

## 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7か月ぶりに減少。 新築はマンション・アパートともに堅調に推移。

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2018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。

#### ■大雪の影響? 都下が8か月ぶりに減少、神奈川県・埼玉県では減少幅広がる。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,667件で、前年同月比2.0%減少し7か月ぶりにマイナスに。東京23区が同8か月連続、千葉県が同7か月連続増加と好調だったものの、大雪の影響か、都下が同8か月ぶりに減少に転じたほか、神奈川県・埼玉県では減少幅が広がりました。ただ新築物件の成約は、マンションが同6か月連続増、アパートは同8か月連続増と堅調に推移、神奈川県の新築アパートは2か月連続二ケタ増となっています。

#### ■賃料指数の前月比は、マンション・アパート、新築・中古を問わず下落。

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か月連続下落、中古は同再び下落、アパートは新築が同4か月ぶり下落、中古は同3か月連続下落。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が8か月連続、中古は9か月連続上昇、アパートは新築が3か月ぶりに下落、中古は13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

	18年1月	前年比
東京23区	9,626件	▲5.9%
東京都下	1,844件	▲8.8%
神奈川県	5,250件	▲7.0%
埼玉県	1,728件	▲22.1%
千葉県	2,219件	▲5.0%
首都圏計	20,667件	▲2.0%

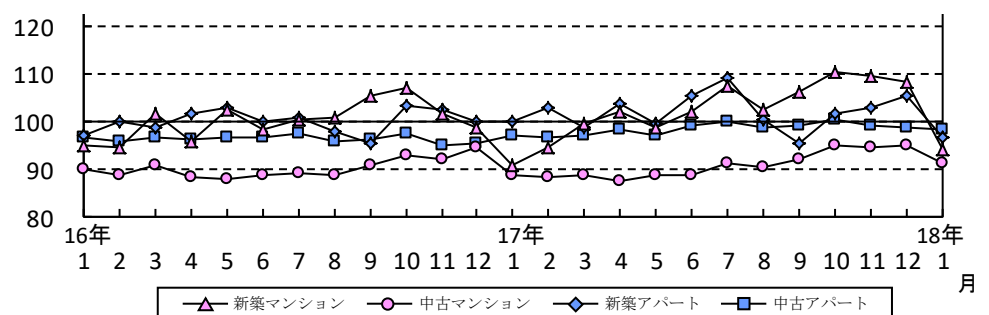
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (1月)

マンション					アパート						
新築	前月比	中古	前月比	合計	前月比	新築	前月比	中古	前月比	合計	前月比
94.3	▲14.3p	91.4	▲3.6p	91.3	▲4.7p	97.0	▲8.5p	98.6	▲0.4p	98.9	▲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)

<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・1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	3.3%	▲ 1.4%	27.6%	—
中古	▲ 0.5%	▲ 2.5%	▲ 2.6%	28.0%

	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡
新築	32.7%	▲ 6.3%	▲ 11.9%
中古	▲ 1.7%	▲ 9.6%	▲ 26.7%

### 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	98.2	▲ 8.8p	91.2	▲ 5.3p	101.5	▲ 19.3p	103.6	3.2p
東京都下	108.2	4.9p	90.5	▲ 0.2p	95.5	▲ 11.4p	94.8	▲ 2.9p
神奈川県	93.4	▲ 9.0p	94.2	▲ 1.1p	95.6	3.6p	98.0	▲ 1.7p
埼玉県	85.9	▲ 14.0p	83.6	▲ 9.4p	88.2	▲ 0.1p	93.9	1.1p
千葉県	84.0	▲ 15.0p	89.7	▲ 5.1p	91.2	▲ 10.3p	90.4	▲ 5.6p

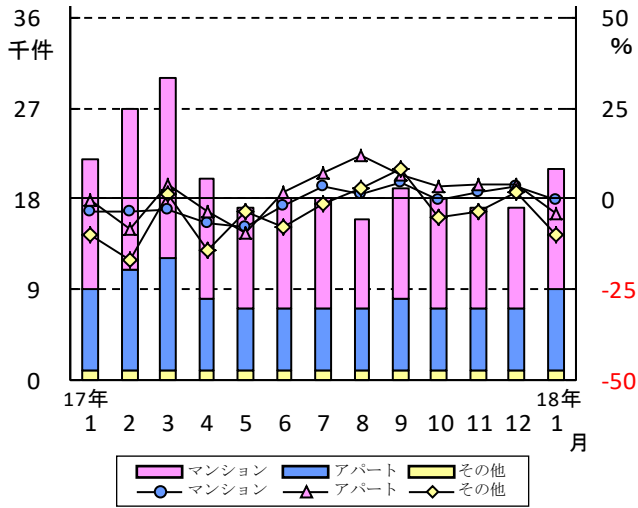
※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

(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)

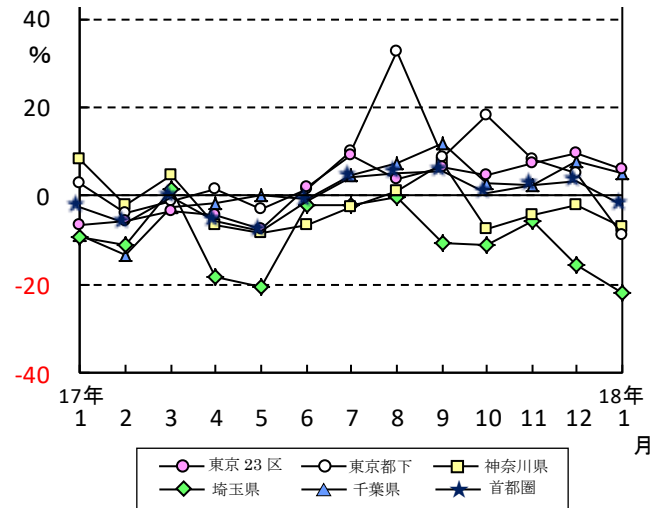
# 成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 2.0%減少し7か月ぶりにマイナス。  
 23区と千葉県はマンション・アパートともに増加。8か月ぶりに減少となった都下でも  
 マンションは増加した。神奈川県は減少幅の拡大はマンションの大幅減が影響。

<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)

	17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	18年1月
成約数(件)	21,092	26,782	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679	14,995	18,586	17,728	16,746	17,158	20,667
前年同月比(%)	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1	5.4	0.6	2.3	3.3	▲ 2.0

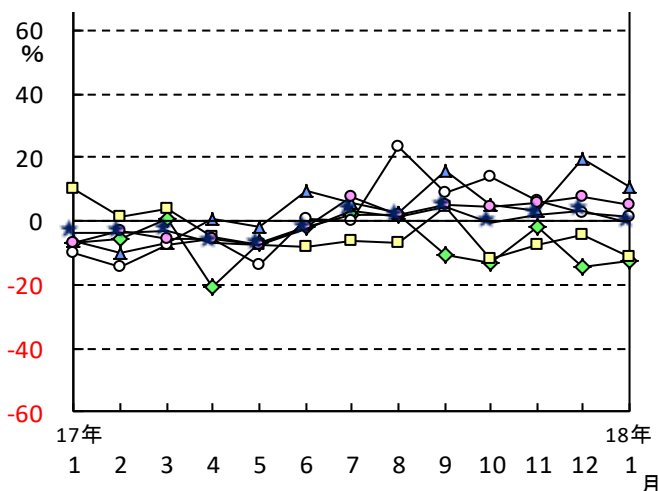
所在地別成約数および前年同月比

	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	9,626件	5.9%	5.2%	10.7%
東京都下	1,844件	▲ 8.8%	1.6%	▲ 19.5%
神奈川県	5,250件	▲ 7.0%	▲ 11.4%	▲ 2.7%
埼玉県	1,728件	▲ 22.1%	▲ 12.7%	▲ 30.9%
千葉県	2,219件	5.0%	10.8%	1.3%
首都圏計	20,667件	▲ 2.0%	▲ 0.3%	▲ 4.0%

