

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(9月)—

## 成約数、前年同月比3か月連続増加。 2か月連続でマンション・アパート、新築・中古を問わず増加。

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登録され成約した、首都圏(1都3県)における2017年9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・都下は4か月連続増、埼玉県は6か月連続減。

9月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は18,586件で、前年同月比5.4%増加し3か月連続のプラス。アパートが同4か月連続増と好調だったほかマンションも堅調で、8月に続き2か月連続でマンション・アパート、新築・中古を問わず増加となりました。またエリア別では、東京23区と都下が同4か月連続増と好調、一方、埼玉県ではマイナス基調が続くアパートに加えマンションも減少に転じ、同6か月連続のマイナスとなっています。

### ■賃料指数は、マンションが新築・中古ともに前月比再び上昇。

成約物件の1戸あたり賃料指数の首都圏平均は、マンションが新築・中古ともに同再び上昇、アパートは新築が同2か月連続低下、中古は同再び上昇。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が4か月連続上昇、中古は5か月連続上昇、アパートは新築が4か月連続上昇、中古は9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

	17年9月	前年比
東京23区	8,306件	6.4%
東京都下	1,576件	8.6%
神奈川県	4,885件	7.4%
埼玉県	1,820件	▲ 10.7%
千葉県	1,999件	12.1%
首都圏計	18,586件	5.4%

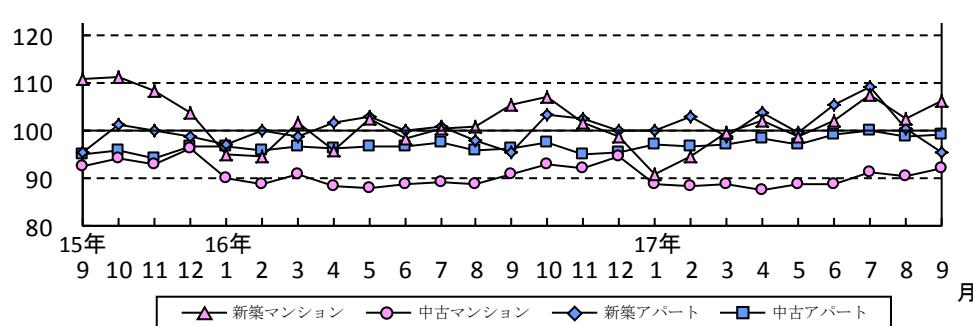
#### 新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (9月)

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		
106.4	▲ 3.8p	92.0	▲ 1.6p	93.3	2.3p	95.4	▲ 5.2p	99.2	▲ 0.1p	98.6	▲ 0.5p	98.6	▲ 0.5p

※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 <sup>2</sup> 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・9月)

〔マンション〕※新築の70m<sup>2</sup>以上は件数が少ないので省略

〔アパート〕※70m<sup>2</sup>以上は件数が少ないので省略

	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> 以上
新築	60.9%	▲ 5.6%	17.3%	—
中古	5.8%	▲ 1.6%	2.4%	9.9%

	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>
新築	9.9%	35.8%	▲25.3%
中古	3.7%	8.9%	14.3%

### 新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (9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	108.7	7.3p	91.6	0.8p	99.1	▲ 7.3p	104.3	1.7p
東京都下	106.6	25.6p	92.5	4.0p	107.1	0.4p	100.3	▲ 6.4p
神奈川県	100.9	6.7p	93.7	2.5p	93.5	▲ 6.6p	96.3	1.0p
埼玉県	110.0	▲ 1.5p	89.7	▲ 1.3p	94.5	▲ 10.3p	98.0	2.3p
千葉県	91.6	▲ 2.2p	89.8	0.9p	86.9	▲ 7.9p	96.2	1.6p

※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)

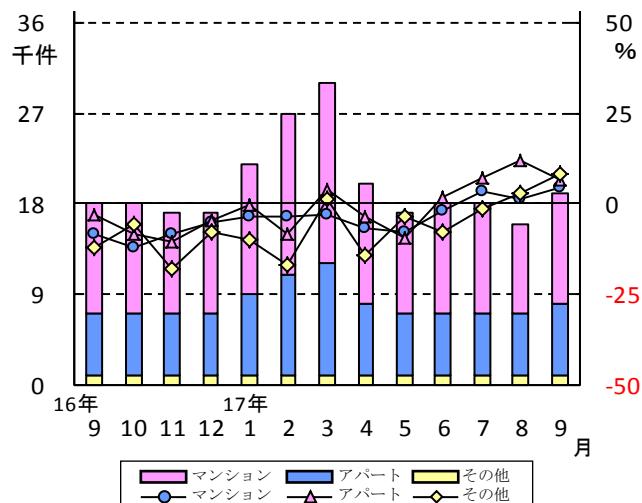
## 成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 5.4%増加し3か月連続のプラス。

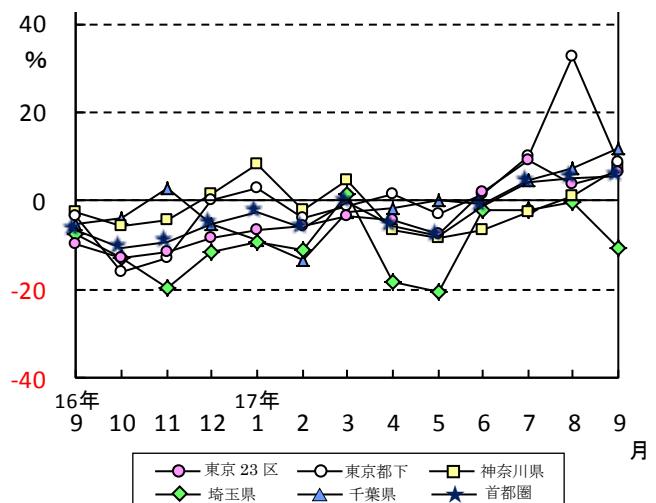
アパートが同4か月連続増、マンションは同3か月連続増。

エリア別では、埼玉県を除きマンション・アパートともに増加。

〈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)

	16年9月	10月	11月	12月	17年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約数(件)	17,628	17,617	16,367	16,603	21,092	26,782	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679	14,995	18,586
前年同月比(%)	▲ 6.8	▲ 10.5	▲ 9.5	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1	5.4

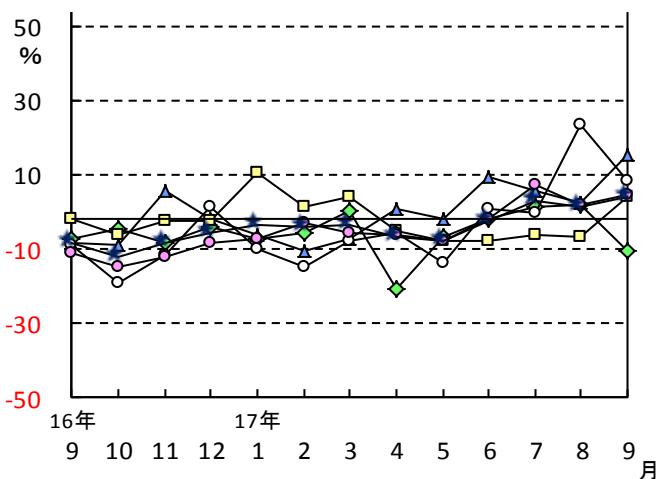
所在地別成約数および前年同月比

	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	8,306件	6.4%	4.8%	12.0%
東京都下	1,576件	8.6%	8.6%	9.5%
神奈川県	4,885件	7.4%	4.4%	10.5%
埼玉県	1,820件	▲ 10.7%	▲ 10.4%	▲ 13.5%
千葉県	1,999件	12.1%	15.5%	9.8%
首都圏計	18,586件	5.4%	4.4%	6.8%

