News Release



URL: https://athome-inc.jp/

2020年2月26日

報道関係者各位

発行:アットホーム株式会社 分析:アットホームラボ株式会社

市場動向

- 首都圏の居住用賃貸物件(2019年1年間)-

首都圏の 1 ㎡あたり成約賃料は、上昇基調に一服感。 成約数は前年比 11.7%減少し、4 年連続のマイナス。

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 代表取締役社長:鶴森 康史)の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 2019 年 1 年間の賃貸物件の成約賃料・物件成約数についてお知らせします。

■首都圏の1mmあたり成約賃料は、マンションが5年連続、アパートは6年連続で前年超え。

2019 年 1 年間の居住用賃貸物件の 1 ㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、マンションが 5 年連続、アパートが 6 年連続で前年超えとなりました(2 ページ)。マンション・アパート別の前年比の推移では、いずれも 14 年を境に上昇に転じていますが、17 年、18 年と 2 年連続で拡大していた上昇幅は 19 年にやや勢いが鈍化、上昇基調に一服感が見られます。なお、1 戸あたりの成約賃料指数(首都圏平均)は、新築マンションのみ前年比上昇し 100 を超えました(下表)。また、新築マンションの月別指数の推移は、2019 年 1 年間の全ての月で 100 を超えています(下グラフ)。

■埼玉県の成約数は、シングル向き中古アパートの復調などにより回復傾向。

首都圏の物件成約数は 198,315 件で、前年比ー11.7%と 4 年連続のマイナスに(2ページ)。全エリアでのマイナスは 2 年連続となりましたが、中でも最も成約の多い東京 23 区の不調が顕著となったことで、首都圏全体のマイナス幅も拡大しました。一方、16 年より減少に転じ 18 年には同一17.0%まで拡大していた埼玉県のマイナス幅は、シングル向き中古アパートやファミリー向き新築マンションの復調などが好材料となり(3ページ)、同一4.9%まで回復しています。

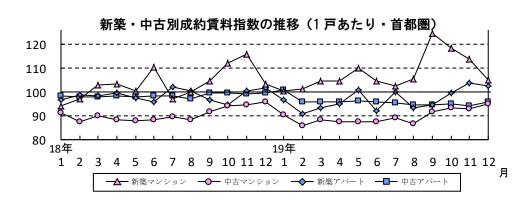
居住用賃貸物件成約数

| | 2019年 | 前年比 | | | | | | |
|-------|----------|----------------|--|--|--|--|--|--|
| 東京23区 | 87,930件 | ▲ 14.1% | | | | | | |
| 東京都下 | 17,304件 | ▲ 10.0% | | | | | | |
| 神奈川県 | 54,196件 | ▲ 8.6% | | | | | | |
| 埼玉県 | 19,205件 | 4.9% | | | | | | |
| 千葉県 | 19,680件 | ▲ 16.0% | | | | | | |
| 首都圏計 | 198,315件 | ▲ 11.7% | | | | | | |

新築・中古別成約賃料指数および前年比(1戸あたり・首都圏)

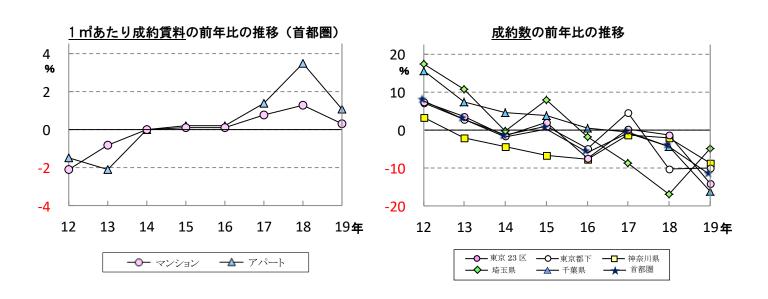
| | マンション | | | | アパート | | | | | | |
|-------|-------|------|-------|------|---------------|------|---------------|------|---------------|------|--------|
| 新 築 | 前年比 | 中古 | 前年比 | 合計 | 前年比 | 新 築 | 前年比 | 中古 | 前年比 | 合計 | 前年比 |
| 104.2 | 4.4p | 90.1 | ▲1.1p | 90.6 | ▲ 0.8p | 94.1 | ▲ 3.3p | 95.9 | ▲ 2.4p | 95.2 | ▲ 2.8p |

※2009年1月=100



■CONTENTS

| pi | ckup | 3 |
|----|-------------------|-------|
| 1. | 1 戸あたり成約賃料、面積 | 4 |
| 2. | 1 ㎡あたり成約賃料 | 5 |
| 3. | 新築•中古別、面積帯別成約賃料 | 6 |
| 4. | 成約数 | 7 |
| 5. | 新築•中古別、面積帯別成約数 | 8 |
| | 【ご参考】賃料帯別成約割合・前年比 | |
| 6. | 成約賃料指数の推移 | 10~14 |



新築・中古別 成約賃料指数および前年比(1戸あたり)

| #/X | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|------|---------------|-------|---------------|-------|----------|------|
| | | 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 | 99.7 | 0.6p | 91.4 | ▲ 0.4p | 100.0 | ▲ 5.3p | 102.8 | • | 3.0p |
| 東京都下 | 134.9 | 25.7p | 86.1 | ▲ 2.3p | 99.9 | ▲ 0.9p | 92.2 | A | 2.4p |
| 神奈川県 | 108.0 | 3.3p | 92.1 | ▲ 1.3p | 90.1 | ▲ 1.7p | 95.9 | • | 1.2p |
| 埼玉県 | 98.3 | 6.4p | 85.6 | 1.8p | 90.4 | ▲ 2.4p | 92.5 | | 0.3p |
| 千葉県 | 93.9 | 9.1p | 86.4 | ▲ 2.9p | 87.6 | ▲ 2.7p | 85.3 | A | 4.1p |

