

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(5月)—

成約数、前年同月比5か月ぶりに増加。 成約の過半数を占める中古マンションが好転。

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5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8か月ぶりにプラス、東京23区も再びプラス。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,356件で、前年同月比1.1%増加し5か月ぶりにプラス。これは成約の56.7%を占める中古マンションが、同5か月ぶりに増加に転じたことが大きく影響しています。エリア別では、神奈川県が横浜・川崎エリアの成約増等で同8か月ぶりにプラス、23区も城南エリアの好調が目立ち同再びプラスに。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・アパートともに同20%超増と再びプラスに転じました。

■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4か月ぶりに下落、中古は同2か月連続下落、アパートは新築が同再び下落、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12か月連続上昇、中古は3か月ぶりに下落、アパートは新築が5か月連続下落、中古は再び上昇しています。

※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5月	前年比
東京23区	7,436件	▲1.6%
東京都下	1,246件	▲9.7%
神奈川県	4,437件	▲9.4%
埼玉県	1,468件	▲11.2%
千葉県	1,769件	▲0.2%
首都圏計	16,356件	▲1.1%

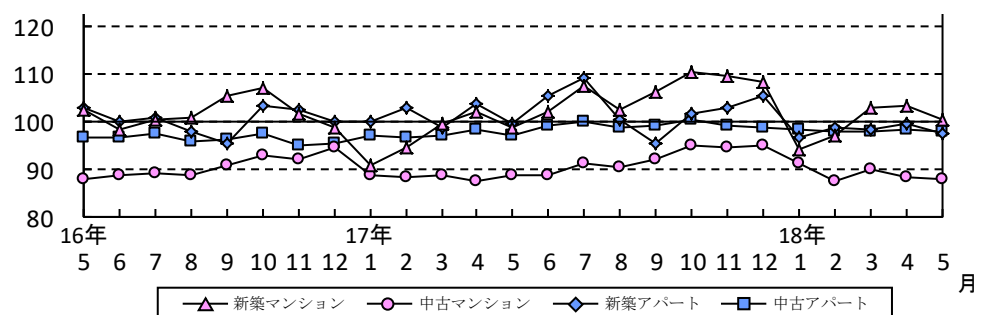
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (5月)

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
100.4	▲2.8p	87.8	▲0.7p	88.8	▲0.5p	97.6	▲1.9p	97.8	▲0.4p	97.8	▲0.5p

※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・5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	23.9%	20.1%	7.5%	—	新築	40.9%	2.4%	▲ 16.2%
中古	5.8%	0.5%	▲ 0.9%	▲ 18.6%	中古	8.1%	▲ 10.1%	▲ 17.0%

新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (5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	99.2	▲ 3.1p	86.2	▲ 0.8p	117.2	4.6p	104.4	2.1p
東京都下	117.4	17.8p	90.6	▲ 1.4p	116.6	31.3p	91.3	▲ 4.2p
神奈川県	100.7	2.0p	93.8	1.0p	86.9	▲ 5.7p	96.8	▲ 1.7p
埼玉県	99.9	0.3p	86.1	0.6p	86.1	▲ 8.7p	90.7	▲ 1.6p
千葉県	108.1	10.8p	90.3	3.5p	95.6	▲ 5.8p	92.5	▲ 1.3p

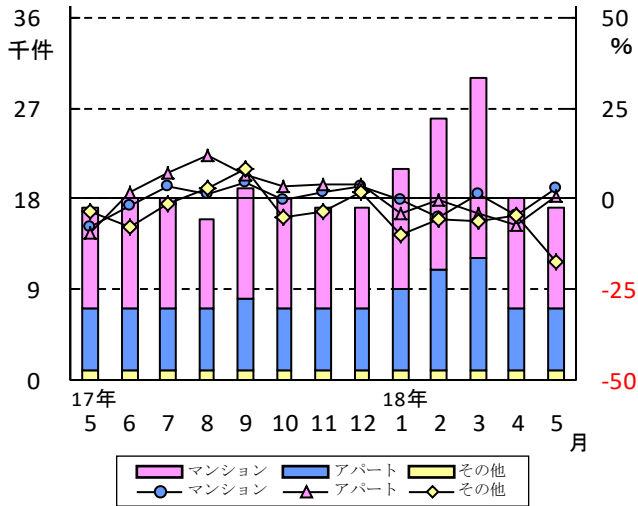
※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

(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)

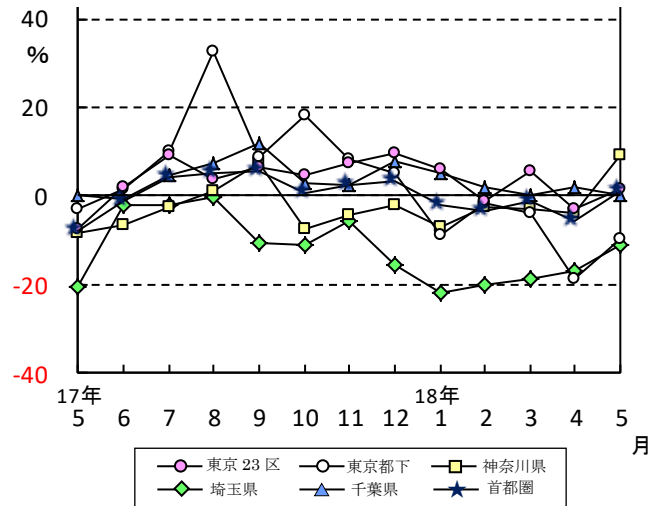
成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 1.1%増加し5か月ぶりにプラス。
 東京 23 区はマンション・アパートともに再び増加。
 神奈川県は、マンションが 8 か月ぶりに増加、アパートは再び増加。

<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5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月	3月	4月	5月
成約数(件)	16,171	17,918	17,679	14,995	18,586	17,728	16,746	17,158	20,667	25,869	29,785	18,355	16,356
前年同月比(%)	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1	5.4	0.6	2.3	3.3	▲ 2.0	▲ 3.4	▲ 1.1	▲ 5.7	1.1

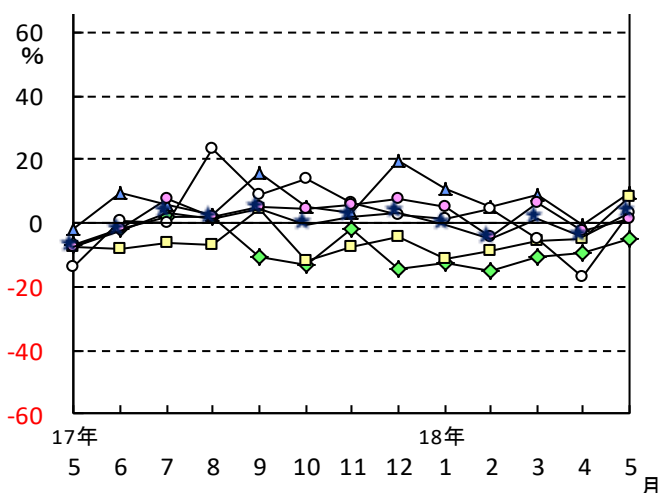
所在地別成約数および前年同月比

	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	7,436件	1.6%	1.2%	6.0%
東京都下	1,246件	▲ 9.7%	3.0%	▲ 21.8%
神奈川県	4,437件	9.4%	8.4%	12.6%
埼玉県	1,468件	▲ 11.2%	▲ 5.3%	▲ 13.5%
千葉県	1,769件	0.2%	9.6%	▲ 5.1%
首都圏計	16,356件	1.1%	3.0%	0.6%