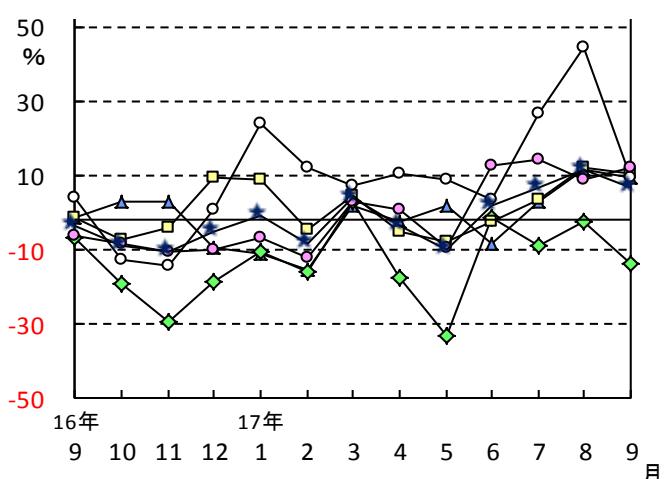
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	44.7%	0.4 ポイント
東京都下	8.5%	0.3 ポイント
神奈川県	26.3%	0.5 ポイント
埼玉県	9.8%	▲ 1.8 ポイント
千葉県	10.7%	0.6 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、中古は3か月連続増加。アパートは新築・中古ともに4か月連続増加。

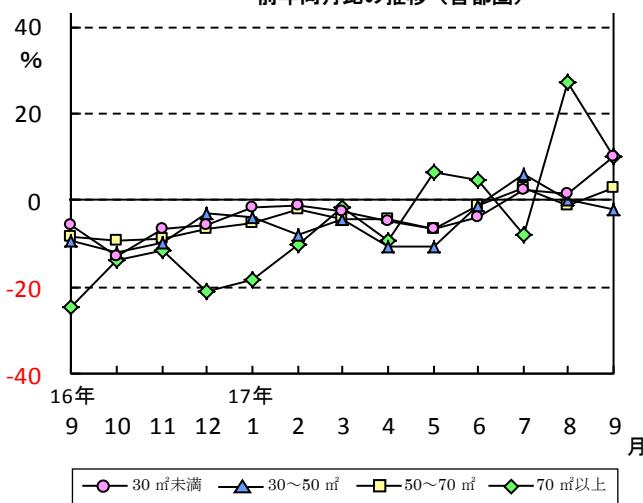
面積帯別成約数の前年同月比は、マンションではシングル向きが2か月連続増加、カップル向きは3か月ぶりに減少、ファミリー向きは再び増加。

アパートは4か月連続全面積帯で増加、カップル向きが2か月連続二ケタ増と好調。

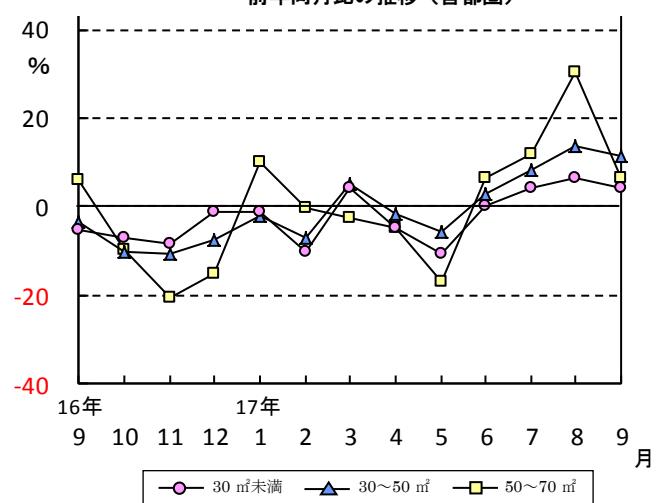
新築・中古別成約数の前年同月比 (9月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	21.9%	3.2%	0.0%	13.5%
東京都下	86.5%	4.7%	14.0%	9.0%
神奈川県	46.2%	2.5%	6.0%	11.2%
埼玉県	▲ 30.8%	▲ 9.1%	▲ 10.4%	▲ 14.0%
千葉県	40.0%	13.3%	73.8%	4.9%
首都圏	26.3%	2.7%	8.2%	6.7%

〈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 (9月)

(単位: %)

	前年比	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	6.5	▲ 1.1	14.3	11.6	31.79m² (▲ 1.5)	8.9	11.9	68.7	28.12m² ( 2.6)
	割合	50.5	33.8	12.5	3.2	34.64m² ( 1.2)	69.1	24.7	5.5	27.46m² ( 4.6)
東京都下	前年比	15.8	6.5	0.0	▲ 5.6	37.53m² ( 2.4)	3.6	18.3	13.2	40.13m² ( 7.2)
	割合	42.4	35.5	18.0	4.1	37.29m² (▲ 1.2)	51.9	35.3	11.7	31.66m² ( 1.5)
神奈川県	前年比	20.3	▲ 3.4	▲ 5.3	▲ 3.3	36.05m² (▲ 2.6)	3.4	18.7	14.2	32.67m² (▲ 6.0)
	割合	40.7	32.8	23.1	3.4	38.61m² (▲ 2.5)	45.6	40.0	13.5	33.77m² ( 3.0)
埼玉県	前年比	▲ 10.1	▲ 12.4	▲ 14.2	56.0	42.97m² ( 4.5)	▲ 5.1	▲ 12.6	▲ 25.3	34.75m² (▲ 26.6)
	割合	34.3	28.2	32.8	4.7	41.96m² ( 1.5)	37.1	45.0	17.2	37.17m² (▲ 0.6)
千葉県	前年比	31.7	▲ 2.8	21.9	19.6	34.50m² (▲ 9.7)	0.0	22.5	5.0	36.25m² (▲ 2.5)
	割合	37.7	28.6	27.3	6.4	41.98m² (▲ 0.9)	39.0	43.1	16.9	36.32m² ( 0.2)
首都圏計	前年比	9.9	▲ 2.0	3.0	10.2	33.55m² (▲ 1.9)	4.3	11.3	6.4	32.85m² (▲ 6.8)
	割合	45.4	32.9	18.0	3.7	36.90m² (▲ 0.1)	51.4	35.9	11.8	32.40m² ( 1.3)

