

2018年1月26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(12月)—

## 成約数、前年同月比6か月連続増。 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12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区は同7か月連続増、シングル向きが好調。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は17,158件で、前年同月比3.3%増加し6か月連続のプラスに。アパートが新築・中古ともに同7か月連続増。マンションも新築が同5か月、中古が同2か月連続増加しています。これは23区の好調等によるもので、23区ではシングル向き物件がマンション・アパートとともに同2ケタ増となりました。ただ、エリアによる好不調の差は依然大きく、23区・都下・千葉県が連続増となった一方、神奈川県・埼玉県は減少が続いています。

### ■賃料指数の前月比は、新築アパートの上昇続く。

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2か月連続下落、中古は同再び上昇、アパートは新築が同3か月連続上昇、中古は同2か月連続下落。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が7か月連続、中古は8か月連続上昇、アパートは新築が2か月連続、中古は12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12月	前年比
東京23区	7,943件	9.6%
東京都下	1,598件	5.1%
神奈川県	4,261件	▲ 2.0%
埼玉県	1,479件	▲ 15.6%
千葉県	1,877件	7.9%
首都圏計	17,158件	3.3%

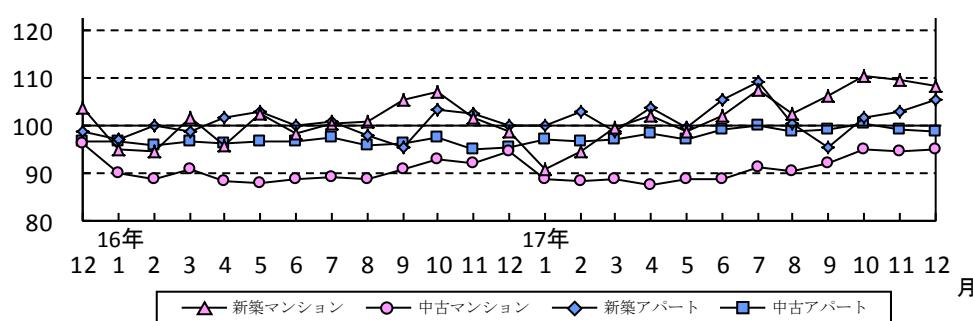
#### 新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (12月)

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
108.6	▲1.2p	95.0	0.4p	96.0	0.4p	105.5	2.6p	99.0	▲0.2p	100.8	0.6p

※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・12月）

[マンション]※新築の70m<sup>2</sup>以上は件数が少ないため省略

[アパート]※70m<sup>2</sup>以上は件数が少ないため省略

	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> 以上
新築	▲ 8.0%	6.3%	21.5%	—
中古	12.6%	▲ 5.7%	▲ 4.0%	9.8%

	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>
新築	19.5%	64.2%	20.7%
中古	▲ 0.3%	0.0%	2.4%

### 新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (12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	107.0	1.7p	96.5	2.6p	120.8	13.6p	100.4	0.7p
東京都下	103.3	13.3p	90.7	▲ 5.0p	106.9	4.3p	97.7	▲ 1.3p
神奈川県	102.4	▲ 6.6p	95.3	▲ 2.1p	92.0	▲ 4.3p	99.7	2.2p
埼玉県	99.9	▲ 11.5p	93.0	▲ 1.7p	88.3	▲ 3.6p	92.8	▲ 7.0p
千葉県	99.0	▲ 4.4p	94.8	▲ 1.7p	101.5	▲ 0.3p	96.0	▲ 4.9p

※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)

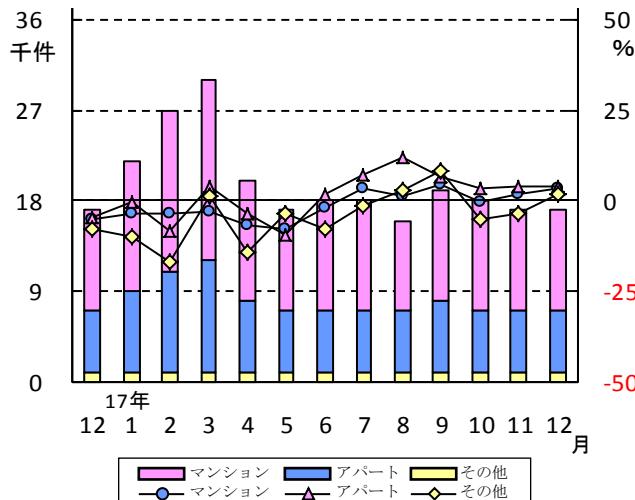
## 成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 3.3%増加し 6か月連続のプラス。

