパートは3か月連続のプラス。

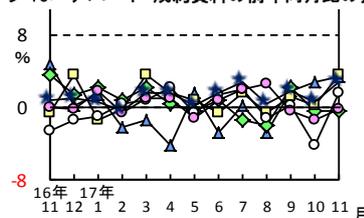
所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

	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	3,108円	3.0%	2,881円	▲ 0.2%
東京都下	2,173円	1.2%	2,115円	1.6%
神奈川県	2,196円	▲ 0.8%	2,164円	3.6%
埼玉県	1,815円	▲ 1.0%	1,593円	▲ 0.4%
千葉県	1,843円	▲ 0.8%	1,692円	3.5%
首都圏平均	2,641円	2.4%	2,256円	2.8%

<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

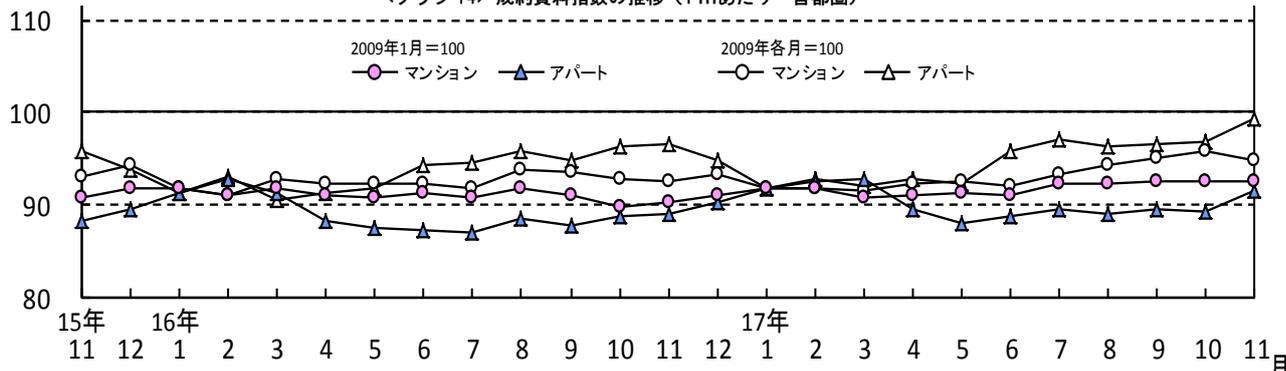


所在地別成約賃料指数および前月比(1㎡あたり)

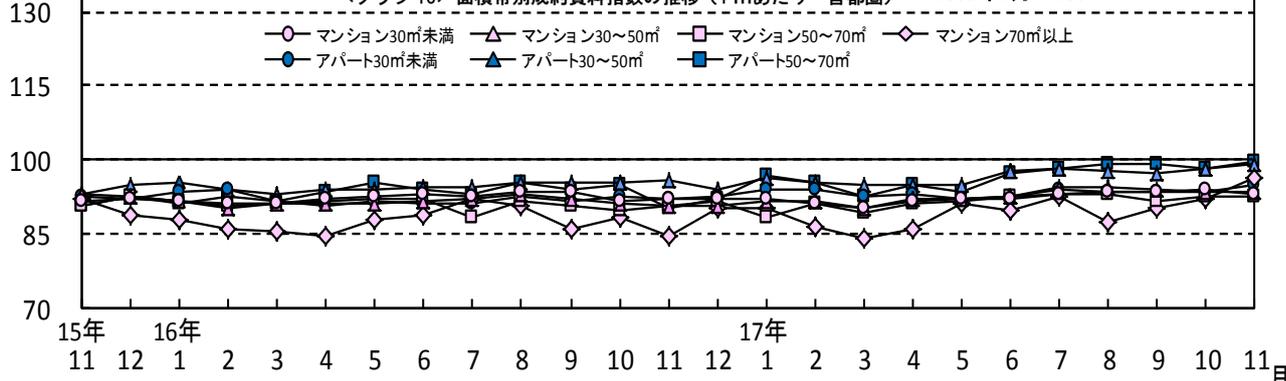
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	95.6	0.0p	94.8	0.4p
東京都下	93.5	▲ 1.6p	93.0	3.4p
神奈川県	93.7	0.5p	104.6	5.5p
埼玉県	97.1	2.1p	94.1	0.3p
千葉県	88.6	▲ 3.9p	96.9	2.4p
首都圏	94.7	▲ 1.1p	99.4	2.6p

