

市場動向 — 首都圏の居住用賃貸物件(3月) —

成約数、前年同月比3か月連続減少。 新築アパートは好調、シングル向きが牽引し過去最高に。

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3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区の成約数が再び増加に転じ、首都圏全体の減少幅は1.1%に縮小。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は29,785件で、前年同月比1.1%減少し3か月連続のマイナスとなりましたが、減少幅は前月比2.3ポイント縮小しました。これは、成約の4割超を占める23区が城南・城西エリア等の大幅増で同再び増加に転じたことが主因です。また、新築物件の成約数はシングル向きが牽引し、マンションが前年同月比再び増加、アパートは過去最高(調査開始は09年1月)となるなど引き続き好調で、同10か月連続の増加となっています。

■賃料指数の前月比は、中古マンションが3か月ぶり、中古アパートは5か月ぶりに上昇。

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か月ぶりに上昇、アパートは新築が同再び下落、中古は同5か月ぶりに上昇。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が10か月連続上昇、中古は再び上昇、アパートは新築が3か月連続下落、中古は15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3月	前年比
東京23区	12,695件	▲5.6%
東京都下	2,843件	▲4.0%
神奈川県	8,057件	▲2.9%
埼玉県	2,872件	▲18.7%
千葉県	3,318件	0.0%
首都圏計	29,785件	▲1.1%

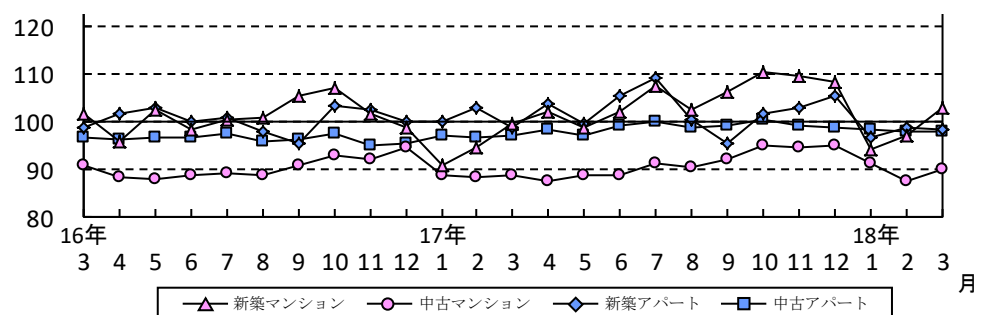
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (3月)

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
103.1	▲6.1p	90.2	▲2.5p	91.4	▲3.5p	98.2	▲0.8p	98.0	▲0.1p	98.4	▲0.2p

※指数は09年1~12月の各月を100としたもの。

(例: 18年1月の指数は09年1月を100とし、18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・3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	21.5%	8.4%	13.4%	—
中古	1.3%	▲ 0.2%	▲ 7.7%	3.9%

	30㎡未満	30～50㎡	50～70㎡
新築	11.8%	▲ 14.7%	▲ 9.4%
中古	0.0%	▲ 12.6%	▲ 18.3%

新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (3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	104.3	▲ 0.8p	89.9	3.7p	105.4	2.3p	102.5	▲ 0.1p
東京都下	109.6	12.2p	92.2	2.8p	94.3	▲ 6.8p	97.2	▲ 1.4p
神奈川県	92.1	18.5p	91.7	▲ 1.7p	94.3	0.1p	97.6	0.0p
埼玉県	97.1	1.5p	85.8	▲ 1.1p	90.2	▲ 6.9p	91.3	▲ 0.1p
千葉県	90.9	▲ 5.5p	87.1	▲ 1.3p	94.5	▲ 3.6p	94.3	2.2p

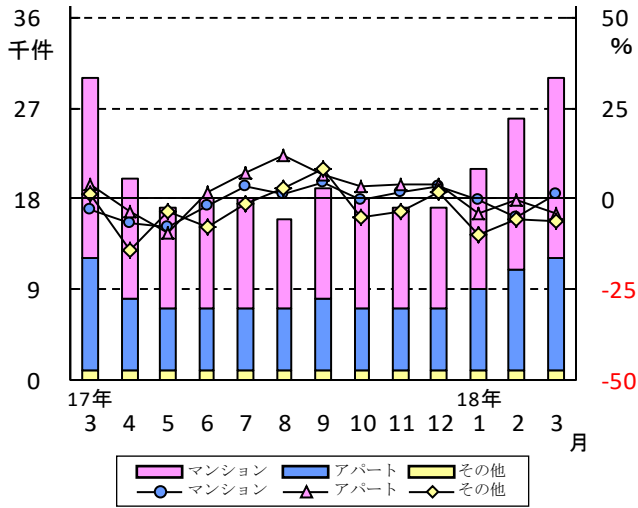
※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

(例：2018年1月の指数は2009年の1月を100とし、2018年2月の指数は2009年の2月を100とする)

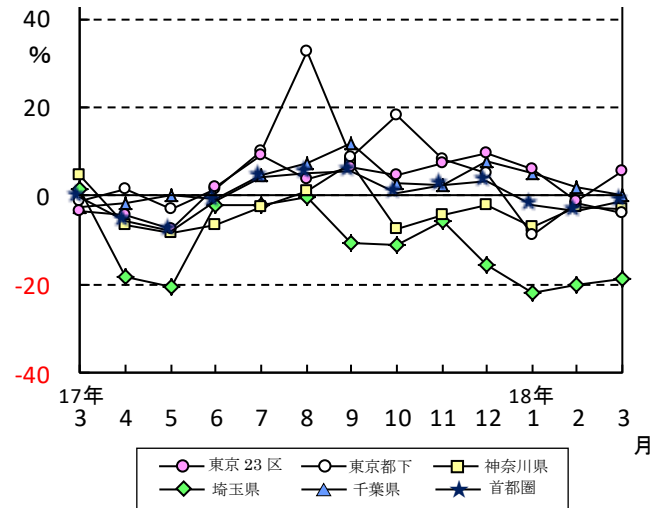
成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 1.1%減少し3か月連続のマイナス。
 23区はマンションが再び増加、アパートは10か月連続増と好調。
 神奈川県は、マンションが6か月連続減少、アパートは2か月連続増加。

<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3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月
成約数(件)	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679	14,995	18,586	17,728	16,746	17,158	20,667	25,869	29,785
前年同月比(%)	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1	5.4	0.6	2.3	3.3	▲ 2.0	▲ 3.4	▲ 1.1

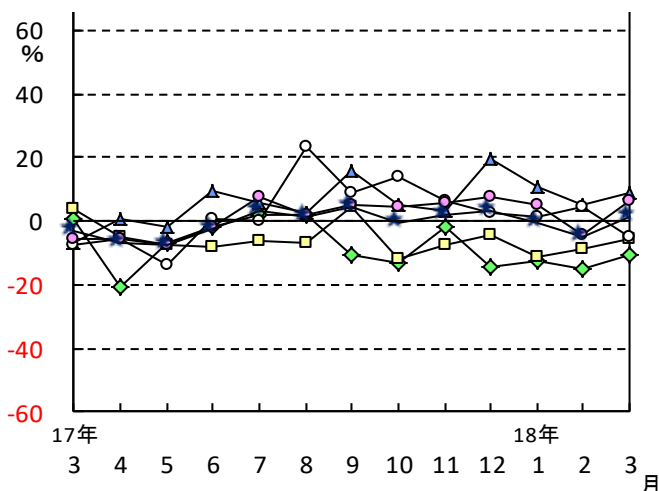
所在地別成約数および前年同月比

	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	12,695件	5.6%	6.4%	4.7%
東京都下	2,843件	▲ 4.0%	▲ 5.2%	▲ 1.5%
神奈川県	8,057件	▲ 2.9%	▲ 5.4%	1.4%
埼玉県	2,872件	▲ 18.7%	▲ 10.4%	▲ 29.3%
千葉県	3,318件	0.0%	9.1%	▲ 8.0%
首都圏計	29,785件	▲ 1.1%	1.0%	▲ 4.0%