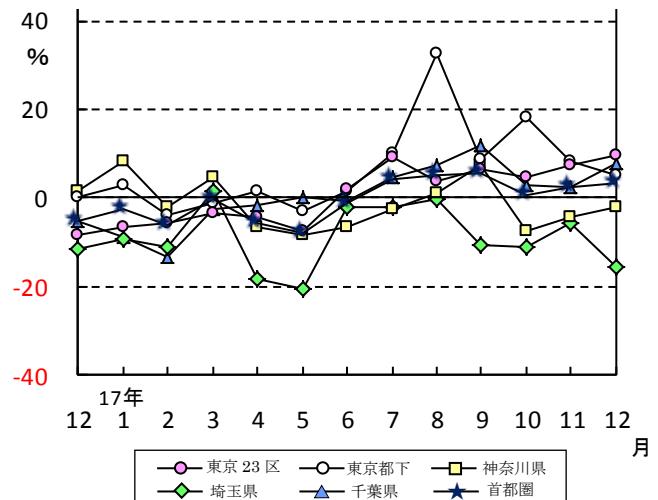
アパートが同 7か月連続増と好調、マンションも同 2か月連続増加。

エリア別では東京 23 区・都下が同 7か月連続、千葉県が同 6か月連続で増加。

〈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12月	17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)	16,603	21,092	26,782	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679	14,995	18,586	17,728	16,746	17,158
前年同月比(%)	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1	5.4	0.6	2.3	3.3

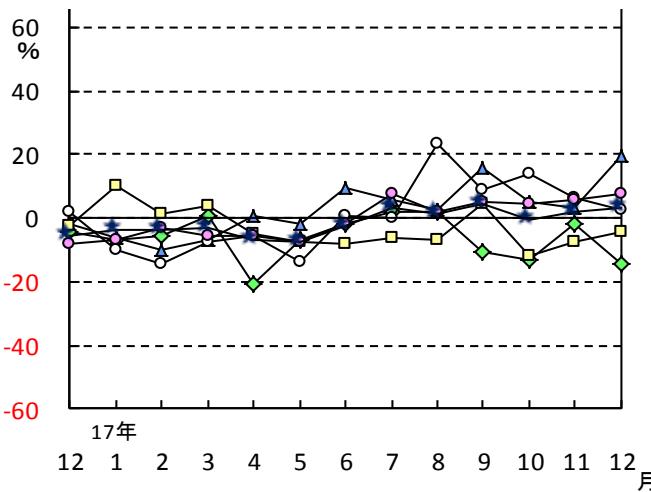
所在地別成約数および前年同月比

	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	7,943件	9.6%	7.5%	18.8%
東京都下	1,598件	5.1%	2.5%	6.5%
神奈川県	4,261件	▲ 2.0%	▲ 4.6%	0.0%
埼玉県	1,479件	▲ 15.6%	▲ 14.5%	▲ 20.9%
千葉県	1,877件	7.9%	19.8%	0.7%
首都圏計	17,158件	3.3%	3.2%	3.8%

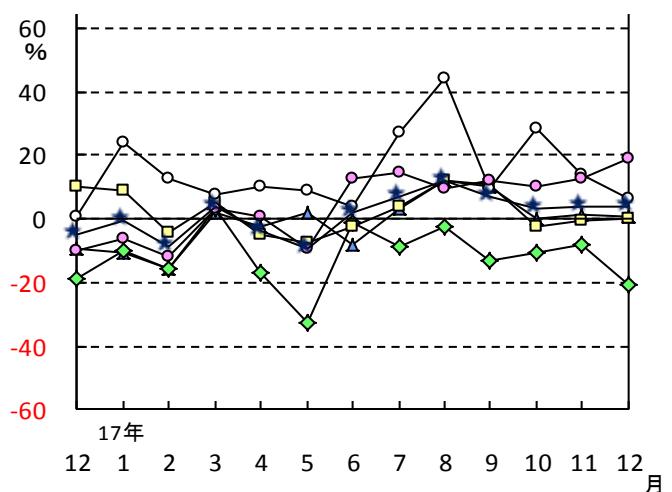
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.3%	2.7 ポイント
東京都下	9.3%	0.2 ポイント
神奈川県	24.8%	▲ 1.4 ポイント
埼玉県	8.6%	▲ 2.0 ポイント
千葉県	11.0%	0.5 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