※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。

### 3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが9.01万円で前年同月比1.5%上昇し、5か月連続のプラス、

アパートは6.46万円で同2.5%上昇し4か月連続のプラス。

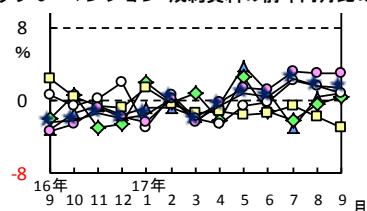
賃料指数は、マンションが93.3で前月比2.3ポイント上昇し再びプラス、

アパートは98.6で同0.5ポイント低下し2か月連続のマイナス。

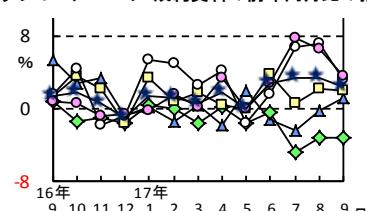
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	10.25万円	3.0%	34.35m <sup>2</sup>	0.9%	7.47万円	3.7%	27.53m <sup>2</sup>	4.4%
東京都下	7.62万円	0.8%	37.31m <sup>2</sup>	▲ 1.0%	6.37万円	3.2%	32.48m <sup>2</sup>	2.2%
神奈川県	7.84万円	▲ 3.1%	38.46m <sup>2</sup>	▲ 2.7%	6.35万円	1.9%	33.63m <sup>2</sup>	1.8%
埼玉県	6.93万円	0.4%	42.00m <sup>2</sup>	1.6%	5.51万円	▲ 3.3%	36.85m <sup>2</sup>	▲ 4.6%
千葉県	7.05万円	0.9%	41.25m <sup>2</sup>	▲ 1.9%	5.46万円	1.1%	36.31m <sup>2</sup>	▲ 0.1%
首都圏平均	9.01万円	1.5%	36.61m <sup>2</sup>	▲ 0.4%	6.46万円	2.5%	32.46m <sup>2</sup>	0.3%

〈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

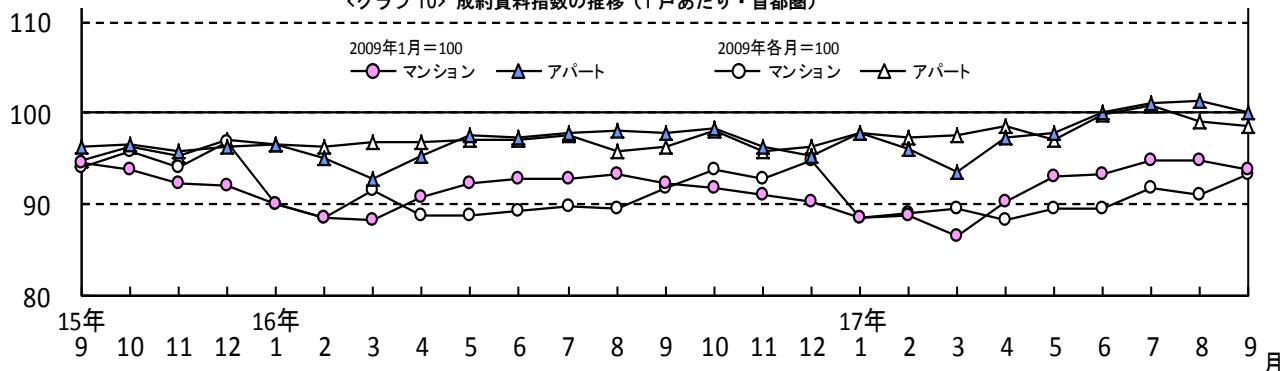


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	93.4	1.9p	102.5	▲ 0.1p
東京都下	93.6	5.8p	101.1	▲ 6.2p
神奈川県	94.0	2.8p	96.8	0.1p
埼玉県	90.6	▲ 1.3p	96.3	▲ 0.1p
千葉県	90.0	1.3p	93.7	▲ 1.1p
首都圏	93.3	2.3p	98.6	▲ 0.5p

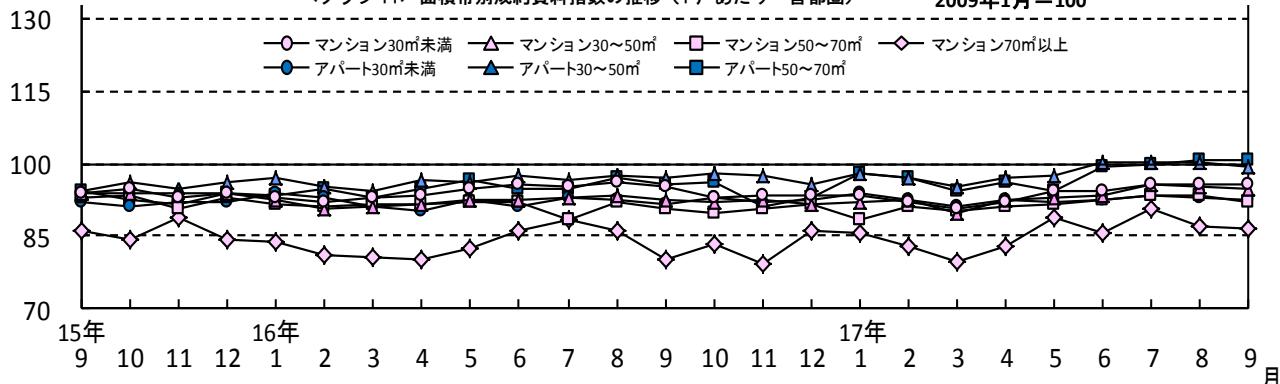
※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈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 m<sup>2</sup>あたり成約賃料(首都圏平均)は、

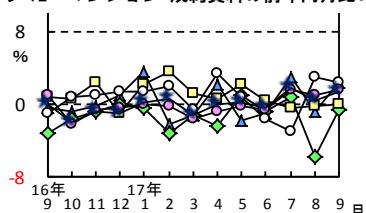
マンションが2,642円で、前年同月比1.5%上昇し3か月連続のプラス、

アパートは2,204円で同1.9%上昇し、7か月連続のプラス。

賃料指数の前月比は、マンションが3か月連続のプラス、アパートは再びプラス。

	所在地別成約賃料および前年同月比(1 m <sup>2</sup> 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	3,109円	1.7%	2,881円	▲ 0.3%
東京都下	2,179円	2.4%	2,084円	0.3%
神奈川県	2,213円	0.0%	2,099円	1.4%
埼玉県	1,795円	▲ 0.7%	1,621円	2.3%
千葉県	1,883円	2.4%	1,623円	1.9%
首都圏平均	2,642円	1.5%	2,204円	1.9%

〈グラフ12〉マンション 成約賃料の前年同月比の推移

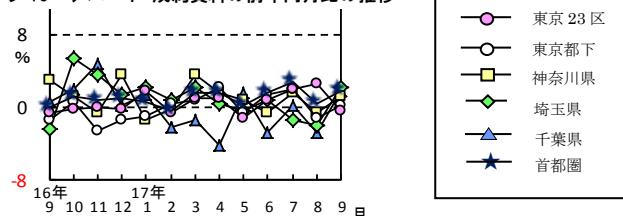


所在地別成約賃料指数および前月比(1 m<sup>2</sup>あたり)

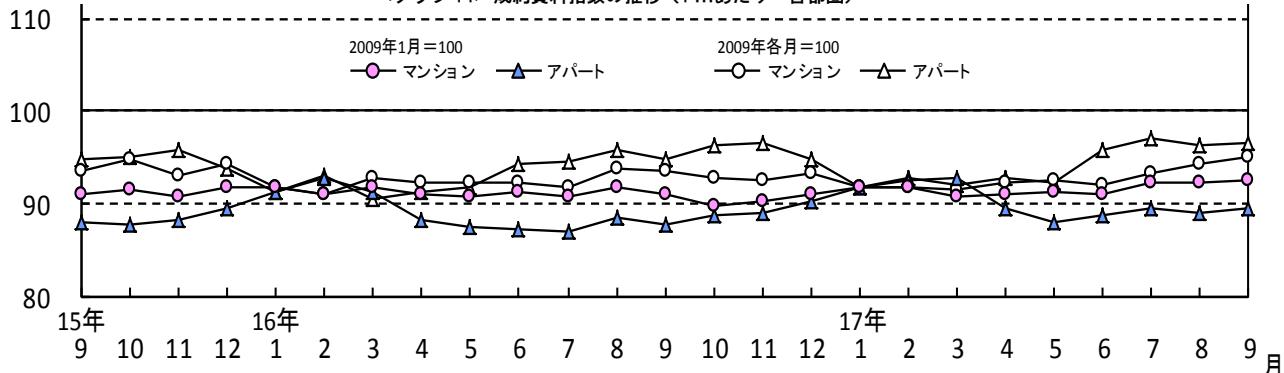
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	94.8	0.1p	95.7	0.1p
東京都下	94.7	▲ 2.2p	93.9	▲ 1.9p
神奈川県	96.1	1.4p	99.0	▲ 0.8p
埼玉県	92.3	3.7p	93.8	4.1p
千葉県	94.5	0.5p	89.7	▲ 1.5p
首都圏	95.0	0.8p	96.5	0.3p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