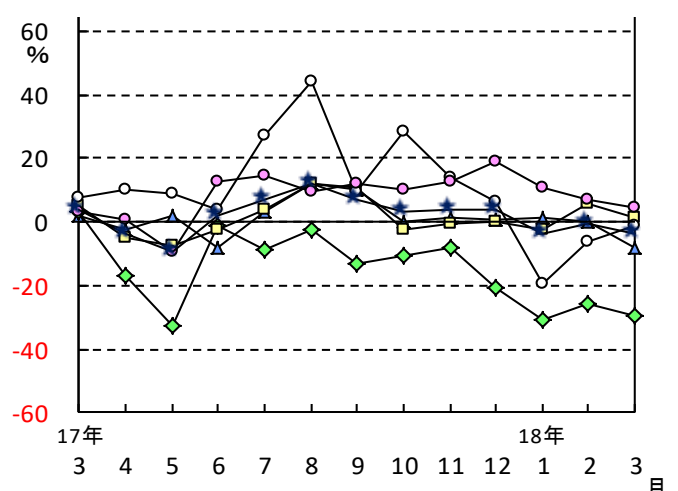
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	42.6%	2.7ポイント
東京都下	9.6%	▲ 0.2ポイント
神奈川県	27.1%	▲ 0.5ポイント
埼玉県	9.6%	▲ 2.1ポイント
千葉県	11.1%	0.1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



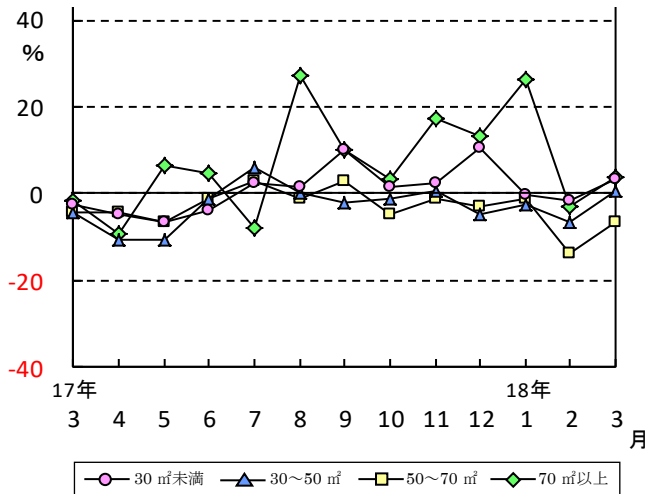
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は再び増加、中古は3か月連続減少。アパートは新築が10か月連続増加、中古は3か月連続減少。

面積帯別成約数の前年同月比は、マンションがファミリー向きを除き増加に転じる。アパートはカップル向き・ファミリー向きが3か月連続で減少も、シングル向きは新築が2か月連続で過去最高を更新、中古も微増となり、4か月連続で増加した。

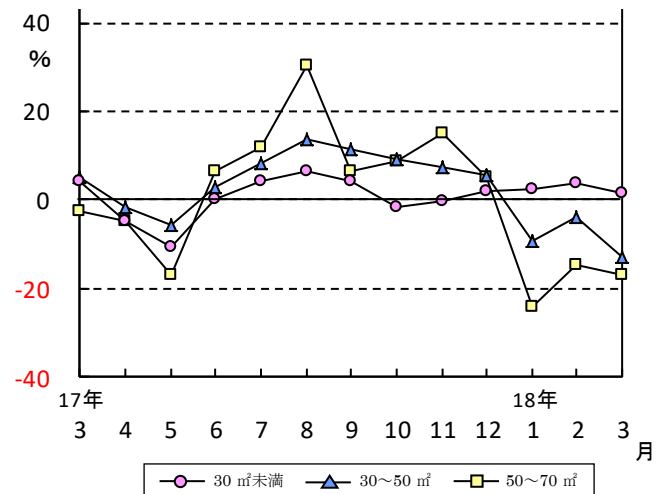
新築・中古別成約数の前年同月比 (3月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	28.4%	3.9%	5.5%	4.6%
東京都下	▲ 32.2%	▲ 3.0%	11.4%	▲ 2.5%
神奈川県	▲ 0.3%	▲ 5.7%	27.3%	▲ 2.8%
埼玉県	▲ 3.6%	▲ 11.2%	▲ 45.4%	▲ 26.6%
千葉県	71.0%	5.8%	▲ 8.8%	▲ 7.9%
首都圏	16.3%	▲ 0.5%	2.5%	▲ 5.0%

<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 (3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	6.6	9.1	▲ 1.5	0.8	32.34㎡ (6.7)	3.7	2.1	63.6	29.19㎡ (7.5)
	割合	56.7	30.9	9.7	2.7	32.29㎡ (▲ 1.6)	77.8	17.7	3.8	24.59㎡ (1.4)
東京都下	前年比	0.2	▲ 15.2	▲ 13.8	26.1	30.77㎡ (▲ 15.8)	5.5	▲ 15.3	▲ 16.7	28.62㎡ (▲ 22.7)
	割合	58.6	23.3	14.3	3.8	33.13㎡ (▲ 0.4)	69.3	24.3	5.5	27.66㎡ (▲ 2.3)
神奈川県	前年比	▲ 3.5	▲ 8.1	▲ 6.8	0.7	31.85㎡ (▲ 1.5)	8.1	▲ 9.1	▲ 10.7	26.24㎡ (▲ 8.0)
	割合	50.6	27.4	18.7	3.3	35.55㎡ (▲ 0.9)	66.4	26.1	7.2	28.55㎡ (▲ 2.5)
埼玉県	前年比	▲ 5.0	▲ 14.7	▲ 16.2	0.0	28.40㎡ (▲ 27.8)	▲ 17.9	▲ 39.0	▲ 45.2	26.33㎡ (▲ 18.5)
	割合	48.0	23.4	24.1	4.5	38.57㎡ (0.4)	56.7	32.9	9.8	32.39㎡ (▲ 4.3)
千葉県	前年比	16.7	6.5	▲ 0.6	8.5	40.96㎡ (▲ 6.2)	▲ 5.5	▲ 4.4	▲ 25.2	31.28㎡ (▲ 0.2)
	割合	44.3	27.2	22.6	5.9	38.52㎡ (▲ 2.7)	53.1	34.7	11.5	33.06㎡ (▲ 3.4)
首都圏計	前年比	3.2	0.7	▲ 6.5	3.8	32.39㎡ (▲ 1.2)	1.6	▲ 12.9	▲ 17.0	27.99㎡ (▲ 5.6)
	割合	53.7	28.5	14.5	3.3	34.23㎡ (▲ 1.4)	67.2	25.3	6.9	28.35㎡ (▲ 2.9)

