

2017年3月24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(2月)—

成約数、前年同月比12か月連続減。 1戸あたり賃料指数の前月比はマンションが上昇、アパートは下落。

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おける、2017年2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。

※1月期より、新たに「賃料指數(2009年1月=100)」を掲載するなど提供データを拡充いたしました。詳細は2ページをご参照ください。

■成約数は4か月ぶりに全エリアで減少も、埼玉県・千葉県の減少は前年大幅増の反動。

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は26,782件で、前年同月比6.0%減少し12か月連続のマイナスとなりました。これは、成約の4割超を占める東京23区の減少に加え、東京都下ではマンション、神奈川県ではアパートが不調となり(3ページご参照)、ともに同3か月ぶりに減少に転じたことによるもので、全エリアでの減少は4か月ぶりのことです。ただし、埼玉県・千葉県の減少は前年の大幅増の反動によるものです。

■新築の賃料指數は、マンション・アパートともに前月比4か月ぶりに上昇。

成約物件の1戸あたり賃料指數の首都圏平均は、新築がマンション・アパートともに前月比4か月ぶりに上昇。一方、中古はマンションが同2か月連続低下、アパートは同3か月ぶりに低下となりました。また平均賃料の前年同月比は、マンションが新築は変化なく中古は8か月連続下落、アパートは新築が5か月連続、中古は2か月連続上昇しています。

※エリア別の新築・中古別賃料指數は2ページに、また平均賃料は6ページより掲載しています。

居住用賃貸物件成約数

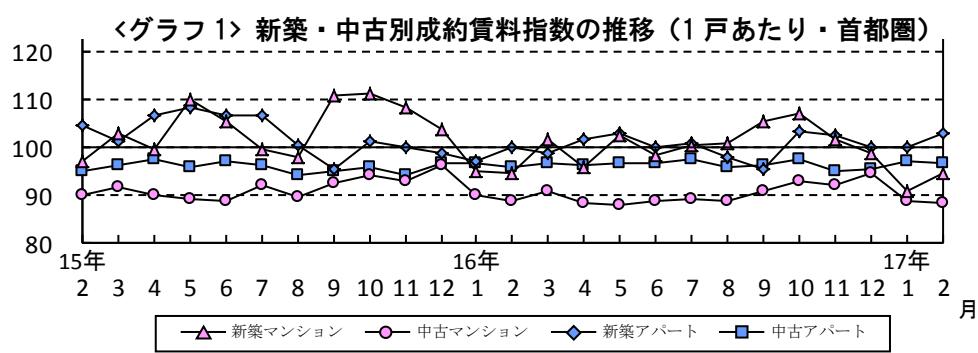
	17年2月	前年比
東京23区	11,513件	▲ 5.7%
東京都下	2,547件	▲ 4.0%
神奈川県	7,146件	▲ 2.0%
埼玉県	2,853件	▲ 11.1%
千葉県	2,723件	▲ 13.3%
首都圏計	26,782件	▲ 6.0%

新築・中古別成約賃料指數および前月比(1戸あたり・首都圏) (2月)

新築	前月比	マンション			合計	前月比	新築	前月比	アパート			合計	前月比
		中古	前月比	合計					中古	前月比	合計		
94.7	3.8p	88.5	▲0.2p	88.9	0.3p	103.3	3.3p	96.6	▲0.7p	97.3	▲ 0.7p	97.3	▲ 0.7p

※指標は09年1~12月の各月を100としたもの。

(例: 17年1月の指標は09年1月を100とし、17年2月の指標は09年2月を100とする)



■CONTENTS

成約物件 3~13 ページ

1. 成約数
2. 新築・中古別、面積帯別成約数
3. 賃料帯別成約数
4. 1戸あたり成約賃料、面積
5. 1m²あたり成約賃料
6. 新築・中古別、面積帯別成約賃料
7. 1戸あたり成約賃料指数の推移

■17年1月期より、下記のとおり提供データを拡充いたしました。

【提供データを拡充】

成約物件分析に賃料帯別の情報を追加しております。

【新たに「指數」を掲載】

長期的な視点から賃料動向をご覧いただくため、新たに2009年1月を100とした指數および、2009年1月～12月の各月を100とした指數を掲載しております。

新築・中古別、面積帯別成約数の前年同月比（首都圏平均・2月）

〔マンション〕

〔アパート〕※70m²以上は件数が少ないため省略)

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²	70m ² 以上
新築	39.5%	8.6%	50.0%	87.5%
中古	▲ 4.7%	▲ 9.2%	▲ 4.7%	▲ 11.7%

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²
新築	▲ 12.0%	17.2%	▲ 23.4%
中古	▲ 10.3%	▲ 9.2%	6.3%

新築・中古別 成約賃料指數および前月比(1戸あたり) (2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	97.6	9.4p	88.0	▲ 1.0p	103.9	7.8p	100.1	▲ 0.8p
東京都下	126.6	13.4p	91.2	3.7p	112.4	▲ 12.3p	99.8	2.1p
神奈川県	71.4	▲ 25.1p	92.3	▲ 0.2p	100.0	1.1p	95.9	▲ 2.0p
埼玉県	111.3	13.0p	87.5	1.9p	109.6	7.0p	97.5	▲ 2.5p
千葉県	111.8	14.9p	88.4	2.0p	97.9	0.3p	91.3	1.2p

※指數は2009年1~12月の各月を100としたもの。

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

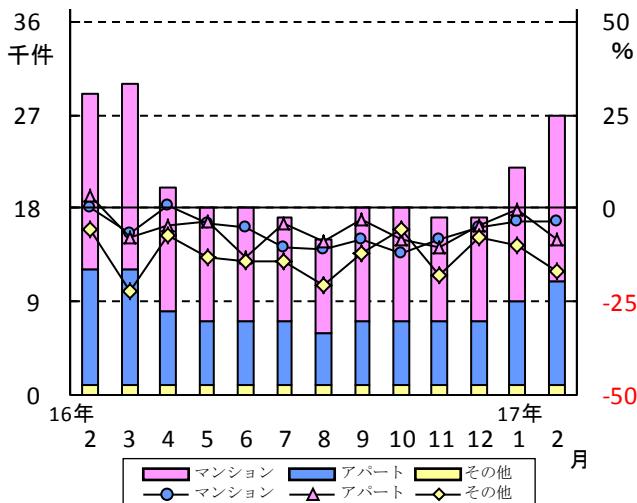
成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 12か月連続減。

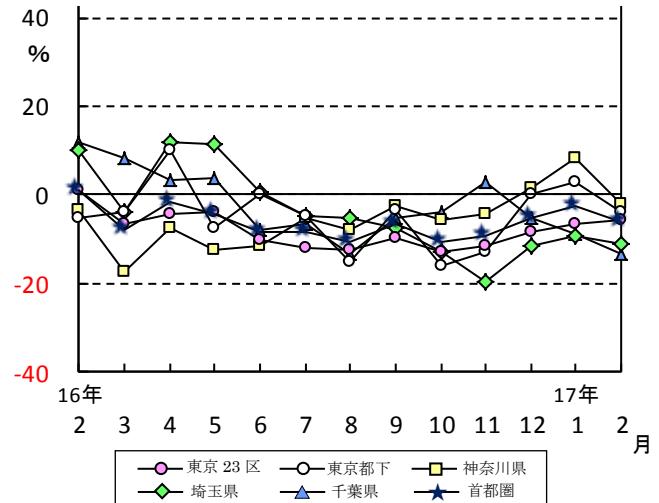
東京 23 区の減少に加え、東京都下と神奈川県がともに同 3か月ぶりに減少。

全エリアでの減少は 4か月ぶり。都下のアパートと神奈川県のマンションは好調続く。

〈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2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	17年1月	2月
成約数(件)	28,504	30,273	20,676	17,605	18,109	16,940	14,271	17,628	17,617	16,367	16,603	21,092	26,782
前年同月比(%)	1.2	▲ 7.8	▲ 1.6	▲ 4.4	▲ 8.6	▲ 8.4	▲ 10.8	▲ 6.8	▲ 10.5	▲ 9.5	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 6.0

