

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15か月連続減。
東京都下が再び減少、千葉県は6か月ぶりに増加。**

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。

■マンションは全エリアで減少も、シングル向き新築ニーズは旺盛。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,171件で、前年同月比8.1%減少し15か月連続のマイナスに。東京都下が同再び減少、千葉県は同6か月ぶりに増加に転じています。また、マンションが同7か月ぶりに全エリアでの減少となりましたが、シングル向き新築のニーズは旺盛でした(2・3ページご参照)。一方アパートは、全体では同2か月連続減となったものの、東京都下が同6か月連続、千葉県では同再び増加しており、エリアにより好不調が分かれています。

■中古の賃料指数の前月比は、マンションが再び上昇、アパートは3か月ぶりに下落。

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、中古は同再び上昇、アパートは新築が同再び低下、中古は同3か月ぶりに低下。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が再び下落、中古は11か月ぶりに上昇、アパートは新築が8か月ぶりに下落、中古は5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5月	前年比
東京23区	7,316件	▲ 7.6%
東京都下	1,380件	▲ 3.0%
神奈川県	4,056件	▲ 8.3%
埼玉県	1,654件	▲ 20.5%
千葉県	1,765件	0.3%
首都圏計	16,171件	▲ 8.1%

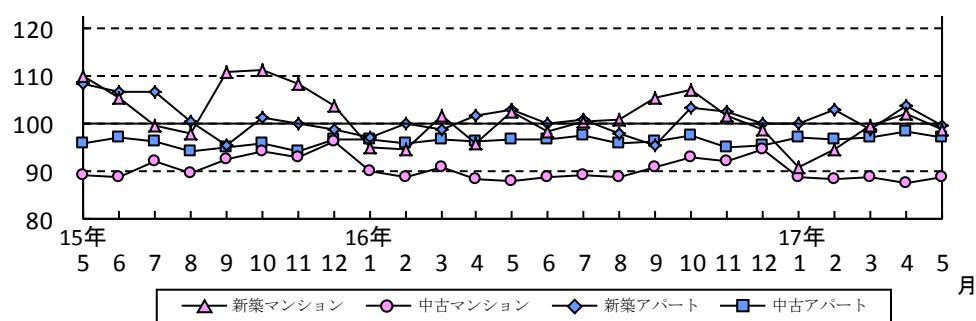
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (5月)

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
		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
98.9	▲ 3.2p	88.8	1.4p	89.5	1.3p	99.7	▲ 4.3p	97.0	▲ 1.2p	97.1	▲ 1.5p	97.1	▲ 1.5p

※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. 1m ² 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〕

〔アパート〕※70m²以上は件数が少ないので省略

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²	70m ² 以上
新築	17.1%	▲22.1%	1.3%	▲33.3%
中古	▲ 8.2%	▲10.0%	▲ 6.8%	7.8%

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²
新築	▲ 0.4%	▲ 8.9%	▲39.8%
中古	▲11.4%	▲ 5.5%	▲12.6%

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	97.2	▲ 1.9p	87.5	1.4p	98.4	▲ 8.7p	101.3	▲ 1.6p
東京都下	135.8	17.1p	90.2	▲ 0.6p	99.2	0.5p	96.1	▲ 4.1p
神奈川県	94.2	▲ 0.4p	93.3	1.7p	101.4	0.0p	96.3	▲ 0.6p
埼玉県	96.7	▲ 15.6p	88.5	2.5p	106.1	10.6p	100.0	0.0p
千葉県	105.6	6.6p	91.9	3.4p	95.3	▲ 5.9p	91.5	0.7p

※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)

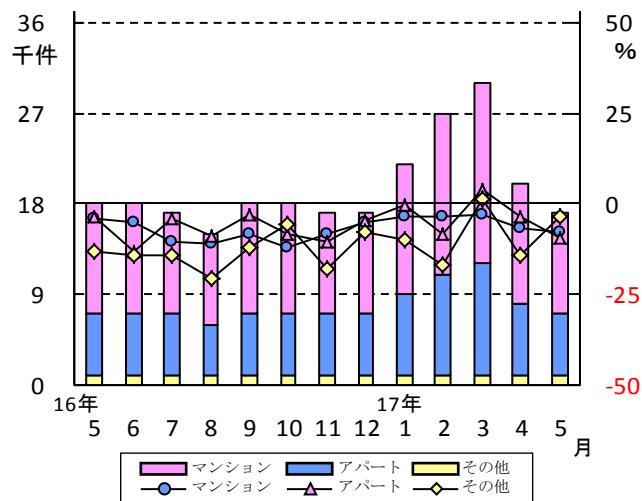
成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 15か月連続減。

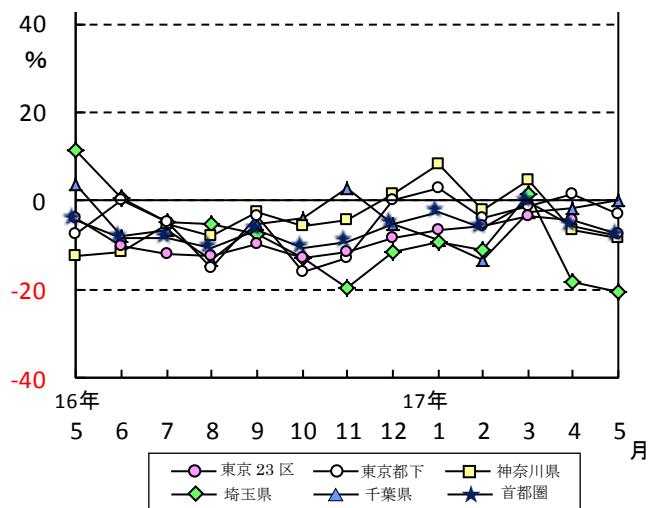
千葉県は新築マンションと中古アパートが好調で、同6か月ぶりに増加。

東京都下のアパートは、新築・中古ともに増加し同6か月連続増加。(4ページご参照)

〈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5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	17年1月	2月	3月	4月	5月
成約数(件)	17,605	18,109	16,940	14,271	17,628	17,617	16,367	16,603	21,092	26,782	30,128	19,461	16,171
前年同月比(%)	▲ 4.4	▲ 8.6	▲ 8.4	▲ 10.8	▲ 6.8	▲ 10.5	▲ 9.5	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1

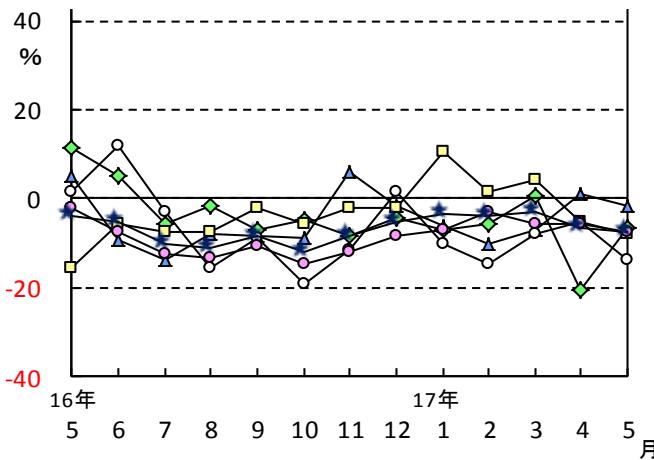
所在地別成約数および前年同月比

	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	7,316件	▲ 7.6%	▲ 7.6%	▲ 9.4%
東京都下	1,380件	▲ 3.0%	▲ 13.6%	9.0%
神奈川県	4,056件	▲ 8.3%	▲ 7.8%	▲ 7.6%
埼玉県	1,654件	▲ 20.5%	▲ 6.6%	▲ 33.0%
千葉県	1,765件	0.3%	▲ 1.8%	1.9%
首都圏計	16,171件	▲ 8.1%	▲ 7.6%	▲ 9.7%