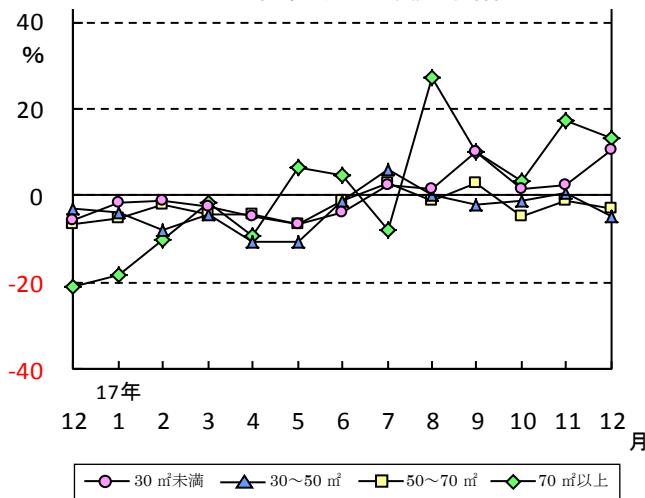
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は5か月連続増加、中古は2か月連続増加。アパートは新築・中古ともに7か月連続増加。

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・大型ファミリー向きの好調続くも、カップル向きが再び減少、ファミリー向きは3か月連続減少。アパートはシングル向きが増加に転じ、3か月ぶりに全面積帯での増加となった。

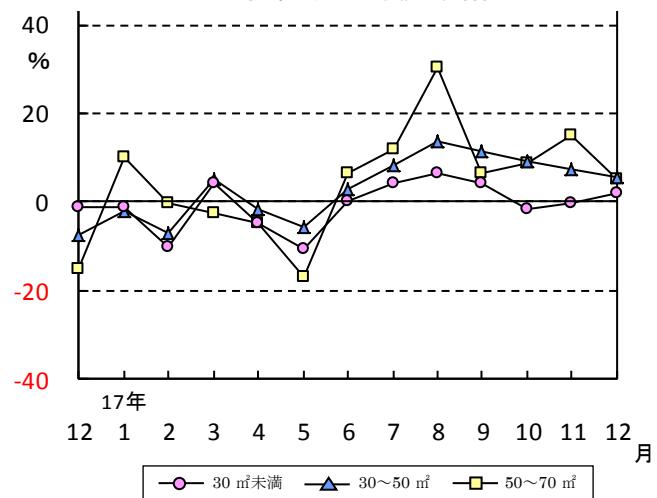
新築・中古別成約数の前年同月比 (12月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	4.1%	7.8%	48.0%	15.1%
東京都下	27.5%	0.8%	94.7%	1.0%
神奈川県	▲ 30.8%	▲ 2.7%	16.4%	▲ 2.5%
埼玉県	▲ 25.5%	▲ 13.8%	▲ 16.9%	▲ 21.3%
千葉県	79.2%	15.4%	47.2%	▲ 4.4%
首都圏	1.2%	3.4%	31.1%	0.4%

〈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 (12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	14.0	1.2	▲ 2.4	5.7	34.92m² ( -15.5)	12.5	20.8	155.8	32.43m² ( -12.3)
	割 合	54.2	32.5	10.3	3.0	32.94m² ( ▲ 3.7)	70.8	22.6	6.1	26.43m² ( -5.2)
東京都下	前年比	17.2	▲ 12.0	▲ 9.2	12.5	36.12m² ( ▲ 2.3)	9.8	▲ 6.0	7.5	32.30m² ( ▲ 14.6)
	割 合	52.3	29.0	16.5	2.2	34.09m² ( ▲ 4.6)	60.3	29.4	8.3	29.84m² ( ▲ 0.3)
神奈川県	前年比	2.8	▲ 14.4	▲ 7.7	45.7	32.70m² ( ▲ 6.5)	▲ 14.1	20.5	16.0	29.48m² ( -4.8)
	割 合	44.3	31.4	21.2	3.1	37.28m² ( ▲ 0.6)	50.3	38.3	10.4	32.82m² ( -6.2)
埼玉県	前年比	▲ 11.2	▲ 22.3	▲ 9.7	▲ 20.0	33.71m² ( ▲ 13.5)	▲ 8.5	▲ 22.7	▲ 40.8	32.32m² ( ▲ 9.6)
	割 合	40.5	27.5	28.2	3.8	40.03m² ( -0.3)	46.1	39.7	14.2	34.36m² ( ▲ 7.0)
千葉県	前年比	23.3	10.1	23.1	37.8	38.15m² ( ▲ 12.6)	9.4	▲ 3.3	▲ 12.6	32.69m² ( ▲ 16.4)
	割 合	37.9	28.6	27.4	6.1	40.87m² ( -1.5)	45.8	38.4	15.2	35.42m² ( ▲ 0.8)
首都圏計	前年比	10.6	▲ 4.8	▲ 2.8	13.4	35.00m² ( -6.0)	1.9	5.5	5.0	31.48m² ( -0.5)
	割 合	49.6	31.3	15.8	3.3	35.14m² ( ▲ 2.5)	57.5	32.0	9.7	30.79m² ( -0.7)