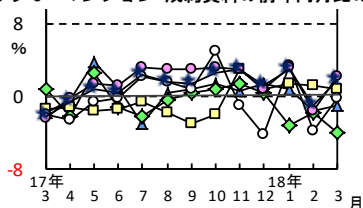
※コメントでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30~50(㎡)未満を「カップル向き」、50~70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが8.47万円で前年同月比1.9%上昇し、再びプラス、
 アパートは6.08万円で同0.8%上昇し10か月連続のプラス。
 賃料指数は、マンションが91.4で前月比3.5ポイント上昇し3か月ぶりにプラス、
 アパートは98.4で同0.2ポイント低下し3か月連続のマイナス。

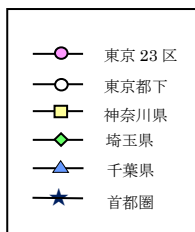
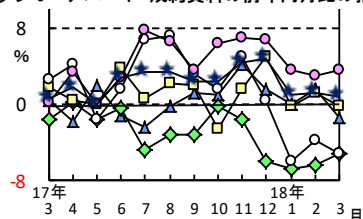
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	9.75万円	2.3%	32.30㎡	▲ 0.7%	7.18万円	3.6%	25.23㎡	2.4%
東京都下	7.02万円	▲ 0.1%	33.01㎡	▲ 1.5%	5.68万円	▲ 5.2%	27.74㎡	▲ 4.0%
神奈川県	7.50万円	0.8%	35.27㎡	▲ 1.0%	5.86万円	▲ 0.2%	28.14㎡	▲ 3.5%
埼玉県	6.51万円	▲ 4.0%	37.49㎡	▲ 2.6%	5.12万円	▲ 5.2%	31.72㎡	▲ 5.7%
千葉県	6.87万円	▲ 0.9%	38.72㎡	▲ 2.7%	5.28万円	▲ 1.1%	32.84㎡	▲ 3.0%
首都圏平均	8.47万円	1.9%	34.04㎡	▲ 1.4%	6.08万円	0.8%	28.30㎡	▲ 3.3%

<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

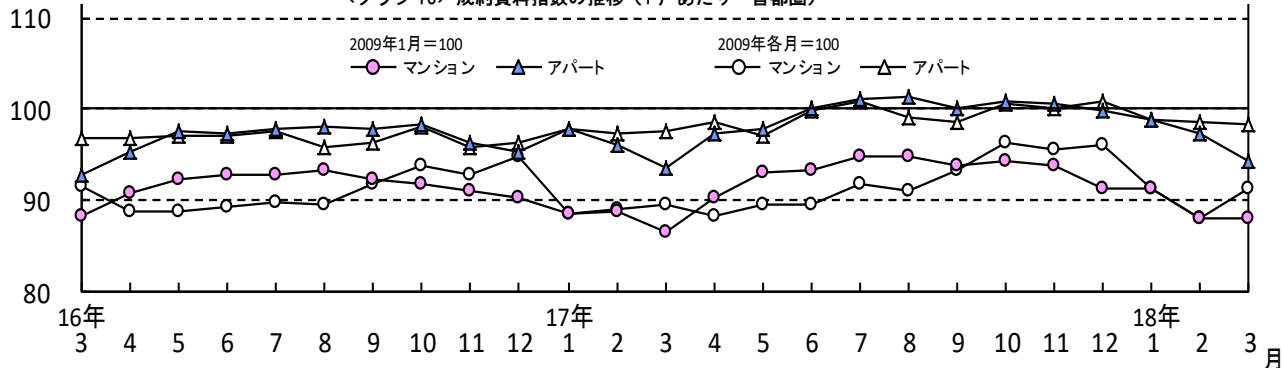


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

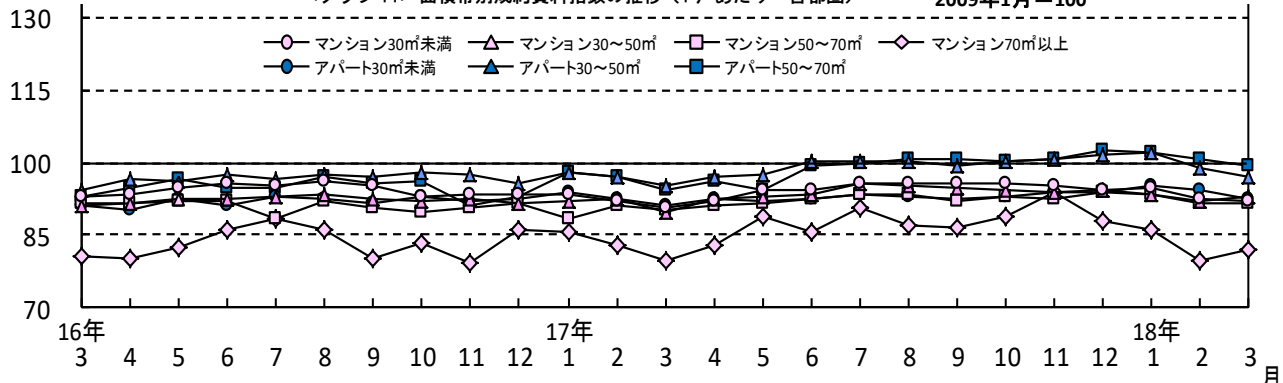
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	91.7	4.1p	103.2	▲ 0.4p
東京都下	92.9	2.8p	96.6	▲ 2.4p
神奈川県	91.6	1.3p	97.8	0.2p
埼玉県	87.1	▲ 0.4p	90.3	▲ 2.0p
千葉県	86.5	▲ 2.5p	94.0	0.8p
首都圏	91.4	3.5p	98.4	▲ 0.2p

※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)

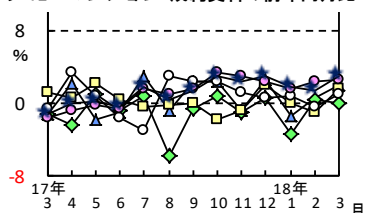


4. 1㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが2,671円で、前年同月比3.0%上昇し9か月連続のプラス、
 アパートは2,374円で、同3.9%上昇し13か月連続のプラス。
 賃料指数の前月比は、マンションが3か月ぶりにプラス、アパートは4か月連続のマイナス。

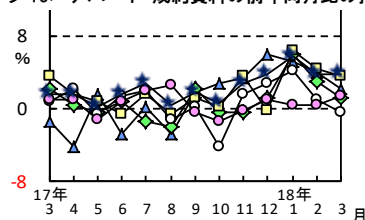
所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

	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	3,150円	2.7%	3,023円	1.5%
東京都下	2,277円	1.2%	2,186円	▲ 0.4%
神奈川県	2,313円	1.6%	2,322円	3.6%
埼玉県	1,903円	▲ 0.1%	1,766円	1.1%
千葉県	1,945円	2.2%	1,740円	2.2%
首都圏平均	2,671円	3.0%	2,374円	3.9%