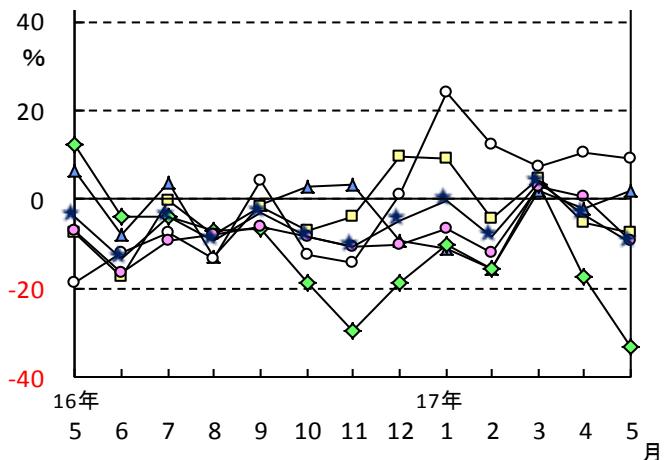
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	45.3%	0.3 ポイント
東京都下	8.5%	0.4 ポイント
神奈川県	25.1%	0.0 ポイント
埼玉県	10.2%	▲ 1.6 ポイント
千葉県	10.9%	0.9 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



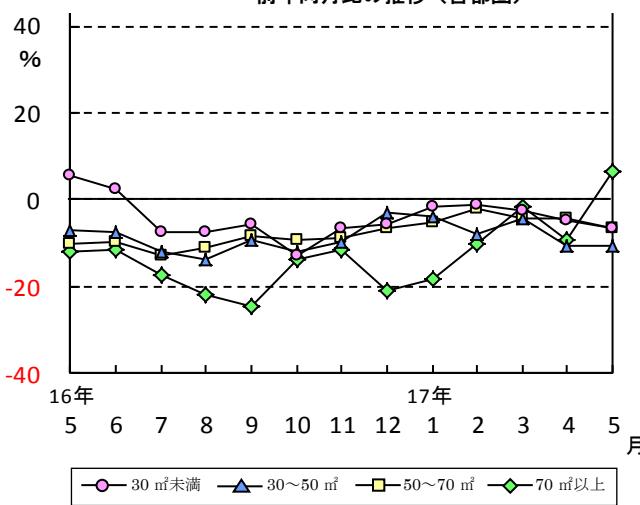
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は3か月連続減少、中古は13か月連続減少。アパートは新築が3か月ぶりに減少、中古は2か月連続減少。

面積帯別成約数の前年同月比は、大型ファミリー向きマンションが、成約の過半数を占める東京23区の好調等で20か月ぶりに増加。またアパートでは、カップル向きが3エリアで増加しており比較的堅調だった。

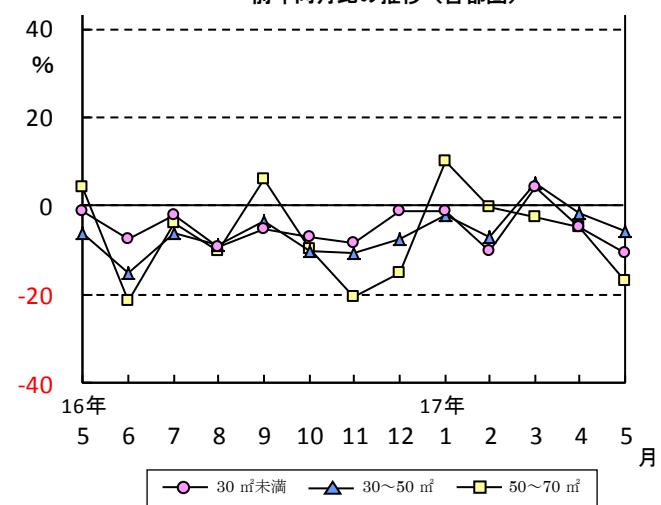
新築・中古別成約数の前年同月比 (5月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	▲ 2.8%	▲ 8.0%	▲ 21.9%	▲ 8.1%
東京都下	▲ 20.0%	▲ 13.3%	57.6%	6.0%
神奈川県	▲ 20.5%	▲ 7.1%	14.8%	▲ 10.3%
埼玉県	54.8%	▲ 9.7%	▲ 56.1%	▲ 30.5%
千葉県	18.2%	▲ 3.1%	▲ 23.9%	4.0%
首都圏	▲ 2.0%	▲ 8.0%	▲ 12.0%	▲ 9.4%

〈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※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	▲ 8.7	▲ 7.7	▲ 7.0	10.0	32.54m² (▲ 4.9)	▲ 14.2	9.5	▲ 25.0	27.89m² (1.6)
	割合	48.6	35.8	12.1	3.5	35.06m² (1.5)	68.8	27.2	3.4	26.96m² (2.4)
東京都下	前年比	▲ 8.4	▲ 20.3	▲ 9.1	▲ 14.8	41.65m² (2.1)	11.7	7.2	▲ 1.4	35.53m² (▲ 2.0)
	割合	44.0	30.4	22.2	3.4	37.10m² (▲ 1.8)	55.8	31.6	11.5	31.74m² (▲ 0.7)
神奈川県	前年比	2.5	▲ 15.6	▲ 14.5	13.3	34.82m² (▲ 7.8)	▲ 6.1	▲ 6.5	▲ 15.7	34.41m² (▲ 8.7)
	割合	40.6	31.7	23.8	3.9	38.61m² (▲ 2.4)	48.4	39.1	11.8	33.00m² (1.0)
埼玉県	前年比	▲ 0.3	▲ 21.6	5.5	▲ 29.7	37.46m² (▲ 2.2)	▲ 30.6	▲ 33.4	▲ 36.2	40.71m² (▲ 11.9)
	割合	39.2	26.9	30.7	3.2	40.51m² (1.7)	34.6	44.6	19.7	37.73m² (0.5)
千葉県	前年比	▲ 16.1	2.8	8.7	31.4	32.68m² (▲ 8.0)	▲ 5.0	6.8	7.2	34.73m² (▲ 1.7)
	割合	33.8	31.4	28.3	6.5	42.73m² (6.9)	37.8	44.6	16.3	36.56m² (0.9)
首都圏計	前年比	▲ 6.5	▲ 10.8	▲ 6.5	6.7	33.82m² (▲ 4.9)	▲ 10.5	▲ 5.8	▲ 17.1	33.25m² (▲ 6.6)
	割合	44.6	33.5	18.1	3.8	37.01m² (0.7)	52.0	36.2	10.9	32.21m² (0.6)

※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. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが8.95万円で前年同月比0.9%上昇し、3か月ぶりにプラス、