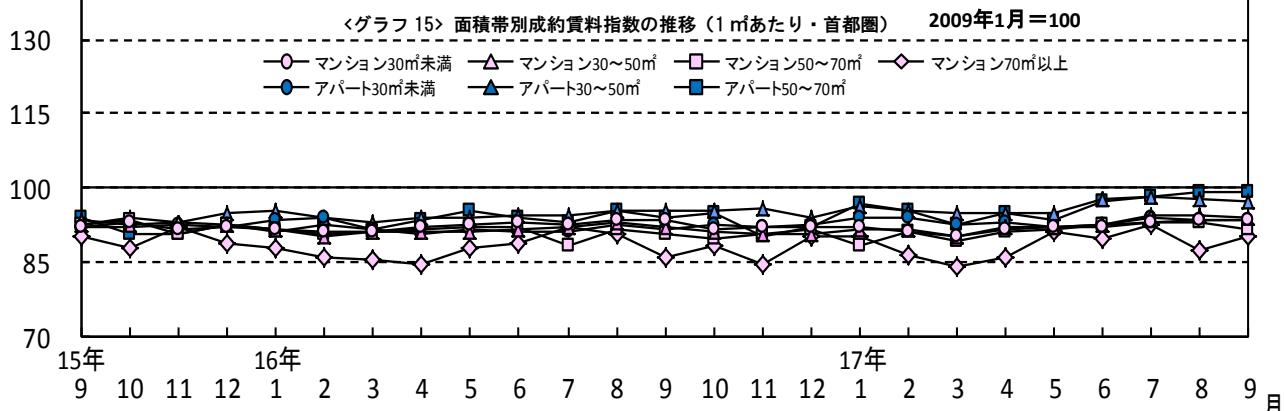
〈グラフ13〉アパート 成約賃料の前年同月比の推移



〈グラフ14〉成約賃料指数の推移(1 m<sup>2</sup>あたり・首都圏)



〈グラフ15〉面積帯別成約賃料指数の推移(1 m<sup>2</sup>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4か月連続上昇、中古は同5か月連続上昇。

アパートは、新築が同4か月連続上昇、中古は同9か月連続上昇。

面積帯別では、シングル向きマンションが同再び上昇、

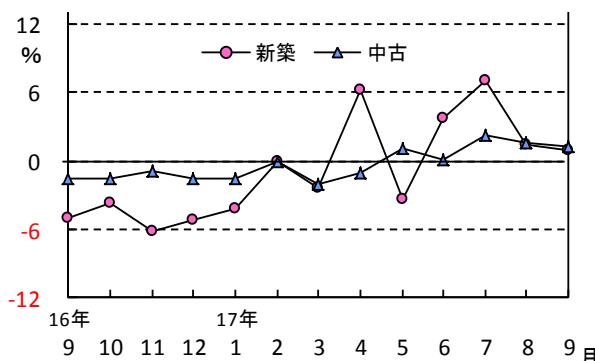
その他のタイプも上昇が継続、アパートは4か月連続、全面積帯で上昇している。

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比

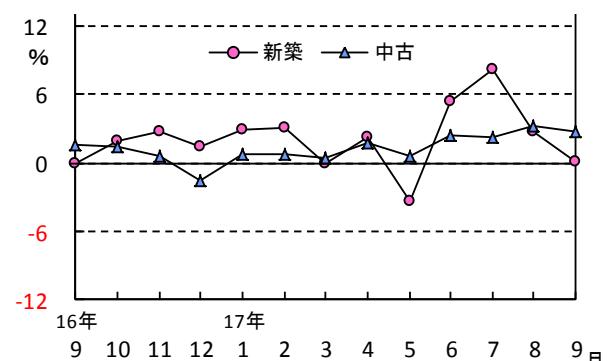
(単位:万円、%)

	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	11.42	4.6	10.12	2.6	8.62	4.4	7.34	4.0
東京都下	8.89	▲ 9.0	7.51	0.8	8.79	7.6	6.11	2.5
神奈川県	8.74	▲ 5.4	7.79	▲ 3.1	7.59	2.0	6.17	2.2
埼玉県	8.14	2.5	6.87	0.4	6.55	▲ 9.3	5.36	▲ 2.2
千葉県	7.05	▲ 11.2	7.05	2.0	6.38	▲ 4.2	5.34	0.8
首都圏平均	10.29	0.9	8.89	1.3	7.64	0.1	6.30	2.8

〈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)

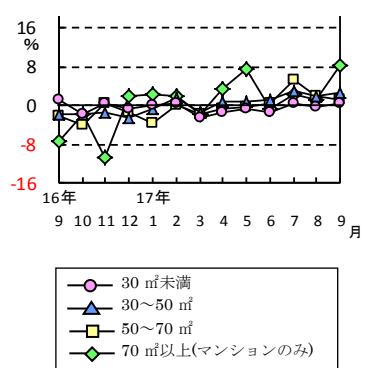


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)

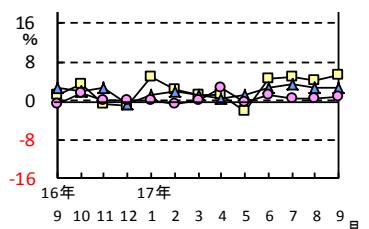
(単位:万円、%)

	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	7.66	11.06	14.67	25.90	6.28	9.49	12.26
	前年比	1.5	3.1	▲ 0.4	17.8	0.3	5.3	6.1
東京都下	賃料	5.55	8.17	10.02	13.85	5.00	7.23	9.22
	前年比	4.7	0.1	5.5	▲ 0.8	0.2	3.3	3.9
神奈川県	賃料	5.90	8.29	9.82	13.41	5.14	6.86	8.59
	前年比	0.2	2.5	▲ 3.4	▲ 9.5	0.6	1.3	1.9
埼玉県	賃料	5.00	6.77	8.47	11.24	4.52	5.73	6.93
	前年比	▲ 2.7	▲ 0.6	1.6	▲ 5.3	0.2	▲ 2.4	▲ 1.8
千葉県	賃料	5.39	7.02	8.42	11.07	4.55	5.66	6.89
	前年比	▲ 3.1	0.7	4.1	9.0	0.4	2.0	▲ 1.7
首都圏平均	賃料	6.85	9.65	11.33	18.75	5.47	7.05	8.50
	前年比	0.4	2.8	1.4	8.4	0.9	2.5	5.3