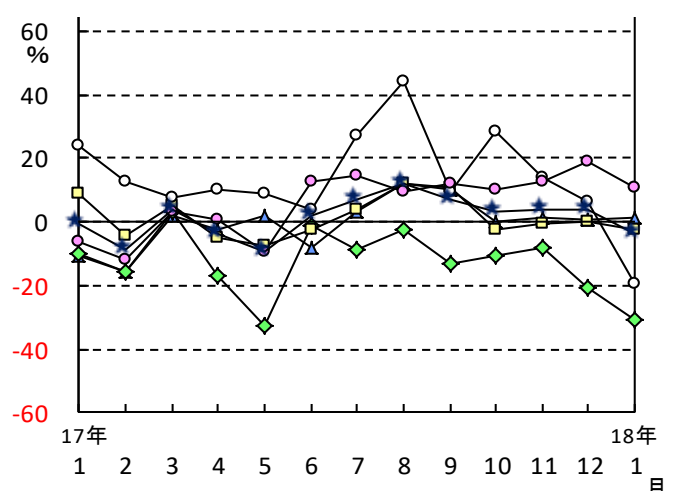
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.6%	3.5ポイント
東京都下	8.9%	▲ 0.7ポイント
神奈川県	25.4%	▲ 1.4ポイント
埼玉県	8.4%	▲ 2.1ポイント
千葉県	10.7%	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



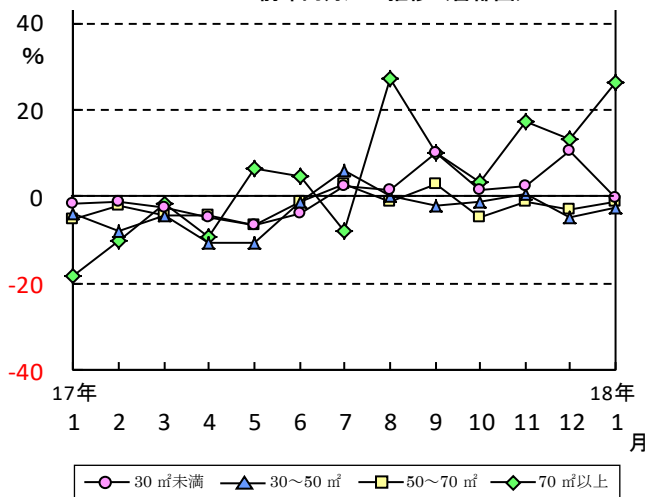
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は6か月連続増加、中古は3か月ぶりに減少。アパートは新築が8か月連続増加、中古は8か月ぶりに減少。

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7か月ぶりに減少、カップル向きは4か月、ファミリー向きは2か月連続減。アパートは、カップル向き・ファミリー向きが8か月ぶりに減少も、シングル向きは23区の好調で2か月連続増加。

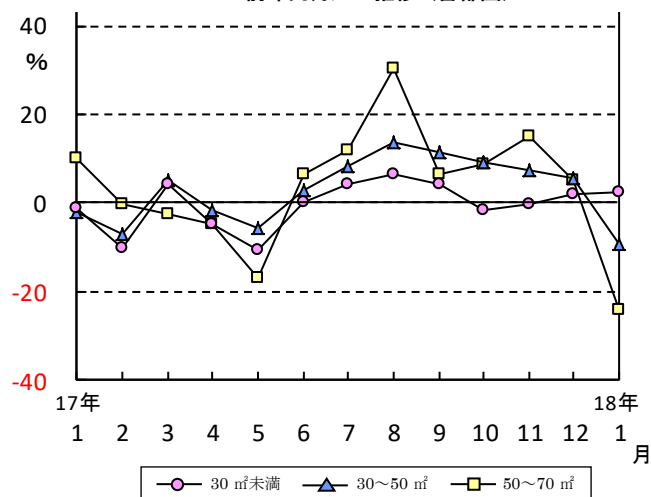
新築・中古別成約数の前年同月比 (1月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	2.0%	5.5%	29.0%	8.0%
東京都下	120.5%	▲ 3.3%	▲ 13.3%	▲ 20.2%
神奈川県	▲ 0.4%	▲ 12.4%	10.3%	▲ 5.1%
埼玉県	▲ 7.5%	▲ 13.0%	▲ 7.8%	▲ 34.0%
千葉県	▲ 12.3%	14.1%	35.8%	▲ 3.0%
首都圏	3.8%	▲ 0.6%	14.3%	▲ 6.7%

<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 (1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	6.1	▲ 0.2	15.2	21.4	33.14㎡ ( 9.3)	3.6	30.6	50.0	28.70㎡ ( 6.5)
	割合	54.1	32.3	10.6	3.0	33.27㎡ ( 0.5)	72.2	22.7	4.5	25.83㎡ ( 3.7)
東京都下	前年比	▲ 5.5	11.5	▲ 4.1	70.0	31.95㎡ (▲ 10.4)	▲ 6.2	▲ 34.6	▲ 37.4	27.48㎡ (▲ 36.2)
	割合	47.4	32.4	16.7	3.5	35.85㎡ ( 3.9)	65.1	26.7	7.9	29.09㎡ (▲ 4.2)
神奈川県	前年比	▲ 13.1	▲ 9.7	▲ 14.9	30.0	31.64㎡ (▲ 1.8)	4.8	▲ 9.7	▲ 16.4	29.01㎡ (▲ 7.5)
	割合	44.3	31.5	20.9	3.3	37.70㎡ ( 1.6)	58.7	31.2	9.7	30.57㎡ (▲ 4.2)
埼玉県	前年比	▲ 11.4	▲ 20.3	▲ 9.8	14.7	31.69㎡ (▲ 19.2)	▲ 9.3	▲ 36.8	▲ 61.1	27.84㎡ (▲ 25.8)
	割合	39.2	26.3	30.2	4.3	41.01㎡ ( 2.2)	52.8	34.9	11.9	33.74㎡ (▲ 8.7)
千葉県	前年比	9.4	11.2	9.4	29.3	40.90㎡ (▲ 1.2)	12.3	▲ 5.7	▲ 13.5	32.60㎡ (▲ 13.1)
	割合	40.7	29.6	24.4	5.3	39.34㎡ ( 1.9)	49.3	36.3	13.5	34.19㎡ (▲ 2.2)
首都圏計	前年比	▲ 0.2	▲ 2.4	▲ 1.1	26.4	33.36㎡ ( 1.7)	2.5	▲ 9.2	▲ 24.0	29.18㎡ (▲ 10.8)
	割合	49.2	31.5	15.9	3.4	35.51㎡ ( 0.9)	62.2	28.8	8.5	29.57㎡ (▲ 3.7)