※2009年1月=100

[※]本資料の掲載データは、アットホームの ATBB (不動産業務総合支援サイト) およびファクトシート・リスティング・サービス (図面配布サービス) に登録され成約した物件をベースとしております。

pickup

① 面積帯別、新築・中古別「成約数」の前年比

マンションは、東京都下・埼玉県のファミリー向き(50~70 ㎡)新築が増加。 アパートは、埼玉県のシングル向き(30 ㎡未満)中古が増加。

※新築・中古の合計については8ページに掲載

(単位:%)

| | マンション | | | | | | | | |
|--------|---------------|---------------|---------------|-------------------|----------------------|---------------|--|--|--|
| | 30 ㎡未満 | | 30~ | 50 m ² | 50∼70 m ² | | | | |
| | 新築 | 七 日 | 新築 | 中古 | 新築 | 古 中 | | | |
| 東京23区 | ▲ 2.4 | ▲ 13.3 | ▲ 18.9 | ▲ 15.9 | ▲ 13.0 | ▲ 15.6 | | | |
| 東京都下 | ▲ 49.0 | ▲ 5.1 | ▲ 46.9 | ▲ 12.2 | 50.0 | ▲ 15.0 | | | |
| 神奈川県 | ▲30.4 | ▲ 5.3 | ▲ 10.3 | ▲ 5.6 | ▲ 40.1 | ▲ 11.3 | | | |
| 埼玉県 | ▲29.6 | ▲ 9.8 | ▲ 52.4 | ▲ 6.1 | 64.8 | ▲ 3.5 | | | |
| 千葉県 | ▲ 41.4 | ▲ 4.3 | ▲ 54.9 | ▲ 12.7 | ▲ 34.2 | ▲ 19.1 | | | |
| 首都圏計 | ▲ 12.8 | ▲ 10.2 | ▲25.2 | ▲ 12.4 | ▲ 17.4 | ▲ 12.9 | | | |
| 18年前年比 | ▲ 5.0 | 0.1 | ▲ 8.7 | ▲ 3.3 | ▲ 20.0 | ▲ 7.3 | | | |

| | アパート | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|---------------|-------------------|------------------|---------------|--|--|--|--|--|
| 30 m | 30 ㎡未満 | | 50 m ² | 50 ∼ 70 ㎡ | | | | | | |
| 新 築 | 中古 | 新 築 | 中古 | 新築 | 古 | | | | | |
| ▲ 13.9 | ▲ 7.1 | ▲ 43.8 | ▲ 21.0 | ▲ 52.0 | ▲ 43.9 | | | | | |
| ▲28.5 | ▲ 4.9 | ▲ 46.8 | ▲ 9.2 | ▲ 61.6 | ▲ 18.3 | | | | | |
| ▲ 16.2 | ▲ 2.5 | ▲ 42.1 | ▲10.8 | ▲ 47.8 | ▲ 17.2 | | | | | |
| ▲ 6.4 | 3.4 | ▲ 40.1 | ▲ 1.7 | ▲30.6 | ▲ 9.9 | | | | | |
| ▲ 35.1 | ▲ 7.9 | ▲ 43.5 | ▲ 15.3 | ▲ 66.1 | ▲ 43.3 | | | | | |
| ▲ 17.6 | ▲ 4.8 | ▲ 43.2 | ▲ 12.7 | ▲ 51.4 | ▲ 27.5 | | | | | |
| 13.5 | ▲ 0.5 | ▲ 16.1 | ▲ 11.0 | ▲ 36.3 | ▲ 19.5 | | | | | |

② 成約物件における礼金・敷金の月数別割合および前年比(0、1、2カ月以外は省略)

首都圏では、マンション・アパート、礼金・敷金いずれも「1カ月」の割合が前年より上昇。

(単位:%、ポイント)

| | | | 礼 | 金 | | | | | 敷 | 金 | | |
|----------------------|------------------------|----------------|----------------|-----------------|--------|------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------|--------|
| | | マンション | , | | アパート | | | マンション | • | | アパート | |
| | 0 カ月 | 1 カ月 | 2 カ月 | 0 カ月 | 1 カ月 | 2 カ月 | 0 カ月 | 1 カ月 | 2 カ月 | 0 カ月 | 1 カ月 | 2 カ月 |
| 東京23区 | 27.8 | 67.6 | 2.5 | 33.0 | 61.1 | 1.2 | 12.5 | 78.7 | 6.7 | 17.0 | 77.3 | 2.1 |
| 米水公区 | (▲ 2.3) | (2.2) | (0.3) | (1.0) | (3.1) | (▲ 0.3) | (▲ 2.1) | (3.9) | (▲0.8) | (▲1.6) | (4.7) | (0.3) |
| 東京都下 | 50.9 | 45.8 | 0.9 | 54.9 | 42.2 | 0.3 | 22.7 | 67.2 | 5.5 | 21.9 | 71.6 | 3.1 |
| 米水和1、 | (1.9) | (1 .7) | (▲ 0.1) | (△ 0.2) | (1.9) | (△ 0.2) | (1.8) | (△ 0.2) | (A 0.9) | (A 2.2) | (2.6) | (0.3) |
| 神奈川県 | 47.1 | 50.0 | 1.6 | 60.8 | 36.9 | 0.3 | 19.8 | 67.9 | 10.1 | 35.4 | 55.0 | 7.3 |
| 作がたりいた | (▲1.5) | (1.6) | (▲ 0.1) | (△ 0.2) | (1.3) | (△ 0.1) | (1 .9) | (2.6) | (△ 0.7) | (▲1.9) | (2.3) | (▲0.3) |
| 埼玉県 | 63.7 | 30.9 | 1.1 | 72.0 | 23.2 | 0.4 | 24.0 | 57.9 | 9.4 | 34.3 | 54.3 | 4.2 |
| 坷玉乐 | (▲ 2.7) | (2.0) | (▲ 0.1) | (▲1.6) | (1.6) | (0.0) | (▲ 5.3) | (4.7) | (△ 0.7) | (0.8) | (▲ 0.4) | (▲0.3) |
| 千葉県 | 66.0 | 29.0 | 1.3 | 72.0 | 21.7 | 0.3 | 25.4 | 60.3 | 7.5 | 36.2 | 50.7 | 5.0 |
| T 未 示 | (2.6) | (▲ 2.1) | (0.8) | (2.3) | (1.5) | (△ 0.1) | (0.9) | (1.4) | (▲1.1) | (0.7) | (△ 0.1) | (0.9) |
| ★和 / 至 1 | 39.9 | 55.9 | 1.9 | 54.1 | 41.6 | 0.6 | 16.9 | 72.2 | 7.7 | 28.1 | 63.3 | 4.5 |
| 首都遷計 | (1 .2) | (1.1) | (0.1) | (0.7) | (1.9) | (△ 0.2) | (▲1.7) | (3.0) | (▲0.8) | (▲1.0) | (2.4) | (0.2) |