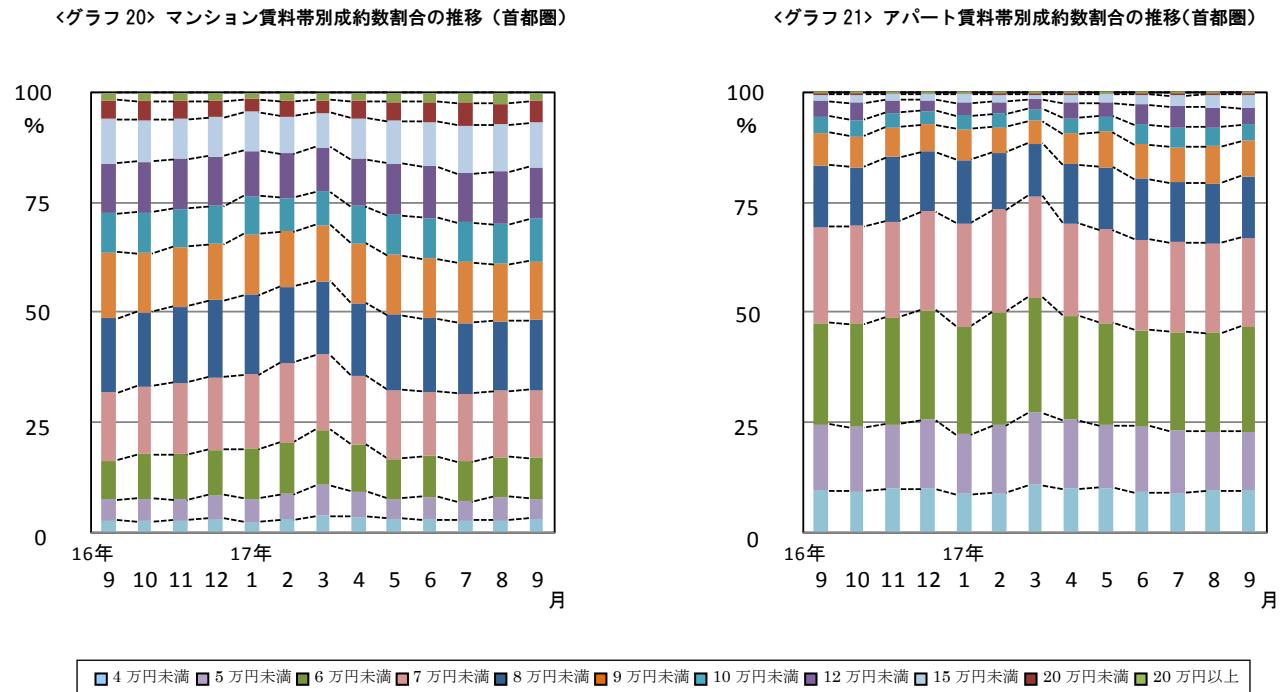
〈グラフ18〉マンション 前年同月比の推移(首都圏)



〈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

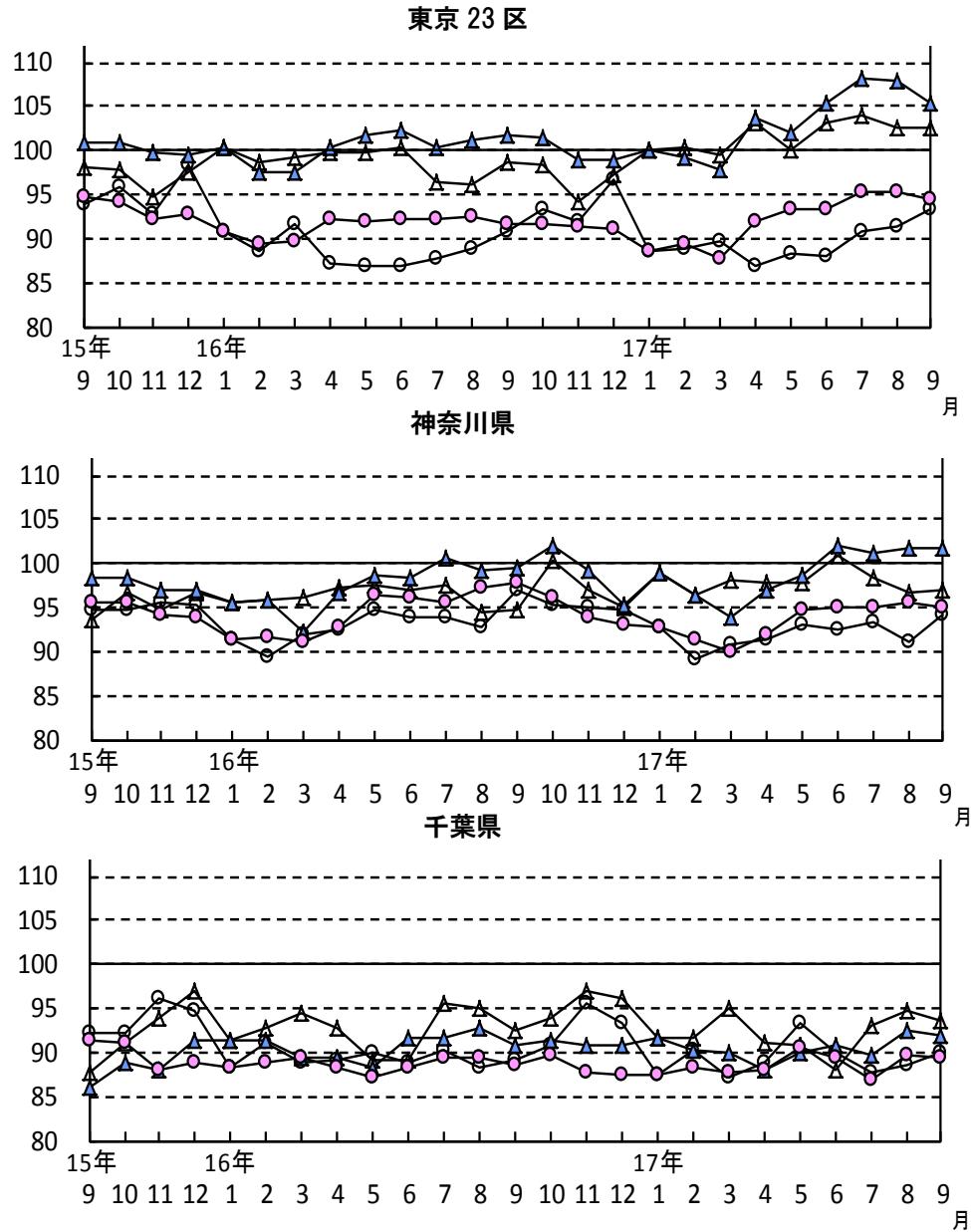
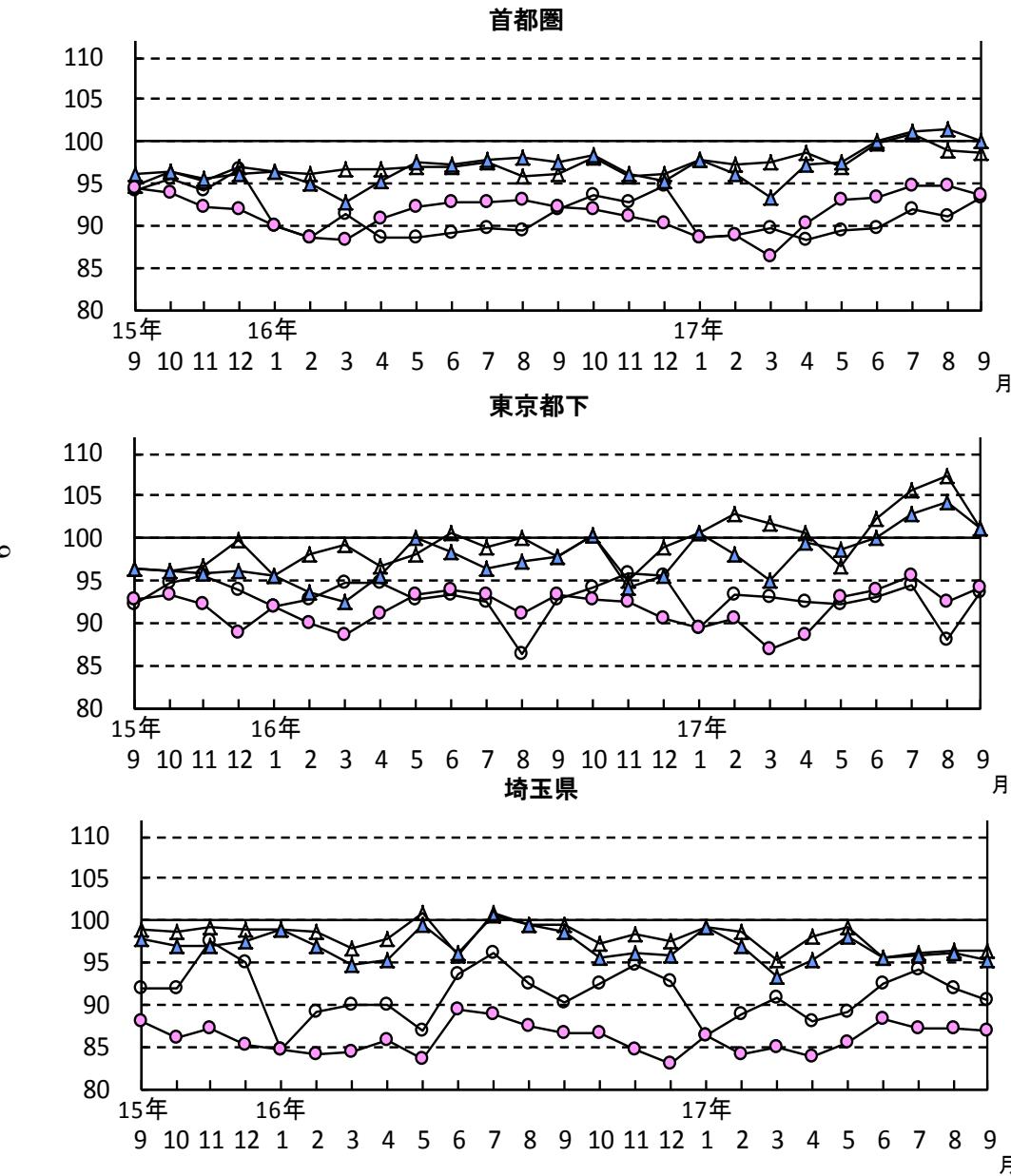