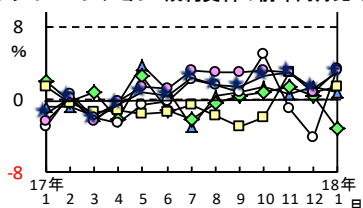
※コメントでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30~50(㎡)未満を「カップル向き」、50~70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、  
 マンションが8.78万円で前年同月比3.1%上昇し、9か月連続のプラス、  
 アパートは6.38万円で同0.9%上昇し8か月連続のプラス。  
 賃料指数は、マンションが91.3で前月比4.7ポイント低下し再びマイナス、  
 アパートは98.9で同1.9ポイント低下し再びマイナス、4か月ぶりに100を割った。

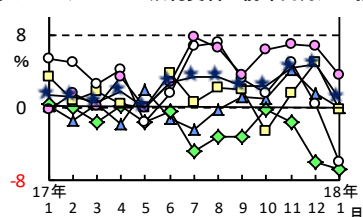
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	9.93万円	3.3%	33.26㎡	1.2%	7.36万円	3.8%	26.25㎡	4.3%
東京都下	7.48万円	3.5%	35.51㎡	2.8%	5.97万円	▲ 5.8%	28.91㎡	▲ 8.6%
神奈川県	7.78万円	1.6%	37.17㎡	1.2%	6.17万円	▲ 0.3%	30.29㎡	▲ 4.8%
埼玉県	6.68万円	▲ 3.2%	40.37㎡	0.7%	5.35万円	▲ 6.8%	32.80㎡	▲ 11.4%
千葉県	6.96万円	0.7%	39.49㎡	1.4%	5.45万円	0.2%	33.95㎡	▲ 3.7%
首都圏平均	8.78万円	3.1%	35.32㎡	0.9%	6.38万円	0.9%	29.51㎡	▲ 4.7%

<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

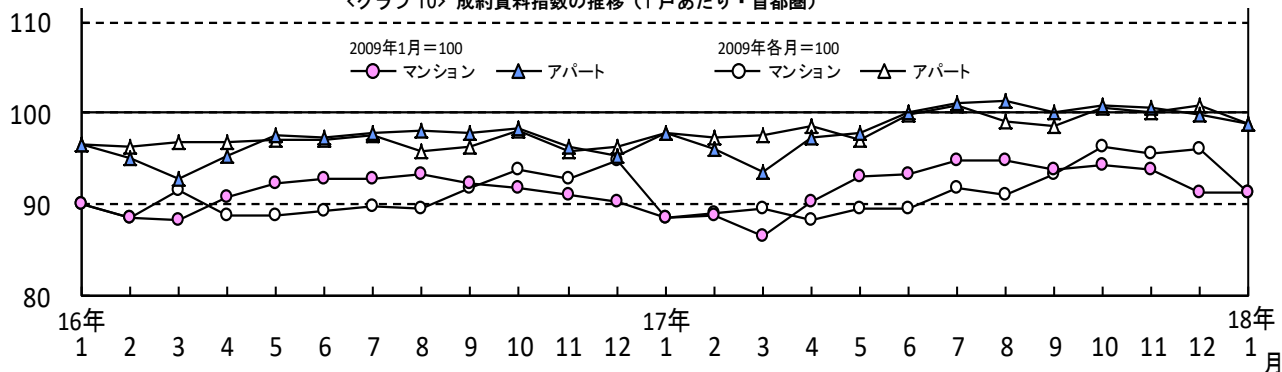


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

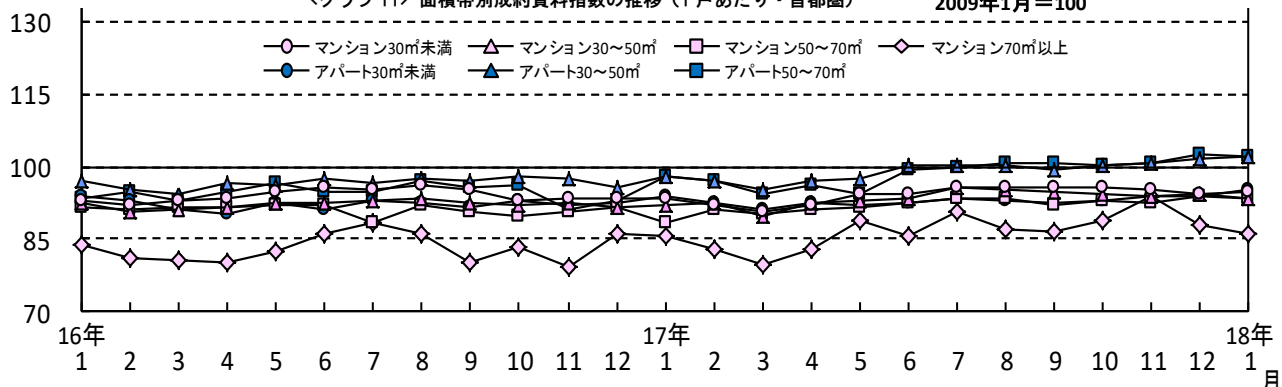
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	91.4	▲ 6.0p	104.0	0.1p
東京都下	92.3	0.6p	94.8	▲ 4.7p
神奈川県	94.2	▲ 1.2p	98.7	▲ 1.1p
埼玉県	83.7	▲ 9.4p	92.6	0.9p
千葉県	88.2	▲ 6.5p	91.8	▲ 6.1p
首都圏	91.3	▲ 4.7p	98.9	▲ 1.9p

※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)

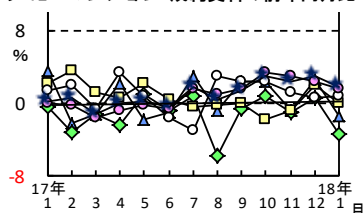


4. 1㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、  
 マンションが2,670円で、前年同月比1.8%上昇し7か月連続のプラス、  
 アパートは2,396円で、同5.8%上昇し11か月連続のプラス。  
 賃料指数の前月比は、マンションが再びマイナス、アパートは2か月連続のマイナス。

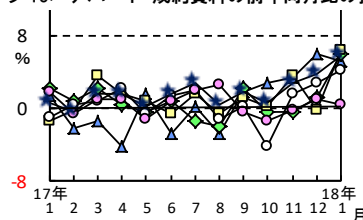
所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

	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	3,113円	1.8%	2,988円	0.4%
東京都下	2,263円	0.8%	2,227円	4.2%
神奈川県	2,275円	▲ 0.0%	2,275円	6.6%
埼玉県	1,806円	▲ 3.3%	1,786円	6.0%
千葉県	1,928円	▲ 1.4%	1,750円	5.3%
首都圏平均	2,670円	1.8%	2,396円	5.8%