③ 貸戸建の成約数・前年比および平均賃料・前年比

貸戸建の成約数は埼玉県が増加に転じる。平均賃料は東京 23 区・神奈川県が 2018 年に続き上昇。

| | 成約数 | 前年比 | 18 年·前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 18 年·前年比 |
|-------|---------|----------------|----------------|----------|---------------|----------|
| 東京23区 | 1,228 件 | ▲ 10.6% | ▲ 7.4% | 15.69 万円 | 1.4% | 0.8% |
| 東京都下 | 567 件 | ▲ 4.7% | ▲ 5.6% | 11.15 万円 | ▲ 4.0% | 0.3% |
| 神奈川県 | 1,643 件 | ▲ 3.4% | ▲ 10.8% | 11.02 万円 | 1.5% | 0.5% |
| 埼 玉 県 | 1,028 件 | 6.9% | ▲ 12.3% | 8.43 万円 | ▲ 0.5% | 2.4% |
| 千葉県 | 1,267 件 | ▲ 3.4% | ▲ 3.2% | 7.10 万円 | ▲ 3.7% | 1.9% |
| 首都遷計 | 5,733 件 | ▲ 3.5% | ▲ 8.2% | 10.69 万円 | ▲ 1.3% | 0.9% |

1.1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが 8.72 万円で前年比 0.8%下落。(埼玉県は 11 月より下落に転じるも年間平均では唯一上昇)アパートは 6.14 万円で同 2.8%下落。面積の縮小も影響し全エリアがマイナス。

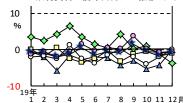
1戸あたり成約賃料指数(首都圏平均)は

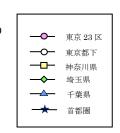
マンションが 90.6 で前年比 0.8 ポイント低下。(東京都下・埼玉県・千葉県が 80 台) アパートは 95.2 で同 2.8 ポイント低下。(東京 23 区は同 3.7 ポイント低下も 100 超を維持)

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 | ノヨン | | アパート | | | |
|-------|--------|---------------|----------------------|---------------|--------|---------------|----------------------|--------|
| | 賃料 | 前年比 | 面積 | 前年比 | 賃料 | 前年比 | 面積 | 前年比 |
| 東京23区 | 9.98万円 | ▲ 0.1% | 33.05 m $^{\circ}$ | ▲ 1.0% | 7.21万円 | ▲ 3.5% | 25.69m² | ▲ 5.5% |
| 東京都下 | 7.16万円 | ▲ 1.8% | 35.10 m $^{\circ}$ | ▲ 1.0% | 5.76万円 | ▲ 3.4% | 29.08m² | ▲ 2.4% |
| 神奈川県 | 7.67万円 | ▲ 1.3% | 36.88 m $^{\circ}$ | ▲ 1.5% | 5.95万円 | ▲ 1.5% | 29.57 m $^{\circ}$ | ▲ 3.1% |
| 埼玉県 | 6.88万円 | 2.2% | 40.75 m $^{\circ}$ | 2.1% | 5.26万円 | ▲ 0.2% | 32.92 m $^{\circ}$ | ▲ 1.9% |
| 千葉県 | 6.73万円 | ▲ 2.7% | 38.77 m $^{\circ}$ | ▲ 3.0% | 5.07万円 | ▲ 5.1% | 32.68 m $^{\circ}$ | ▲ 4.8% |
| 首都圏平均 | 8.72万円 | ▲ 0.8% | $35.16 \mathrm{m}^2$ | ▲ 0.9% | 6.14万円 | ▲ 2.8% | 29.08m² | ▲ 3.8% |

〈マンション〉成約賃料の前年同月比の推移(1戸あたり)

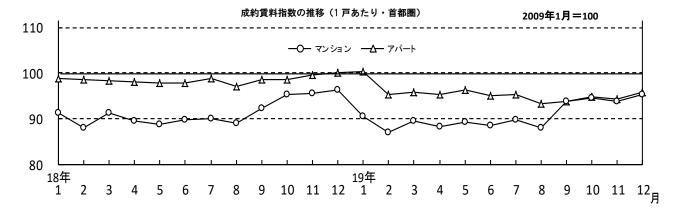


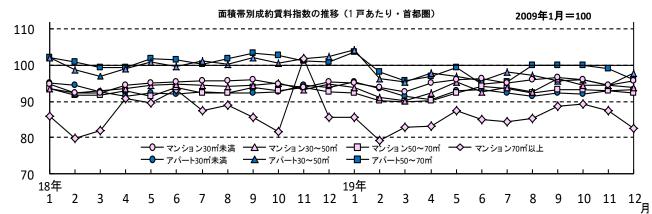


所在地別成約賃料指数および前年比(1戸あたり)

| | マン | ション | \. | アパート | | | |
|-------|------|----------|------|-------|----------|------|--|
| | 指 数 | 前年比 | | 指 数 | 前 | 年比 | |
| 東京23区 | 91.9 | | 0.1p | 101.8 | | 3.7p | |
| 東京都下 | 88.4 | A | 1.6p | 91.4 | A | 3.2p | |
| 神奈川県 | 92.9 | A | 1.2p | 95.2 | A | 1.4p | |
| 埼玉県 | 86.2 | | 1.9p | 91.0 | A | 0.2p | |
| 千葉県 | 85.3 | A | 2.4p | 85.4 | A | 4.5p | |
| 首都圏 | 90.6 | A | 0.8p | 95.2 | A | 2.8p | |