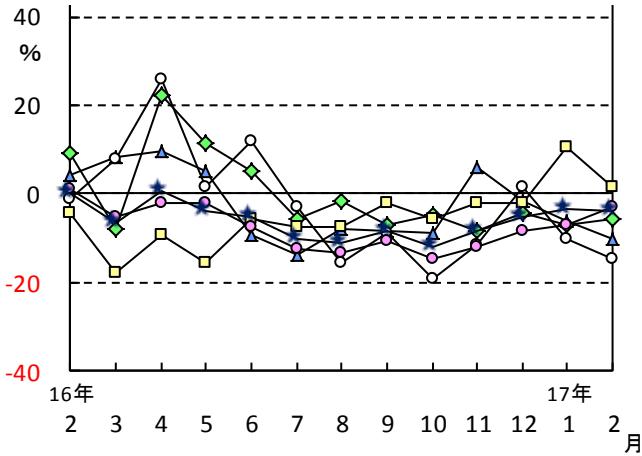
所在地別成約数および前年同月比

	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	11,513件	▲ 5.7%	▲ 2.9%	▲ 11.8%
東京都下	2,547件	▲ 4.0%	▲ 14.5%	12.4%
神奈川県	7,146件	▲ 2.0%	1.3%	▲ 4.5%
埼玉県	2,853件	▲ 11.1%	▲ 5.8%	▲ 15.7%
千葉県	2,723件	▲ 13.3%	▲ 10.2%	▲ 15.5%
首都圏計	26,782件	▲ 6.0%	▲ 3.8%	▲ 8.5%

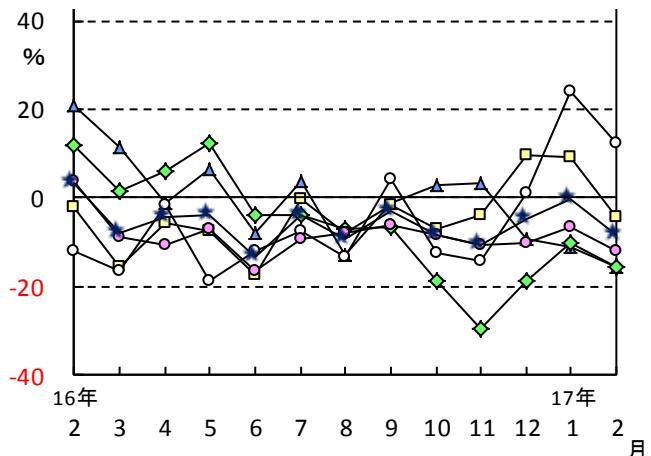
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.0%	0.2 ポイント
東京都下	9.5%	0.2 ポイント
神奈川県	26.7%	1.1 ポイント
埼玉県	10.6%	▲ 0.7 ポイント
千葉県	10.2%	▲ 0.8 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



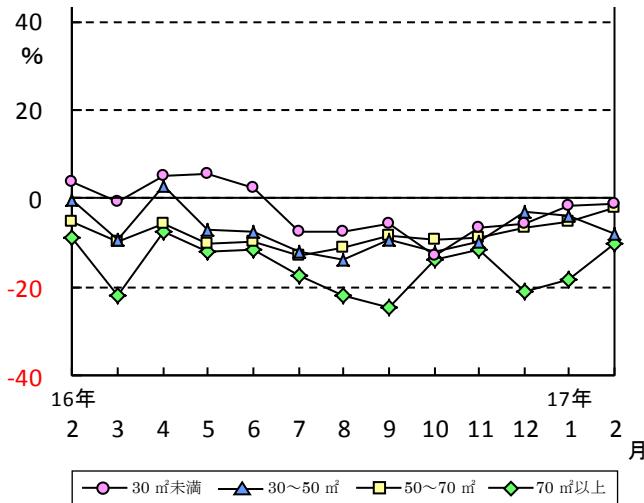
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は2か月連続増加、中古は10か月連続減少。アパートは新築が3か月ぶりに減少、中古は12か月連続減少。

また面積帯別成約数の前年同月比は、マンション・アパートともに全面積帯で減少したが、東京都下のアパートなど、堅調なエリア・面積帯も散見された。これを新築・中古別に見ると(2ページご参照)、マンションは新築が全面積帯で増加と好調だった。

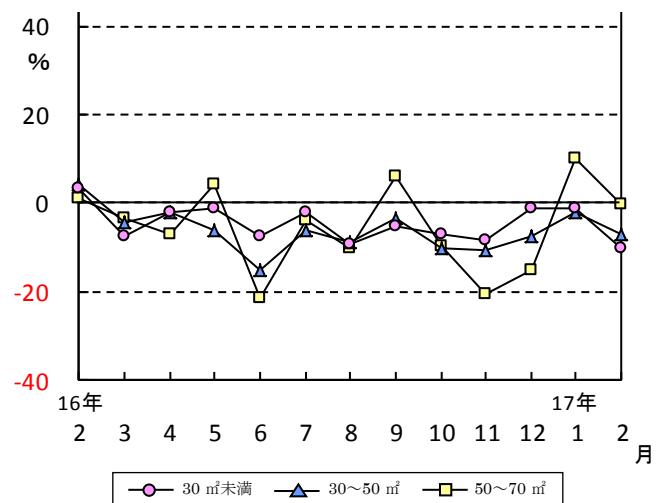
新築・中古別成約数の前年同月比 (2月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	29.1%	▲ 5.6%	▲ 19.2%	▲ 11.0%
東京都下	10.5%	▲ 15.8%	118.2%	5.1%
神奈川県	105.8%	▲ 4.0%	▲ 8.6%	▲ 3.8%
埼玉県	▲ 28.1%	▲ 3.5%	▲ 16.1%	▲ 15.6%
千葉県	▲ 10.5%	▲ 10.1%	▲ 17.3%	▲ 15.3%
首都圏	30.0%	▲ 6.3%	▲ 7.1%	▲ 8.7%

〈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 (2月)

(単位: %)