<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

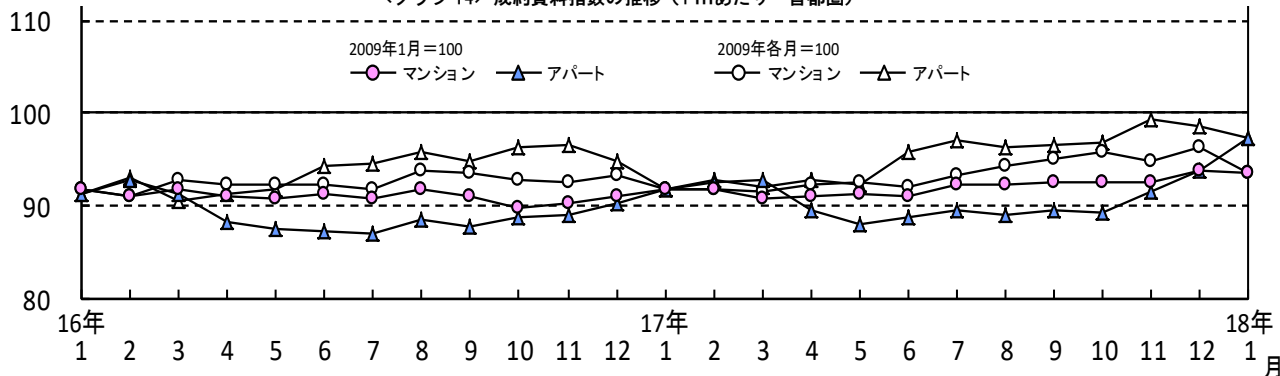


所在地別成約賃料指数および前月比(1㎡あたり)

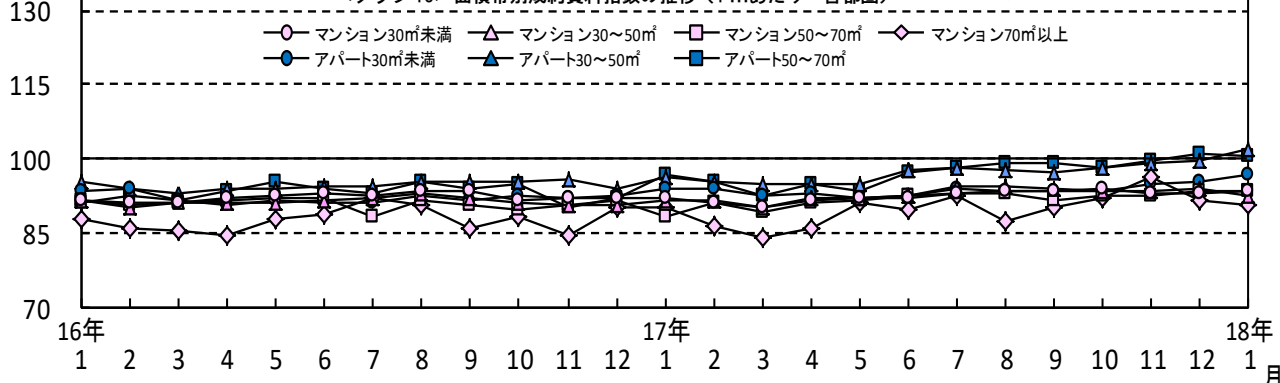
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	93.9	▲ 3.1p	96.7	1.1p
東京都下	93.2	▲ 1.2p	94.2	▲ 1.8p
神奈川県	94.4	▲ 2.8p	101.7	1.7p
埼玉県	93.6	▲ 1.5p	95.8	▲ 0.2p
千葉県	88.7	▲ 1.3p	89.4	▲ 5.1p
首都圏	93.5	▲ 2.7p	97.3	▲ 1.2p

※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

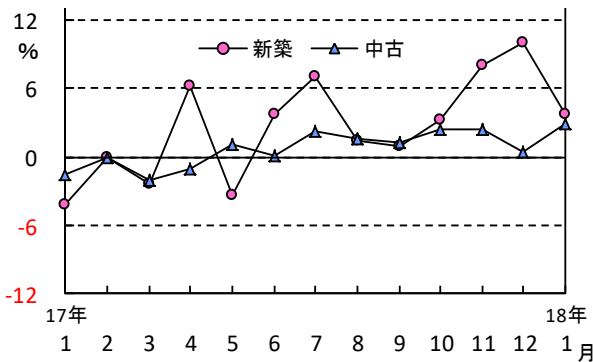


5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、  
 マンションは、新築が前年同月比8か月連続上昇、中古は同9か月連続上昇。  
 アパートは、新築が同3か月ぶりに下落、中古は同13か月連続上昇。  
 面積帯別では、マンションが同5か月、アパートは同3か月連続、全面積帯で上昇。  
 カップル向きの上昇は、マンションが同10か月、アパートは同13か月連続となった。

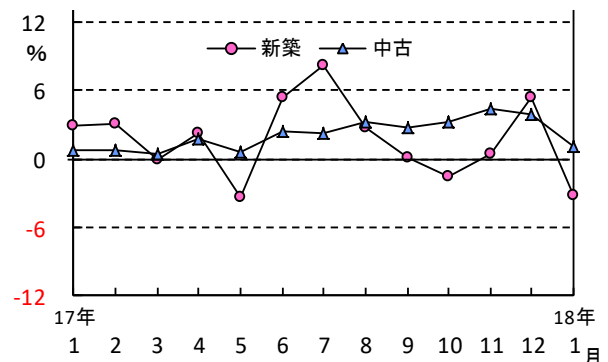
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	11.49	11.3	9.79	2.5	8.79	5.6	7.11	2.7
東京都下	8.28	▲ 4.4	7.41	3.3	7.03	▲ 23.4	5.84	▲ 3.0
神奈川県	7.95	▲ 3.2	7.76	1.8	6.97	▲ 3.3	6.00	0.2
埼玉県	6.96	▲ 12.6	6.66	▲ 2.3	5.77	▲ 14.0	5.27	▲ 6.1
千葉県	7.68	▲ 13.3	6.88	3.8	6.42	▲ 6.6	5.28	0.4
首都圏平均	9.79	3.7	8.69	3.0	7.39	▲ 3.0	6.20	1.3

<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)



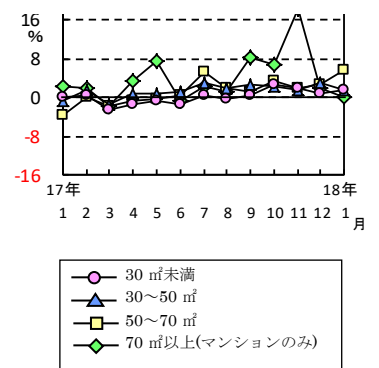
<グラフ17> アパート 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



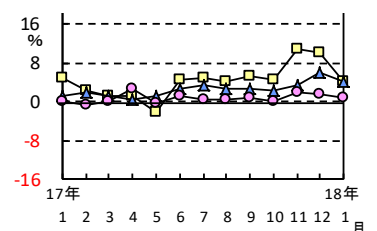
面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

		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	7.49	10.93	15.13	24.83	6.37	9.41	11.72
	前年比	1.1	2.8	6.7	0.9	1.4	2.5	▲ 8.2
東京都下	賃料	5.74	7.96	10.14	14.01	5.15	7.05	8.84
	前年比	3.8	▲ 2.6	3.9	1.4	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 10.0
神奈川県	賃料	5.94	8.19	10.06	14.08	5.35	6.90	8.48
	前年比	▲ 0.7	0.7	1.7	5.0	0.9	1.5	3.2
埼玉県	賃料	5.01	6.59	8.32	11.02	4.72	5.77	6.82
	前年比	▲ 4.8	▲ 3.7	▲ 2.3	▲ 9.8	▲ 2.9	▲ 3.2	▲ 1.3
千葉県	賃料	5.44	6.88	8.72	11.07	4.82	5.56	7.24
	前年比	1.9	▲ 4.3	1.2	10.4	3.9	▲ 0.9	1.8
首都圏平均	賃料	6.77	9.51	11.50	18.59	5.63	7.23	8.61
	前年比	1.5	1.7	5.8	0.3	1.1	4.2	4.2