アパートは6.30万円で同変動なし。

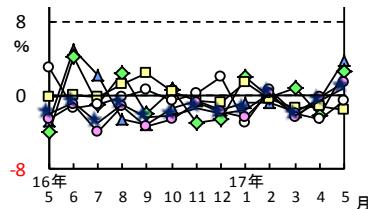
賃料指数は、マンションが89.5で前月比1.3ポイント上昇し再びプラス、

アパートは97.1で同1.5ポイント下落し3か月ぶりにマイナスとなった。

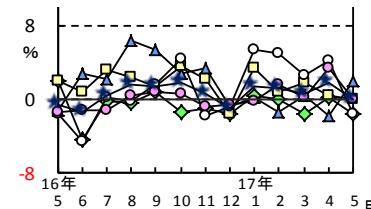
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	10.13万円	1.5%	34.88m ²	1.0%	7.22万円	0.1%	27.04m ²	2.2%
東京都下	7.53万円	▲ 0.5%	37.29m ²	▲ 1.6%	6.21万円	▲ 1.6%	32.05m ²	▲ 0.5%
神奈川県	7.83万円	▲ 1.6%	38.43m ²	▲ 2.7%	6.17万円	0.2%	33.19m ²	0.0%
埼玉県	6.83万円	2.6%	40.26m ²	1.3%	5.67万円	▲ 1.6%	37.92m ²	▲ 1.3%
千葉県	7.15万円	3.9%	41.99m ²	5.7%	5.34万円	1.9%	36.45m ²	0.8%
首都圏平均	8.95万円	0.9%	36.80m ²	0.4%	6.30万円	0.0%	32.30m ²	▲ 0.2%

〈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

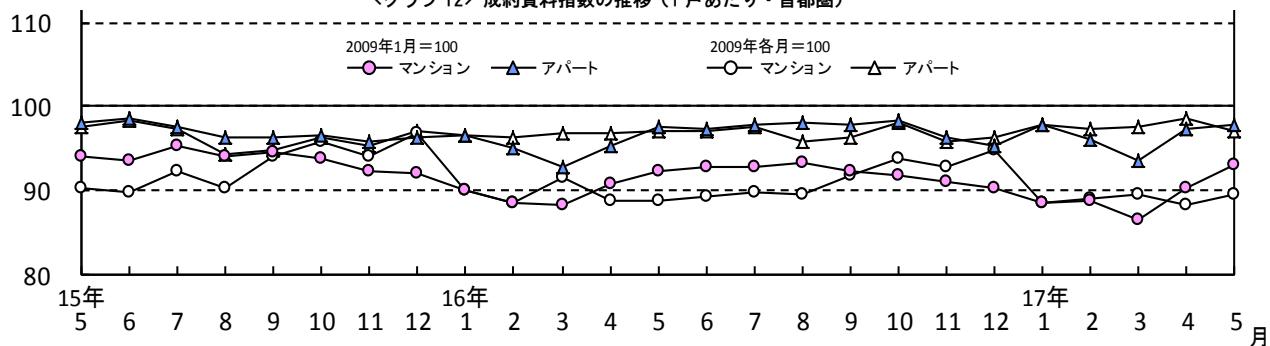


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	88.2	1.2p	100.0	▲ 3.1p
東京都下	92.3	▲ 0.1p	96.6	▲ 4.0p
神奈川県	93.2	1.9p	97.8	0.1p
埼玉県	89.0	0.9p	99.3	1.3p
千葉県	93.3	4.5p	90.8	▲ 0.3p
首都圏	89.5	1.3p	97.1	▲ 1.5p

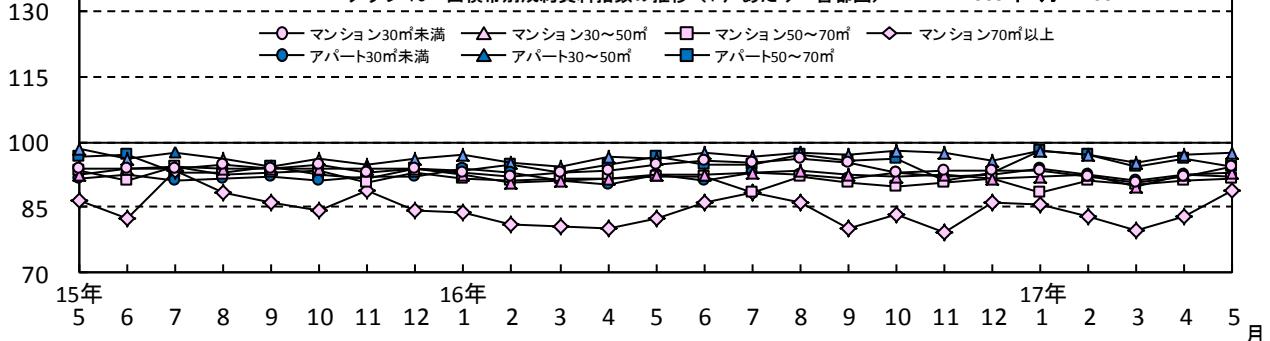
※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈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)

2009年1月=100



4. 1 m²あたり成約賃料(首都圏平均)は、

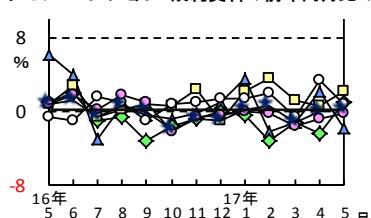
マンションが2,604円で、前年同月比0.3%上昇し2か月連続のプラス、

アパートは2,166円で同0.3%上昇し、3か月連続のプラス。

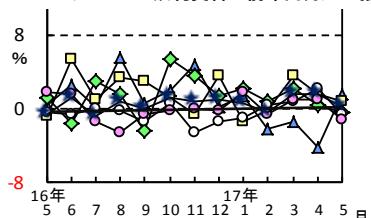
賃料指数の前月比は、マンションが2か月連続のプラス、アパートは再びマイナス。

	所在地別成約賃料および前年同月比(1 m ² 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	3,028円	▲ 0.1%	2,856円	▲ 1.1%
東京都下	2,148円	0.9%	2,071円	▲ 0.5%
神奈川県	2,221円	2.3%	2,039円	0.8%
埼玉県	1,847円	1.0%	1,613円	▲ 0.3%
千葉県	1,858円	▲ 1.7%	1,583円	1.5%
首都圏平均	2,604円	0.3%	2,166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



〈グラフ15〉アパート 成約賃料の前年同月比の推移

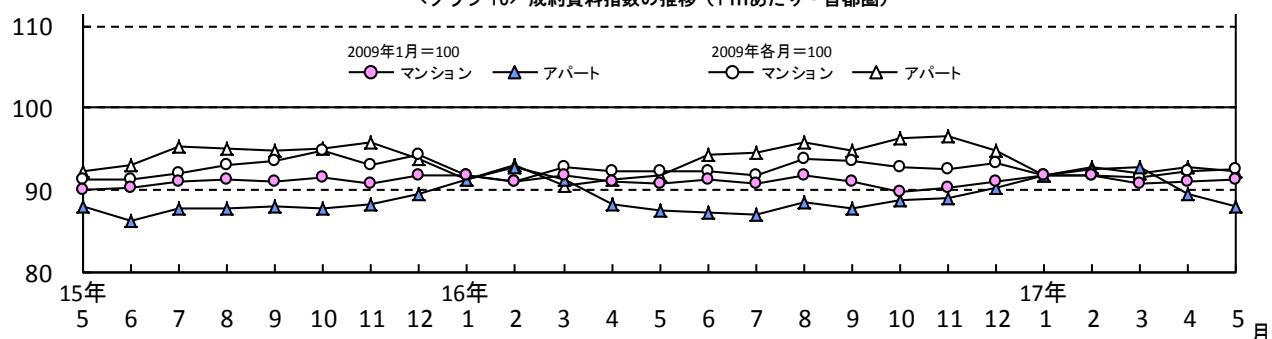


所在地別成約賃料指数および前月比(1 m²あたり)