※指数は2009年1月を100としたもの。





2.1 ㎡あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが 2,665 円で前年比 0.3%上昇、アパートは 2,340 円で同 1.1%上昇。 (東京 23 区は、マンションでは 4 月、アパートでは 1 月を除き前年同月比プラスと上昇顕著に) 1 ㎡あたり成約賃料指数(首都圏平均)は、

神奈川県のアパートが前年比 1.9 ポイント上昇し、全エリアで唯一 100 を超えた。

所在地別成約賃料および前年同月比(1㎡あたり)

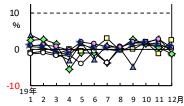
| | 77 E 377774 | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------------|---------------|--------|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | マンシ | ンョン | アパート | | | | | | | | | | | |
| | 賃料 | 前年比 | 賃料 | 前年比 | | | | | | | | | | |
| 東京23区 | 3,155円 | 1.2% | 2,983円 | 1.8% | | | | | | | | | | |
| 東京都下 | 2,184円 | ▲ 0.7% | 2,123円 | ▲ 0.9% | | | | | | | | | | |
| 神奈川県 | 2,247円 | 0.1% | 2,258円 | 1.9% | | | | | | | | | | |
| 埼 玉 県 | 1,844円 | 0.1% | 1,741円 | 2.0% | | | | | | | | | | |
| 千葉県 | 1,905円 | 0.2% | 1,686円 | ▲ 0.2% | | | | | | | | | | |
| 首都圏平均 | 2,665円 | 0.3% | 2,340円 | 1.1% | | | | | | | | | | |

東京 23 区

東京都下神奈川県 埼玉県 千葉県

首都圏

〈マンション〉成約賃料の前年同月比の推移(1 ㎡あたり)

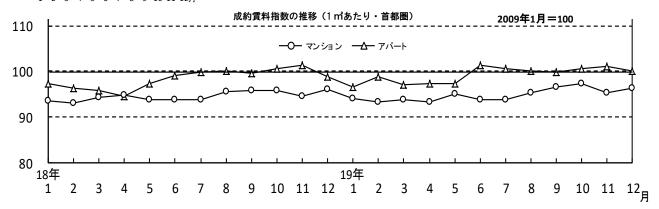


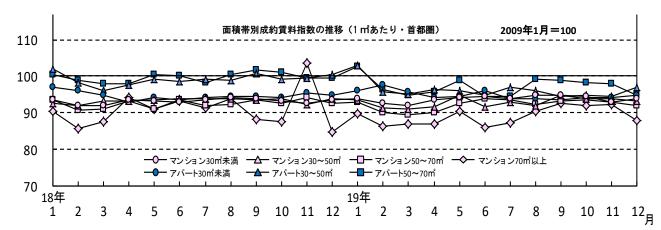
(アパート) 成約賃料の前年同月比の推移 (1 ㎡あたり)
10
%
0
-10
19年
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12月

所在地別成約賃料指数および前年比(1㎡あたり)

| | マン | ション | アパート | | | |
|-------|------|---------------|-------|---------------|--|--|
| | 指 数 | 指数 前年比 指 | | 前年比 | | |
| 東京23区 | 95.1 | 1.1p | 96.5 | 1.7p | | |
| 東京都下 | 90.0 | ▲ 0.6p | 89.8 | ▲ 0.8p | | |
| 神奈川県 | 93.2 | 0.1p | 100.9 | 1.9p | | |
| 埼玉県 | 95.5 | 0.1p | 93.4 | 1.9p | | |
| 千葉県 | 87.6 | 0.1p | 86.2 | ▲ 0.2p | | |
| 首都圏 | 93.3 | 0.2p | 95.0 | 1.0p | | |

※指数は2009年1月を100としたもの。





3. 新築・中古別成約賃料(1 戸あたり)の前年比は、 新築はマンションが全エリアで上昇するも、アパートは全エリアで下落と対照的。 中古はマンション・アパートとも埼玉県のみプラス。

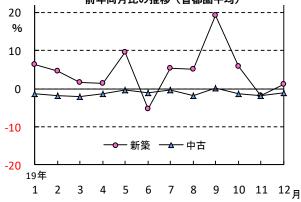
面積帯別成約賃料(1 戸あたり・首都圏)の前年比は、 マンションはシングル向きのみ上昇。アパートは全面積帯で下落。 エリア別では、埼玉県がファミリー向きアパートを除く全面積帯で上昇。

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年同月比

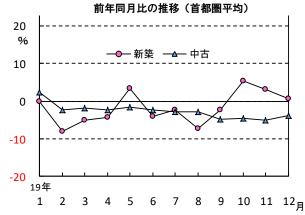
(単位:万円、%)

| | | マンシ | ノョン | | 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 | 11.66 | 0.5 | 9.81 | ▲ 0.4 | 8.66 | ▲ 5.0 | 7.05 | ▲ 2.9 | | |
| 東京都下 | 10.32 | 23.6 | 7.05 | ▲ 2.6 | 7.35 | ▲ 0.9 | 5.68 | ▲ 2.6 | | |
| 神奈川県 | 9.19 | 3.1 | 7.59 | ▲ 1.4 | 6.57 | ▲ 1.8 | 5.87 | ▲ 1.2 | | |
| 埼 玉 県 | 7.96 | 7.0 | 6.82 | 2.1 | 5.91 | ▲ 2.6 | 5.19 | 0.4 | | |
| 千葉県 | 8.58 | 10.7 | 6.63 | ▲ 3.2 | 6.17 | ▲ 3.0 | 4.98 | ▲ 4.6 | | |
| 首都圏平均 | 10.82 | 4.4 | 8.57 | ▲ 1.2 | 7.17 | ▲ 3.4 | 6.03 | ▲ 2.4 | | |

〈マンション〉新築・中古別成約賃料の 前年同月比の推移(首都圏平均)