※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

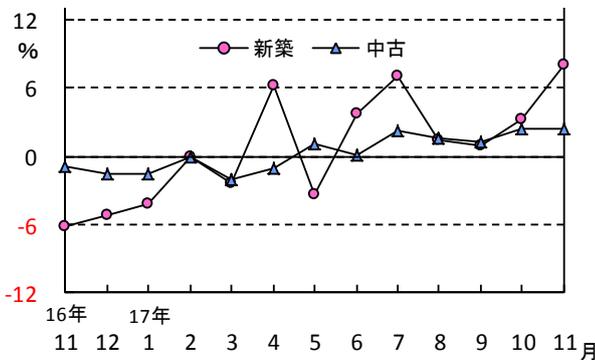


5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、
 マンションは、新築が前年同月比6か月連続上昇、中古は同7か月連続上昇。
 アパートは、新築が同再び上昇、中古は同11か月連続上昇。
 面積帯別では、マンション・アパートともに全面積帯で上昇。中でもカップル向きは、
 マンションが同8か月連続、アパートは同11か月連続上昇している。

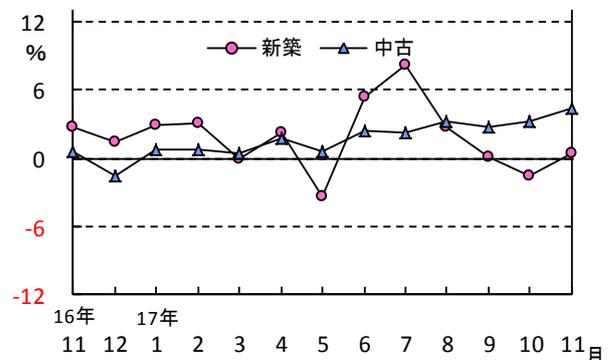
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	12.13	4.9	10.08	2.6	8.93	8.2	7.31	5.9
東京都下	9.37	6.4	7.30	▲ 1.7	7.45	▲ 6.2	6.11	5.2
神奈川県	9.33	8.9	7.91	2.7	7.32	▲ 5.5	6.14	3.0
埼玉県	8.09	7.9	6.74	0.6	6.14	▲ 3.2	5.41	▲ 1.3
千葉県	8.23	14.6	6.88	▲ 0.3	6.65	▲ 9.4	5.49	4.8
首都圏平均	10.96	8.1	8.88	2.5	7.69	0.4	6.33	4.5

<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)



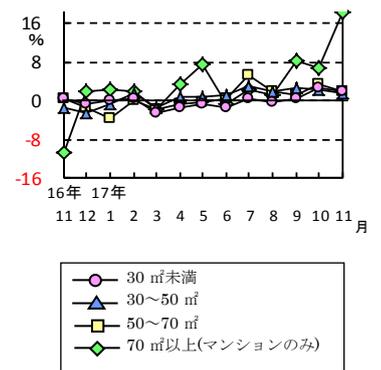
<グラフ17> アパート 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



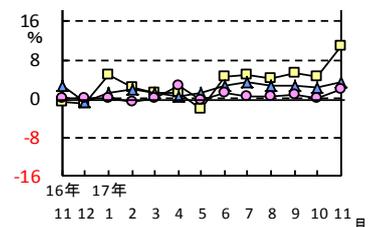
面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

		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	7.62	10.99	14.83	27.48	6.30	9.48	11.74
	前年比	2.7	1.3	2.0	25.0	1.1	6.5	▲ 1.7
東京都下	賃料	5.36	8.19	10.07	13.84	5.15	7.11	8.48
	前年比	▲ 2.9	1.5	4.7	10.9	4.3	1.3	▲ 0.7
神奈川県	賃料	5.81	8.21	10.01	14.23	5.26	6.91	8.29
	前年比	▲ 2.0	1.7	2.7	4.6	0.8	0.7	1.7
埼玉県	賃料	5.05	6.78	8.41	11.34	4.47	5.60	7.02
	前年比	▲ 2.5	▲ 1.3	2.7	2.3	▲ 1.3	▲ 3.3	3.2
千葉県	賃料	5.23	6.80	8.61	10.54	4.88	5.64	7.45
	前年比	▲ 2.2	▲ 1.9	2.4	3.1	8.0	▲ 1.4	10.4
首都圏平均	賃料	6.82	9.57	11.37	20.34	5.57	7.14	8.51
	前年比	1.9	1.6	1.9	18.4	2.0	3.3	10.8