<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

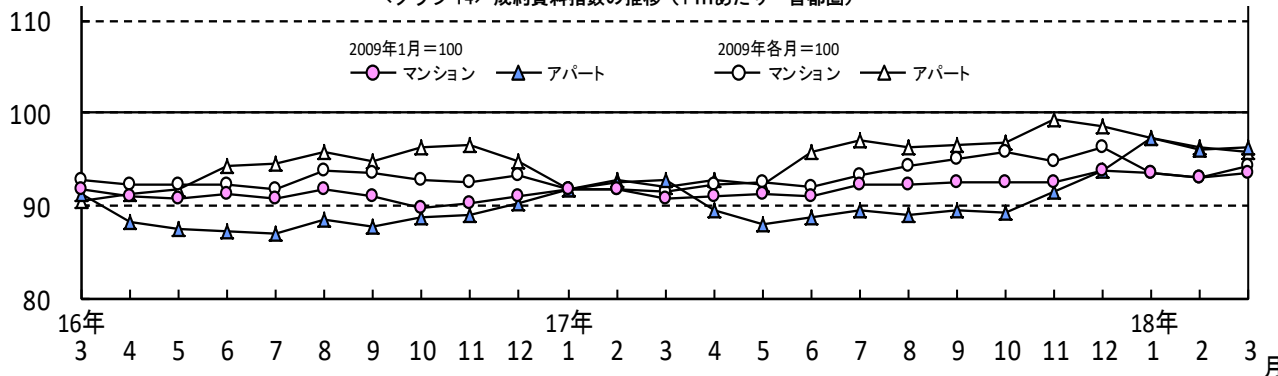


所在地別成約賃料指数および前月比(1㎡あたり)

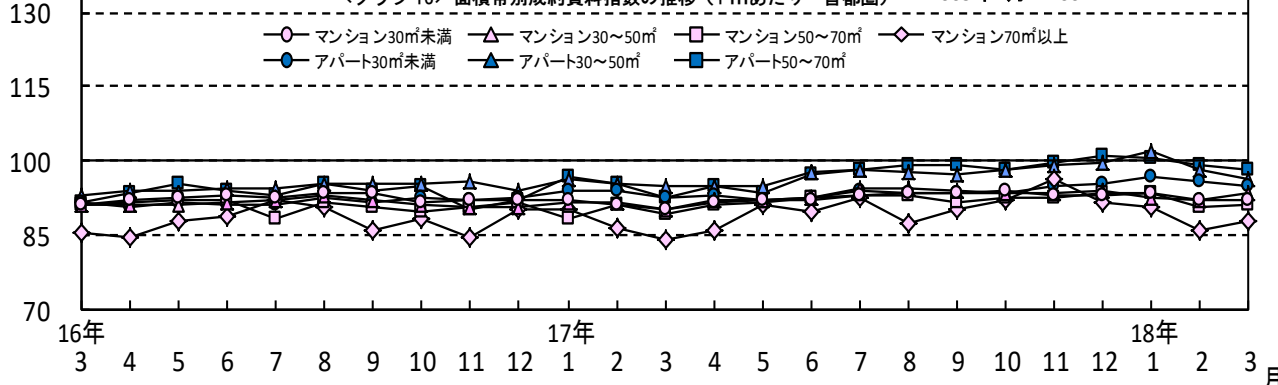
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	94.9	1.2p	95.0	▲ 0.5p
東京都下	91.9	0.1p	90.1	▲ 3.1p
神奈川県	94.1	▲ 0.3p	100.1	▲ 2.6p
埼玉県	91.6	▲ 0.9p	95.5	1.3p
千葉県	94.1	1.2p	92.5	1.2p
首都圏	94.4	1.4p	95.7	▲ 0.7p

※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

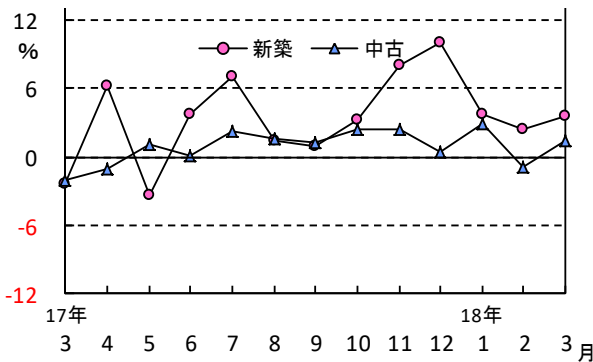


5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、
 マンションは、新築が前年同月比10か月連続上昇、中古は同再び上昇。
 アパートは、新築が同3か月連続下落、中古は同15か月連続上昇。
 面積帯別では、マンションが同再び、アパートは同5か月連続、全面積帯で上昇。
 中でもカップル向きアパートは、同15か月連続で上昇している。

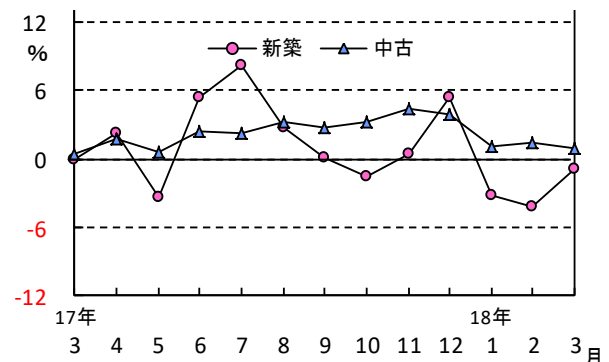
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	11.32	7.4	9.52	1.2	8.93	5.4	6.90	3.1
東京都下	8.66	▲7.5	6.93	1.3	6.89	▲22.3	5.57	▲3.5
神奈川県	8.26	▲4.2	7.44	1.4	6.59	▲3.2	5.71	▲0.2
埼玉県	7.06	▲12.6	6.44	▲3.0	5.90	▲8.7	5.02	▲3.8
千葉県	7.90	▲10.7	6.78	▲0.7	6.33	0.3	5.12	▲1.5
首都圏平均	10.06	3.5	8.29	1.5	7.22	▲0.8	5.89	0.9

<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)



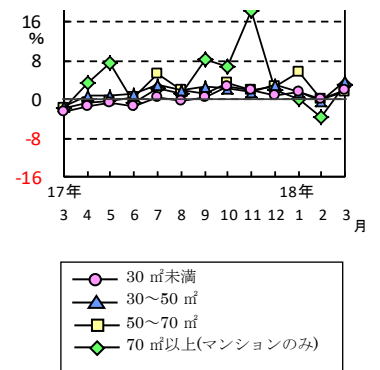
<グラフ17> アパート 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



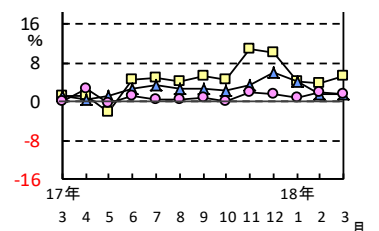
面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

		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	7.53	10.92	14.83	24.80	6.34	9.35	12.46
	前年比	2.4	3.4	1.6	4.6	1.8	5.3	1.5
東京都下	賃料	5.37	8.08	10.15	14.35	4.94	6.89	8.46
	前年比	0.2	0.2	1.3	6.5	▲0.8	▲4.2	▲12.5
神奈川県	賃料	5.79	8.10	10.04	14.33	5.27	6.63	8.23
	前年比	▲0.7	2.0	0.9	10.8	1.5	0.0	2.4
埼玉県	賃料	5.04	6.64	8.39	11.46	4.59	5.53	6.43
	前年比	▲1.0	▲2.4	▲4.1	▲12.1	▲2.8	▲5.1	▲2.4
千葉県	賃料	5.34	6.87	8.69	11.29	4.67	5.54	7.05
	前年比	1.9	▲1.3	1.0	▲2.6	1.7	▲2.1	▲1.5
首都圏平均	賃料	6.60	9.46	11.28	17.76	5.48	6.86	8.39
	前年比	1.9	3.7	1.5	3.3	1.5	1.5	5.4