<グラフ18> マンション 前年同月比の推移(首都圏)



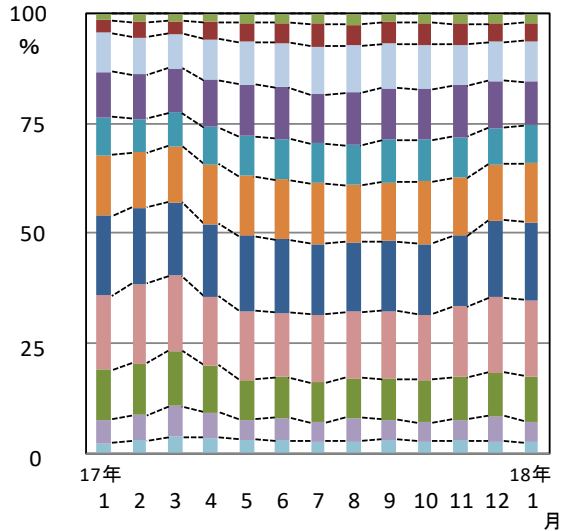
<グラフ19> アパート 前年同月比の推移(首都圏)



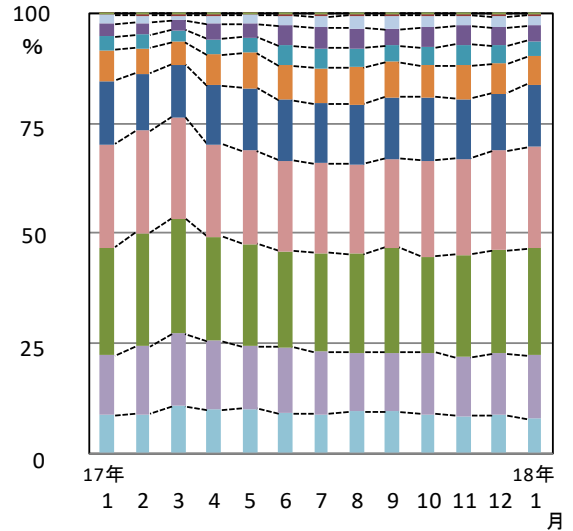


## 【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比

<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	0.1%	0.9%	6.2%	15.0%	18.6%	14.8%	9.5%	12.3%	12.8%	6.3%	3.5%
	前年比	0.0p	▲ 0.4p	▲ 0.6p	0.5p	▲ 0.8p	▲ 0.9p	0.1p	▲ 0.4p	0.0p	1.7p	0.8p
東京都下	割合	6.8%	8.6%	12.4%	21.2%	18.1%	10.5%	7.2%	7.7%	5.3%	1.8%	0.4%
	前年比	▲ 0.2p	▲ 2.6p	▲ 2.1p	▲ 0.7p	4.8p	▲ 0.4p	▲ 0.5p	0.3p	0.9p	0.3p	0.2p
神奈川県	割合	4.1%	7.8%	13.7%	18.0%	17.7%	13.3%	8.7%	8.1%	6.1%	2.1%	0.4%
	前年比	0.5p	0.6p	▲ 1.4p	0.1p	▲ 0.4p	1.1p	▲ 0.7p	▲ 1.9p	1.1p	0.7p	0.3p
埼玉県	割合	9.1%	12.3%	18.5%	22.9%	14.4%	9.1%	5.3%	4.9%	2.3%	1.1%	0.1%
	前年比	3.6p	▲ 0.5p	0.5p	0.9p	▲ 1.3p	▲ 2.3p	▲ 1.0p	0.4p	▲ 0.6p	0.5p	▲ 0.2p
千葉県	割合	4.7%	11.8%	19.8%	20.5%	15.6%	11.4%	7.3%	5.2%	2.9%	0.7%	0.1%
	前年比	▲ 1.0p	▲ 0.8p	1.2p	▲ 0.1p	▲ 0.2p	0.1p	1.8p	▲ 0.1p	▲ 1.2p	0.5p	▲ 0.2p
首都圏計	割合	2.5%	4.7%	10.3%	17.2%	17.8%	13.5%	8.7%	9.9%	9.1%	4.2%	2.1%
	前年比	0.1p	▲ 0.6p	▲ 1.0p	0.2p	▲ 0.2p	▲ 0.3p	0.0p	▲ 0.5p	0.4p	1.3p	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)

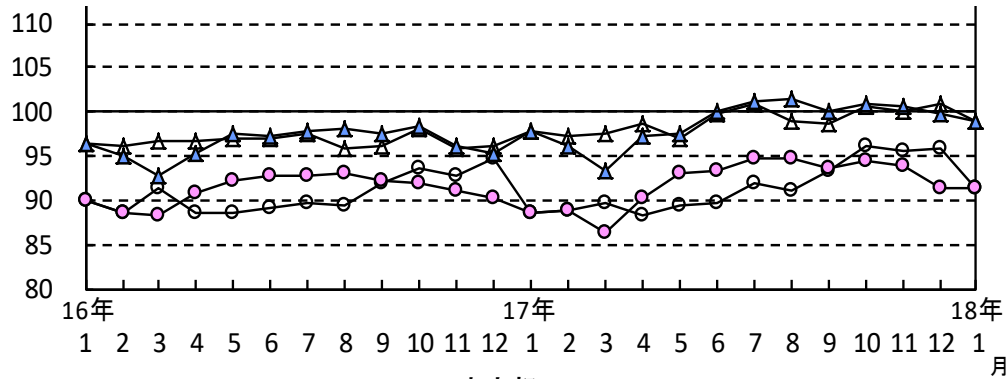
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~
東京23区	割合	1.8%	5.9%	18.1%	26.9%	20.0%	9.4%	5.3%	6.4%	5.3%	0.8%	0.1%
	前年比	▲ 0.3p	▲ 1.6p	▲ 2.7p	▲ 0.4p	0.0p	0.4p	2.1p	1.8p	0.6p	0.1p	0.0p
東京都下	割合	11.9%	20.0%	21.8%	23.3%	10.1%	6.0%	3.4%	2.3%	1.1%	0.1%	-
	前年比	2.7p	5.0p	▲ 3.2p	3.0p	▲ 3.6p	0.0p	0.0p	▲ 2.6p	▲ 1.2p	▲ 0.1p	-
神奈川県	割合	7.7%	14.7%	28.0%	23.4%	13.7%	5.8%	2.4%	3.4%	0.7%	0.1%	0.1%
	前年比	▲ 1.8p	1.0p	2.5p	▲ 0.2p	0.6p	▲ 1.2p	▲ 1.6p	0.5p	0.1p	0.0p	0.1p
埼玉県	割合	13.9%	24.0%	34.6%	15.6%	7.3%	2.8%	1.5%	0.3%	-	-	-
	前年比	2.6p	6.0p	6.0p	▲ 6.9p	▲ 3.4p	▲ 4.3p	0.3p	0.0p	▲ 0.3p	-	-
千葉県	割合	16.2%	23.4%	26.3%	18.3%	9.6%	3.3%	2.1%	0.5%	0.3%	-	-
	前年比	▲ 1.7p	1.6p	0.7p	▲ 1.0p	0.1p	0.1p	0.3p	0.0p	▲ 0.1p	-	-
首都圏計	割合	7.9%	14.3%	24.3%	23.1%	14.3%	6.4%	3.4%	3.6%	2.3%	0.3%	0.1%
	前年比	▲ 0.7p	0.6p	▲ 0.2p	▲ 0.5p	▲ 0.1p	▲ 0.5p	0.4p	0.6p	0.3p	0.0p	0.1p