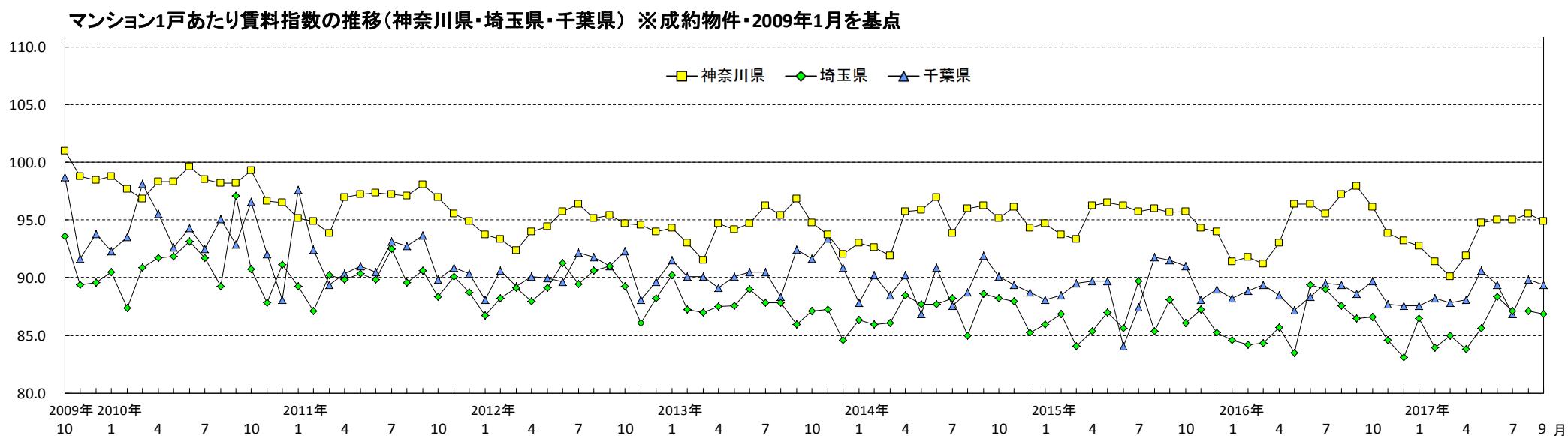
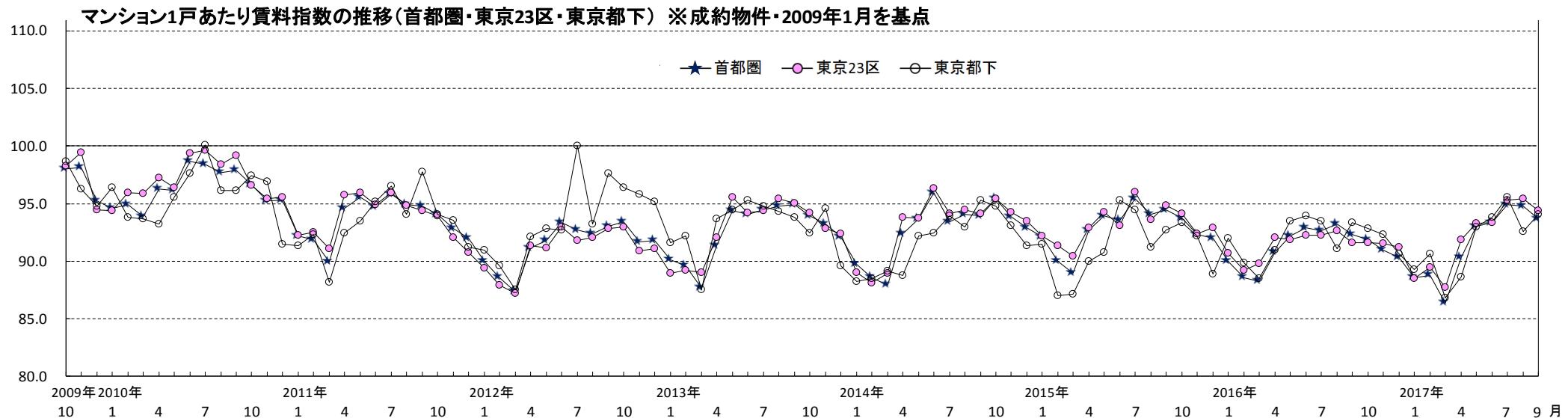
マンション 賃料帯別成約数の割合および前年同月比												
		(以上、未満)										
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~
東京23区	割合	0.3%	1.0%	6.4%	12.7%	15.4%	14.7%	9.4%	14.8%	14.1%	7.9%	3.3%
	前年比	0.2p	▲ 0.4p	1.2p	▲ 0.9p	▲ 1.2p	▲ 1.6p	▲ 0.3p	1.2p	0.1p	1.0p	0.7p
東京都下	割合	8.7%	8.1%	11.9%	16.5%	17.0%	11.4%	9.5%	8.1%	6.8%	1.4%	0.6%
	前年比	▲ 0.7p	▲ 1.3p	1.2p	▲ 1.3p	2.0p	▲ 1.7p	2.6p	▲ 0.6p	1.1p	▲ 1.9p	0.6p
神奈川県	割合	4.8%	7.6%	11.4%	17.2%	16.9%	12.8%	11.2%	10.1%	6.3%	1.4%	0.3%
	前年比	0.3p	0.7p	0.0p	2.6p	▲ 1.3p	▲ 1.8p	2.1p	▲ 0.7p	▲ 1.1p	▲ 0.3p	▲ 0.5p
埼玉県	割合	8.2%	10.7%	16.4%	20.3%	17.3%	10.6%	6.6%	5.4%	3.3%	1.2%	-
	前年比	2.5p	▲ 1.8p	▲ 1.3p	▲ 1.1p	1.8p	▲ 1.5p	0.0p	0.5p	0.4p	0.6p	▲ 0.1p
千葉県	割合	6.4%	11.8%	15.4%	23.2%	14.2%	10.4%	8.4%	5.8%	3.4%	0.9%	0.1%
	前年比	1.6p	2.0p	▲ 0.6p	▲ 0.8p	▲ 4.7p	▲ 2.2p	1.5p	1.9p	1.0p	0.2p	0.1p
首都圏計	割合	3.0%	4.6%	9.4%	15.4%	15.9%	13.4%	9.6%	11.8%	10.1%	4.9%	1.9%
	前年比	0.4p	▲ 0.2p	0.5p	▲ 0.1p	▲ 1.0p	▲ 1.6p	0.7p	0.6p	0.0p	0.4p	0.3p