<グラフ18> マンション 前年同月比の推移(首都圏)

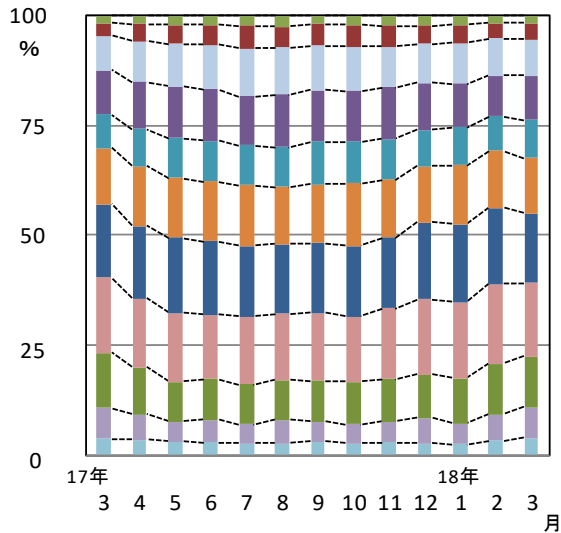


<グラフ19> アパート 前年同月比の推移(首都圏)

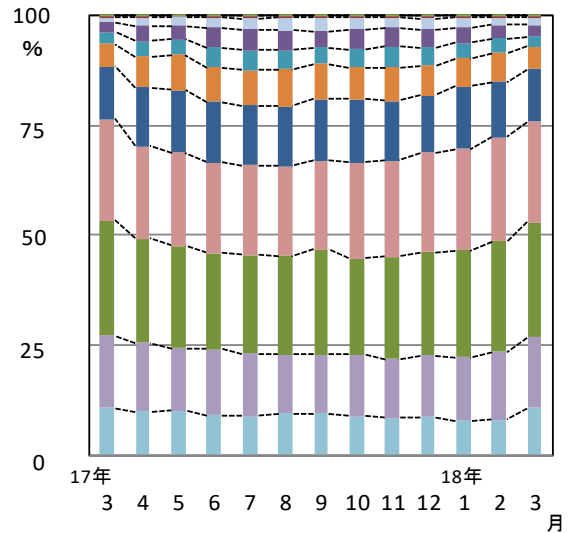


【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比

〈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	0.2%	1.7%	7.4%	14.5%	16.7%	14.4%	11.2%	13.4%	11.6%	5.8%	3.1%
	前年比	0.1p	0.2p	▲ 1.1p	▲ 1.2p	▲ 1.4p	▲ 1.1p	2.3p	1.0p	0.3p	0.8p	0.1p
東京都下	割合	10.1%	16.0%	15.2%	19.2%	11.8%	8.1%	5.4%	6.9%	4.5%	2.5%	0.3%
	前年比	0.2p	2.1p	▲ 0.6p	1.0p	▲ 2.2p	▲ 0.5p	1.1p	▲ 2.3p	▲ 0.2p	1.3p	0.1p
神奈川県	割合	5.4%	10.3%	14.8%	17.8%	16.5%	12.6%	6.7%	8.2%	5.6%	1.8%	0.3%
	前年比	▲ 0.1p	0.6p	▲ 0.4p	0.5p	▲ 1.1p	0.7p	▲ 0.5p	▲ 1.2p	0.9p	0.6p	0.0p
埼玉県	割合	12.1%	14.6%	19.1%	18.1%	14.5%	8.6%	5.0%	4.3%	2.6%	1.0%	0.1%
	前年比	3.4p	0.3p	▲ 1.4p	▲ 1.0p	2.2p	▲ 1.0p	▲ 0.4p	▲ 1.0p	▲ 0.7p	▲ 0.2p	▲ 0.2p
千葉県	割合	7.9%	12.1%	17.5%	21.6%	15.3%	9.4%	6.5%	5.6%	3.3%	0.5%	0.3%
	前年比	0.1p	▲ 1.5p	0.7p	0.0p	1.6p	0.9p	▲ 0.1p	▲ 0.3p	▲ 1.2p	▲ 0.4p	0.2p
首都圏計	割合	3.9%	7.0%	11.7%	16.6%	15.9%	12.5%	8.7%	10.2%	8.1%	3.7%	1.7%
	前年比	0.2p	0.1p	▲ 0.9p	▲ 0.5p	▲ 0.8p	▲ 0.3p	1.1p	0.0p	0.3p	0.7p	0.1p

アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比

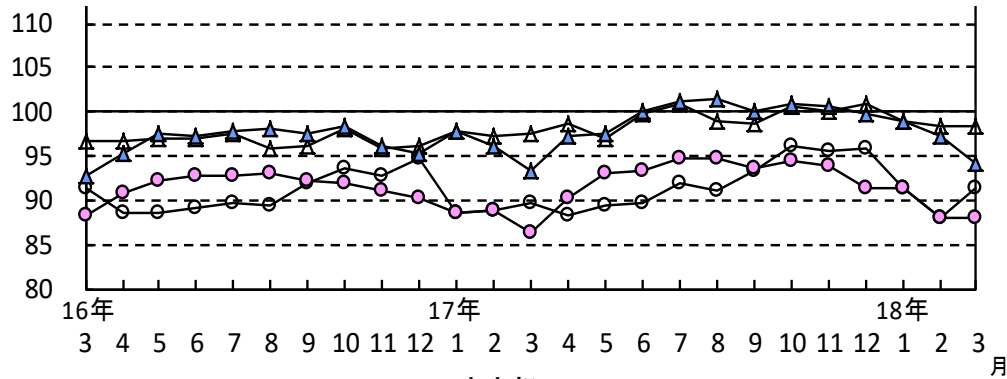
(以上、未満)

		~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	1.7%	6.8%	21.1%	27.2%	19.3%	8.7%	4.8%	5.2%	4.1%	0.9%	0.2%
	前年比	▲ 0.2p	▲ 1.5p	▲ 3.0p	▲ 0.4p	0.4p	1.4p	1.2p	0.7p	1.3p	0.1p	0.0p
東京都下	割合	14.5%	21.9%	26.2%	19.7%	8.3%	4.4%	1.6%	2.1%	1.0%	0.3%	-
	前年比	▲ 0.1p	2.3p	4.1p	0.0p	▲ 1.0p	▲ 1.9p	▲ 2.0p	▲ 0.4p	▲ 0.6p	▲ 0.4p	-
神奈川県	割合	10.8%	15.8%	29.2%	25.6%	10.2%	3.9%	1.8%	1.9%	0.7%	0.1%	-
	前年比	0.1p	▲ 1.1p	0.9p	2.1p	▲ 0.3p	▲ 1.2p	▲ 0.8p	0.0p	0.3p	0.0p	-
埼玉県	割合	19.1%	26.9%	30.8%	14.6%	6.0%	1.5%	0.4%	0.3%	0.3%	0.1%	-
	前年比	3.3p	5.3p	2.0p	▲ 5.8p	▲ 3.6p	▲ 1.1p	▲ 0.6p	0.2p	0.2p	0.1p	-
千葉県	割合	20.0%	23.7%	26.6%	16.9%	8.1%	2.7%	1.0%	0.4%	0.6%	-	-
	前年比	1.4p	0.5p	0.2p	▲ 1.8p	1.1p	▲ 1.0p	▲ 0.1p	▲ 0.6p	0.3p	-	-
首都圏計	割合	10.7%	16.1%	26.2%	22.9%	12.0%	5.0%	2.4%	2.5%	1.7%	0.4%	0.1%
	前年比	0.0p	▲ 0.4p	▲ 0.1p	▲ 0.1p	0.0p	▲ 0.2p	▲ 0.1p	0.2p	0.6p	0.1p	0.0p