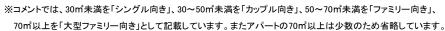
〈アパート〉新築・中古別成約賃料の前午同日比の推移(首都圏平均)

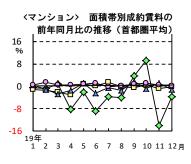


面積帯別成約賃料および前年同月比(1戸あたり)

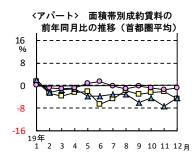
(単位:万円、%)

| | | | マン | ション | | アパート | | | |
|--------|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|--|
| | | 30㎡未満 | 30∼50㎡ | 50∼70㎡ | 70㎡以上 | 30㎡未満 | 30∼50㎡ | 50~70m ² | |
| 事合の区 | 賃 料 | 7.67 | 10.99 | 14.96 | 25.37 | 6.34 | 9.23 | 12.18 | |
| 東京23区 | 前年比 | 1.6 | 0.4 | 0.0 | ▲ 1.9 | 0.0 | ▲ 2.5 | 1.4 | |
| 市古初下 | 賃 料 | 5.37 | 7.85 | 9.90 | 14.03 | 4.97 | 6.73 | 8.53 | |
| 東京都下 | 前年比 | ▲ 1.6 | ▲ 1.3 | ▲ 1.1 | ▲ 1.1 | ▲ 1.4 | ▲ 3.0 | ▲ 2.3 | |
| 4.4.WB | 賃 料 | 5.86 | 8.04 | 9.99 | 13.90 | 5.20 | 6.69 | 8.26 | |
| 神奈川県 | 前年比 | 0.2 | ▲ 1.2 | ▲ 0.2 | ▲ 2.5 | ▲ 0.2 | ▲ 0.7 | 0.4 | |
| 埼玉県 | 賃 料 | 5.18 | 6.72 | 8.47 | 11.83 | 4.62 | 5.64 | 6.73 | |
| 均玉乐 | 前年比 | 3.2 | 0.1 | 0.2 | 4.1 | 1.1 | 0.5 | ▲ 0.6 | |
| 千葉県 | 賃 料 | 5.32 | 6.85 | 8.37 | 10.51 | 4.56 | 5.35 | 6.51 | |
| T 柒 宗 | 前年比 | ▲ 1.5 | ▲ 1.6 | ▲ 0.5 | ▲ 2.8 | ▲ 1.9 | ▲ 3.6 | ▲ 6.3 | |
| 首都圏平均 | 賃 料 | 6.79 | 9.48 | 11.32 | 18.33 | 5.49 | 6.89 | 8.30 | |
| 日即國平均 | 前年比 | 0.6 | ▲ 0.7 | ▲ 0.7 | ▲ 2.5 | ▲ 0.4 | ▲ 3.0 | ▲ 2.7 | |



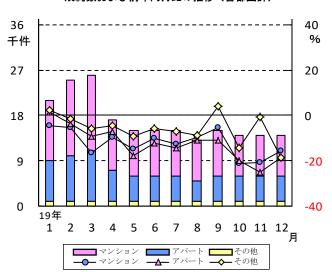




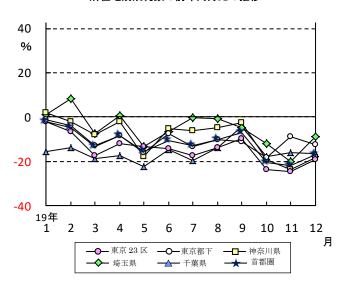


4. 成約数(首都圏計)は、前年比 11.7%減少し 4 年連続のマイナス (2 ページ)。 年間を通して前年を上回る月がなく、マイナス幅が 2 桁となる月も目立った。埼玉県のアパートは 前年同月比ではプラスも多かったことから、前年比は 2.1%のマイナスに留まった。

成約数および前年同月比の推移(首都圏計)



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(首都圏計)

| | 19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 |
|----------|--------------|--------------|--------|--------|--------|--------|---------------|--------|--------------|--------|--------|--------|
| 成約数(件) | 20,227 | 24,682 | 25,750 | 16,775 | 13,783 | 14,973 | 14,433 | 12,646 | 14,970 | 13,111 | 13,119 | 13,846 |
| 前年同月比(%) | ▲ 2.1 | ▲ 4.6 | ▲ 13.5 | ▲ 8.6 | ▲ 15.7 | ▲ 10.8 | ▲ 12.9 | ▲ 10.2 | ▲ 7.0 | ▲ 20.4 | ▲ 21.7 | ▲ 17.1 |

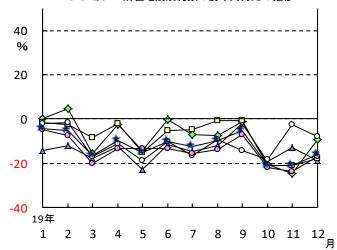
所在地別成約数および前年同月比

| | 成約数 | 前年比 | うちマンション | うちアパート |
|-------|----------|----------------|----------------|----------------|
| 東京23区 | 87,930件 | ▲ 14.1% | ▲ 14.2% | ▲ 14.0% |
| 東京都下 | 17,304件 | ▲ 10.0% | ▲ 10.5% | ▲ 9.9% |
| 神奈川県 | 54,196件 | ▲ 8.6% | ▲ 8.2% | ▲ 9.6% |
| 埼 玉 県 | 19,205件 | ▲ 4.9% | ▲ 8.1% | ▲ 2.1% |
| 千葉県 | 19,680件 | ▲ 16.0% | ▲ 14.4% | ▲ 18.7% |
| 首都圏計 | 198,315件 | ▲ 11.7% | ▲ 12.1% | ▲ 11.6% |