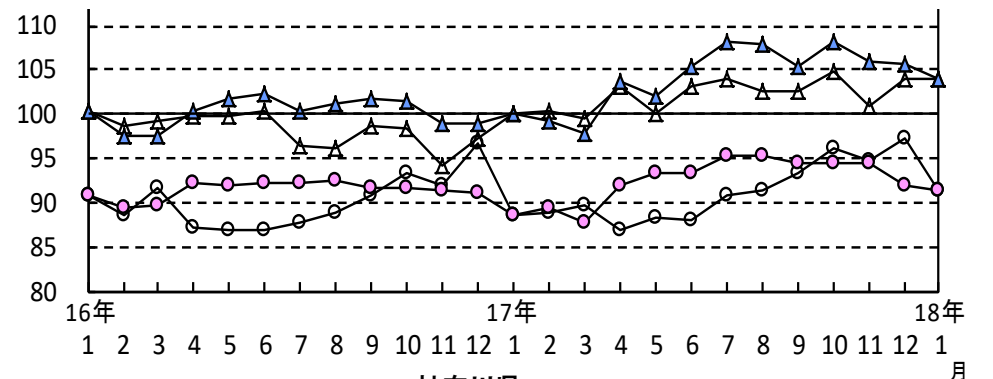
### 6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