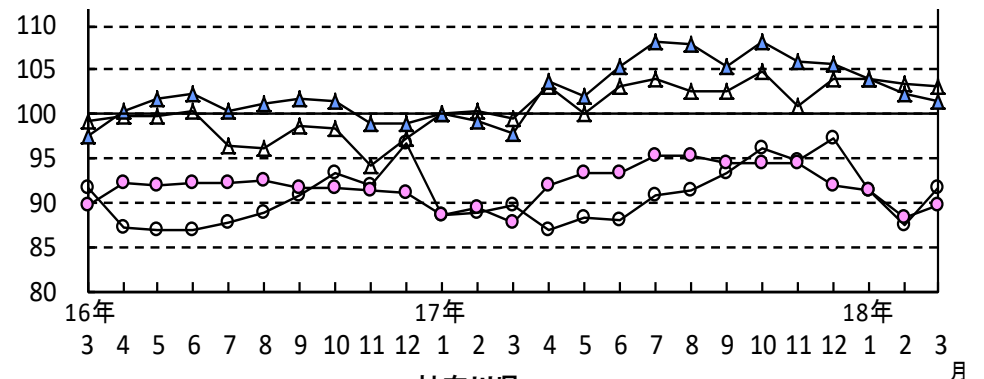
6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

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

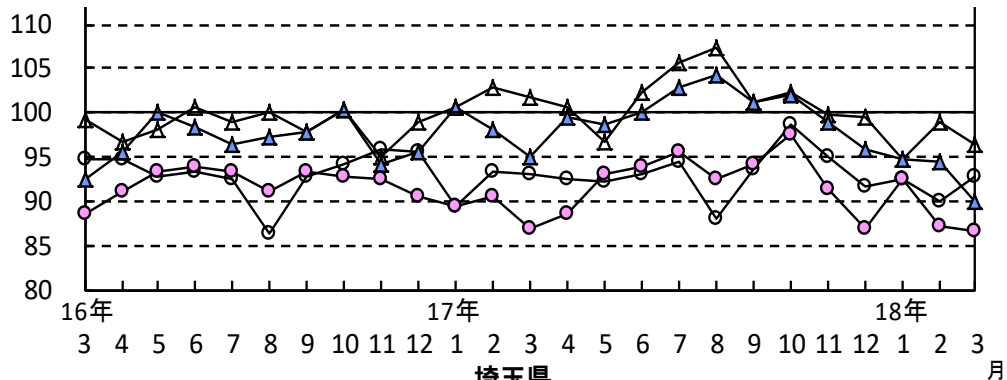
首都圏



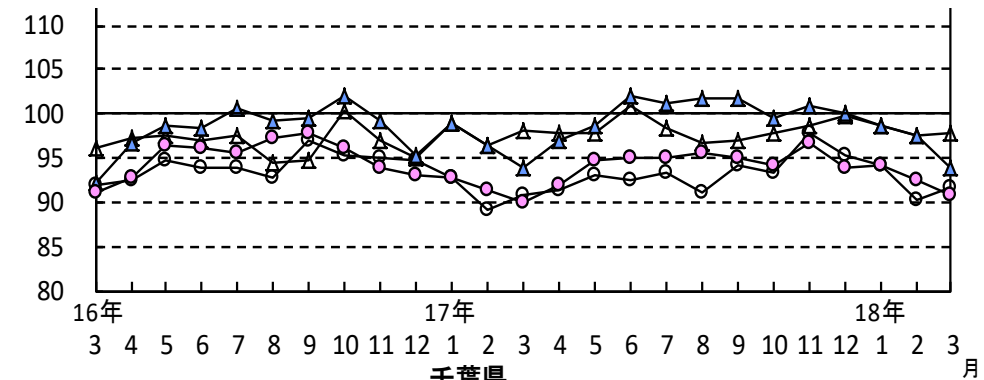
東京 23 区



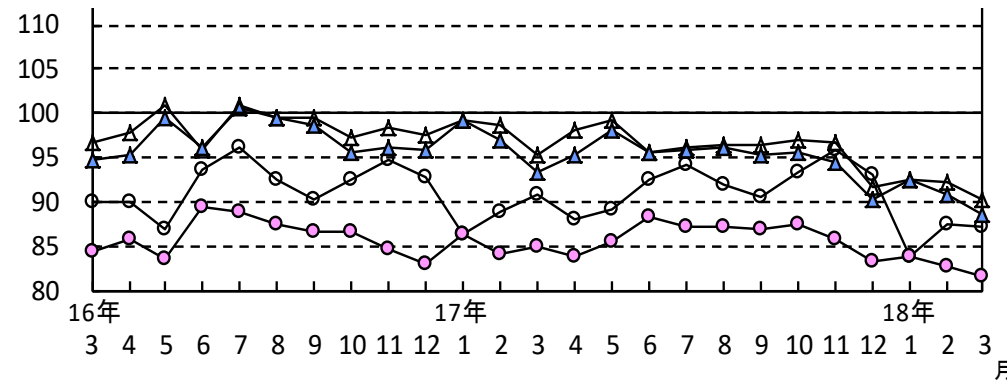
東京都下



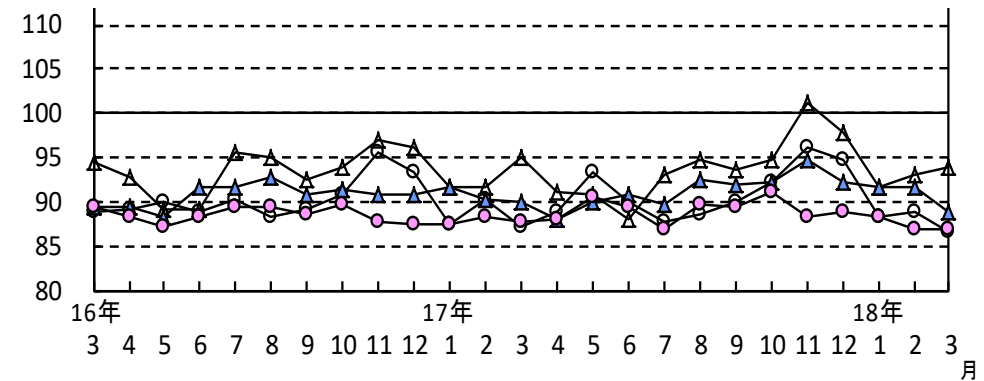