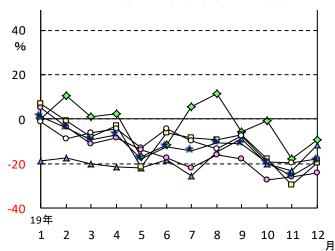
所在地別成約数の割合

| | 割合 | 前年比 |
|-------|-------|------------|
| 東京23区 | 44.4% | ▲ 1.2 ポイント |
| 東京都下 | 8.7% | 0.1 ポイント |
| 神奈川県 | 27.3% | 0.9 ポイント |
| 埼玉県 | 9.7% | 0.7 ポイント |
| 千葉県 | 9.9% | ▲ 0.5 ポイント |





〈アパート〉所在地別成約数の前年同月比の推移



5. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年比は、マンション・アパート、新築・中古いずれも減少。 中でも新築アパートは、直近2年間で40ポイント近い低下となった(17年の前年比は10.3%)。

面積帯別成約数(首都圏計)の前年比は、マンション・アパートともに全面積帯でマイナスとな った。なおシングル向き物件は、マンション・アパートを問わず比較的マイナス幅が小さく、 特にアパートでは6.4%と1桁台となっている。

-30

12

13

14

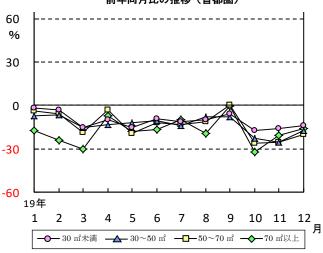
新築・中古別成約数の前年比

| | マン | ション | アパート | | | |
|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|--|
| | 新 築 | 古中 | 新 築 | 古中 | | |
| 東京23区 | ▲ 9.2% | ▲ 14.6% | ▲ 27.4% | ▲ 12.3% | | |
| 東京都下 | ▲ 37.5% | ▲ 9.1% | ▲ 40.5% | ▲ 7.2% | | |
| 神奈川県 | ▲ 24.0% | ▲ 7.2% | ▲ 24.8% | ▲ 7.0% | | |
| 埼玉県 | ▲25.3% | ▲ 6.9% | ▲ 15.4% | ▲ 0.5% | | |
| 千葉県 | ▲ 46.0% | ▲ 11.8% | ▲ 41.3% | ▲ 16.0% | | |
| 首都圏 | ▲17.3% | ▲11.6% | ▲28.0% | ▲ 9.4% | | |

30 新築マンション ─▲ 中古マンション % -□- 新築アパート 中古アパート 15 0 -15

新築・中古別成約数の前年比の推移(首都圏計)

〈マンション〉面積帯別成約数の 前年同月比の推移(首都圏)



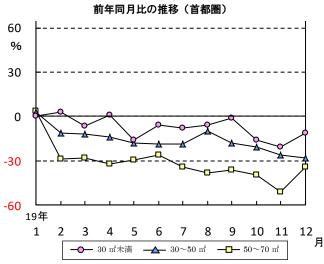
〈アパート〉 面積帯別成約数の

15

16

17

18



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

(単位:%)

19 年

| | | | | 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㎡ | 50~70m² | 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 | ▲ 12.3 | ▲ 16.1 | ▲ 15.4 | ▲ 21.5 | 31.13m²(▲ 3.9) | ▲ 7.7 | ▲ 24.6 | ▲ 45.4 | 28.41m (▲ 7.5) |
| 米尔23区 | 割合 | 54.2 | 32.6 | 10.7 | 2.5 | 33.23m (▲ 0.7) | 75.1 | 21.0 | 3.4 | 25.40m (▲ 5.0) |
| 東京都下 | 前年比 | ▲ 7.6 | ▲ 14.2 | ▲ 13.8 | ▲ 3.6 | 38.63m² (19.9) | ▲ 6.5 | ▲ 12.3 | ▲23.8 | 30.19m³ (▲ 5.8) |
| 米水和下 | 割合 | 51.2 | 27.8 | 17.4 | 3.6 | 34.97m (▲ 1.8) | 63.9 | 28.5 | 7.1 | 29.02m ² (▲ 2.0) |
| 神奈川県 | 前年比 | ▲ 6.9 | ▲ 5.9 | ▲ 12.5 | ▲ 18.4 | 35.99m² (2.3) | ▲ 4.9 | ▲ 13.6 | ▲22.2 | 24.24m² (▲ 9.3) |
| 作水川木 | 割合 | 43.7 | 32.9 | 20.3 | 3.1 | 36.93m² (▲ 1.8) | 59.4 | 32.2 | 8.0 | 30.30m (▲ 2.8) |
| 埼玉県 | 前年比 | ▲ 11.6 | ▲ 10.4 | ▲ 2.2 | ▲ 9.1 | 35.54m (8.0) | 1.9 | ▲ 4.0 | ▲ 11.3 | 27.81m (▲ 8.0) |
| 均上示 | 割合 | 39.0 | 25.5 | 31.4 | 4.1 | 41.04m (1.5) | 50.7 | 37.8 | 11.0 | 33.44m (▲ 1.6) |
| 千葉県 | 前年比 | ▲ 6.8 | ▲ 17.5 | ▲20.0 | ▲ 25.8 | 38.81m (3.0) | ▲ 11.6 | ▲ 17.5 | ▲ 45.0 | 28.88m² (▲ 8.4) |
| 一 未 示 | 割合 | 42.8 | 29.0 | 23.4 | 4.8 | 38.77㎡ (▲ 3.4) | 51.7 | 38.4 | 9.3 | 33.00m (▲ 4.8) |
| 首都圏計 | 前年比 | ▲10.4 | ▲ 13.4 | ▲ 13.1 | ▲ 18.8 | 32.88㎡ (▲ 1.4) | ▲ 6.4 | ▲ 15.7 | ▲30.6 | 26.83m (▲ 8.6) |
| 自倒相 | 割合 | 49.4 | 31.5 | 16.1 | 3.0 | 35.33㎡ (▲ 0.9) | 62.9 | 29.7 | 6.9 | 29.32m (▲ 3.4) |