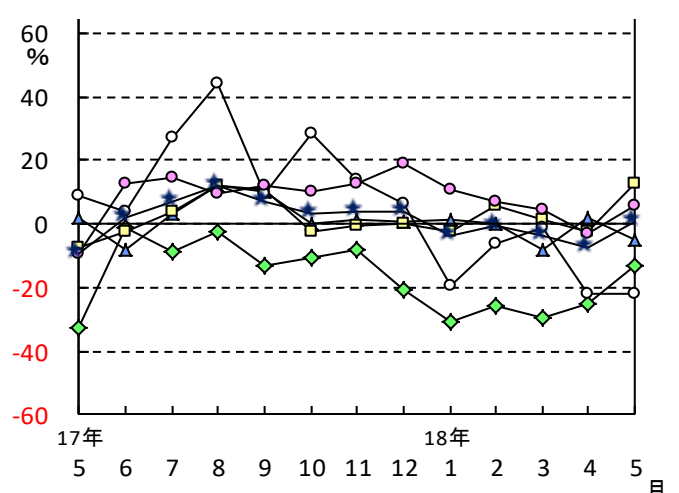
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.5%	0.2ポイント
東京都下	7.6%	▲ 0.9ポイント
神奈川県	27.1%	2.0ポイント
埼玉県	9.0%	▲ 1.2ポイント
千葉県	10.8%	▲ 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



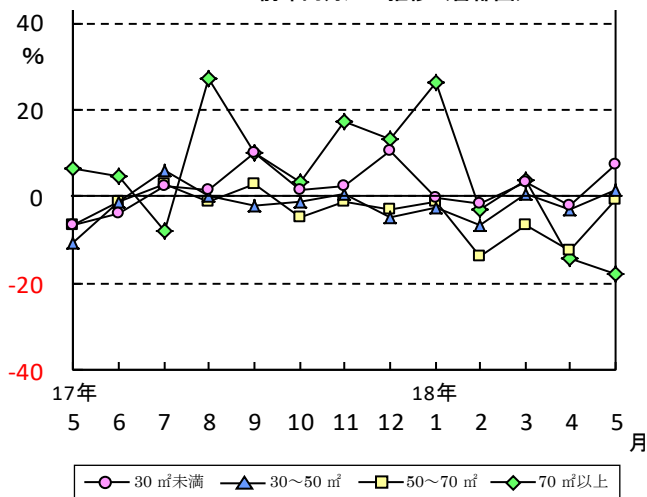
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は再び増加、中古は5か月ぶりに増加。アパートは新築が再び増加、中古は5か月連続減少。

面積帯別成約数の前年同月比は、マンションはシングル向き・カップル向きが再び増、ファミリー向きは8か月連続減。アパートはカップル向き・ファミリー向きが5か月連続減少も、シングル向きは都下を除き好調で再び増加に転じた。

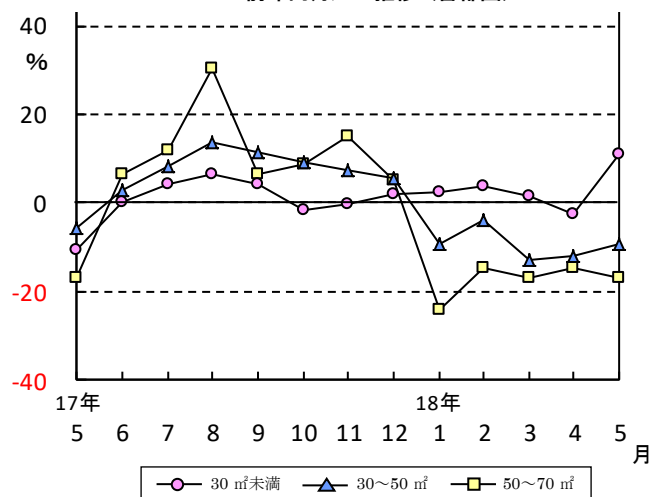
新築・中古別成約数の前年同月比 (5月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	17.2%	▲ 0.1%	19.2%	4.8%
東京都下	14.3%	2.5%	▲ 63.5%	▲ 17.9%
神奈川県	20.8%	7.8%	14.7%	12.3%
埼玉県	47.7%	▲ 9.9%	34.0%	▲ 16.9%
千葉県	15.4%	9.2%	123.5%	▲ 12.8%
首都圏	20.6%	1.8%	20.7%	▲ 1.4%

<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 (5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	7.0	▲ 1.7	▲ 6.0	▲ 24.6	31.76㎡ (▲ 2.4)	4.8	▲ 1.5	78.3	35.36㎡ (26.8)
	割合	51.4	34.8	11.2	2.6	34.03㎡ (▲ 2.9)	68.0	25.2	5.8	27.30㎡ (1.3)
東京都下	前年比	4.4	5.9	3.4	▲ 39.1	33.64㎡ (▲ 19.2)	▲ 13.1	▲ 29.9	▲ 42.3	43.02㎡ (21.1)
	割合	44.5	31.2	22.3	2.0	37.06㎡ (▲ 0.1)	62.3	28.5	8.6	29.25㎡ (▲ 7.8)
神奈川県	前年比	8.5	10.9	6.4	▲ 1.2	33.52㎡ (▲ 3.7)	22.9	7.7	▲ 13.5	24.02㎡ (▲ 30.2)
	割合	40.7	32.4	23.4	3.5	38.52㎡ (▲ 0.2)	52.9	37.4	9.1	32.01㎡ (▲ 3.0)
埼玉県	前年比	▲ 0.9	1.4	▲ 14.1	▲ 23.1	33.37㎡ (▲ 10.9)	30.0	▲ 29.2	▲ 50.4	27.91㎡ (▲ 31.4)
	割合	40.9	28.8	27.7	2.6	39.90㎡ (▲ 1.5)	51.9	36.5	11.3	33.71㎡ (▲ 10.7)
千葉県	前年比	20.9	▲ 1.8	13.0	▲ 8.7	39.02㎡ (19.4)	16.8	▲ 18.7	▲ 16.1	31.87㎡ (▲ 8.2)
	割合	37.3	28.1	29.2	5.4	41.74㎡ (▲ 2.3)	46.6	38.2	14.4	35.11㎡ (▲ 4.0)
首都圏計	前年比	7.3	1.7	▲ 0.6	▲ 18.0	32.89㎡ (▲ 2.7)	11.1	▲ 9.1	▲ 16.9	29.60㎡ (▲ 11.0)
	割合	46.5	33.0	17.5	3.0	36.35㎡ (▲ 1.8)	57.5	32.7	9.0	30.85㎡ (▲ 4.2)