\*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8.79万円で前年同月比1.2%上昇し、8か月連続のプラス、

アパートは6.44万円で同4.9%上昇し7か月連続のプラス。

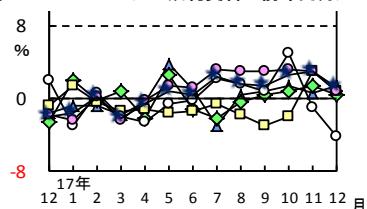
賃料指数は、マンションが96.0で前月比0.4ポイント上昇し再びプラス、

アパートは100.8で同0.6ポイント上昇し再びプラス、3か月連続で100を超えた。

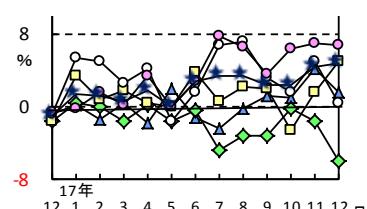
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	9.99万円	0.8%	33.11m <sup>2</sup>	▲ 2.2%	7.48万円	6.9%	27.26m <sup>2</sup>	6.7%
東京都下	7.04万円	▲ 4.1%	34.24m <sup>2</sup>	▲ 4.4%	6.04万円	0.3%	30.11m <sup>2</sup>	▲ 0.8%
神奈川県	7.76万円	0.8%	37.05m <sup>2</sup>	▲ 0.8%	6.26万円	4.9%	32.30m <sup>2</sup>	5.8%
埼玉県	6.66万円	0.5%	39.70m <sup>2</sup>	▲ 0.4%	5.22万円	▲ 5.9%	34.15m <sup>2</sup>	▲ 7.3%
千葉県	7.01万円	1.4%	40.59m <sup>2</sup>	0.2%	5.48万円	1.7%	35.02m <sup>2</sup>	▲ 2.8%
首都圏平均	8.79万円	1.2%	35.13m <sup>2</sup>	▲ 1.9%	6.44万円	4.9%	30.89m <sup>2</sup>	0.8%

〈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

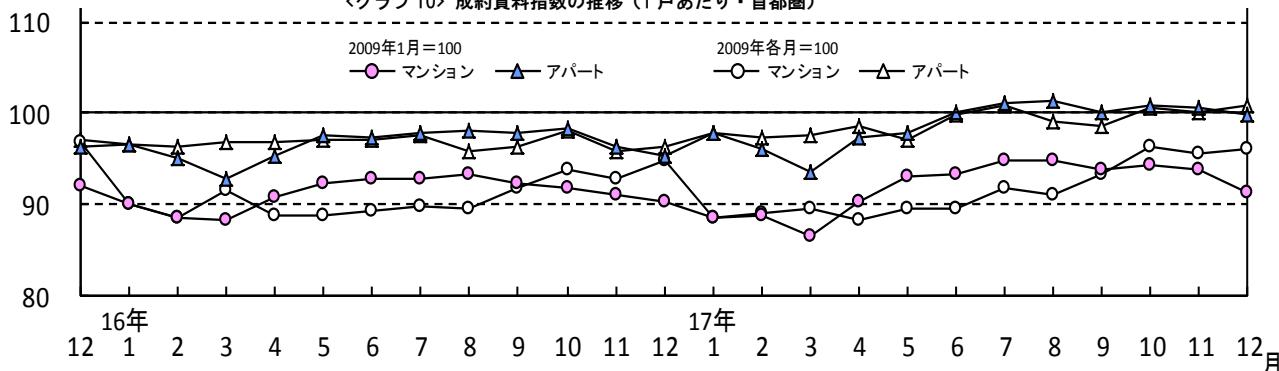


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	97.4	2.5p	103.9	3.1p
東京都下	91.7	▲ 3.3p	99.5	▲ 0.3p
神奈川県	95.4	▲ 2.4p	99.8	1.2p
埼玉県	93.1	▲ 3.0p	91.7	▲ 4.9p
千葉県	94.7	▲ 1.6p	97.9	▲ 3.4p
首都圏	96.0	0.4p	100.8	0.6p