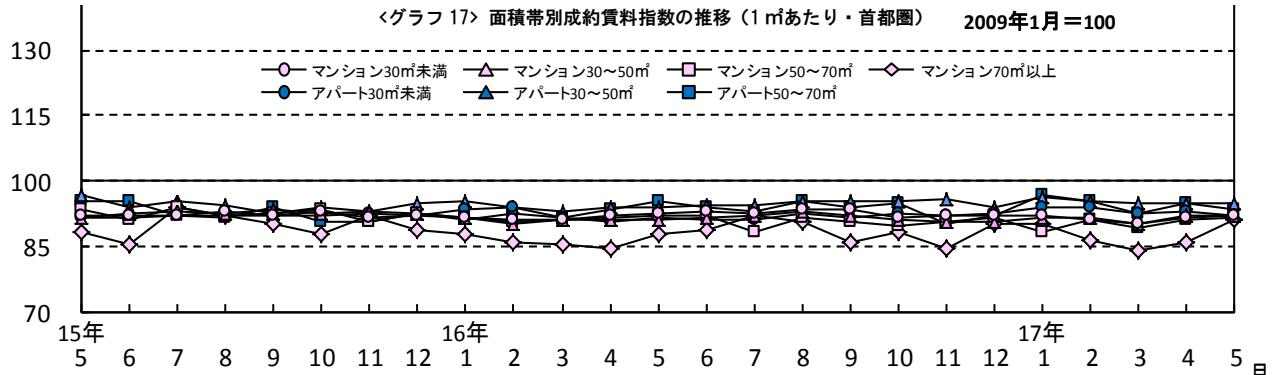
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	92.0	0.0p	95.4	0.4p
東京都下	97.2	2.7p	92.3	▲ 3.0p
神奈川県	94.5	1.7p	95.9	0.8p
埼玉県	96.4	1.8p	89.7	▲ 0.1p
千葉県	88.7	▲ 2.4p	84.5	0.4p
首都圏	92.5	0.3p	92.2	▲ 0.5p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈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

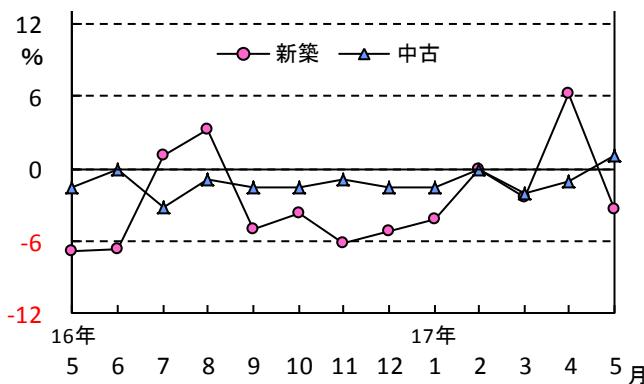


5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、
 マンションは、新築が前年同月比再び下落、中古は同11か月ぶりに上昇。
 アパートは、新築が同8か月ぶりに下落、中古は同5か月連続上昇。
 また、面積帯別成約賃料は、マンションではカップル向き・大型ファミリー向きが
 2か月連続上昇、アパートはカップル向きが5か月連続の上昇となった。

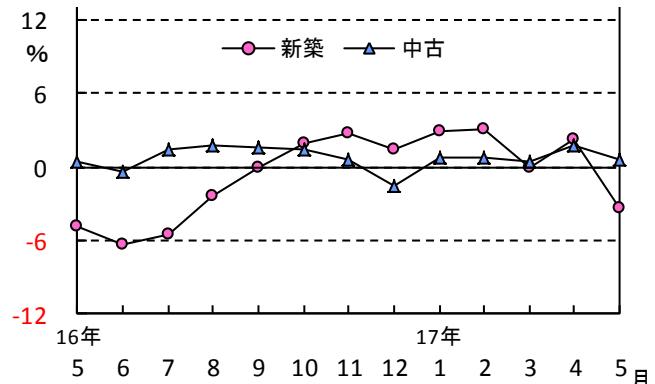
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	11.18	▲ 1.8	10.05	1.8	8.35	▲ 5.0	7.12	1.1
東京都下	10.05	10.8	7.42	▲ 1.3	7.46	▲ 6.9	6.10	▲ 1.8
神奈川県	8.27	▲ 8.5	7.81	▲ 1.1	7.49	▲ 2.3	5.97	▲ 0.3
埼玉県	7.53	2.3	6.77	2.3	6.74	▲ 3.9	5.60	▲ 0.4
千葉県	7.57	▲ 9.0	7.11	4.7	6.45	▲ 4.6	5.28	3.3
首都圏平均	10.00	▲ 3.4	8.87	1.1	7.56	▲ 3.4	6.17	0.5

〈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)

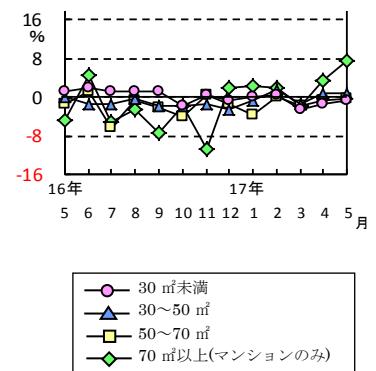


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

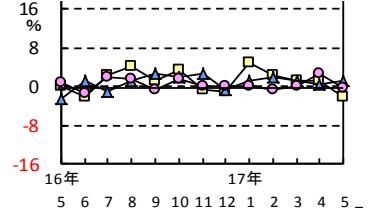
		マンション				アパート		
		30未満	30~50	50~70	70以上	30未満	30~50	50~70
東京23区	賃料	7.53	10.67	14.62	25.58	6.22	8.96	11.88
	前年比	▲ 0.1	0.0	0.4	8.1	▲ 0.5	▲ 1.5	▲ 3.8
東京都下	賃料	5.36	8.24	9.98	13.13	5.05	7.15	8.77
	前年比	▲ 2.2	1.9	1.8	▲ 6.5	0.2	0.3	▲ 6.2
神奈川県	賃料	5.89	8.06	10.05	12.75	5.21	6.71	8.03
	前年比	0.7	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 3.1	3.0	0.0	▲ 3.3
埼玉県	賃料	5.08	6.85	8.30	13.95	4.61	5.80	7.06
	前年比	0.2	0.9	2.9	34.4	▲ 4.6	▲ 0.5	1.7
千葉県	賃料	5.41	7.00	8.35	11.67	4.44	5.51	6.71
	前年比	0.7	4.2	▲ 3.1	5.6	1.1	1.7	▲ 0.1
首都圏平均	賃料	6.75	9.46	11.29	19.21	5.46	6.89	7.95
	前年比	▲ 0.4	0.7	▲ 0.4	7.4	▲ 0.2	1.8	▲ 2.3