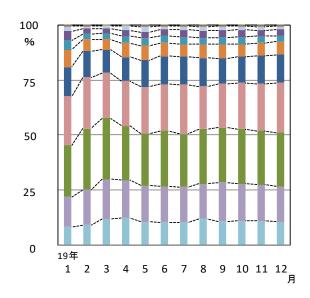
※コメントでは、30㎡未満を「シングル向き」、30~50㎡未満を「カップル向き」、50~70㎡未満を「ファミリー向き」、70㎡以上を「大型ファミリー向き」として記載しています。

【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比

〈マンション〉賃料帯別成約数割合の推移(首都圏)

100 % 75 50 25 0 19年 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

〈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 万円未満 ■ 20 万円よ

〈マンション〉賃料帯別成約数の割合および前年比

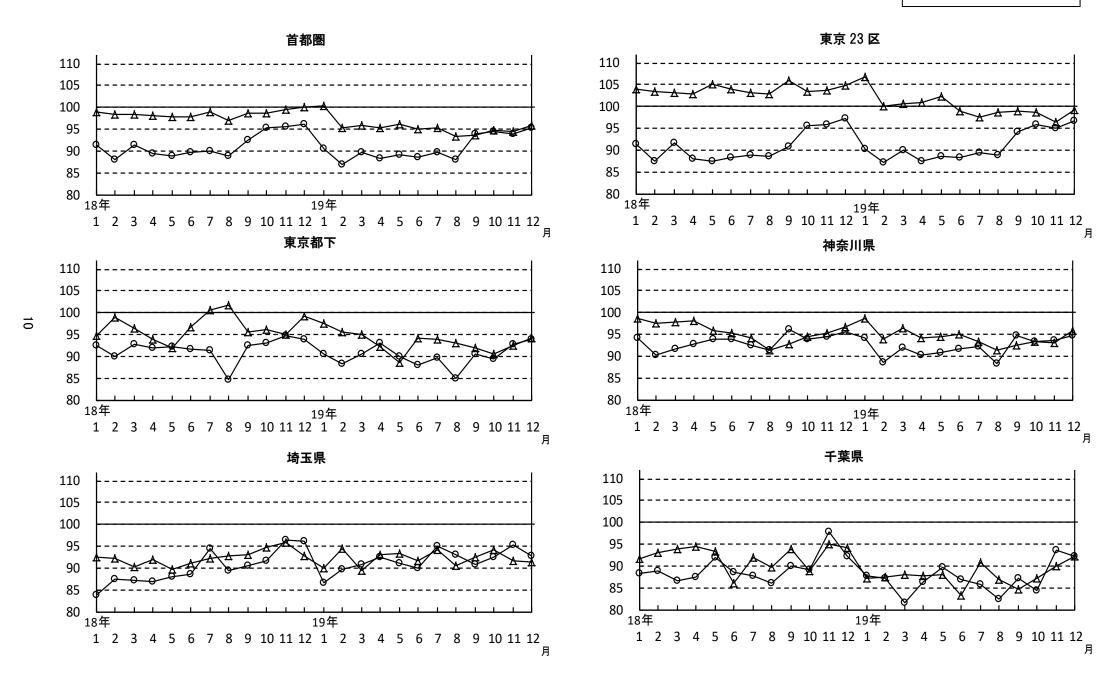
(以上、未満)

| | | ~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% | 1.3% | 6.2% | 13.7% | 16.4% | 15.2% | 10.4% | 13.7% | 13.1% | 7.0% | 2.9% |
| | 前年比 | 0.0p | 0.0p | ▲ 0.2p | 0.0p | ▲ 0.4p | 0.3p | ▲ 0.1p | 0.1p | 0.2p | 0.4p | ▲ 0.3p |
| 東京都下 | 割合 | 9.6% | 13.0% | 14.4% | 19.1% | 14.9% | 9.0% | 5.8% | 6.8% | 4.8% | 2.0% | 0.6% |
| 米水101 | 前年比 | 0.8p | 1.7p | 0.9p | ▲ 1.1p | ▲ 0.7p | ▲ 0.5p | 0.2p | ▲ 0.7p | ▲ 0.5p | ▲ 0.3p | 0.2p |
| 神奈川県 | 割合 | 5.3% | 8.8% | 13.4% | 16.8% | 17.6% | 12.9% | 7.9% | 9.4% | 5.9% | 1.7% | 0.3% |
| 作水川木 | 前年比 | 0.5p | 0.0p | 0.2p | 0.1p | 0.4p | 0.2p | ▲ 0.3p | ▲ 0.6p | ▲ 0.3p | ▲ 0.1p | ▲ 0.1p |
| 埼玉県 | 割合 | 6.7% | 13.0% | 19.3% | 20.6% | 14.2% | 9.9% | 6.3% | 5.7% | 3.3% | 0.9% | 0.1% |
| 均上示 | 前年比 | ▲ 2.7p | ▲ 0.3p | 0.6p | 0.4p | 0.3p | 0.7p | 0.4p | 0.3p | 0.4p | ▲ 0.1p | 0.0p |
| 千葉県 | 割合 | 8.1% | 13.2% | 19.4% | 21.1% | 14.3% | 9.3% | 5.6% | 5.0% | 3.2% | 0.6% | 0.2% |
| 一未示 | 前年比 | 1.3p | 2.3p | 1.9p | ▲ 0.8p | ▲ 2.0p | ▲ 1.3p | ▲ 0.8p | ▲ 1.1p | 0.4p | 0.0p | 0.1p |
| 首都圏計 | 割合 | 3.2% | 5.8% | 10.6% | 16.0% | 16.2% | 13.3% | 8.7% | 10.8% | 9.3% | 4.4% | 1.7% |
| 日間四日 | 前年比 | 0.1p | 0.4p | 0.3p | 0.0p | ▲ 0.3p | 0.1p | ▲ 0.2p | ▲ 0.3p | 0.0p | 0.1p | ▲ 0.2p |