<グラフ18> マンション 前年同月比の推移(首都圏)

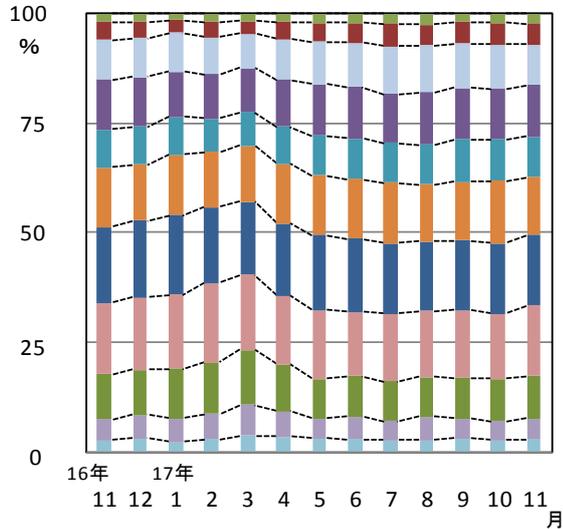


<グラフ19> アパート 前年同月比の推移(首都圏)

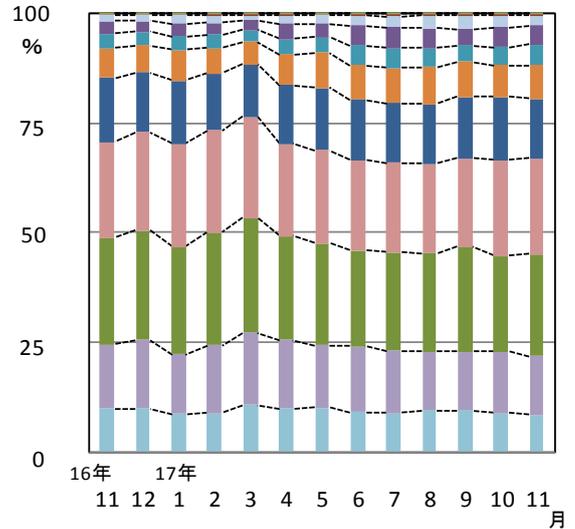


【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比

＜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)

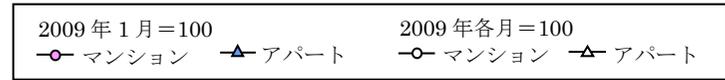
		～4万	～5万	～6万	～7万	～8万	～9万	～10万	～12万	～15万	～20万	20万～
東京23区	割合	0.2%	1.0%	5.7%	14.1%	16.7%	13.8%	11.0%	13.8%	12.6%	7.2%	3.9%
	前年比	0.0p	▲ 0.3p	▲ 1.0p	0.8p	▲ 0.4p	▲ 1.1p	1.4p	0.3p	▲ 0.9p	0.6p	0.6p
東京都下	割合	10.1%	10.1%	15.6%	13.5%	14.1%	10.5%	8.2%	10.8%	4.6%	1.9%	0.6%
	前年比	3.6p	0.7p	4.7p	▲ 6.9p	▲ 4.7p	1.2p	1.0p	0.9p	▲ 1.9p	0.8p	0.6p
神奈川県	割合	4.3%	7.1%	12.8%	17.6%	16.5%	13.6%	7.7%	10.9%	6.7%	2.3%	0.5%
	前年比	0.2p	▲ 0.9p	0.6p	0.3p	▲ 1.7p	▲ 1.0p	▲ 0.4p	▲ 0.2p	2.1p	0.8p	0.2p
埼玉県	割合	7.0%	11.6%	18.4%	22.0%	14.7%	11.5%	6.0%	5.4%	2.5%	0.9%	-
	前年比	▲ 0.8p	2.7p	▲ 1.9p	▲ 1.0p	▲ 0.1p	0.1p	▲ 0.5p	0.3p	1.0p	0.3p	▲ 0.1p
千葉県	割合	7.0%	12.3%	15.4%	21.3%	14.7%	11.8%	6.4%	7.4%	3.2%	0.5%	-
	前年比	0.3p	2.5p	▲ 2.7p	▲ 1.4p	▲ 1.4p	1.3p	0.7p	0.3p	0.5p	▲ 0.1p	-
首都圏計	割合	2.9%	4.7%	9.7%	16.0%	16.1%	13.1%	9.3%	11.8%	9.2%	4.9%	2.3%
	前年比	0.2p	0.0p	▲ 0.5p	▲ 0.2p	▲ 1.2p	▲ 0.7p	0.8p	0.3p	0.1p	0.8p	0.4p

アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比

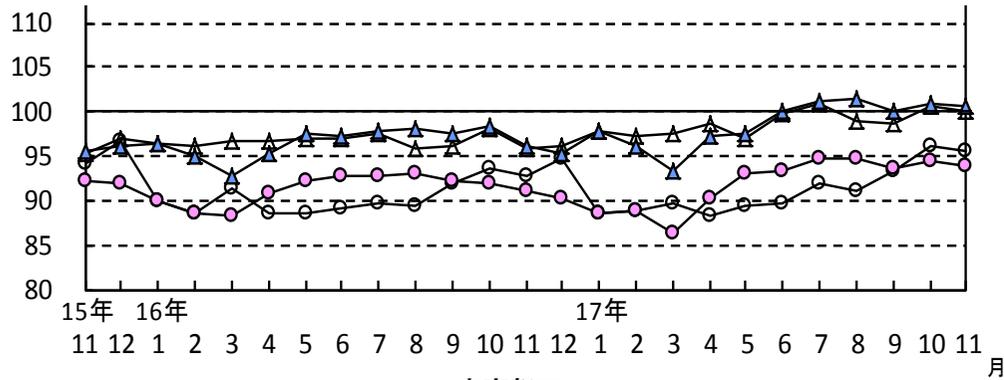
(以上、未満)

		～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	2.5%	5.8%	19.3%	22.8%	17.2%	9.6%	7.3%	8.8%	5.5%	1.0%	0.2%
	前年比	0.2p	▲ 2.8p	▲ 3.4p	▲ 0.9p	▲ 3.1p	1.0p	2.5p	4.1p	1.8p	0.4p	0.2p
東京都下	割合	8.2%	16.8%	26.3%	19.8%	11.6%	8.3%	6.0%	1.3%	1.5%	-	0.2%
	前年比	▲ 6.6p	1.2p	3.7p	▲ 3.0p	0.6p	2.2p	3.5p	▲ 2.7p	0.9p	-	0.2p
神奈川県	割合	8.6%	12.9%	25.6%	22.5%	13.1%	8.6%	4.2%	3.4%	1.1%	0.0%	-
	前年比	▲ 0.3p	▲ 1.4p	0.6p	▲ 0.3p	▲ 0.3p	1.2p	▲ 0.1p	0.2p	0.5p	▲ 0.1p	-
埼玉県	割合	16.0%	22.4%	26.1%	20.0%	9.3%	4.4%	1.4%	0.4%	-	-	-
	前年比	1.8p	1.4p	0.0p	▲ 0.9p	▲ 1.9p	▲ 0.9p	0.6p	▲ 0.1p	-	-	-
千葉県	割合	15.0%	22.2%	22.6%	22.2%	10.5%	3.3%	2.6%	0.9%	0.8%	-	-
	前年比	▲ 4.5p	0.2p	▲ 1.9p	4.7p	▲ 0.2p	▲ 0.5p	1.6p	0.1p	0.6p	-	-
首都圏計	割合	8.4%	13.5%	23.2%	22.0%	13.4%	7.6%	4.8%	4.3%	2.4%	0.3%	0.1%
	前年比	▲ 1.4p	▲ 1.3p	▲ 1.0p	0.0p	▲ 1.2p	0.8p	1.5p	1.3p	1.1p	0.1p	0.1p