※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。

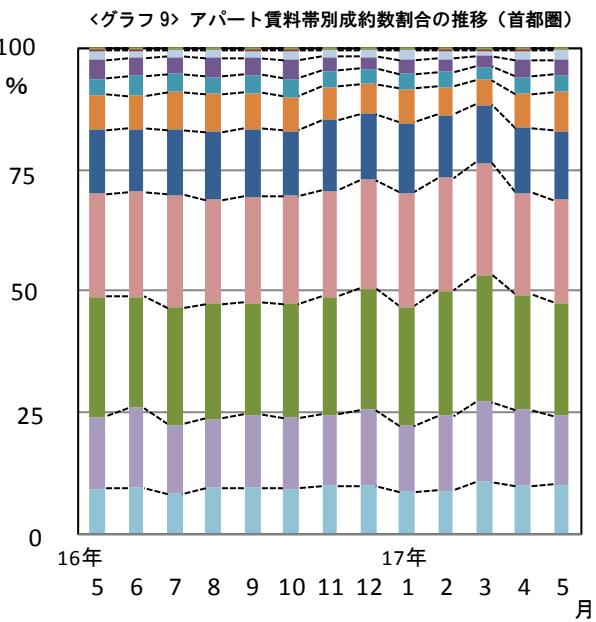
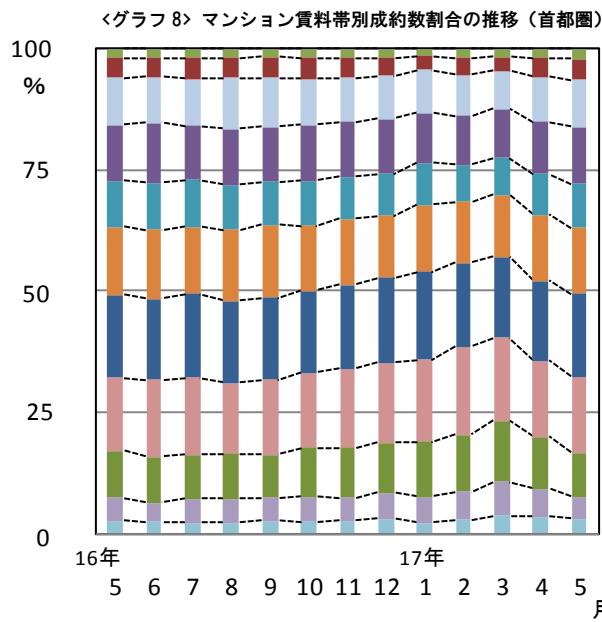
〈グラフ20〉マンション
 前年同月比の推移(首都圏)



〈グラフ21〉アパート
 前年同月比の推移(首都圏)



【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比



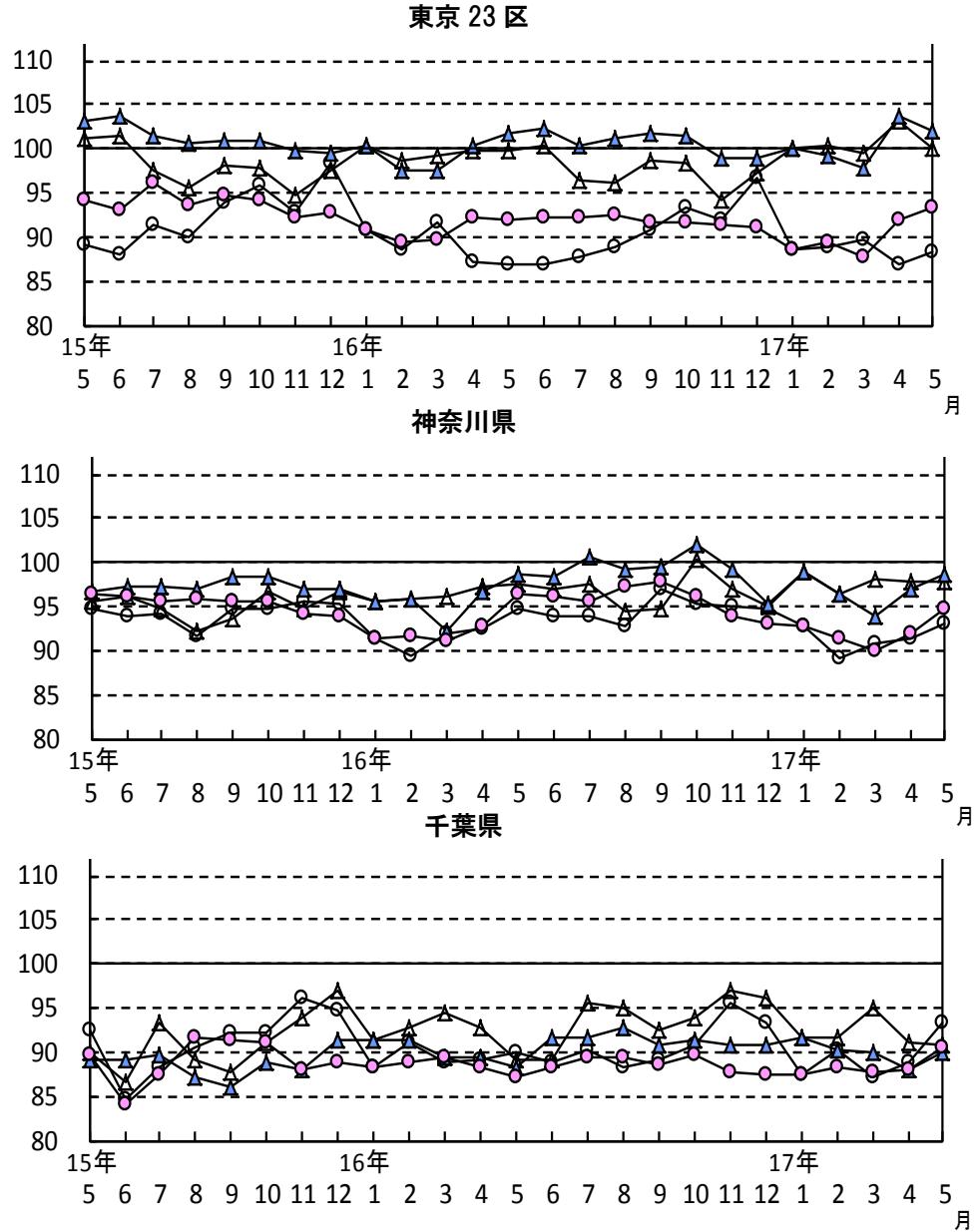
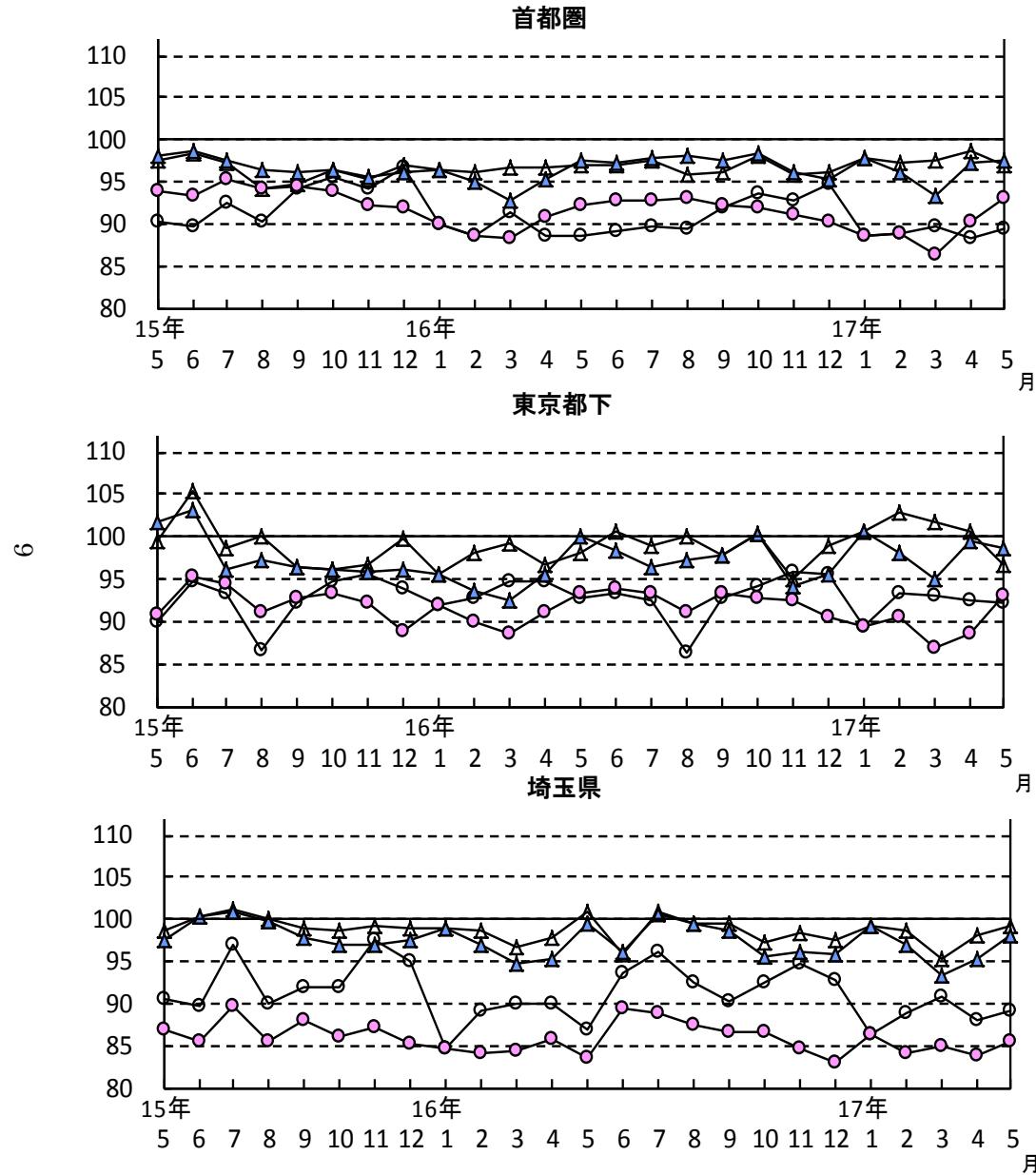
■ 4万円未満 ■ 5万円未満 ■ 6万円未満 ■ 7万円未満 ■ 8万円未満 ■ 9万円未満 ■ 10万円未満 ■ 12万円未満 ■ 15万円未満 ■ 20万円未満 ■ 20万円以上