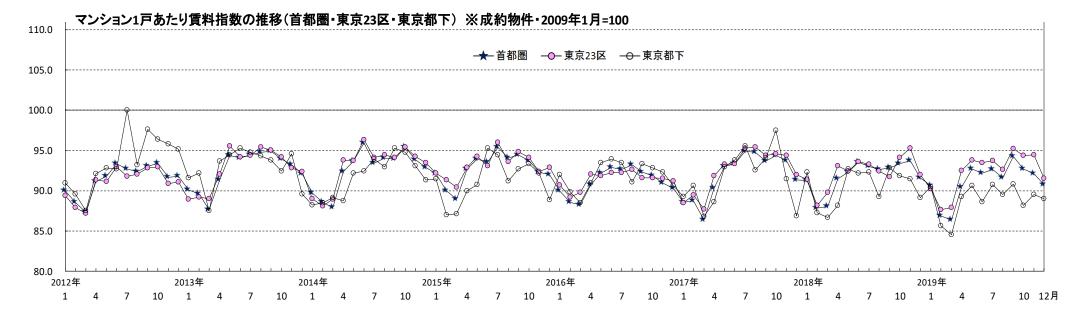
〈アパート〉 賃料帯別成約数の割合および前年比

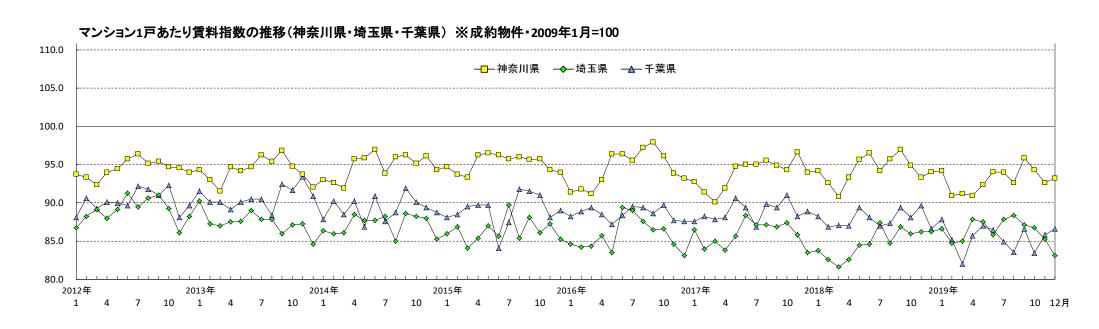
(以上、未満)

| | | ~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% | 7.4% | 20.7% | 26.0% | 18.3% | 9.4% | 5.3% | 5.8% | 4.2% | 1.0% | 0.1% |
| 米尔23匹 | 前年比 | 0.0p | 1.0p | 1.6p | 1.3p | 0.2p | ▲ 0.3p | ▲ 0.4p | ▲ 2.0p | ▲ 1.2p | ▲ 0.2p | 0.0p |
| 東京都下 | 割合 | 15.3% | 18.5% | 25.4% | 19.5% | 10.8% | 5.4% | 2.3% | 1.8% | 0.8% | 0.1% | 0.1% |
| 未示即「 | 前年比 | 2.4p | ▲ 0.4p | 2.1p | ▲ 1.3p | ▲ 0.4p | ▲ 0.1p | ▲ 0.6p | ▲ 1.2p | ▲ 0.5p | ▲ 0.1p | 0.1p |
| 神奈川県 | 割合 | 10.1% | 17.2% | 28.5% | 21.9% | 10.6% | 5.6% | 2.8% | 2.5% | 0.7% | 0.1% | - |
| 作水川木 | 前年比 | 0.2p | 1.9p | 0.5p | ▲ 1.0p | ▲ 0.9p | ▲ 0.2p | ▲ 0.2p | ▲ 0.3p | 0.0p | 0.0p | 0.0p |
| 埼玉県 | 割合 | 17.8% | 24.2% | 30.5% | 16.1% | 7.1% | 2.9% | 0.9% | 0.4% | 0.1% | 0.0% | - |
| 均上示 | 前年比 | 0.6p | ▲ 0.7p | 0.4p | ▲ 0.1p | ▲ 0.2p | 0.0p | 0.0p | 0.1p | 0.0p | ▲ 0.1p | - |
| 千葉県 | 割合 | 22.5% | 27.7% | 24.3% | 15.6% | 6.3% | 2.1% | 1.0% | 0.4% | 0.1% | 0.0% | - |
| 丁未示 | 前年比 | 4.1p | 3.0p | ▲ 1.1p | ▲ 1.7p | ▲ 1.7p | ▲ 1.7p | ▲ 0.3p | ▲ 0.3p | ▲ 0.3p | 0.0p | 0.0p |
| 首都圏計 | 割合 | 10.5% | 16.4% | 25.4% | 21.4% | 12.1% | 6.0% | 3.1% | 3.0% | 1.7% | 0.4% | 0.0% |
| 日間四町日 | 前年比 | 1.0p | 1.3p | 1.0p | ▲ 0.3p | ▲ 0.6p | ▲ 0.5p | ▲ 0.3p | ▲ 0.9p | ▲ 0.5p | ▲ 0.1p | ▲ 0.1p |





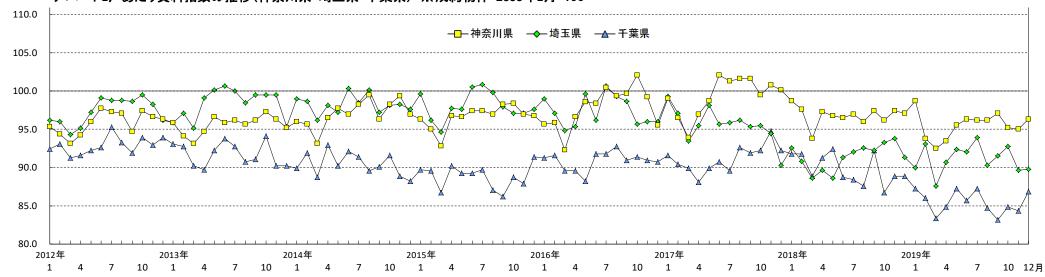




アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



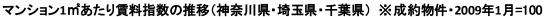
アパート1戸あたり賃料指数の推移(神奈川県・埼玉県・千葉県) ※成約物件・2009年1月=100













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