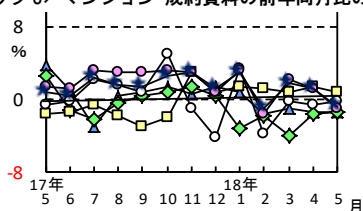
※コメントでは、30(㎡)未満を「シングル向き」、30~50(㎡)未満を「カップル向き」、50~70(㎡)未満を「ファミリー向き」、70(㎡)以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが8.88万円で前年同月比0.8%下落し、3か月ぶりにマイナス、
 アパートは6.35万円で同0.8%上昇し再びプラス。
 賃料指数は、マンションが88.8で前月比0.5ポイント低下し2か月連続のマイナス、
 アパートは97.8で同0.5ポイント低下し5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	10.04万円	▲ 0.9%	33.84㎡	▲ 3.0%	7.58万円	5.0%	28.07㎡	3.8%
東京都下	7.51万円	▲ 0.3%	36.90㎡	▲ 1.0%	5.91万円	▲ 4.8%	29.74㎡	▲ 7.2%
神奈川県	7.90万円	0.9%	38.26㎡	▲ 0.4%	6.05万円	▲ 1.9%	30.93㎡	▲ 6.8%
埼玉県	6.74万円	▲ 1.3%	39.08㎡	▲ 2.9%	5.12万円	▲ 9.7%	33.12㎡	▲ 12.7%
千葉県	7.05万円	▲ 1.4%	41.53㎡	▲ 1.1%	5.49万円	2.8%	34.68㎡	▲ 4.9%
首都圏平均	8.88万円	▲ 0.8%	36.09㎡	▲ 1.9%	6.35万円	0.8%	30.71㎡	▲ 4.9%

<グラフ8> マンション 成約賃料の前年同月比の推移

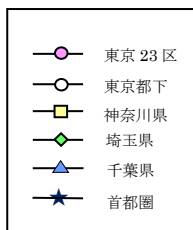
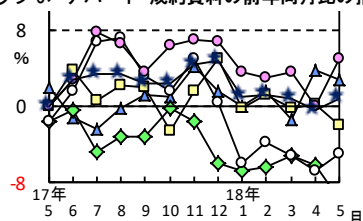


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

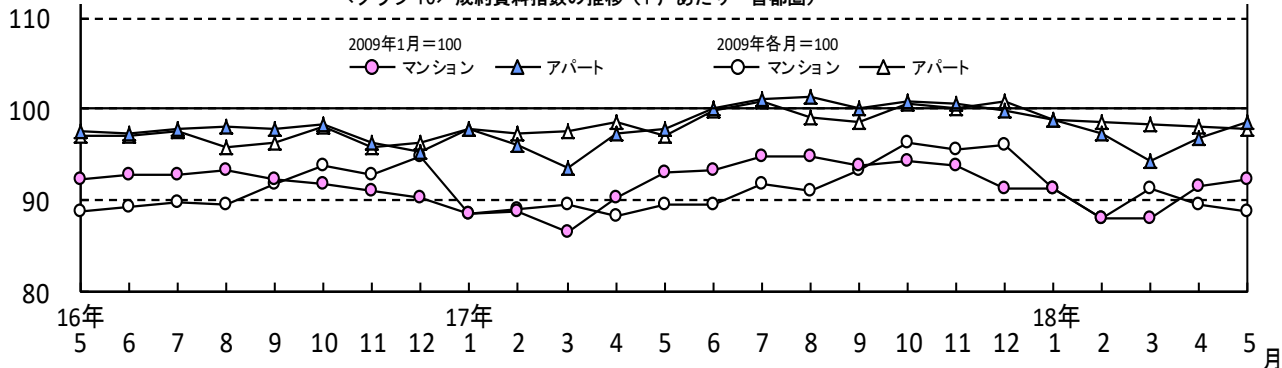
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	87.4	▲ 0.7p	105.0	1.9p
東京都下	92.0	0.1p	91.9	▲ 2.0p
神奈川県	94.0	1.2p	95.9	▲ 2.2p
埼玉県	87.9	1.1p	89.7	▲ 2.3p
千葉県	92.0	4.4p	93.4	▲ 1.0p
首都圏	88.8	▲ 0.5p	97.8	▲ 0.5p

※指数は2009年1～12月の各月を100としたもの。

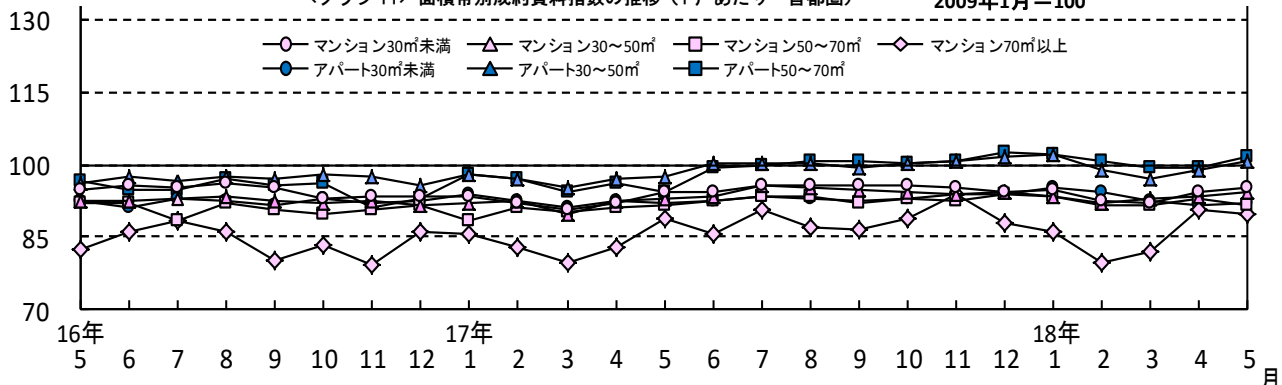
<グラフ9> アパート 成約賃料の前年同月比の推移



<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)

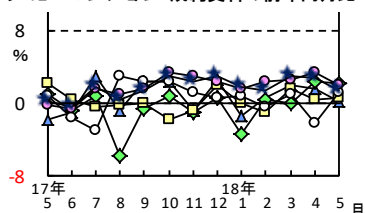


4. 1㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、
 マンションが2,639円で、前年同月比1.3%上昇し11か月連続のプラス、
 アパートは2,289円で、同5.7%上昇し15か月連続のプラス。
 賃料指数の前月比は、マンションが3か月ぶりにマイナス、アパートは6か月ぶりにプラス。

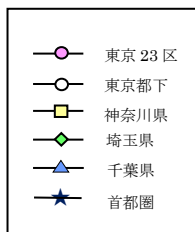
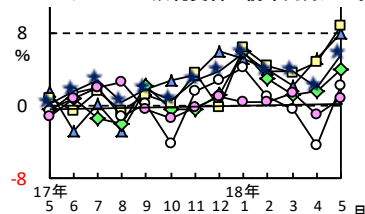
所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

	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	3,089円	2.0%	2,881円	0.9%
東京都下	2,176円	1.3%	2,116円	2.2%
神奈川県	2,235円	0.6%	2,218円	8.8%
埼玉県	1,890円	2.3%	1,678円	4.0%
千葉県	1,863円	0.3%	1,710円	8.0%
首都圏平均	2,639円	1.3%	2,289円	5.7%