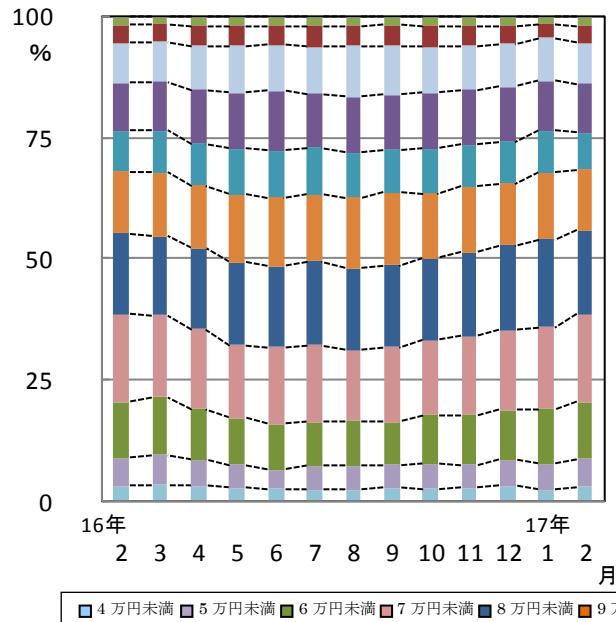
		マンション				アパート※70m²以上は少数のため省略				
		30未満	30~50	50~70	70以上	平均(上:新築、下:中古)	30未満	30~50	50~70	平均(上:新築、下:中古)
東京23区	前年比	▲ 2.2	▲ 3.8	▲ 4.6	▲ 1.9	31.51m² (▲ 2.8)	▲ 14.3	▲ 3.1	▲ 7.9	28.51m² (7.0)
	割 合	54.7	31.2	11.0	3.1	33.52m² (0.4)	77.2	19.5	2.8	24.83m² (2.2)
東京都下	前年比	▲ 11.0	▲ 20.0	▲ 9.7	▲ 39.4	37.39m² (2.1)	7.5	15.0	64.6	36.02m² (3.4)
	割 合	52.5	25.3	18.9	3.3	34.90m² (▲ 1.9)	62.4	27.4	9.3	29.33m² (2.6)
神奈川県	前年比	10.8	▲ 9.2	▲ 2.3	▲ 10.6	29.57m² (▲ 11.2)	▲ 6.4	▲ 4.4	10.4	29.95m² (5.9)
	割 合	49.9	27.3	19.4	3.4	36.31m² (▲ 1.8)	58.2	31.9	9.3	30.58m² (0.7)
埼玉県	前年比	▲ 7.4	▲ 12.7	2.3	22.2	44.13m² (28.0)	▲ 11.6	▲ 20.8	▲ 14.0	42.08m² (▲ 0.7)
	割 合	42.1	26.1	28.6	3.2	39.20m² (1.0)	41.9	38.3	18.7	35.57m² (▲ 1.0)
千葉県	前年比	▲ 13.7	▲ 14.0	6.7	▲ 24.7	39.35m² (14.1)	▲ 20.9	▲ 9.9	▲ 9.9	33.85m² (▲ 16.3)
	割 合	42.4	26.0	25.7	5.9	39.66m² (0.5)	47.1	36.5	15.8	34.72m² (3.3)
首都圏計	前年比	▲ 1.4	▲ 7.8	▲ 2.3	▲ 10.4	32.66m² (▲ 1.9)	▲ 10.4	▲ 6.9	▲ 0.4	32.64m² (1.5)
	割 合	51.4	28.9	16.3	3.4	35.27m² (▲ 0.3)	60.6	29.1	9.6	29.96m² (1.2)

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

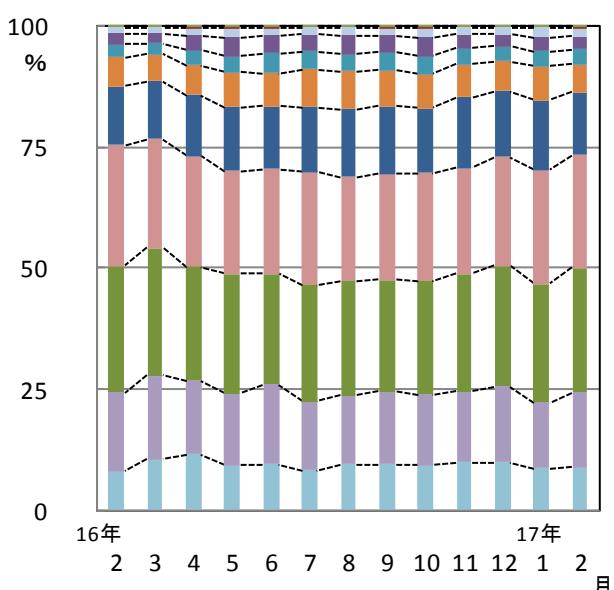
3. 賃料帯別成約数で変化が目立ったのは、マンションではシングル向きが増加した神奈川県(4ページご参照)で「6万円台」が2.2ポイント上昇、平均賃料を押し下げた。またアパートでは東京都下で新築が大幅増となり「7万円台」が5.0ポイント上昇、平均賃料は4.9%上昇した。

※平均賃料については6ページご参照。

〈グラフ8〉マンション賃料帯別成約数割合の推移（首都圏）



〈グラフ9〉アパート賃料帯別成約数割合の推移（首都圏）



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%	1.5%	8.1%	15.4%	18.1%	14.6%	8.7%	12.2%	12.3%	5.5%	3.5%
	前年比	0.0p	0.3p	0.6p	▲ 0.6p	0.0p	0.1p	▲ 1.0p	0.1p	0.6p	▲ 0.6p	0.5p
東京都下	割合	6.5%	11.9%	14.5%	20.5%	16.2%	8.6%	5.4%	9.6%	4.4%	2.1%	0.3%
	前年比	▲ 1.5p	▲ 1.7p	1.3p	1.9p	1.0p	▲ 1.3p	▲ 1.2p	3.0p	▲ 1.4p	▲ 0.1p	0.0p
神奈川県	割合	4.3%	7.6%	14.6%	21.4%	17.9%	12.0%	7.0%	8.6%	4.5%	1.8%	0.3%
	前年比	▲ 0.3p	▲ 0.9p	▲ 0.3p	2.2p	1.2p	▲ 0.3p	▲ 1.4p	0.4p	▲ 0.8p	0.3p	▲ 0.1p
埼玉県	割合	8.3%	14.7%	17.3%	21.5%	14.3%	8.2%	7.5%	4.6%	3.1%	0.3%	0.2%
	前年比	0.7p	2.1p	▲ 3.5p	0.1p	1.4p	▲ 2.3p	1.7p	▲ 0.8p	0.5p	0.0p	0.1p
千葉県	割合	6.9%	12.7%	18.4%	20.5%	14.5%	10.2%	5.8%	6.0%	3.9%	0.8%	0.3%
	前年比	0.5p	0.9p	3.2p	▲ 3.8p	▲ 0.1p	0.6p	▲ 0.5p	▲ 1.1p	0.0p	0.1p	0.2p
首都圏計	割合	2.8%	5.8%	11.7%	18.2%	17.3%	12.6%	7.7%	10.0%	8.4%	3.6%	1.9%
	前年比	▲ 0.2p	0.0p	0.2p	0.1p	0.6p	▲ 0.2p	▲ 0.8p	0.2p	0.1p	▲ 0.2p	0.2p