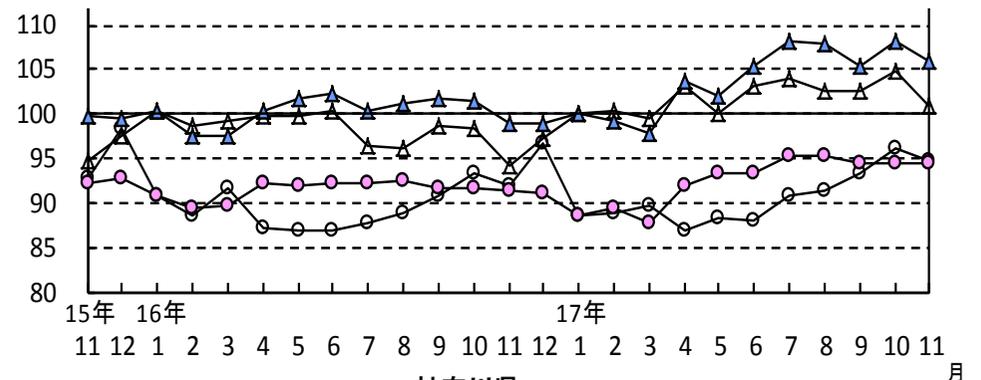
6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）



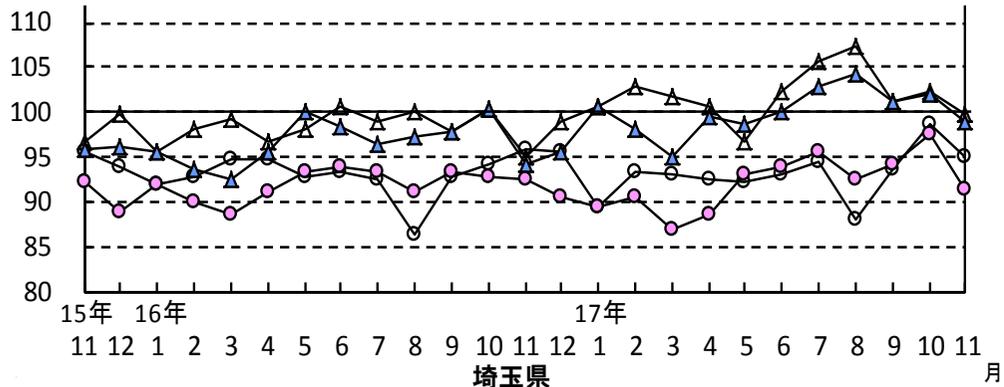
首都圏