<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

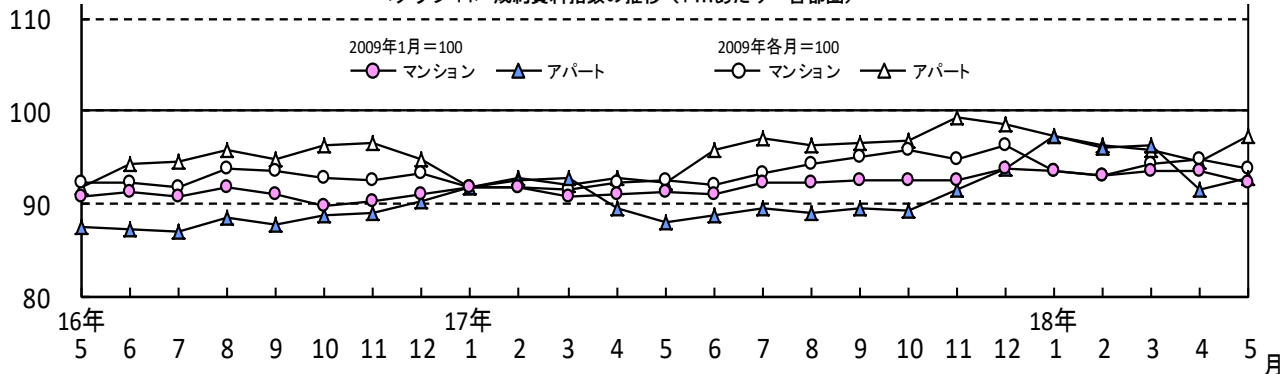


所在地別成約賃料指数および前月比(1㎡あたり)

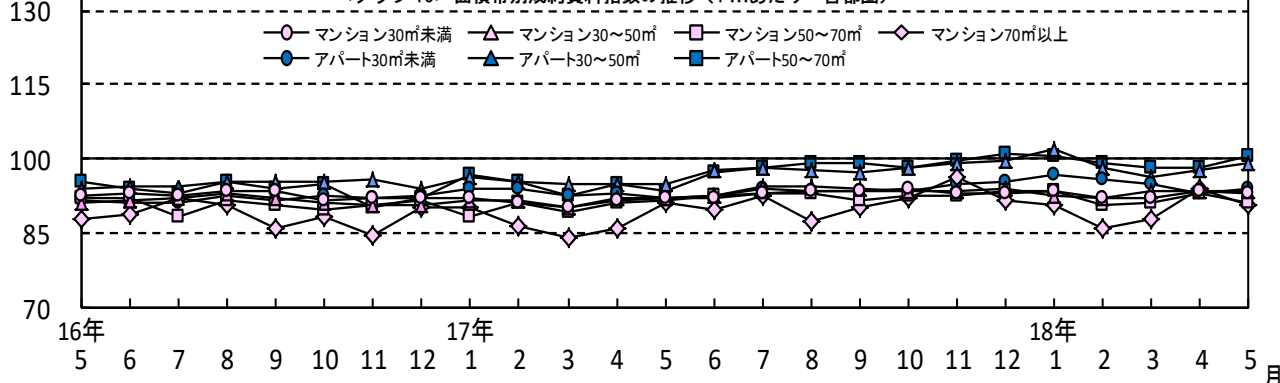
	マンション		アパート	
	指数	前月比	指数	前月比
東京23区	93.8	▲ 1.5p	96.2	2.1p
東京都下	98.5	6.0p	94.3	3.1p
神奈川県	95.1	2.0p	104.3	4.5p
埼玉県	98.7	1.8p	93.3	2.0p
千葉県	89.0	▲ 3.6p	91.2	2.7p
首都圏	93.7	▲ 1.1p	97.4	2.7p

※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

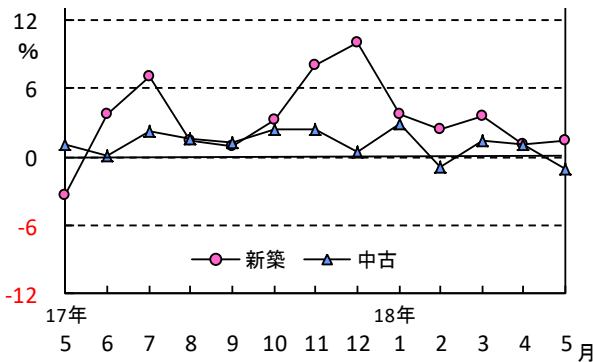


5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、
 マンションは、新築が前年同月比12か月連続上昇、中古は同3か月ぶりに下落。
 アパートは、新築が同5か月連続下落、中古は同再び上昇。
 面積帯別では、マンションがシングル向き・カップル向きの上昇続くも、ファミリー
 向きが同12か月ぶりに下落。アパートはシングル向きを除き上昇続く。

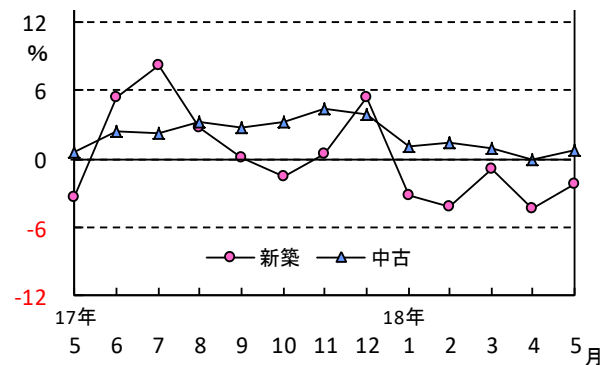
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	11.41	2.1	9.91	▲ 1.4	9.95	19.2	7.34	3.1
東京都下	8.69	▲ 13.5	7.46	0.5	8.77	17.6	5.80	▲ 4.9
神奈川県	8.84	6.9	7.85	0.5	6.42	▲ 14.3	6.00	0.5
埼玉県	7.78	3.3	6.59	▲ 2.7	5.47	▲ 18.8	5.08	▲ 9.3
千葉県	7.75	2.4	6.99	▲ 1.7	6.47	0.3	5.34	1.1
首都圏平均	10.15	1.5	8.77	▲ 1.1	7.40	▲ 2.1	6.22	0.8

<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)



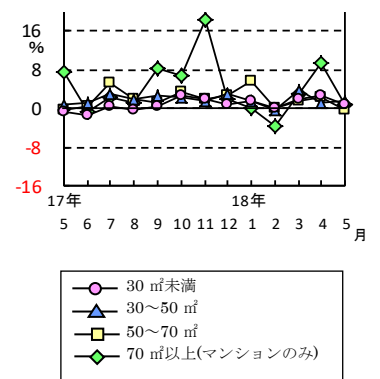
<グラフ17> アパート 新築・中古別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



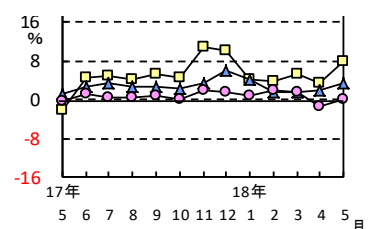
面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

		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	10.87	14.70	27.15	6.34	9.55	11.82
	前年比	1.1	1.9	0.5	6.1	1.9	6.6	▲ 0.5
東京都下	賃料	5.53	8.11	10.02	14.39	4.92	7.05	8.93
	前年比	3.2	▲ 1.6	0.4	9.6	▲ 2.6	▲ 1.4	1.8
神奈川県	賃料	5.84	8.36	9.97	13.64	5.13	6.74	8.26
	前年比	▲ 0.8	3.7	▲ 0.8	7.0	▲ 1.5	0.4	2.9
埼玉県	賃料	5.15	7.12	8.30	10.91	4.55	5.45	6.55
	前年比	1.4	3.9	0.0	▲ 21.8	▲ 1.3	▲ 6.0	▲ 7.2
千葉県	賃料	5.43	6.90	8.57	10.88	4.64	5.79	7.26
	前年比	0.4	▲ 1.4	2.6	▲ 6.8	4.5	5.1	8.2
首都圏平均	賃料	6.81	9.60	11.24	19.36	5.46	7.14	8.58
	前年比	0.9	1.5	▲ 0.4	0.8	0.0	3.6	7.9