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	1.6%	7.1%	23.3%	28.9%	18.1%	7.6%	3.9%	4.7%	3.6%	1.1%	0.1%
	前年比	▲ 0.1p	▲ 1.4p	▲ 0.2p	0.1p	0.6p	▲ 1.1p	0.2p	0.7p	0.7p	0.5p	0.0p
東京都下	割合	10.6%	19.2%	22.4%	19.0%	14.4%	5.1%	3.2%	3.5%	2.2%	0.2%	0.2%
	前年比	▲ 1.2p	0.5p	▲ 3.3p	▲ 4.1p	5.0p	0.9p	▲ 0.5p	1.1p	1.2p	0.2p	0.2p
神奈川県	割合	9.6%	15.4%	27.7%	24.6%	10.1%	5.4%	3.9%	2.5%	0.8%	-	-
	前年比	1.7p	▲ 0.3p	▲ 1.2p	▲ 1.5p	▲ 1.0p	0.5p	0.9p	0.6p	0.3p	0.0p	0.0p
埼玉県	割合	12.9%	21.4%	29.8%	16.4%	11.7%	5.9%	1.1%	0.7%	-	0.1%	-
	前年比	1.6p	▲ 0.1p	0.8p	▲ 5.3p	1.2p	1.5p	0.1p	0.3p	▲ 0.2p	0.1p	0.0p
千葉県	割合	17.2%	25.0%	25.8%	18.3%	8.1%	2.9%	1.5%	0.9%	0.3%	-	-
	前年比	1.5p	▲ 1.6p	1.5p	▲ 0.3p	0.4p	▲ 0.9p	▲ 0.4p	▲ 0.3p	0.2p	▲ 0.1p	0.0p
首都圏計	割合	8.9%	15.6%	25.7%	23.2%	13.0%	5.7%	3.1%	2.8%	1.6%	0.4%	0.0%
	前年比	0.8p	▲ 0.7p	▲ 0.5p	▲ 1.6p	0.7p	▲ 0.1p	0.3p	0.5p	0.4p	0.2p	0.0p

4. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが8.54万円で前年同月比0.2%上昇し、17か月ぶりにプラス、

アパートは6.20万円で同1.1%上昇し、2か月連続のプラス。

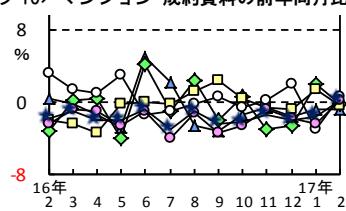
賃料指数は、マンションが88.9で前月比0.3ポイント上昇し再びプラス、

アパートは97.3で同0.7ポイント下落し3か月ぶりにマイナスとなった。

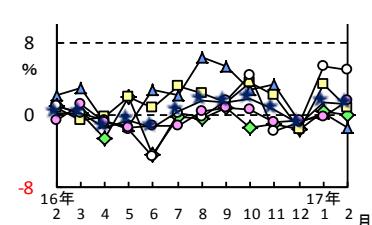
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	9.72万円	0.3%	33.32m ²	▲ 0.0%	7.03万円	1.7%	25.20m ²	2.7%
東京都下	7.34万円	0.8%	35.06m ²	▲ 1.6%	6.19万円	4.9%	30.16m ²	4.2%
神奈川県	7.55万円	▲ 0.4%	35.65m ²	▲ 3.1%	6.03万円	0.7%	30.51m ²	1.4%
埼玉県	6.70万円	▲ 0.3%	39.56m ²	3.0%	5.61万円	0.0%	36.34m ²	▲ 1.0%
千葉県	6.96万円	▲ 0.7%	39.63m ²	1.5%	5.37万円	▲ 1.3%	34.63m ²	0.9%
首都圏平均	8.54万円	0.2%	35.03m ²	▲ 0.6%	6.20万円	1.1%	30.26m ²	1.2%

〈グラフ10〉マンション 成約賃料の前年同月比の推移



〈グラフ11〉アパート 成約賃料の前年同月比の推移

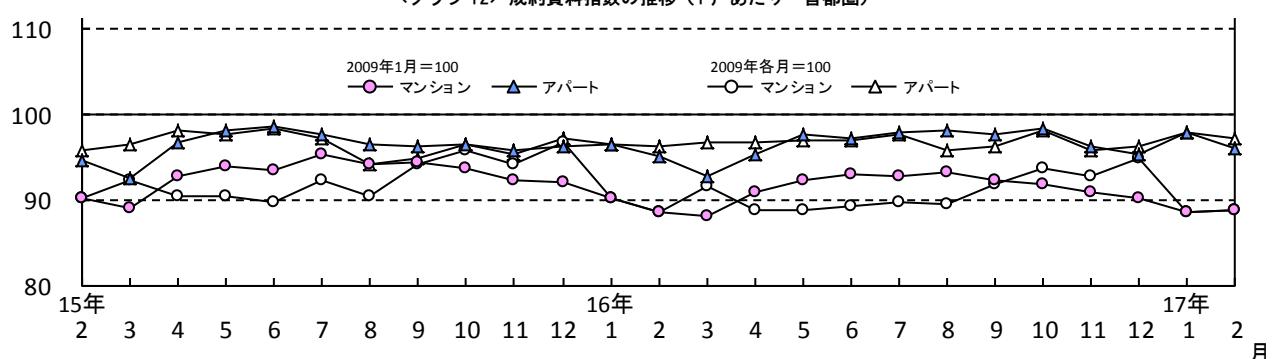


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

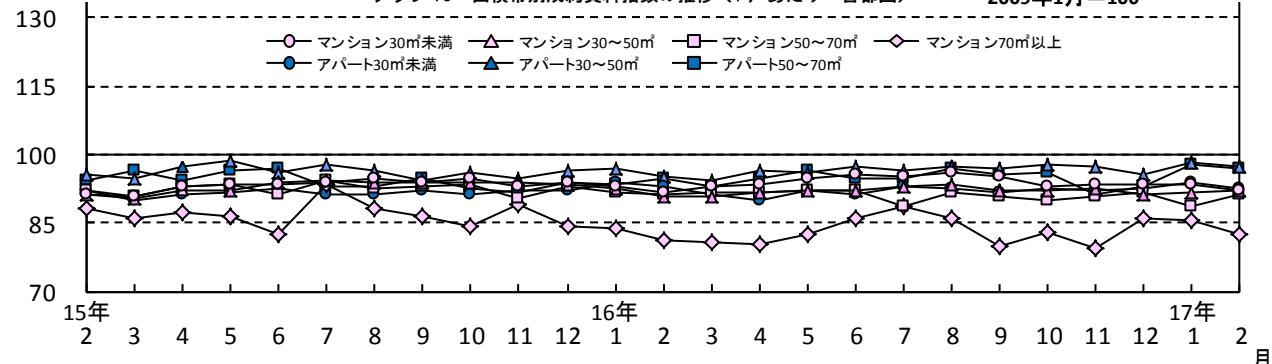
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	88.8	0.3p	100.4	0.3p
東京都下	93.5	4.2p	103.0	2.4p
神奈川県	89.1	▲ 3.6p	96.5	▲ 2.5p
埼玉県	89.0	2.5p	98.6	▲ 0.7p
千葉県	90.4	2.8p	91.8	0.2p
首都圏	88.9	0.8p	97.3	▲ 0.7p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈グラフ12〉成約賃料指数の推移(1戸あたり・首都圏)



〈グラフ13〉面積帯別成約賃料指数の推移(1戸あたり・首都圏)



5. 1 m²あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが2,620円で、前年同月比0.7%上昇し、2か月連続のプラス、

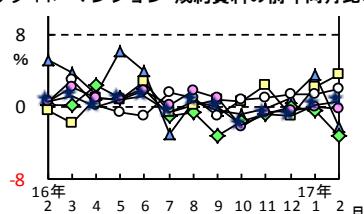
アパートは2,278円で同0.3%下落し、5か月ぶりにマイナス。

賃料指数の前月比は、マンションが2か月連続のマイナス、アパートは3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 m²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	3,048円	▲ 0.2%	2,957円	▲ 0.6%
東京都下	2,248円	2.0%	2,187円	0.5%
神奈川県	2,317円	3.6%	2,194円	▲ 0.3%
埼玉県	1,839円	▲ 3.1%	1,680円	0.8%
千葉県	1,929円	▲ 2.1%	1,682円	▲ 2.1%
首都圏平均	2,620円	0.7%	2,278円	▲ 0.3%