神奈川県



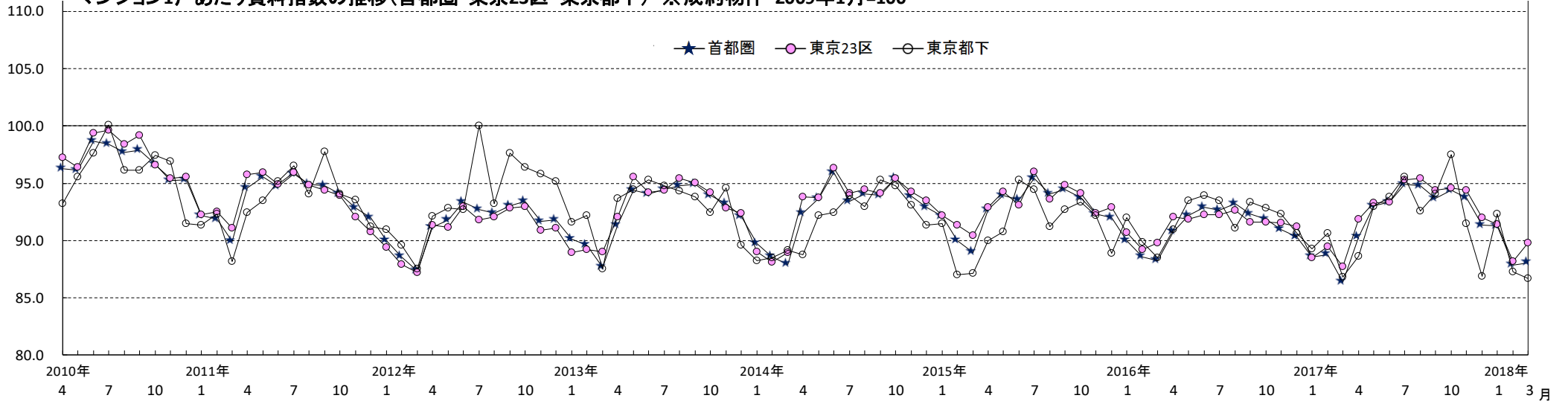
埼玉県



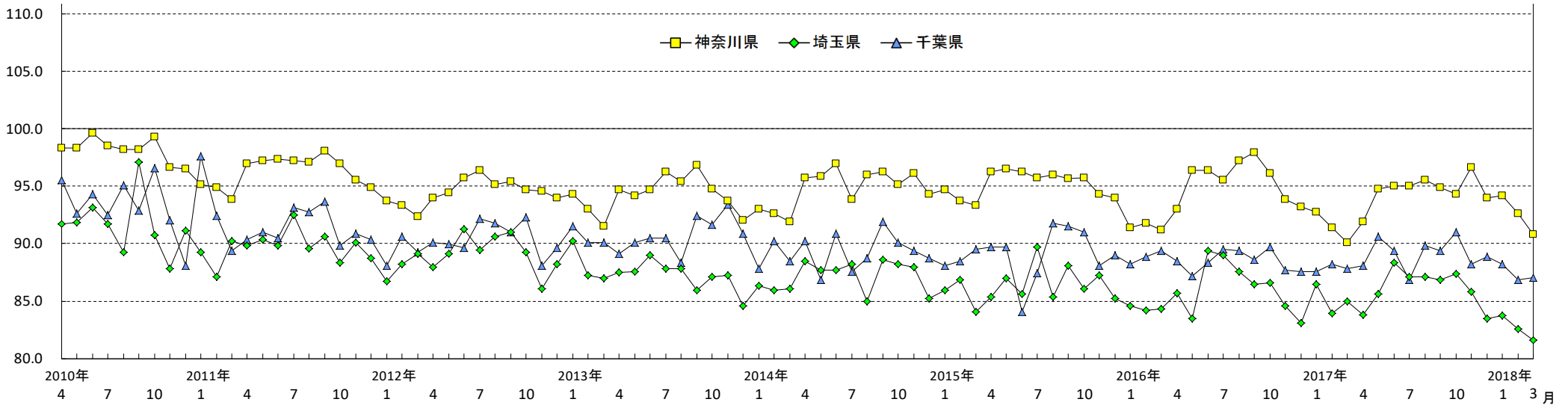
千葉県



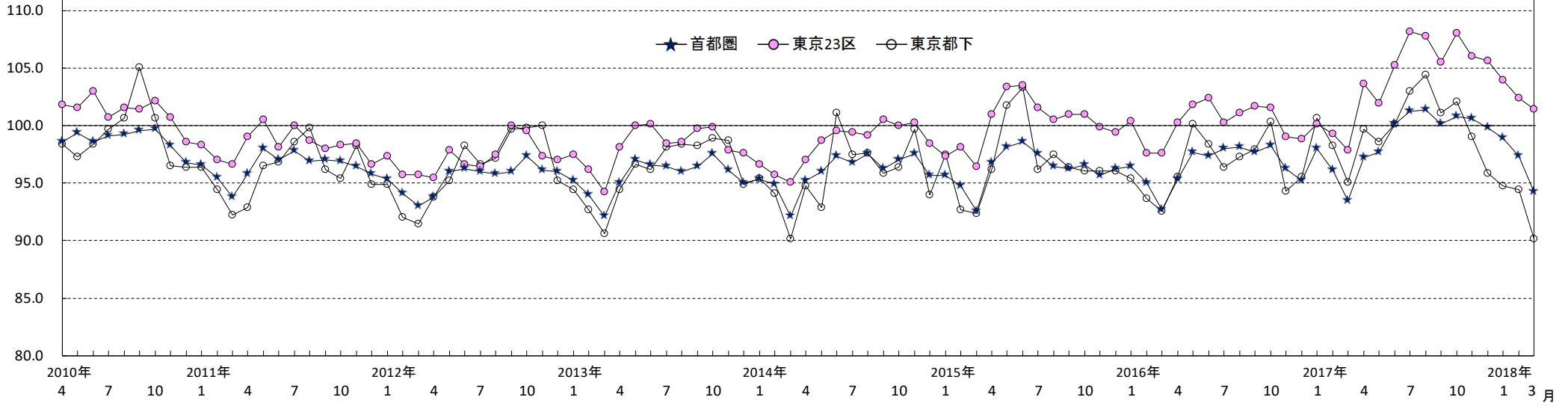
マンション1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



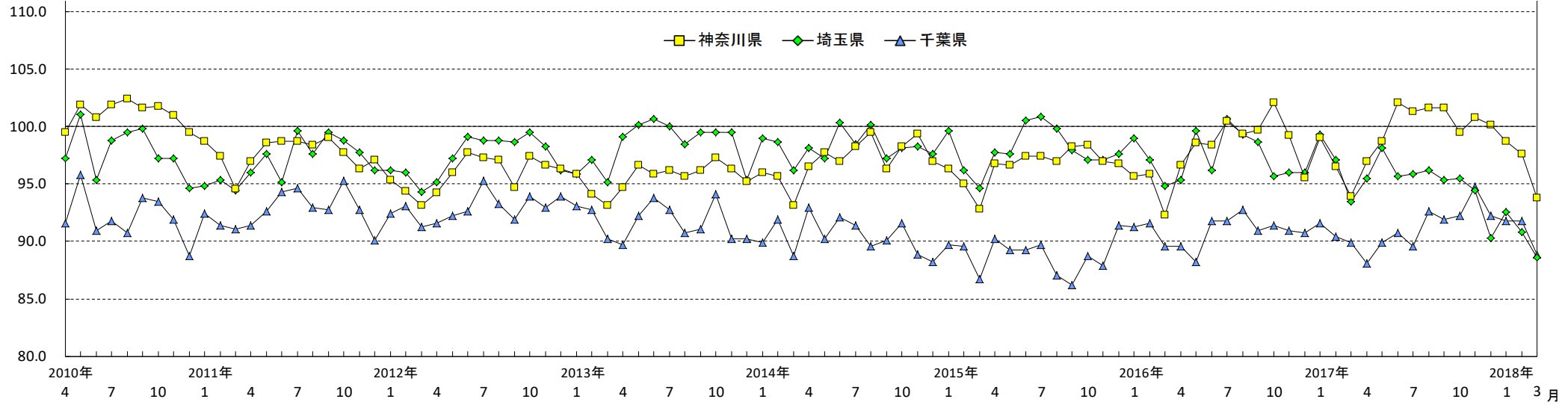
マンション1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100