<グラフ18> マンション 前年同月比の推移(首都圏)

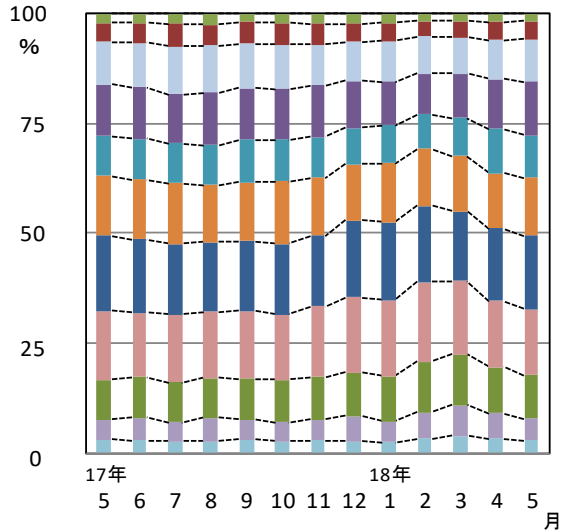


<グラフ19> アパート 前年同月比の推移(首都圏)

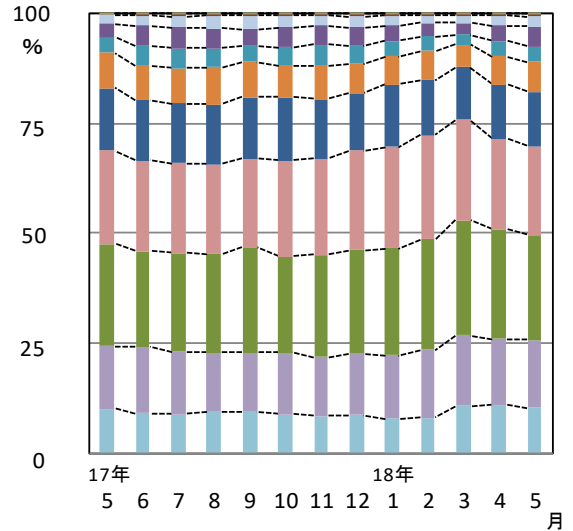


【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比

<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%	1.0%	6.2%	12.7%	16.6%	15.3%	11.2%	14.1%	13.4%	6.4%	3.0%
	前年比	0.1p	▲ 0.1p	0.6p	▲ 0.7p	▲ 0.5p	0.7p	0.6p	▲ 0.2p	0.1p	0.0p	▲ 0.6p
東京都下	割合	8.7%	8.7%	11.7%	18.6%	19.8%	9.1%	6.2%	8.5%	6.1%	2.3%	0.3%
	前年比	▲ 1.3p	▲ 1.4p	▲ 0.5p	2.2p	7.1p	▲ 4.0p	0.1p	▲ 1.5p	▲ 1.4p	0.7p	0.0p
神奈川県	割合	5.0%	8.5%	12.2%	15.3%	16.2%	12.8%	9.3%	12.1%	6.9%	1.3%	0.4%
	前年比	0.1p	1.6p	▲ 0.1p	▲ 2.3p	▲ 1.4p	0.0p	0.4p	1.4p	0.8p	▲ 0.6p	0.1p
埼玉県	割合	8.1%	12.4%	20.1%	19.8%	16.0%	8.3%	5.6%	6.8%	2.2%	0.7%	-
	前年比	▲ 1.2p	▲ 0.6p	5.2p	▲ 0.6p	▲ 1.1p	▲ 2.7p	▲ 0.7p	2.9p	▲ 0.5p	▲ 0.3p	▲ 0.4p
千葉県	割合	6.1%	9.6%	16.9%	23.1%	16.4%	10.8%	6.5%	6.7%	3.0%	0.6%	0.3%
	前年比	▲ 0.1p	▲ 0.4p	2.5p	3.4p	▲ 5.1p	0.8p	▲ 0.5p	0.9p	▲ 1.1p	▲ 0.7p	0.3p
首都圏計	割合	2.9%	4.8%	9.9%	15.1%	16.7%	13.4%	9.6%	12.1%	9.7%	4.0%	1.8%
	前年比	▲ 0.1p	0.1p	0.9p	▲ 0.5p	▲ 0.5p	▲ 0.1p	0.3p	0.4p	0.0p	▲ 0.2p	▲ 0.3p

アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比

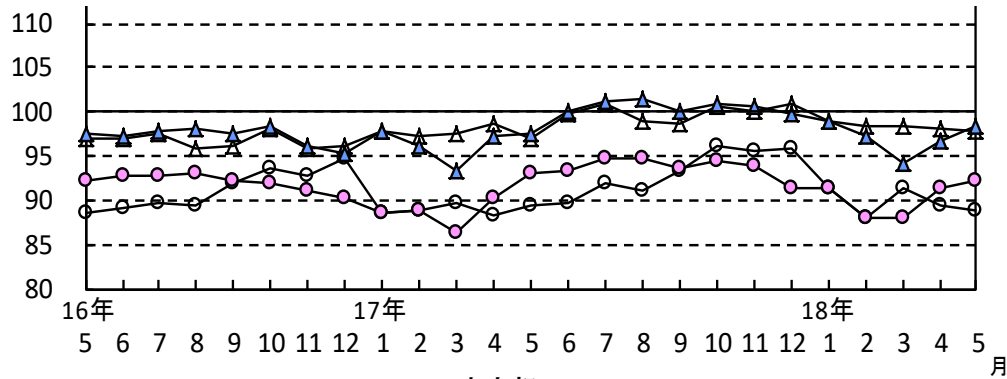
(以上、未満)

		~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%	7.7%	17.1%	23.1%	18.1%	9.9%	5.3%	9.5%	5.8%	1.6%	0.0%
	前年比	▲ 0.4p	1.0p	▲ 3.1p	▲ 2.2p	▲ 0.6p	▲ 0.4p	0.5p	3.2p	1.2p	0.9p	▲ 0.1p
東京都下	割合	16.9%	18.8%	18.4%	20.7%	12.5%	3.8%	3.6%	3.8%	1.5%	-	-
	前年比	4.7p	3.5p	▲ 3.8p	3.2p	▲ 1.5p	▲ 5.7p	▲ 0.5p	0.4p	▲ 0.1p	▲ 0.2p	-
神奈川県	割合	10.3%	14.9%	29.9%	20.5%	10.4%	6.6%	3.2%	3.2%	0.9%	0.1%	-
	前年比	▲ 0.1p	0.9p	5.7p	▲ 1.6p	▲ 4.3p	▲ 0.8p	▲ 0.4p	0.8p	▲ 0.1p	▲ 0.1p	-
埼玉県	割合	18.2%	29.5%	28.8%	14.6%	6.2%	2.1%	0.6%	-	-	-	-
	前年比	3.4p	12.4p	0.9p	▲ 6.5p	▲ 3.6p	▲ 4.5p	▲ 1.5p	▲ 0.6p	-	-	-
千葉県	割合	18.7%	21.6%	24.4%	17.5%	8.5%	5.9%	2.0%	0.7%	0.7%	-	-
	前年比	0.0p	▲ 4.2p	▲ 1.2p	3.0p	0.3p	0.9p	0.3p	0.5p	0.4p	-	-
首都圏計	割合	10.3%	15.5%	23.8%	20.2%	12.4%	6.8%	3.4%	4.6%	2.4%	0.6%	0.0%
	前年比	0.3p	1.3p	0.3p	▲ 1.0p	▲ 1.8p	▲ 1.2p	▲ 0.1p	1.5p	0.4p	0.3p	0.0p