〈グラフ14〉マンション 成約賃料の前年同月比の推移

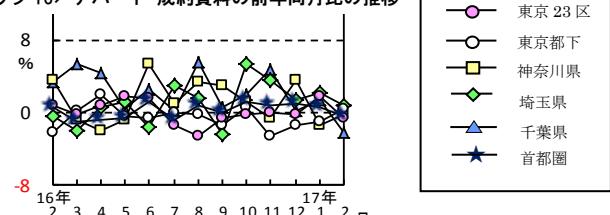


所在地別成約賃料指数および前月比(1 m²あたり)

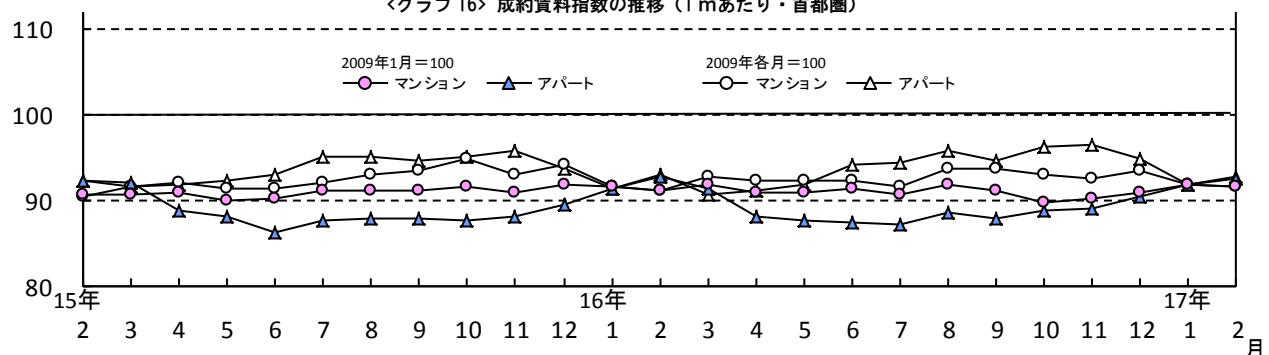
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	91.5	▲ 0.7p	95.0	▲ 1.3p
東京都下	92.1	▲ 0.4p	92.3	1.9p
神奈川県	95.3	0.9p	98.3	2.9p
埼玉県	92.1	▲ 4.6p	91.5	1.2p
千葉県	92.3	2.4p	87.8	2.9p
首都圏	91.7	▲ 0.1p	92.8	0.9p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈グラフ15〉アパート 成約賃料の前年同月比の推移

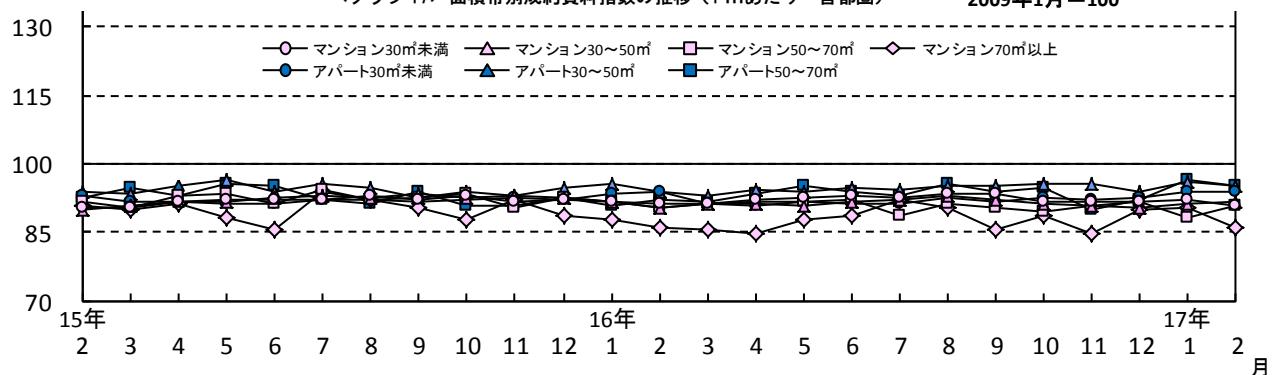


〈グラフ16〉成約賃料指数の推移(1 m²あたり・首都圏)



〈グラフ17〉面積帯別成約賃料指数の推移(1 m²あたり・首都圏)

2009年1月=100

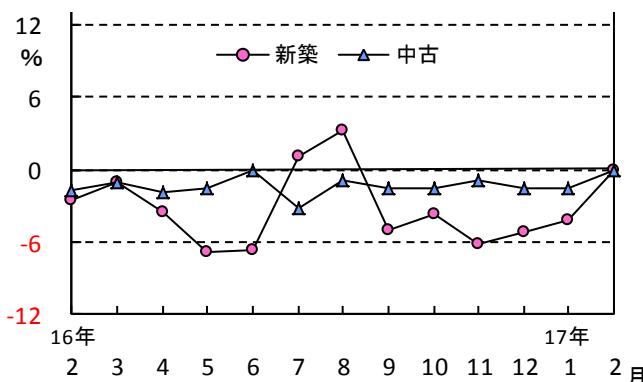


6. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、
 マンションは、新築が前年同月比変動なく、中古は同8か月連続下落。
 一方アパートは、新築が同5か月連続上昇、中古は同2か月連続上昇。
 また、面積帯別成約賃料は、マンションが全面積帯で上昇、
 アパートはシングル向きを除き上昇した。

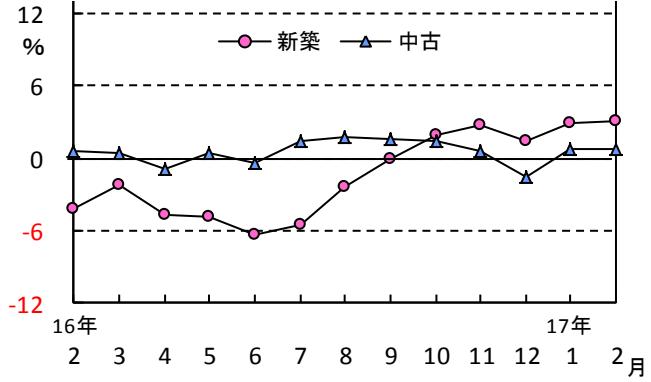
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	10.90	▲ 0.1	9.59	▲ 0.1	8.50	4.2	6.87	1.6
東京都下	9.90	2.5	7.16	0.0	8.22	6.3	5.90	2.1
神奈川県	7.80	▲ 8.5	7.53	0.0	7.10	4.4	5.88	0.2
埼玉県	8.57	16.8	6.56	▲ 1.4	7.08	2.0	5.41	▲ 0.4
千葉県	8.60	8.7	6.81	▲ 1.9	6.60	▲ 6.6	5.23	▲ 0.4
首都圏平均	9.74	0.0	8.42	▲ 0.1	7.56	3.1	6.03	0.8

〈グラフ18〉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19〉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)