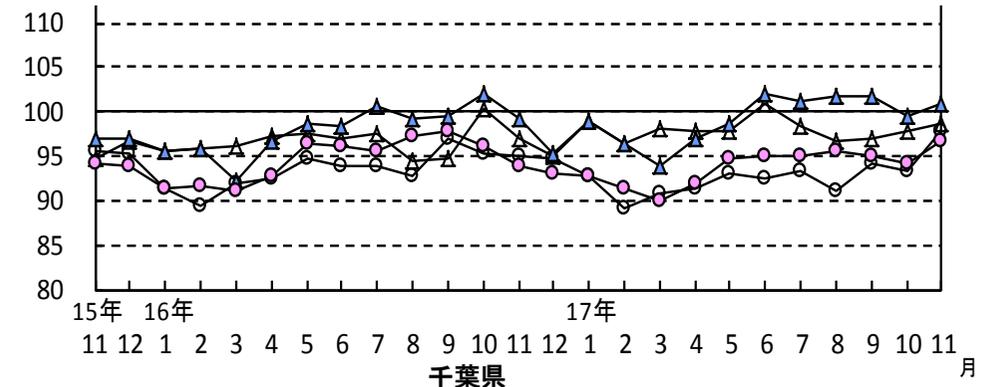
東京 23 区



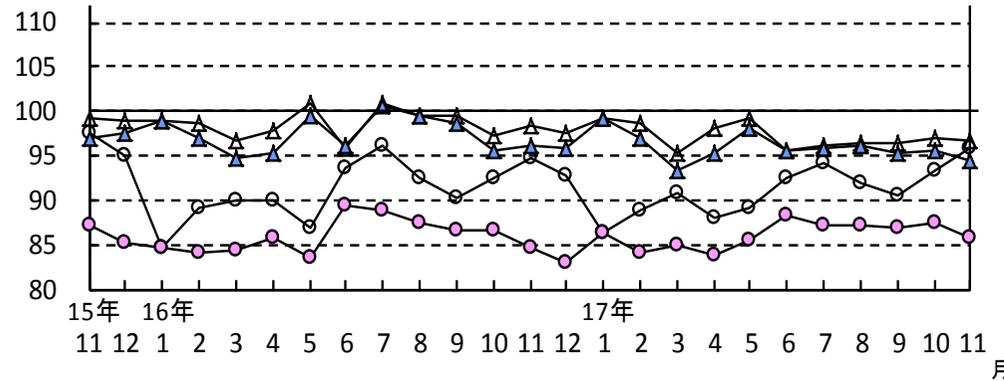
東京都下



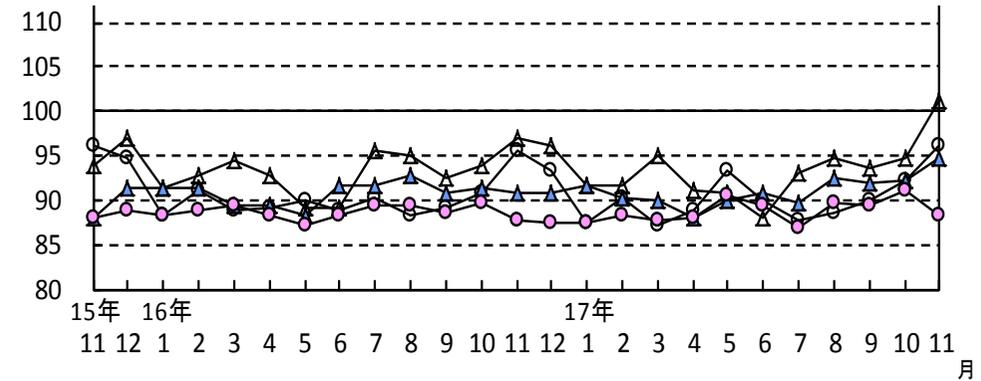
神奈川県



埼玉県