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	0.0%	1.1%	5.6%	13.4%	17.1%	14.6%	10.6%	14.3%	13.3%	6.4%	3.6%
		前年比	▲ 0.1p	0.0p	▲ 0.4p	0.9p	▲ 0.4p	▲ 1.1p	0.1p	0.7p	▲ 0.2p	0.1p	0.4p
東京都下		割合	10.0%	10.1%	12.2%	16.4%	12.7%	13.1%	6.1%	10.0%	7.5%	1.6%	0.3%
		前年比	3.8p	▲ 0.3p	▲ 0.8p	▲ 1.4p	▲ 3.4p	2.8p	▲ 3.8p	2.7p	1.1p	▲ 1.0p	0.3p
神奈川県		割合	4.9%	6.9%	12.4%	17.6%	17.6%	12.8%	8.9%	10.6%	6.1%	1.9%	0.3%
		前年比	0.7p	0.0p	0.3p	1.8p	0.4p	▲ 1.8p	0.0p	▲ 1.1p	▲ 0.6p	0.4p	▲ 0.1p
埼玉県		割合	9.3%	13.0%	14.9%	20.4%	17.1%	11.0%	6.3%	3.9%	2.7%	1.0%	0.4%
		前年比	1.6p	0.7p	▲ 4.6p	▲ 2.4p	1.1p	2.2p	0.9p	▲ 0.3p	▲ 0.3p	0.7p	0.4p
千葉県		割合	6.2%	10.0%	14.4%	19.7%	21.5%	10.0%	7.0%	5.8%	4.1%	1.3%	-
		前年比	▲ 1.2p	▲ 4.0p	▲ 0.7p	▲ 1.1p	5.2p	0.7p	0.7p	▲ 1.7p	1.3p	0.9p	▲ 0.1p
首都圏計		割合	3.0%	4.7%	9.0%	15.6%	17.2%	13.5%	9.3%	11.7%	9.7%	4.2%	2.1%
		前年比	0.4p	▲ 0.2p	▲ 0.6p	0.6p	0.0p	▲ 0.5p	▲ 0.1p	0.2p	▲ 0.1p	0.1p	0.2p

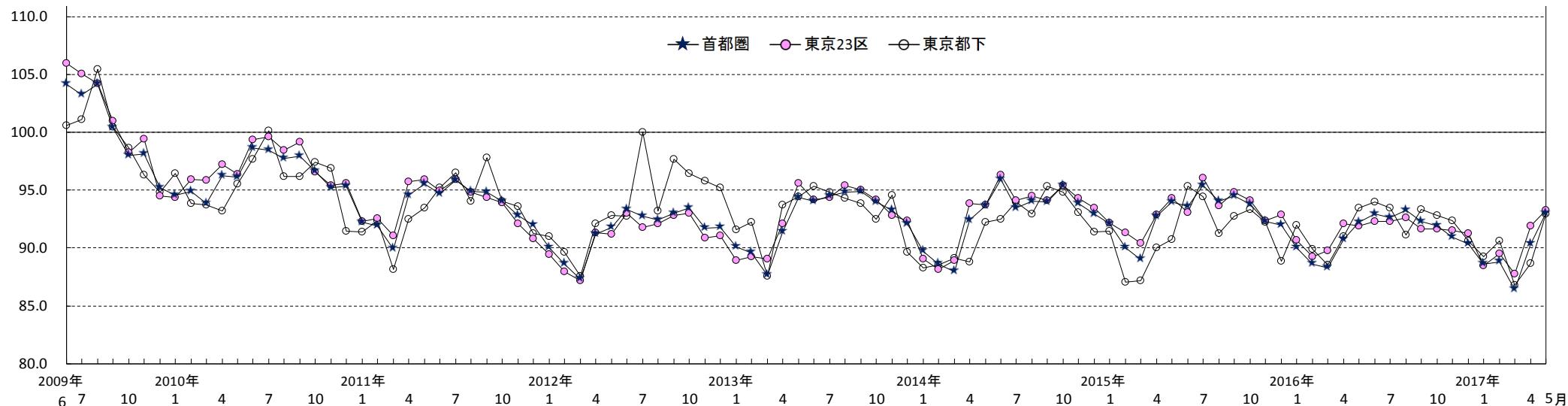
アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比												(以上、未満)	
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~	
東京23区		割合	2.3%	6.7%	20.2%	25.3%	18.7%	10.3%	4.8%	6.3%	4.6%	0.7%	0.1%
		前年比	0.2p	▲ 1.5p	▲ 0.7p	1.1p	0.6p	0.9p	0.1p	▲ 0.6p	0.1p	▲ 0.2p	0.0p
東京都下		割合	12.2%	15.3%	22.2%	17.5%	14.0%	9.5%	4.1%	3.4%	1.6%	0.2%	-
		前年比	0.5p	▲ 0.3p	▲ 1.1p	▲ 1.5p	3.3p	1.9p	▲ 0.2p	▲ 1.9p	▲ 0.7p	0.0p	-
神奈川県		割合	10.4%	14.0%	24.2%	22.1%	14.7%	7.4%	3.6%	2.4%	1.0%	0.2%	-
		前年比	▲ 0.1p	▲ 0.1p	▲ 1.9p	0.6p	3.1p	0.0p	▲ 0.5p	▲ 1.5p	0.3p	0.1p	-
埼玉県		割合	14.8%	17.1%	27.9%	21.1%	9.8%	6.6%	2.1%	0.6%	-	-	-
		前年比	5.3p	▲ 1.5p	▲ 1.0p	▲ 2.0p	▲ 2.8p	1.1p	0.8p	0.2p	▲ 0.1p	-	-
千葉県		割合	18.7%	25.8%	25.6%	14.5%	8.2%	5.0%	1.7%	0.2%	0.3%	-	-
		前年比	▲ 2.3p	1.1p	▲ 0.6p	0.3p	0.8p	1.0p	0.4p	▲ 0.9p	0.2p	-	-
首都圏計		割合	10.0%	14.2%	23.5%	21.2%	14.2%	8.0%	3.5%	3.1%	2.0%	0.3%	0.0%
		前年比	0.6p	▲ 0.5p	▲ 1.2p	▲ 0.2p	1.1p	0.8p	0.1p	▲ 0.8p	0.1p	0.0p	0.0p