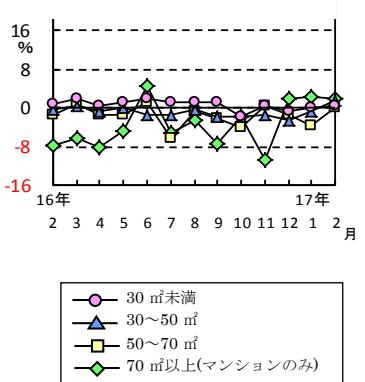


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)

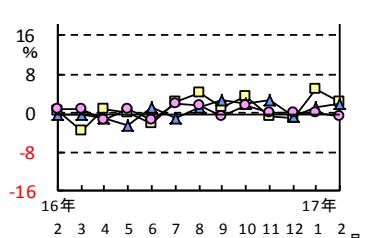
(単位:万円、%)

	賃料	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	7.34	10.79	14.78	23.57	6.23	9.12	12.49
	前年比	▲ 0.1	0.4	3.1	▲ 0.1	0.3	2.1	2.0
東京都下	賃料	5.66	8.06	9.84	13.89	5.17	7.12	9.59
	前年比	3.9	1.6	1.1	0.0	1.0	2.0	11.6
神奈川県	賃料	6.00	7.97	9.84	14.02	5.24	6.72	8.28
	前年比	2.6	2.3	▲ 1.7	0.8	▲ 1.3	1.7	0.2
埼玉県	賃料	5.07	6.83	8.43	11.80	4.64	5.88	7.04
	前年比	▲ 2.5	1.0	▲ 2.1	▲ 6.9	▲ 2.9	2.3	0.7
千葉県	賃料	5.28	7.04	8.65	11.24	4.62	5.54	7.10
	前年比	▲ 3.5	0.1	▲ 1.4	0.0	▲ 1.1	▲ 3.1	▲ 1.4
首都圏平均	賃料	6.60	9.39	11.22	17.91	5.48	6.89	8.19
	前年比	0.5	1.6	0.2	2.0	▲ 0.7	2.1	2.4

〈グラフ20〉マンション前年同月比の推移(首都圏)



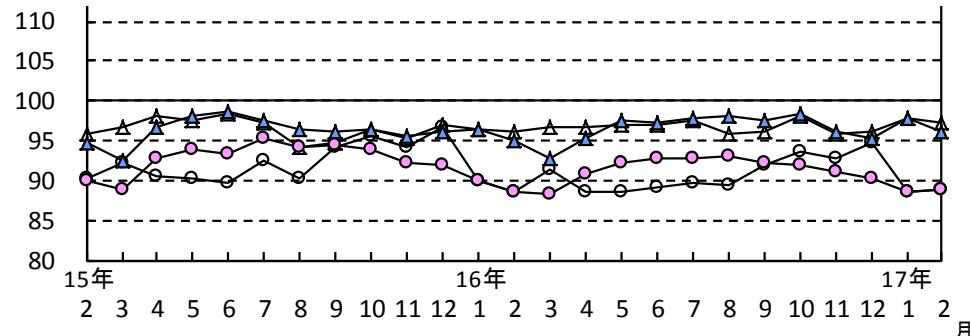
〈グラフ21〉アパート前年同月比の推移(首都圏)



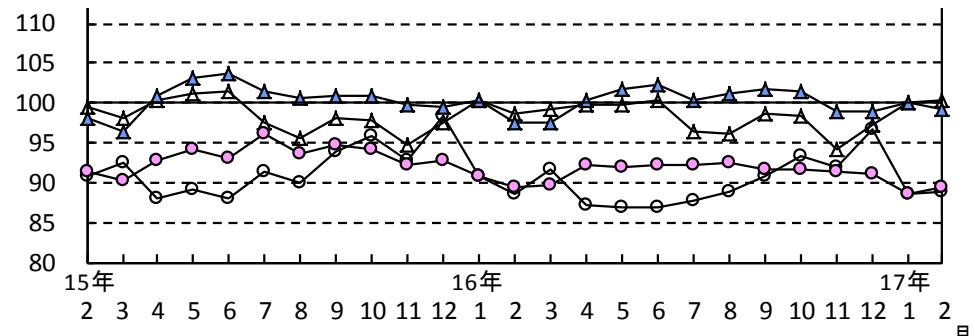
7.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