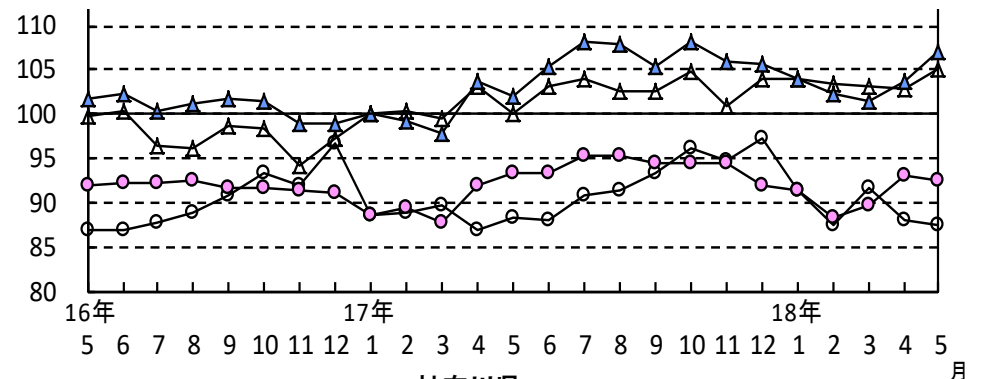
6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

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

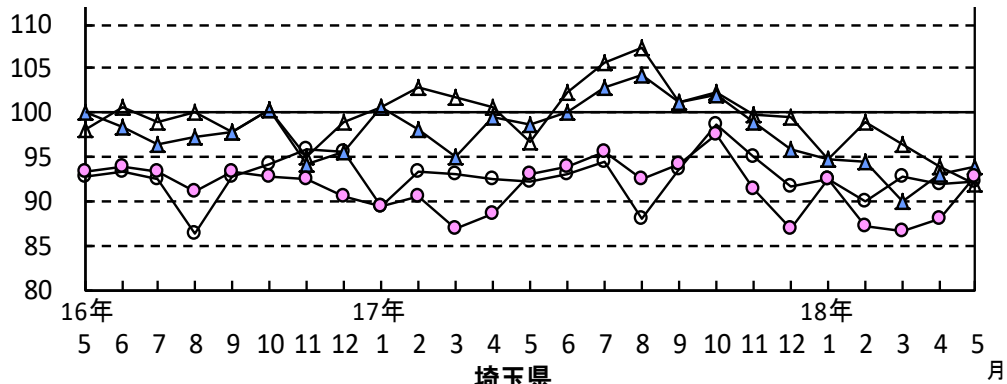
首都圏



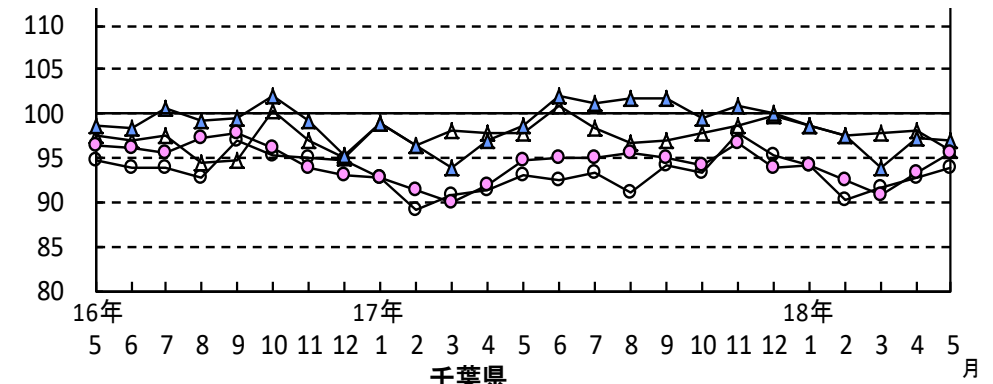
東京 23 区



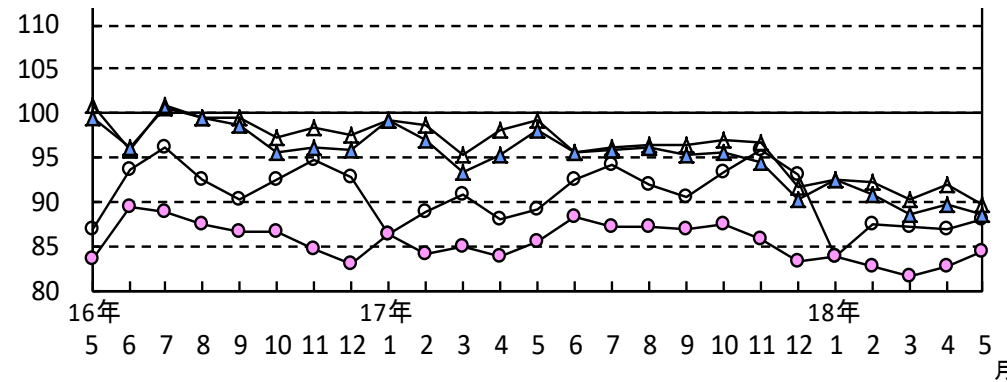
東京都下



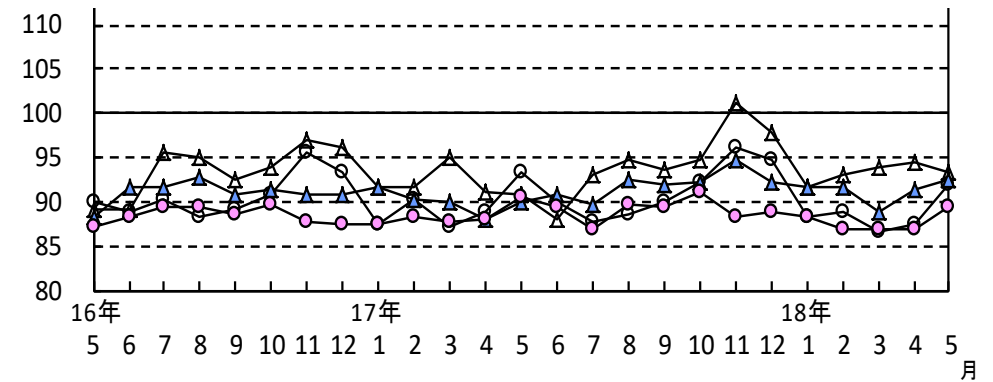