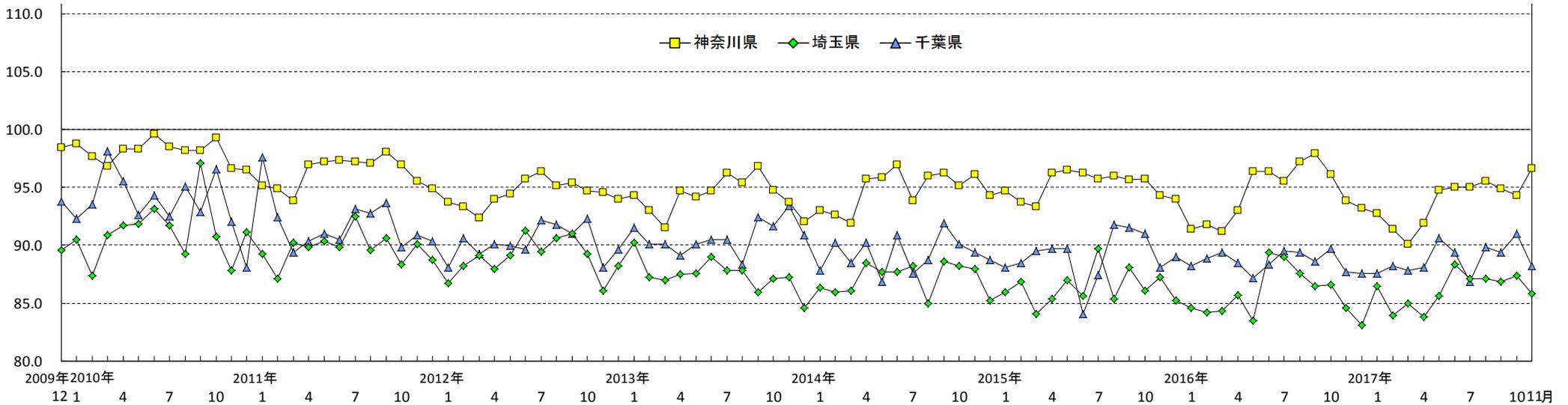
千葉県



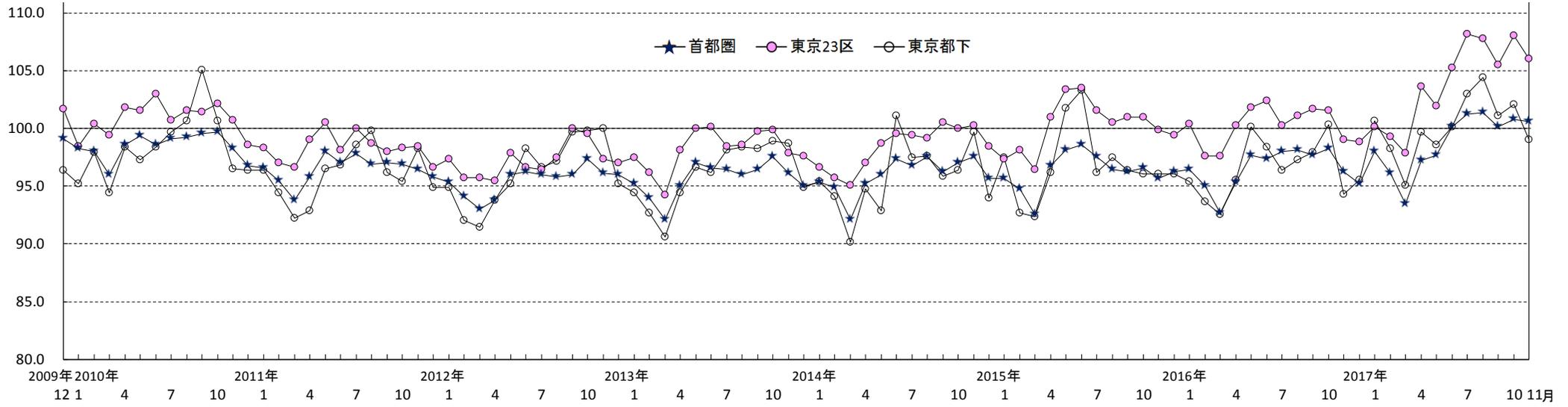
マンション1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