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

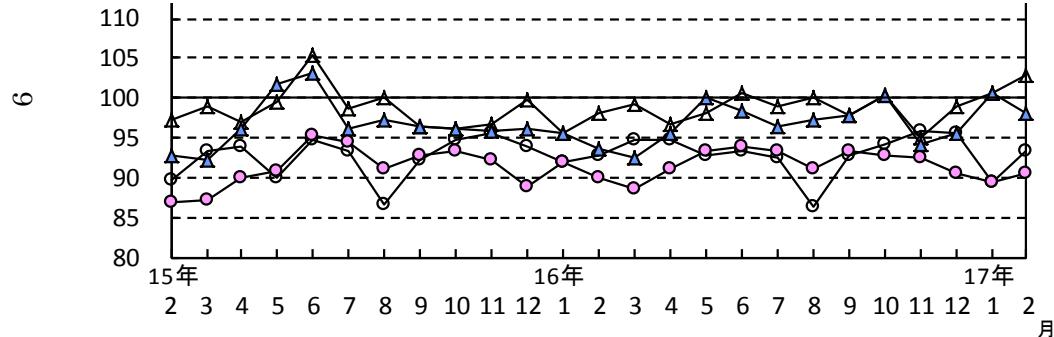
首都圏



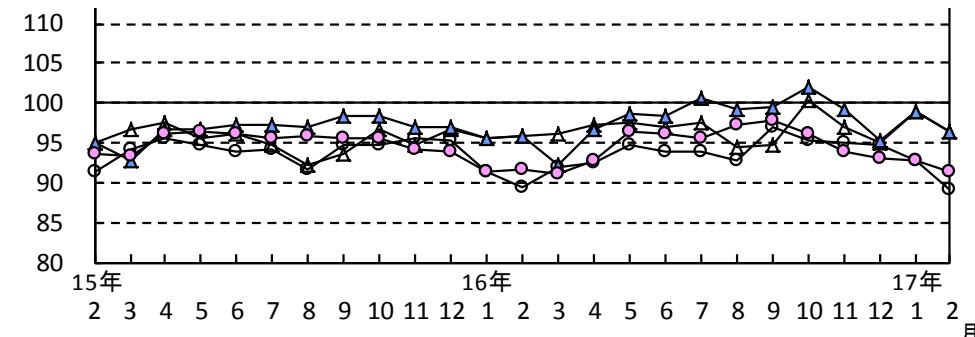
東京 23 区



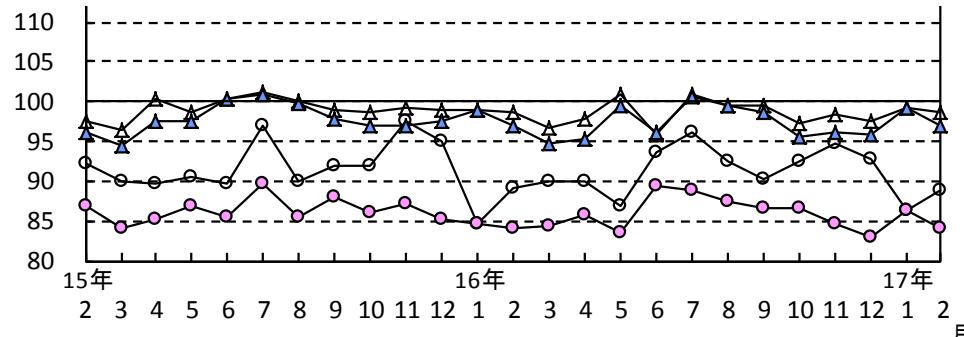
東京都下



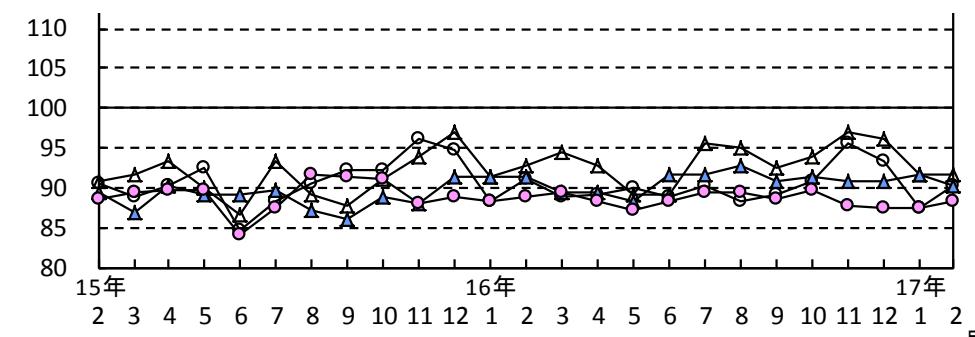
神奈川県

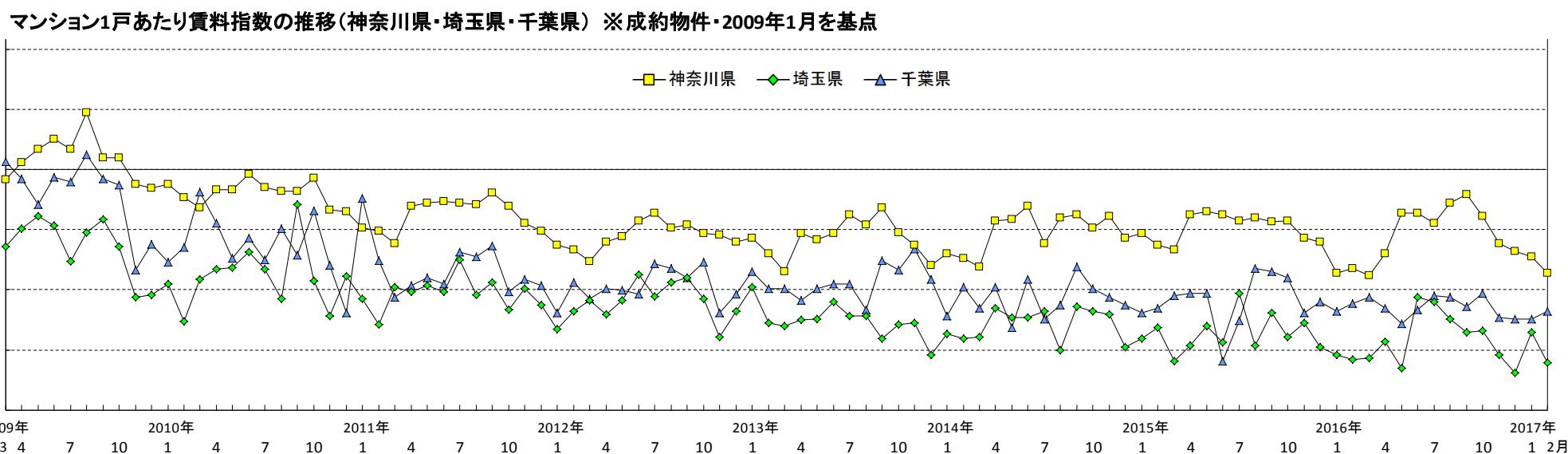
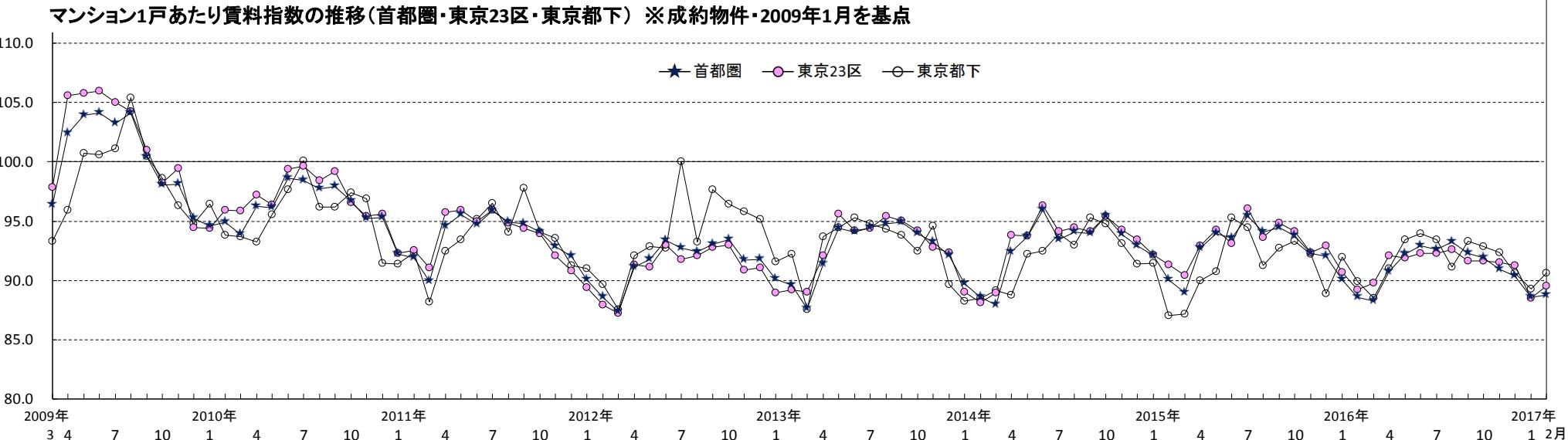