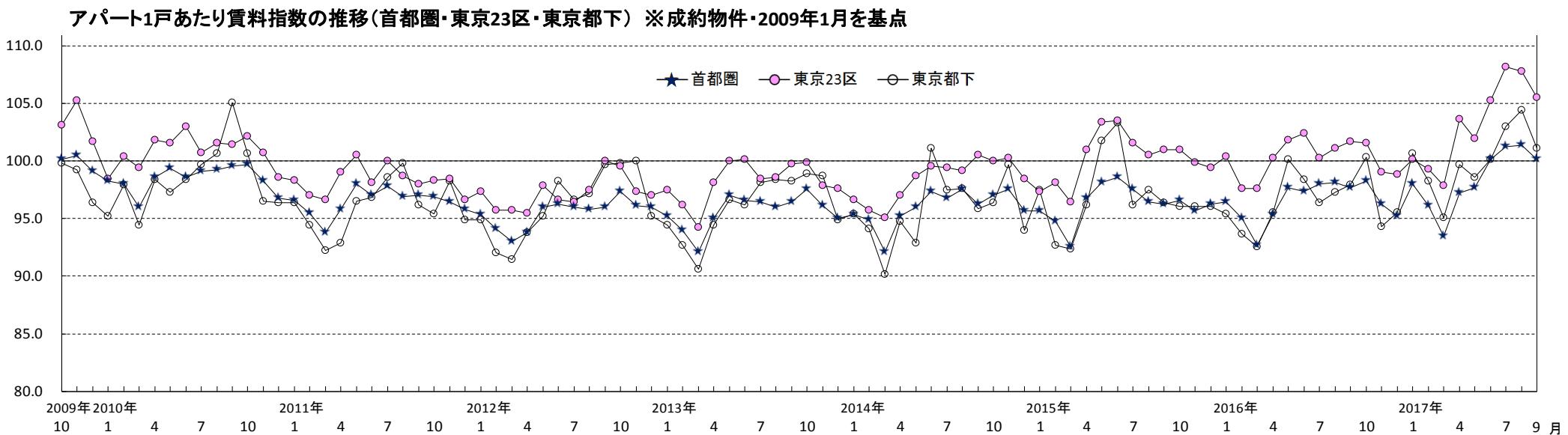
アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比												
		(以上、未満)										
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~
東京23区	割合	2.0%	6.5%	21.0%	22.1%	18.0%	10.5%	4.7%	7.0%	6.9%	1.2%	0.1%
	前年比	0.3p	▲ 0.5p	0.0p	▲ 3.5p	▲ 0.9p	0.9p	▲ 0.6p	0.9p	2.9p	0.6p	▲ 0.1p
東京都下	割合	13.3%	15.3%	19.5%	17.8%	14.6%	6.1%	5.6%	4.7%	2.6%	0.3%	0.2%
	前年比	1.5p	▲ 2.9p	▲ 3.1p	▲ 2.5p	3.8p	0.3p	2.6p	▲ 1.8p	2.3p	▲ 0.4p	0.2p
神奈川県	割合	10.0%	12.3%	25.1%	20.7%	13.4%	9.4%	3.7%	3.5%	1.7%	0.2%	-
	前年比	0.8p	▲ 2.8p	1.7p	▲ 2.3p	0.2p	1.6p	▲ 0.5p	0.5p	0.8p	0.0p	-
埼玉県	割合	14.2%	21.9%	27.7%	19.9%	9.5%	3.5%	2.8%	0.4%	0.1%	-	-
	前年比	0.4p	1.4p	4.3p	0.3p	▲ 4.6p	▲ 3.4p	1.4p	0.2p	0.0p	-	-
千葉県	割合	16.9%	21.8%	26.8%	17.6%	10.2%	4.6%	1.0%	1.0%	0.1%	-	-
	前年比	▲ 2.5p	▲ 1.3p	1.2p	1.4p	2.1p	0.3p	▲ 1.2p	0.0p	0.0p	-	-
首都圏計	割合	9.5%	13.5%	23.8%	20.3%	14.0%	7.9%	3.7%	3.9%	2.9%	0.5%	0.0%
	前年比	0.0p	▲ 1.6p	0.8p	▲ 1.6p	0.0p	0.4p	0.0p	0.4p	1.4p	0.2p	0.0p

## 6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

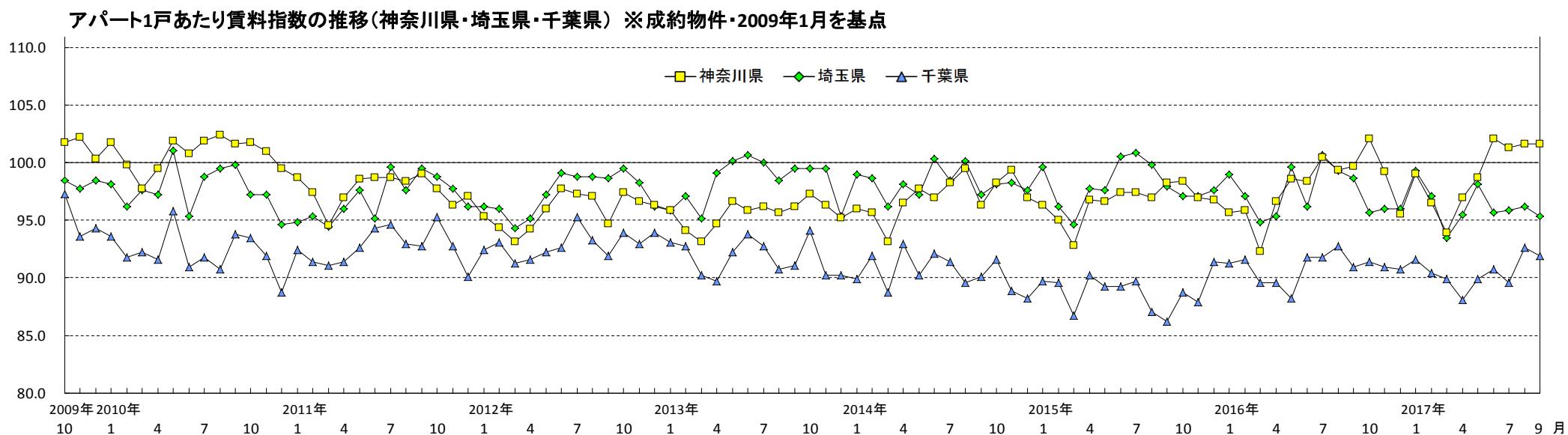
2009年1月=100  
 マンション アパート  
 2009年各月=100  
 マンション アパート