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

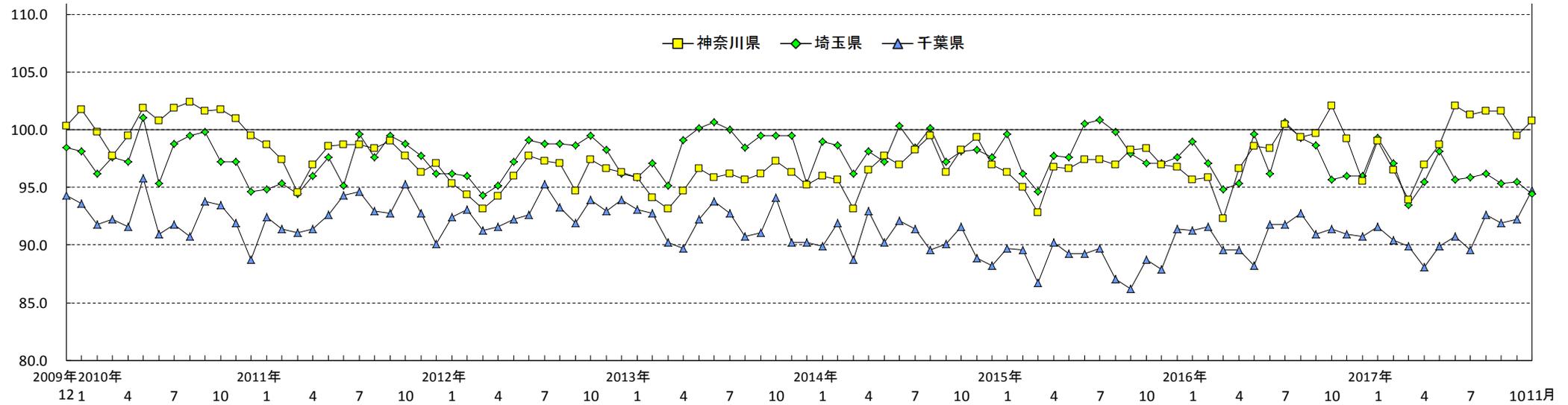


アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点

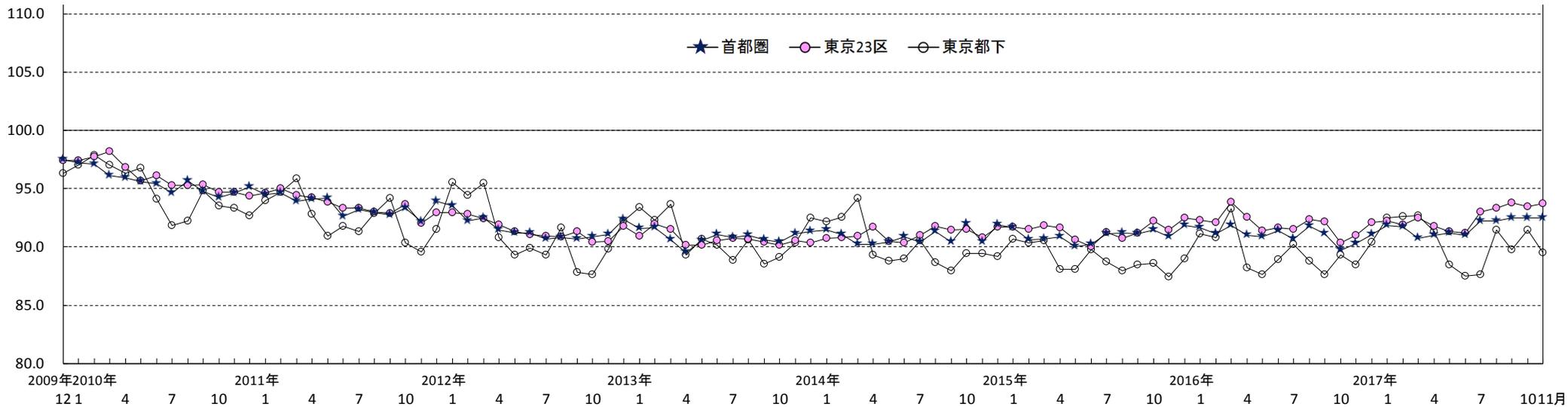


11

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

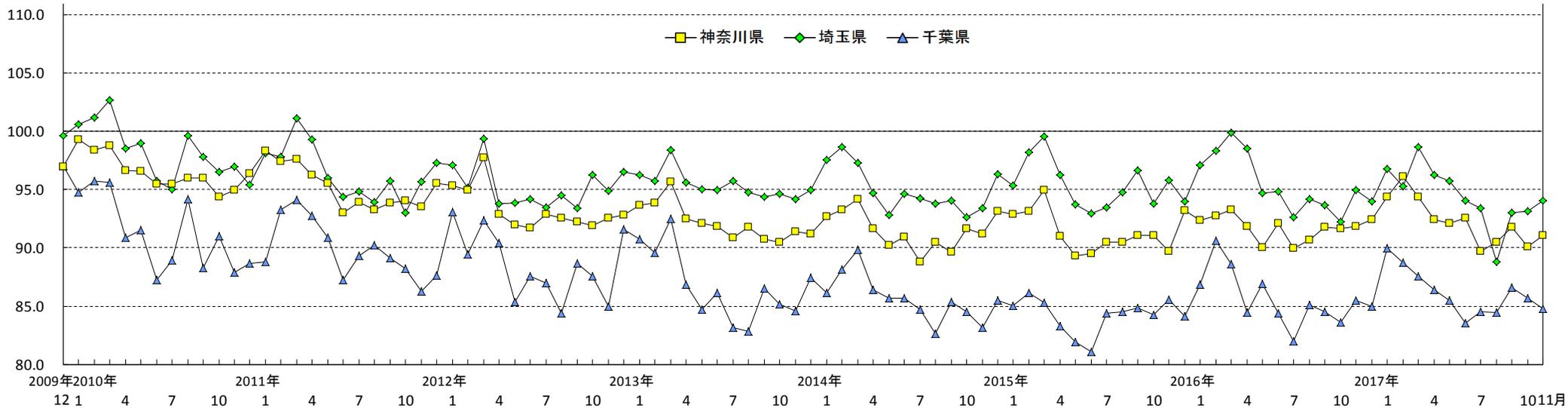


マンション1㎡あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



12

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