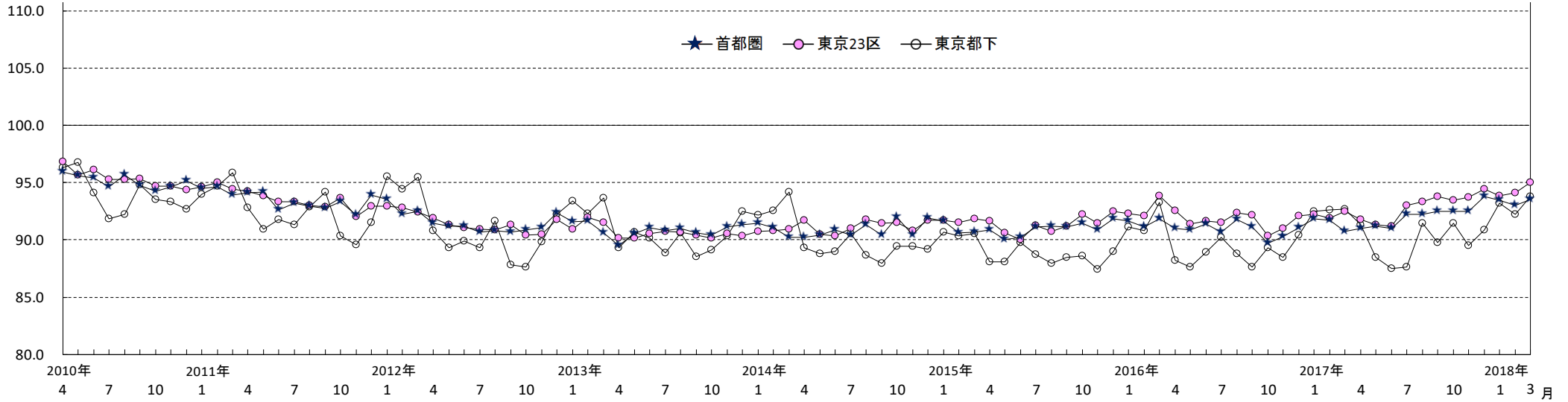
アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



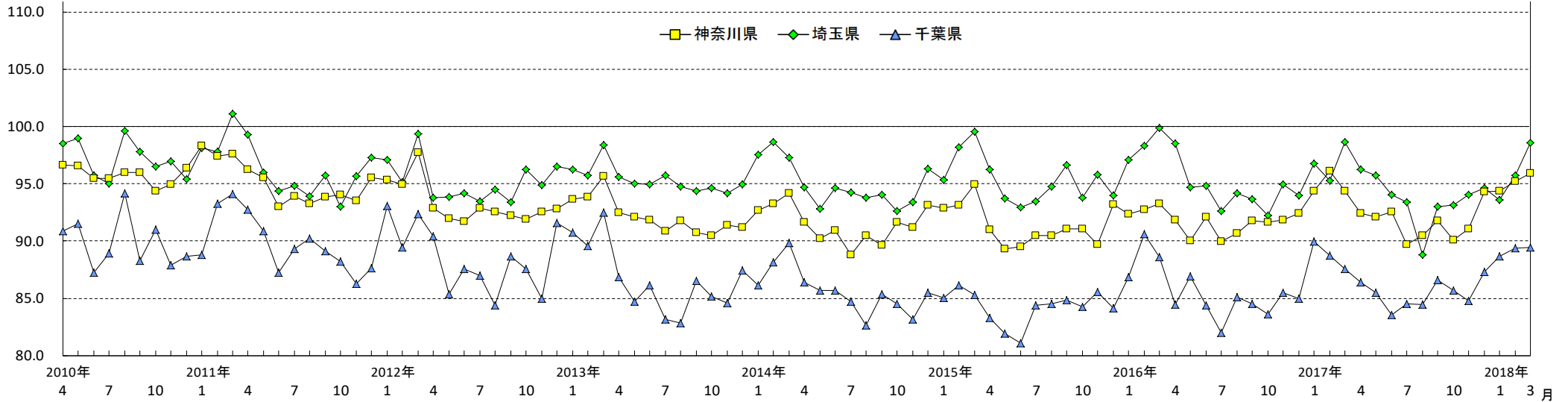
アパート1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100



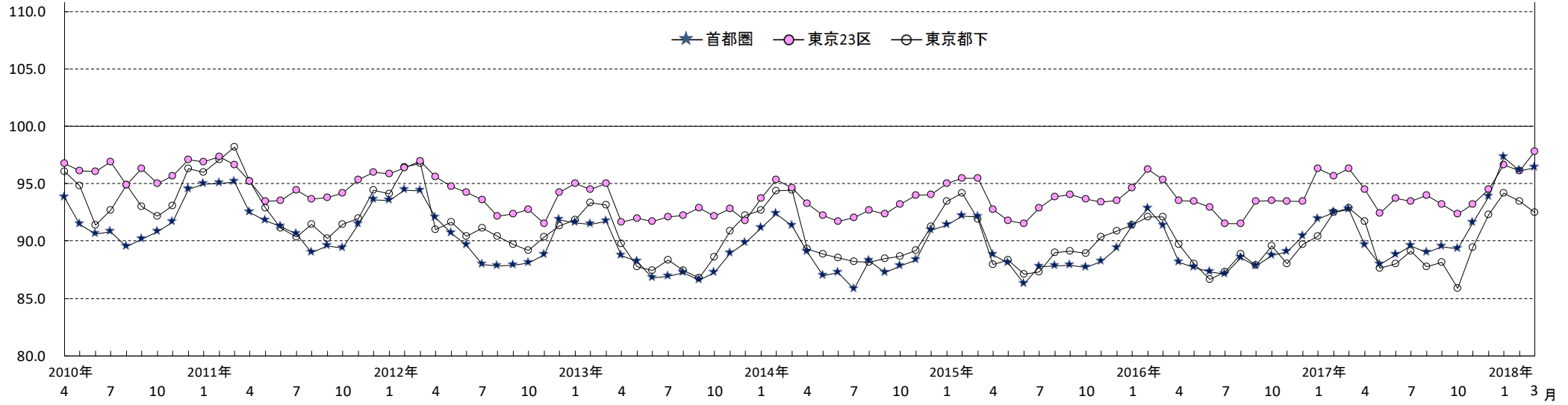
マンション1㎡あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



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