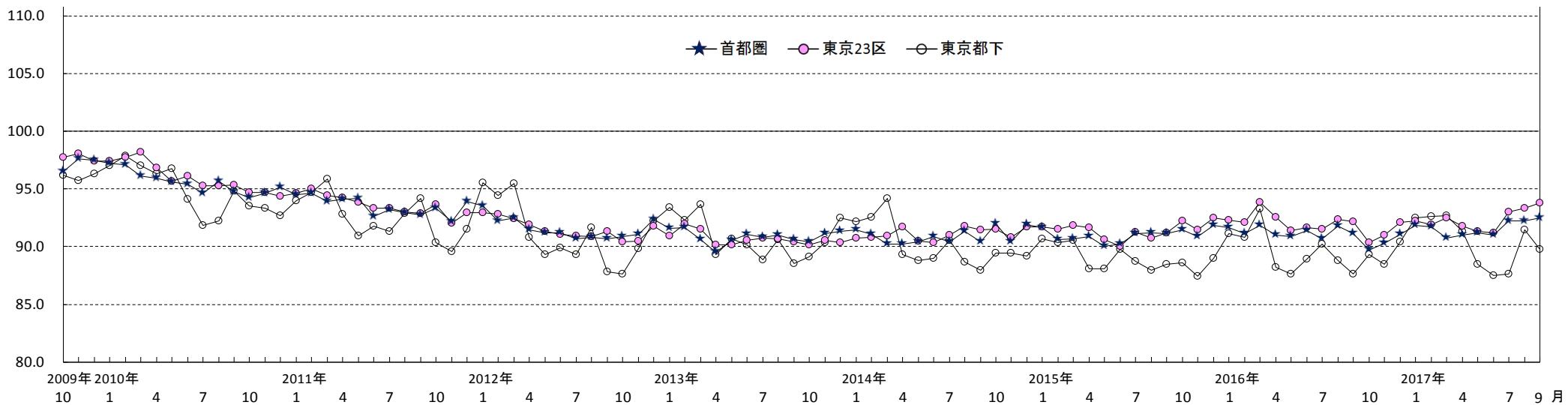




11

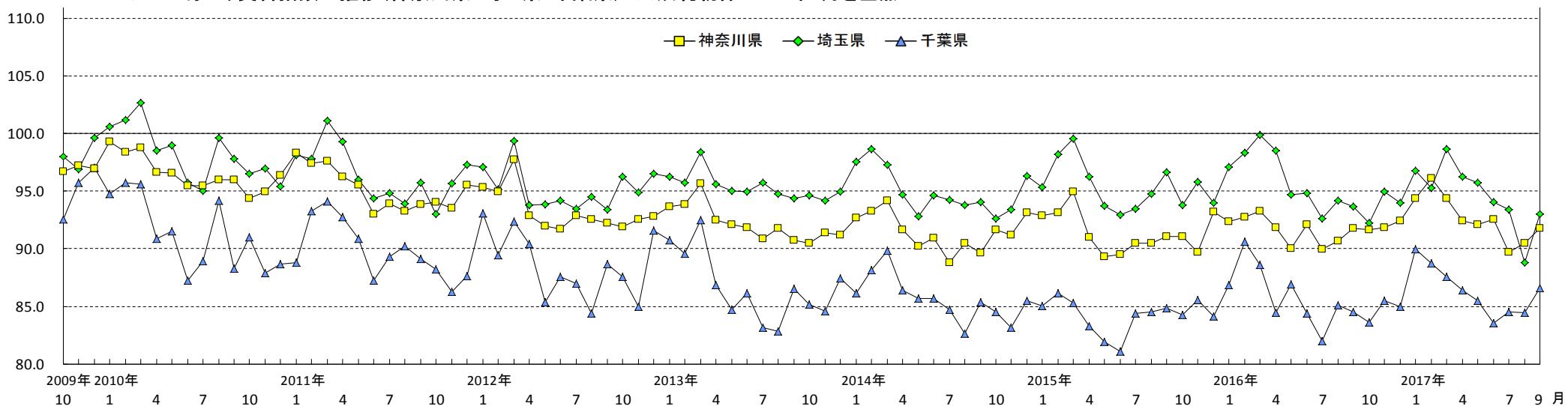


マンション1m<sup>2</sup>あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月を基点

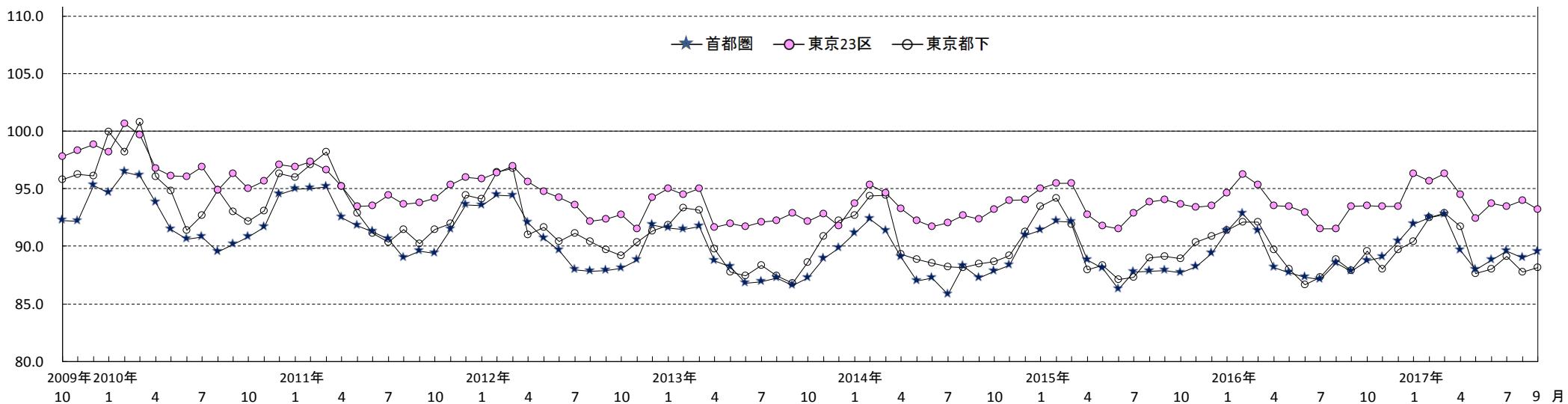


12

マンション1m<sup>2</sup>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



アパート1m<sup>2</sup>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



13

アパート1m<sup>2</sup>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