6.1 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

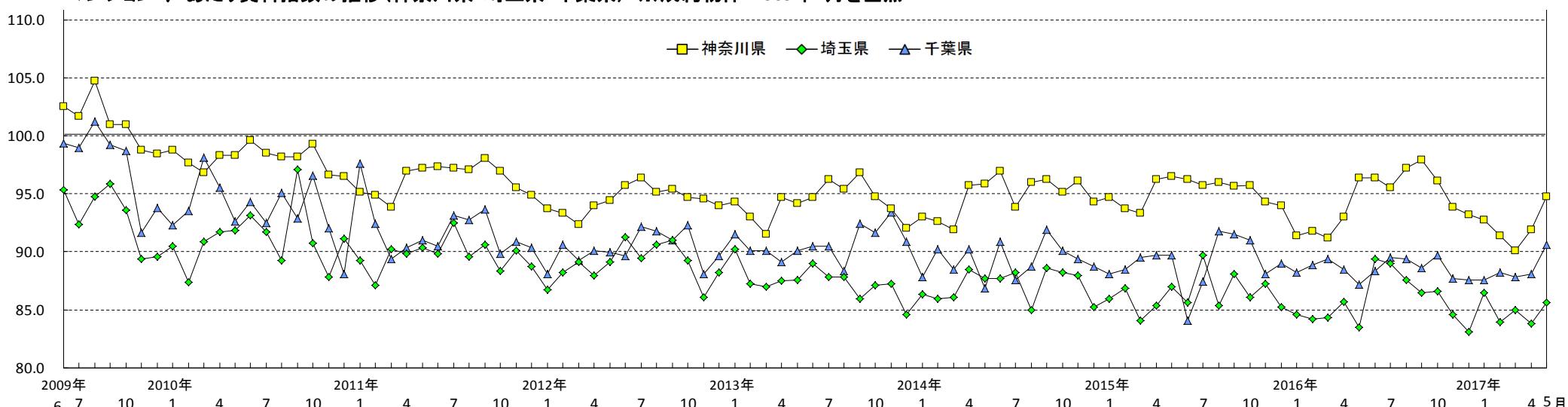


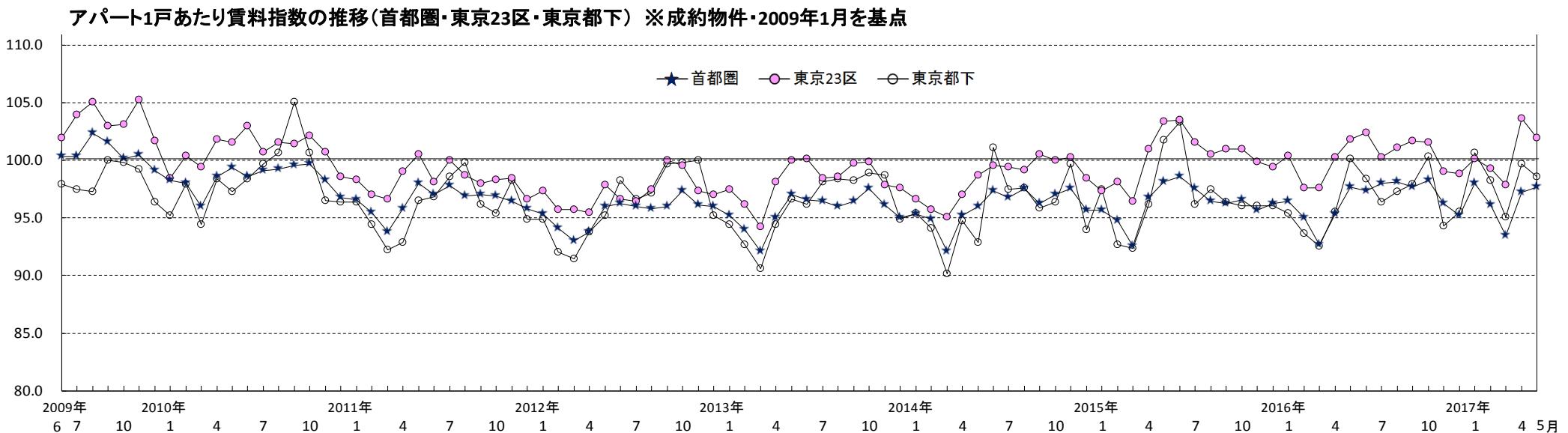
マンション1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