神奈川県



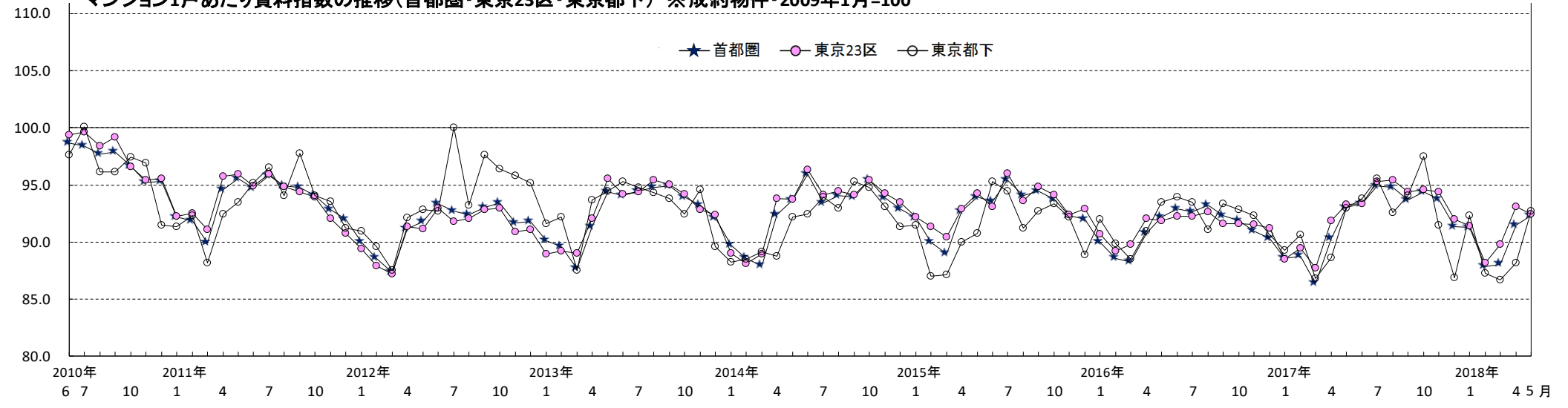
埼玉県



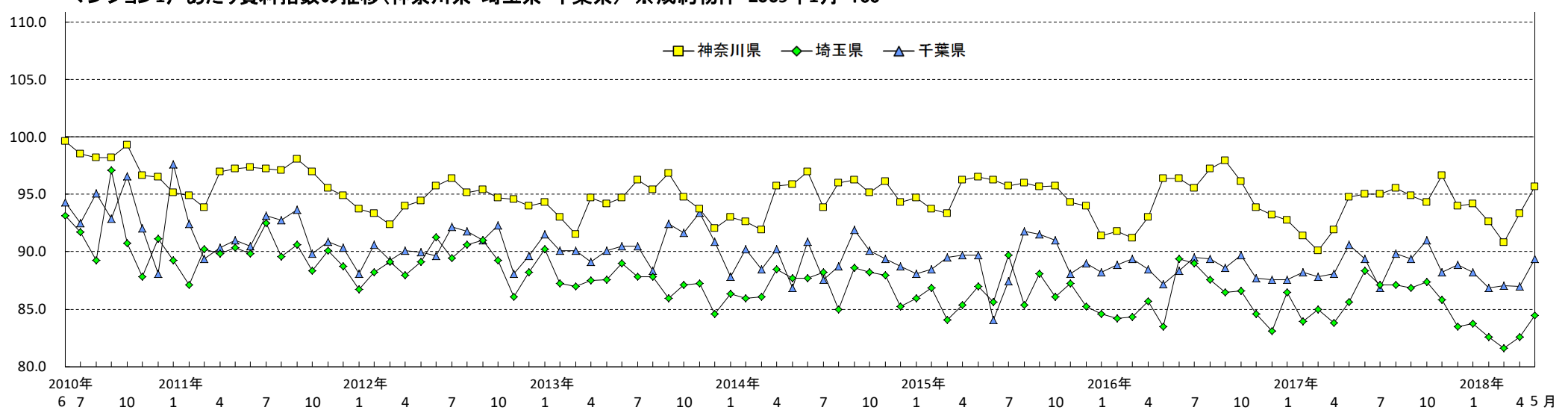
千葉県



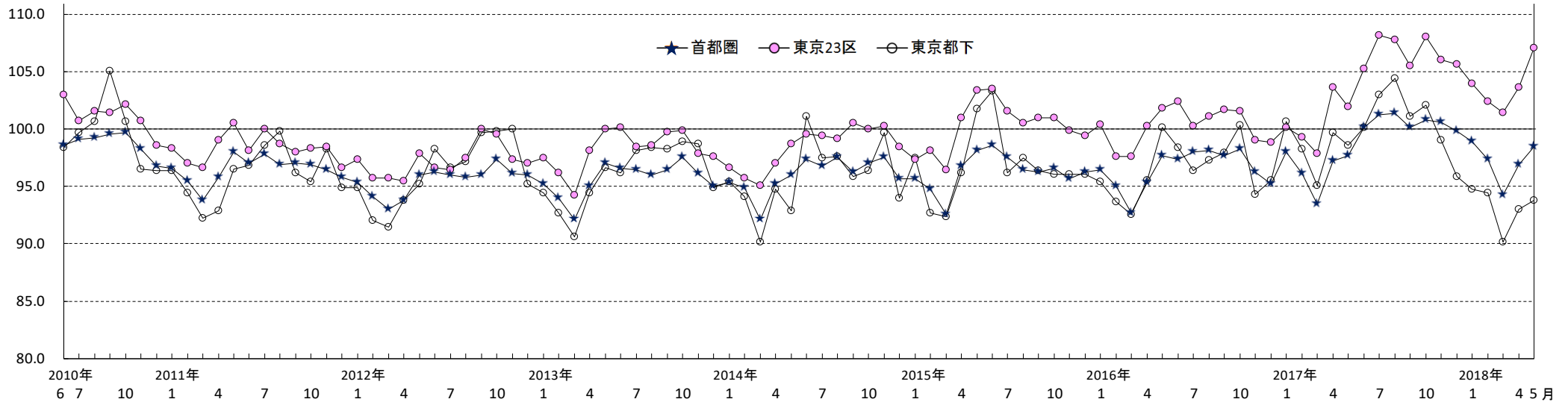
マンション1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



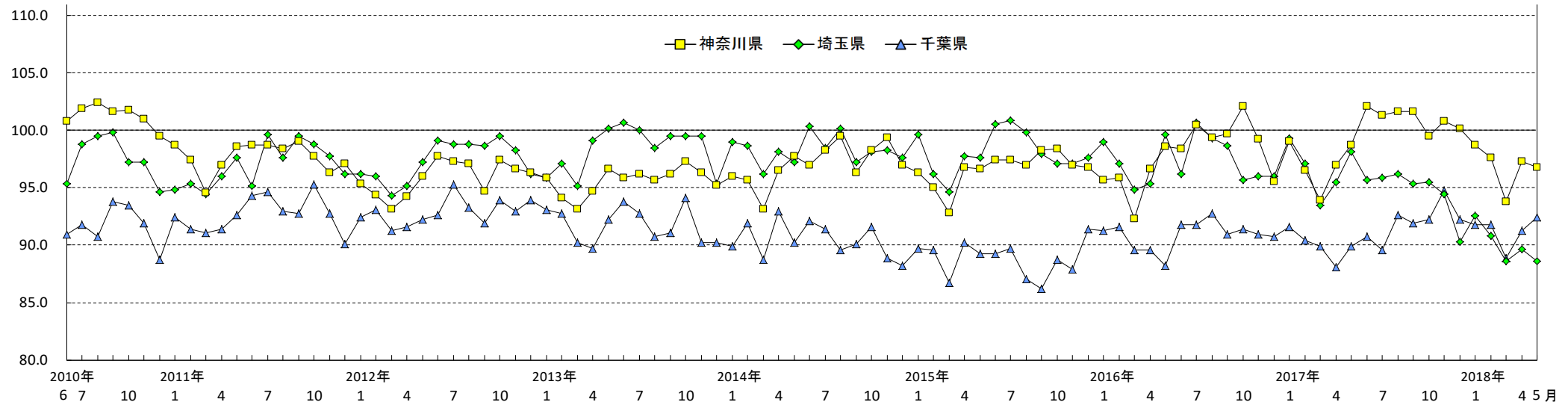
マンション1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100