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

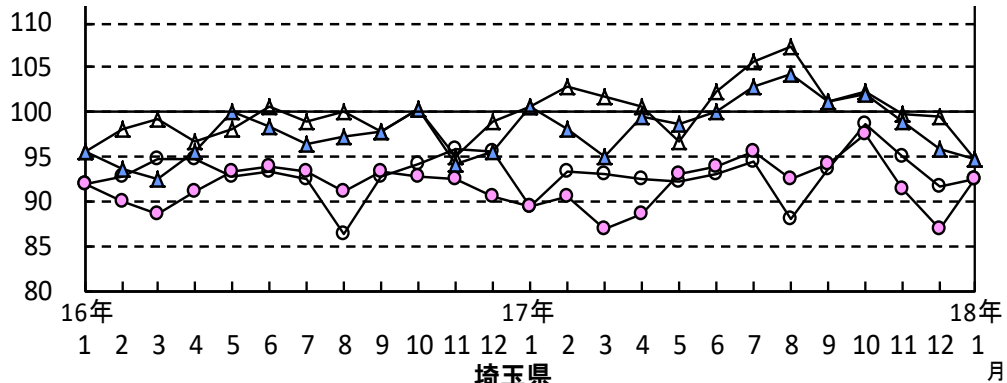
首都圏



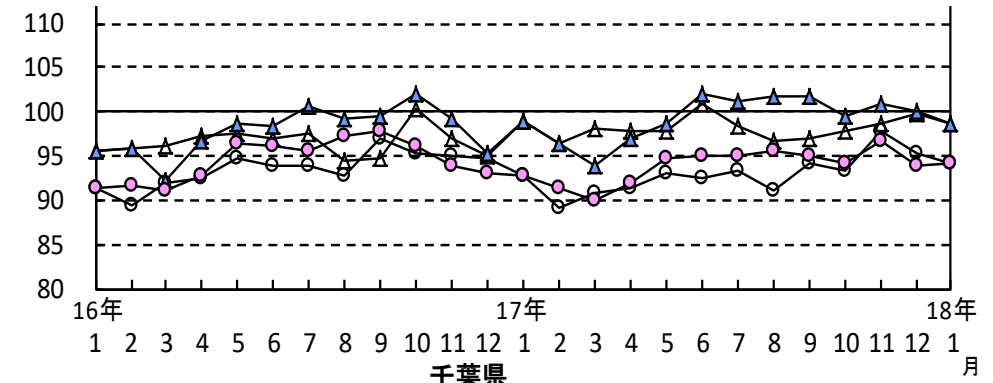
東京 23 区



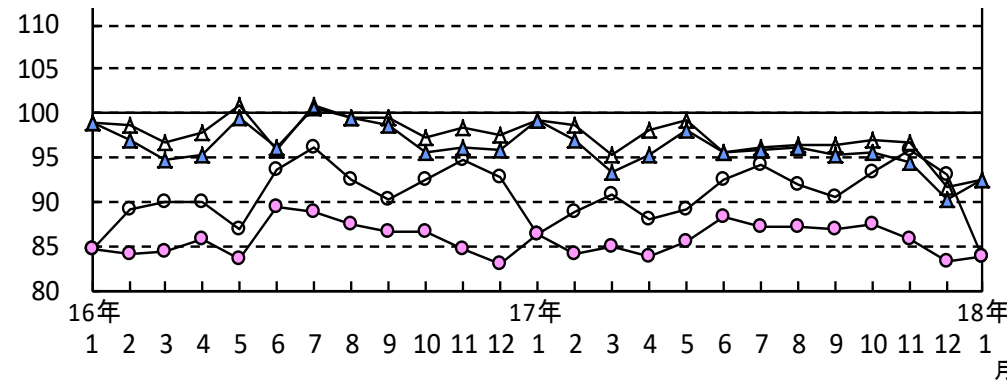
東京都下



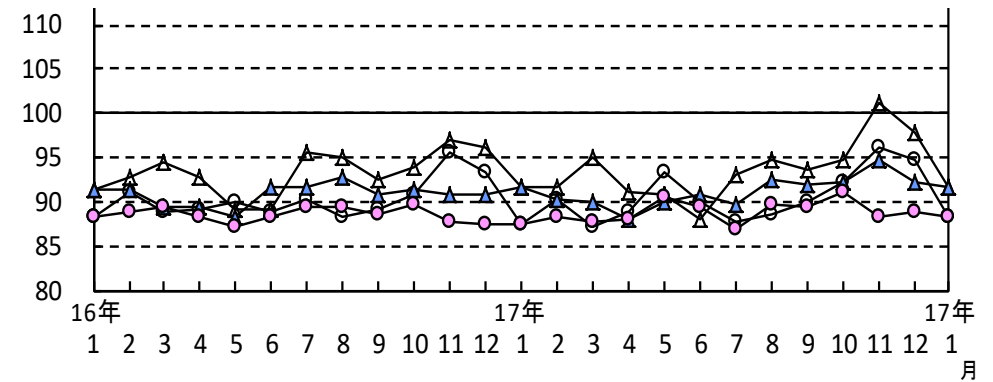
神奈川県

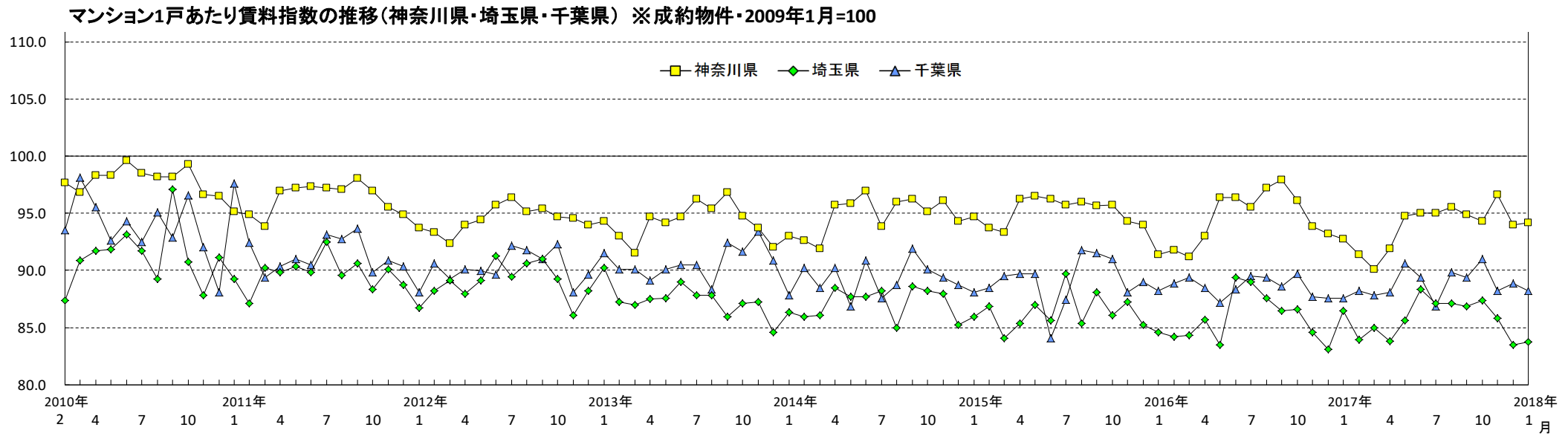
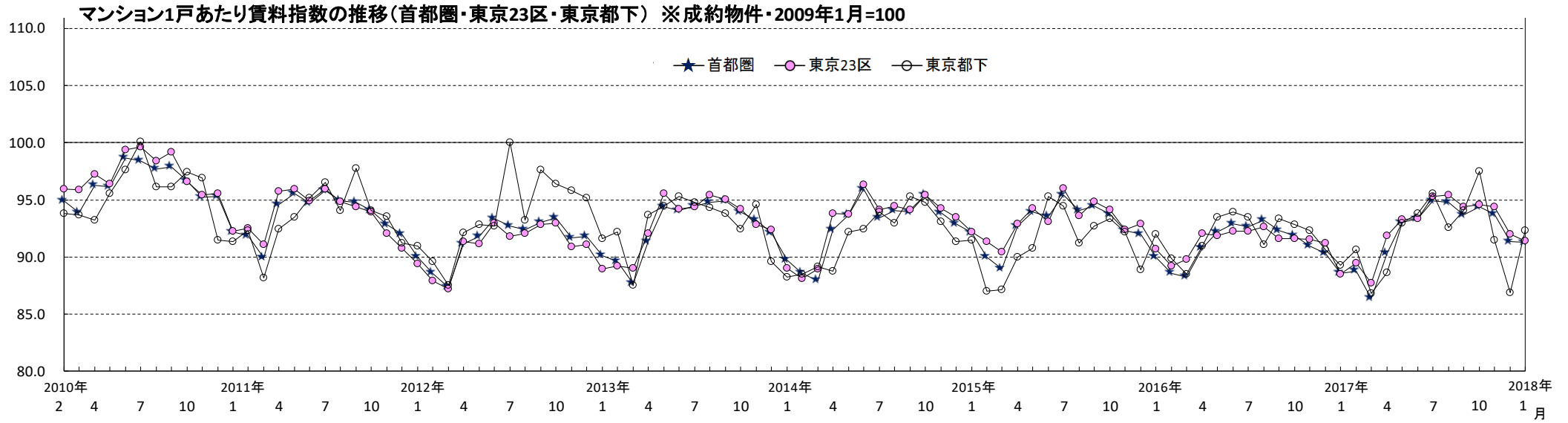