埼玉県

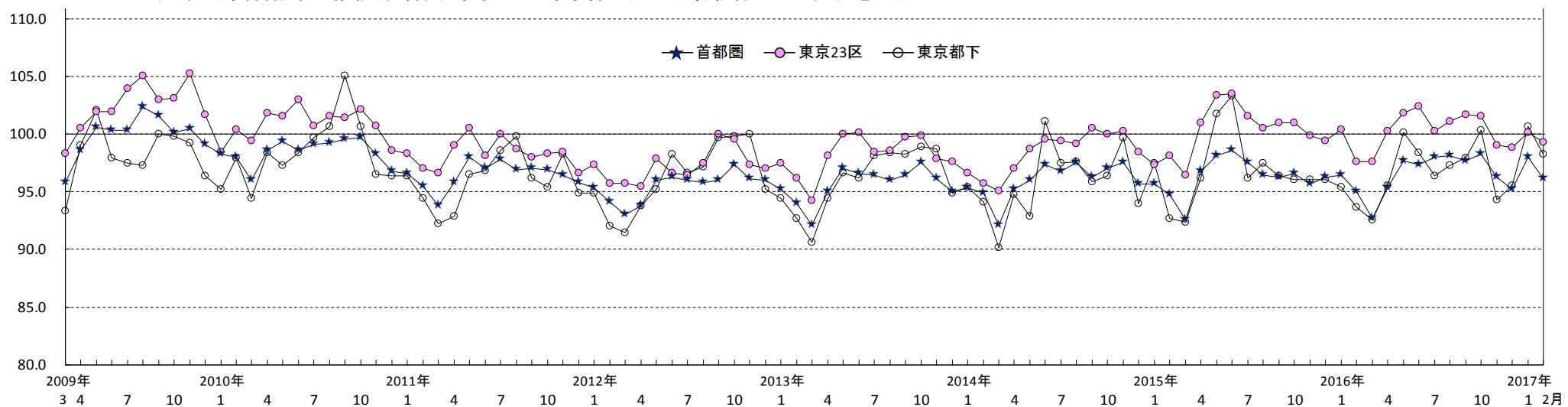


千葉県



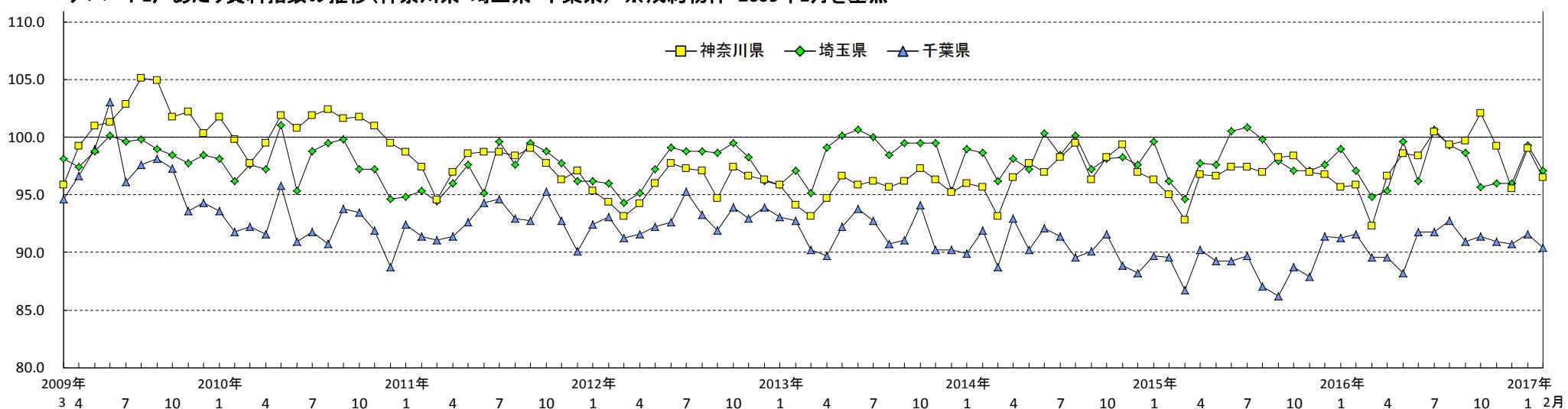


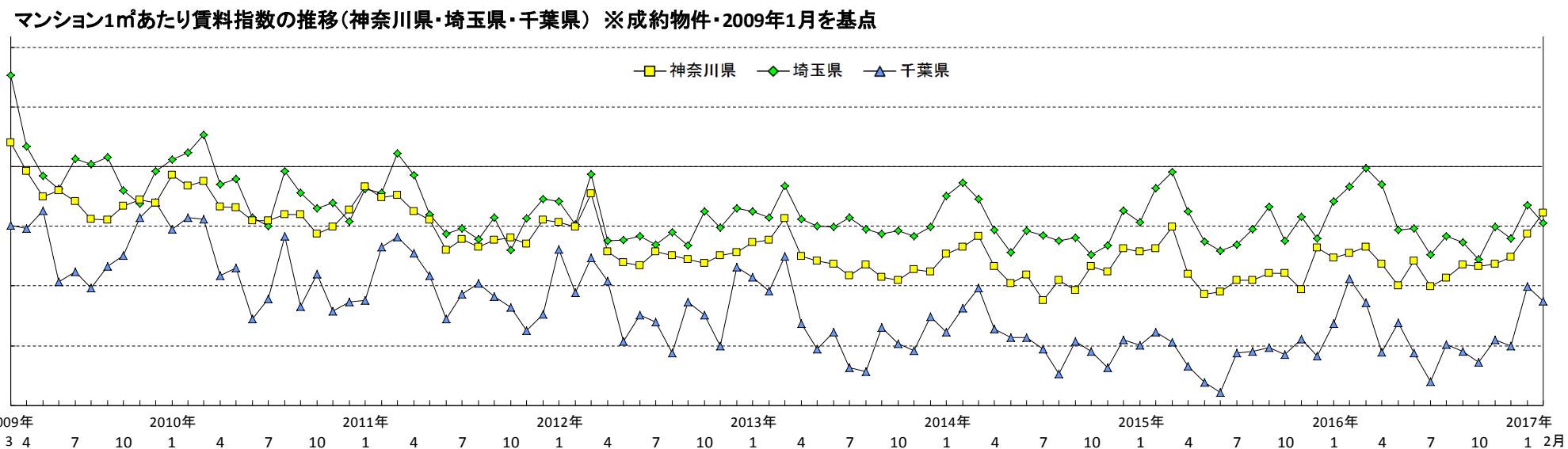
アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点

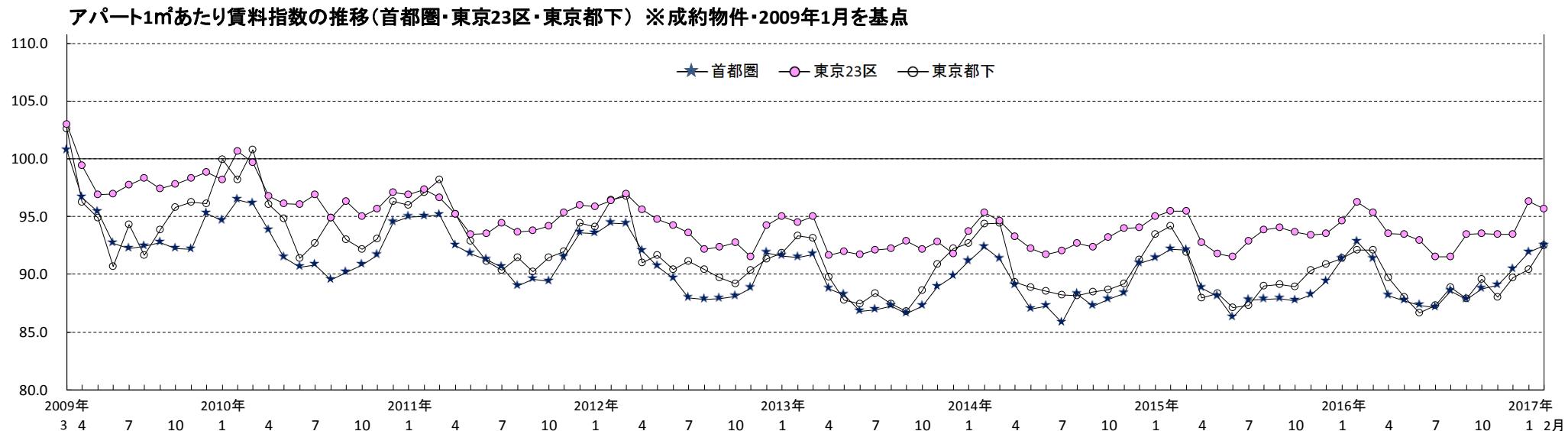


11

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







13