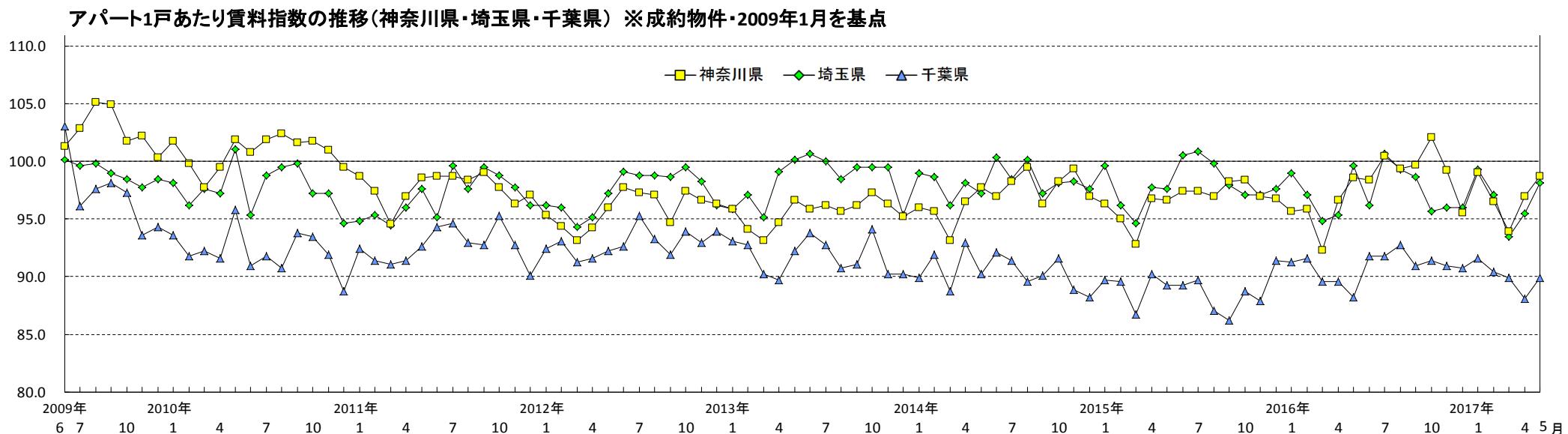
10

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月を基点

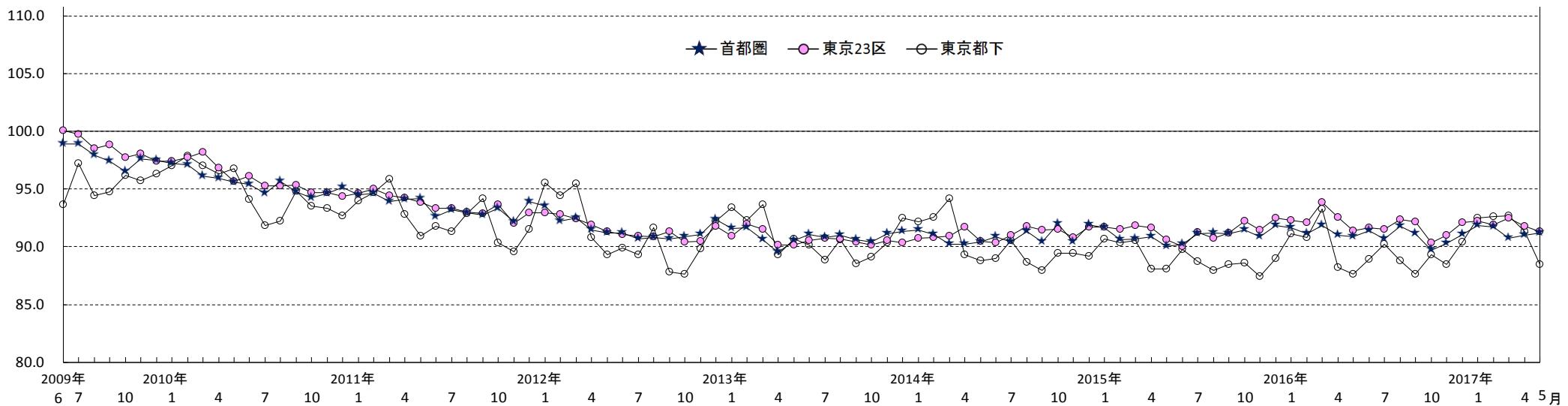




11

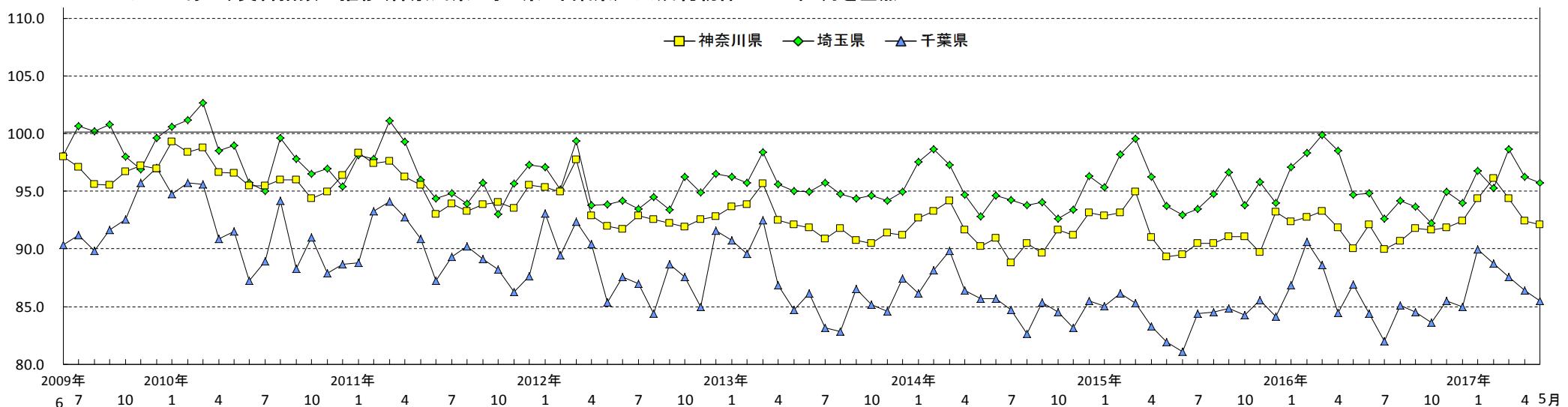


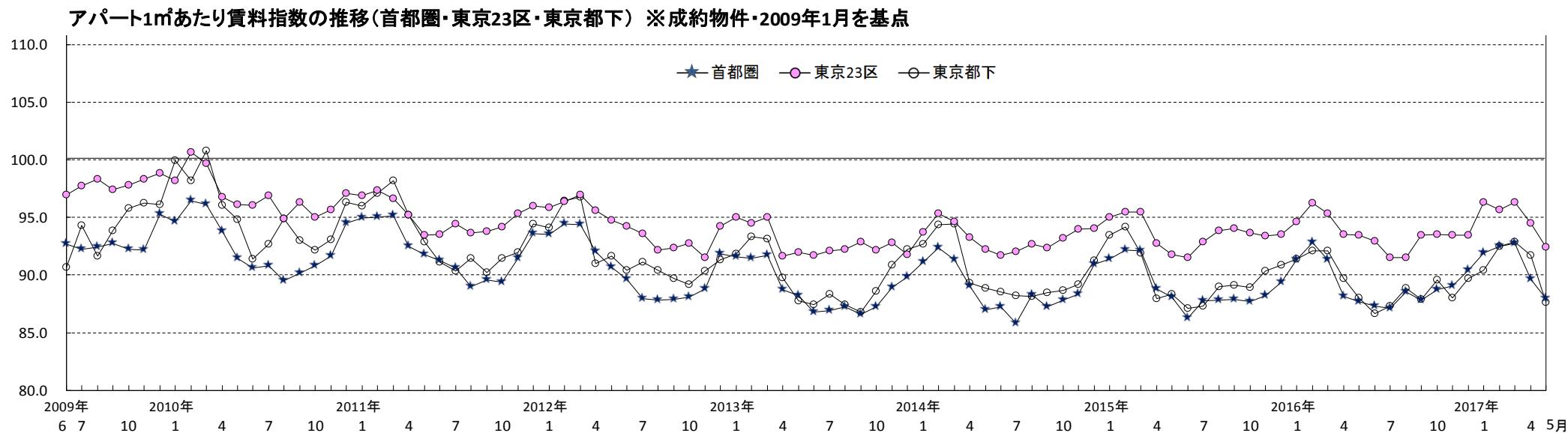
マンション1m²あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点



12

マンション1m²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





۱۵