埼玉県

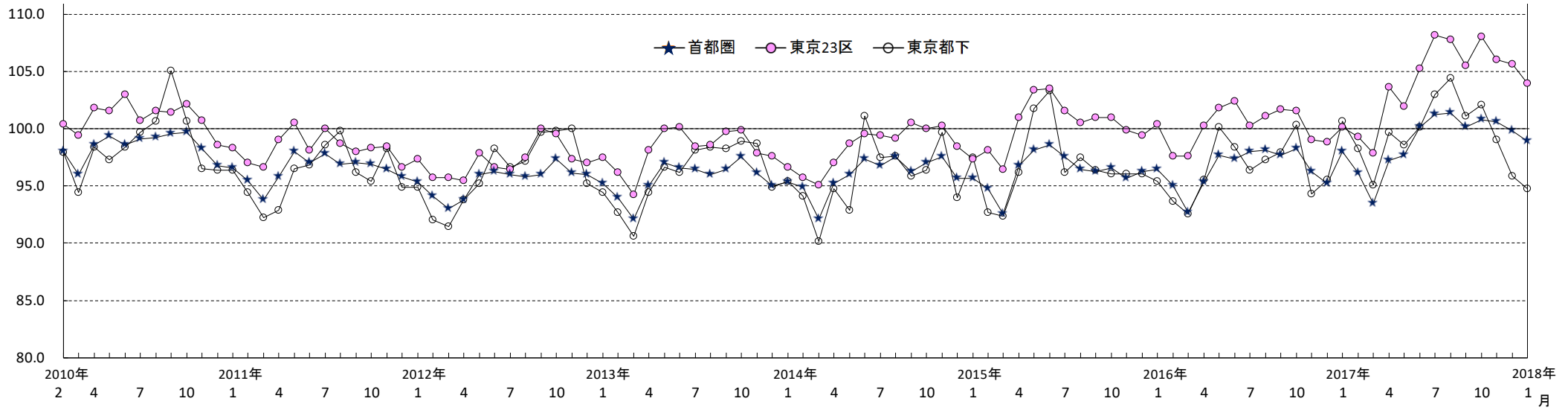


千葉県



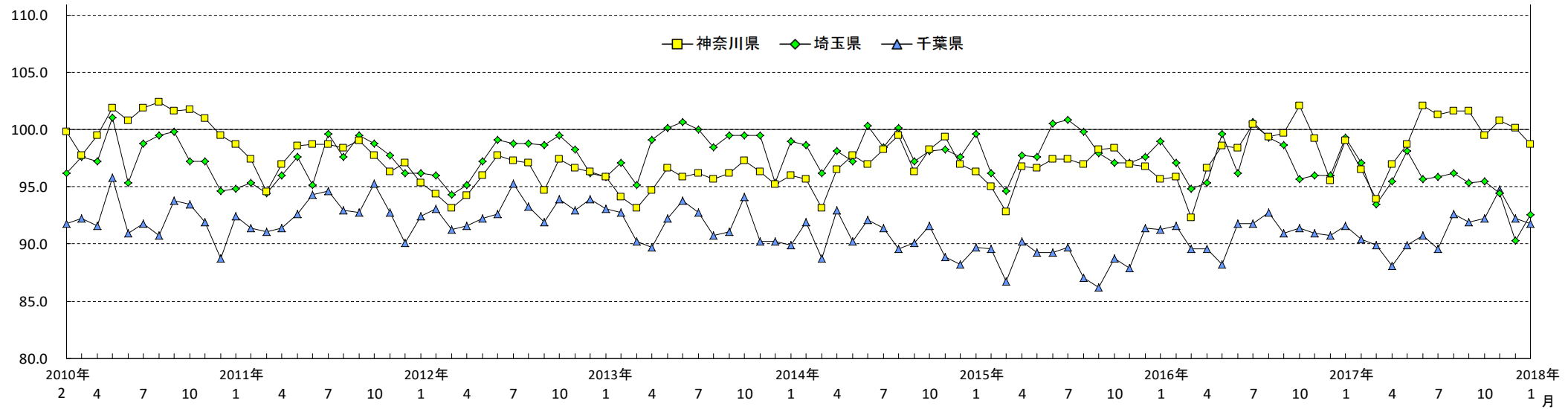


アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

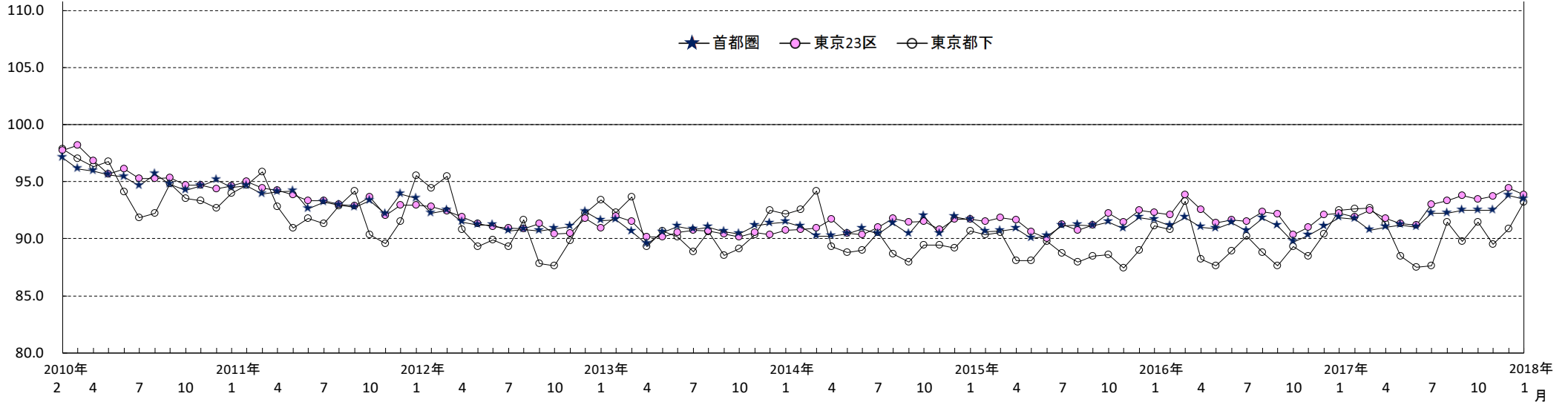


11

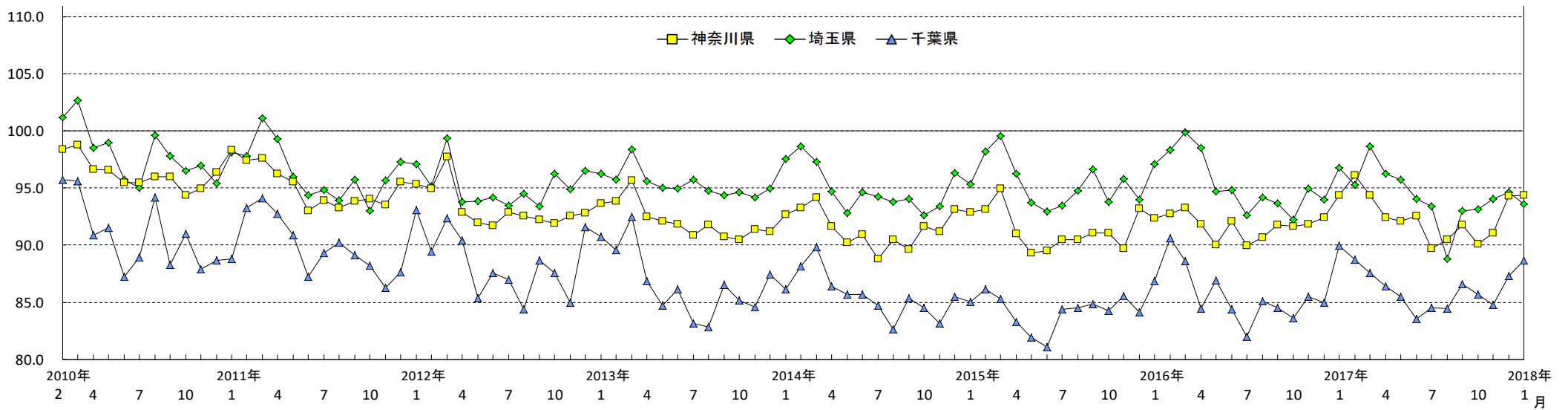
アパート1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100



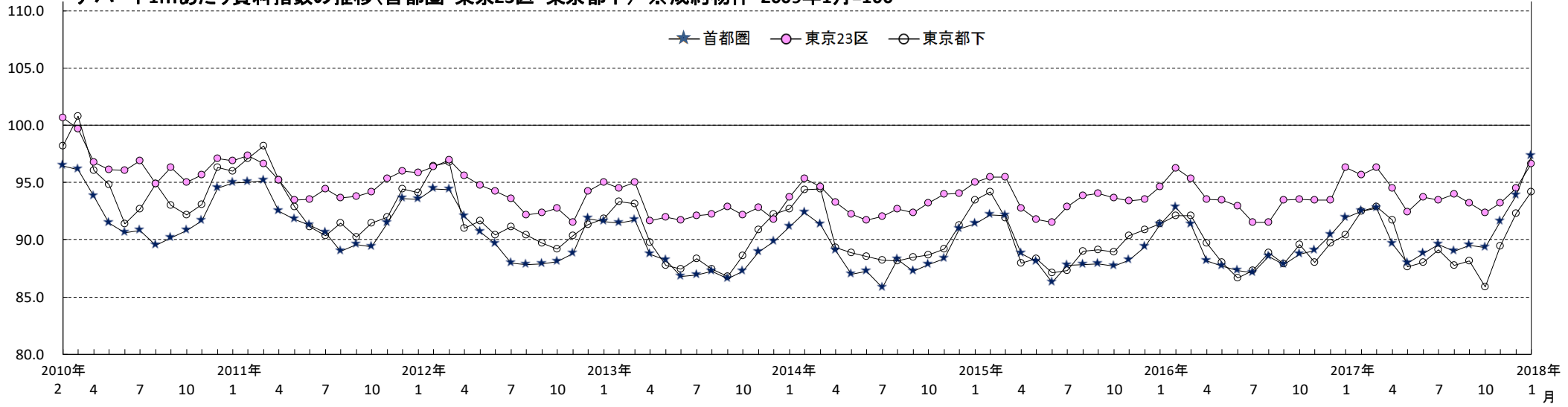
マンション1㎡あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



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