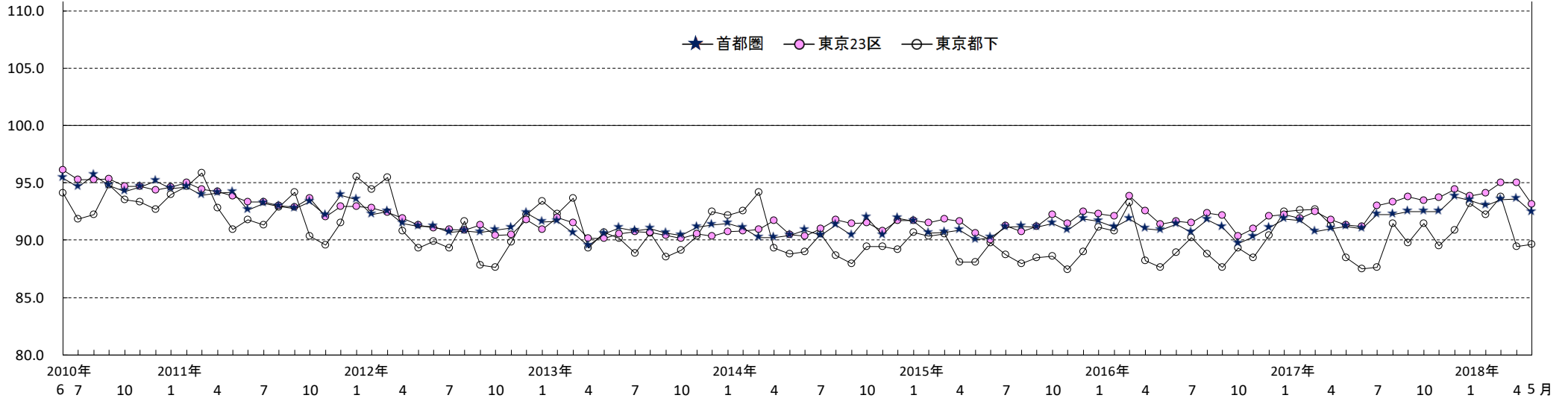
アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



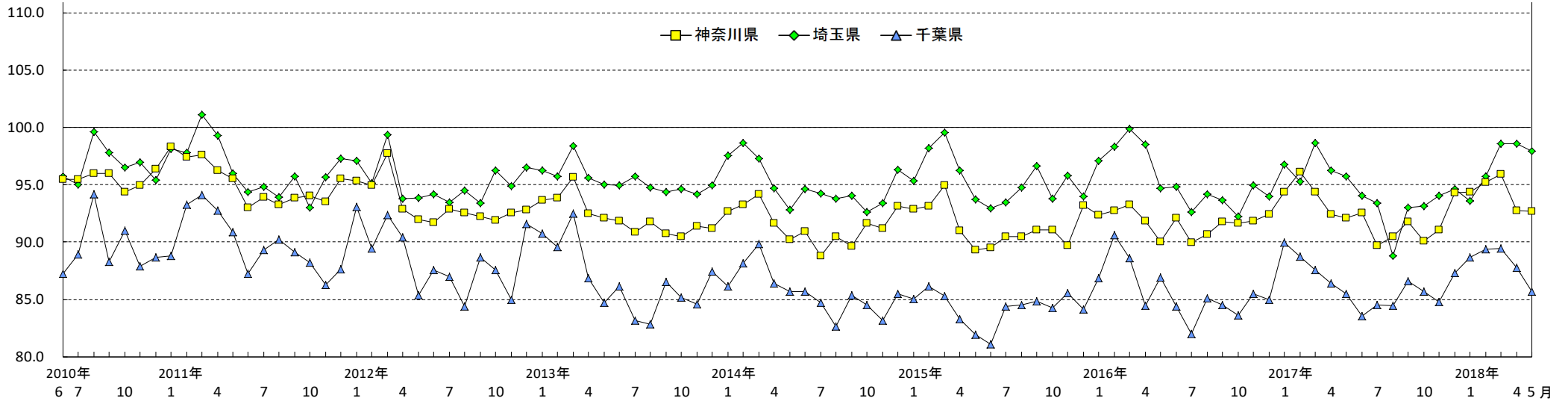
アパート1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100



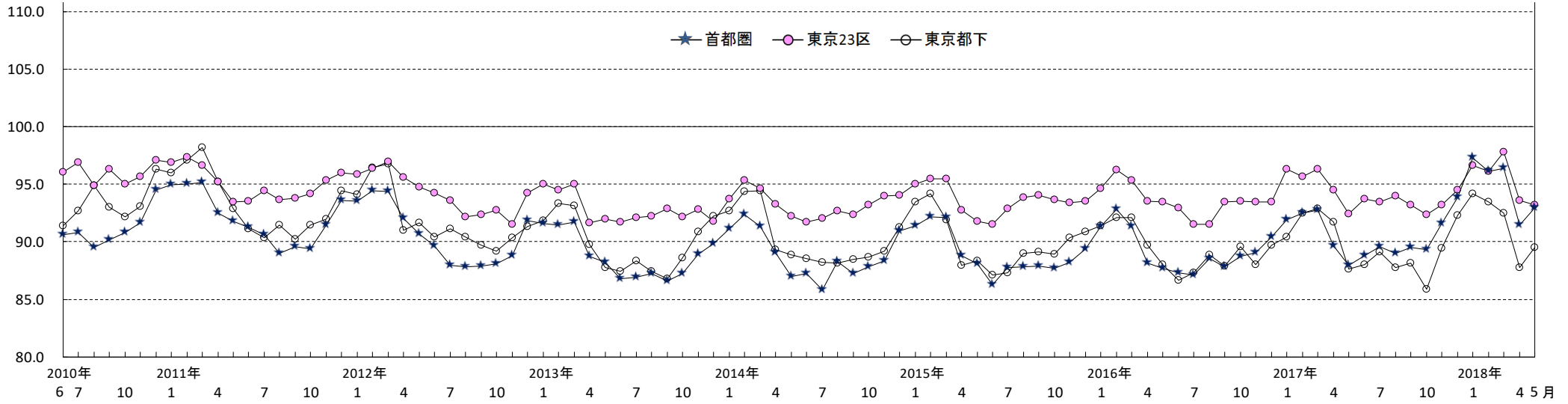
マンション1㎡あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



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