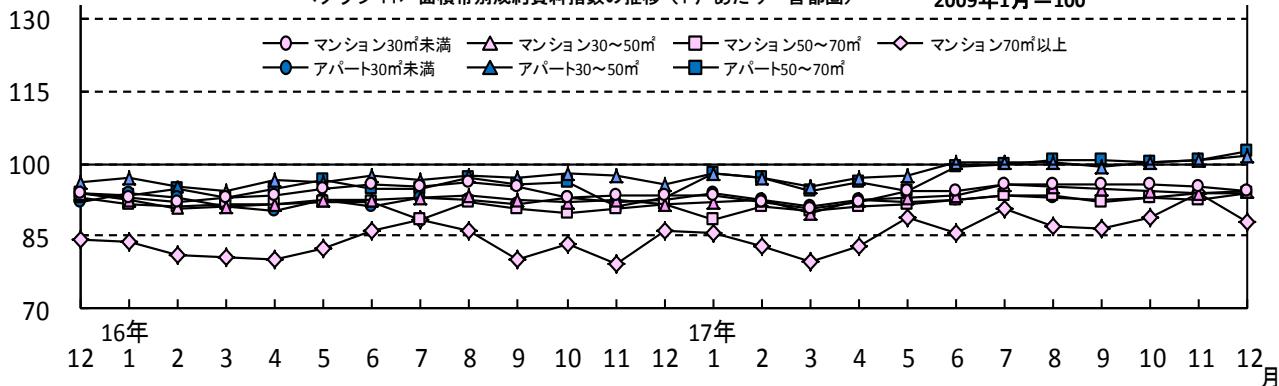
※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈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2,678円で、前年同月比3.0%上昇し6か月連続のプラス、

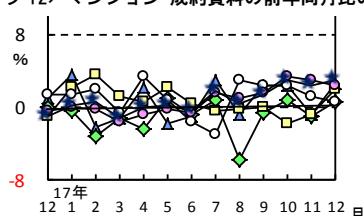
アパートは2,311円で、同3.8%上昇し10か月連続のプラス。

賃料指数の前月比は、マンションが再びプラス、アパートは4か月ぶりにマイナス。

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	3,132円	2.6%	2,921円	1.1%
東京都下	2,207円	0.5%	2,182円	2.9%
神奈川県	2,273円	2.0%	2,164円	▲ 0.2%
埼玉県	1,827円	0.7%	1,658円	1.2%
千葉県	1,898円	2.7%	1,700円	6.1%
首都圏平均	2,678円	3.0%	2,311円	3.8%

<グラフ12> マンション 成約賃料の前年同月比の推移

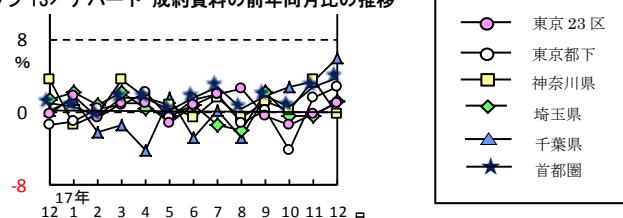


所在地別成約賃料指数および前月比(1m<sup>2</sup>あたり)

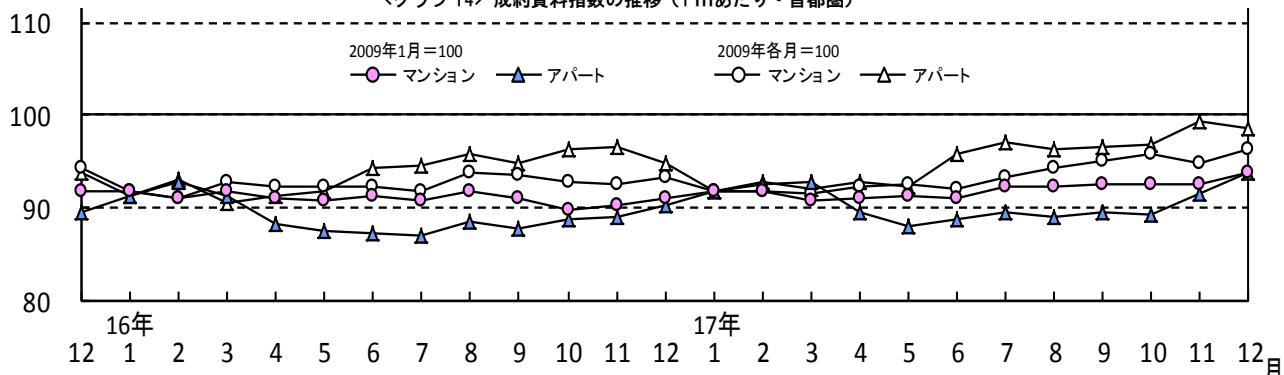
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	97.0	1.4p	95.6	0.8p
東京都下	94.4	0.9p	96.0	3.0p
神奈川県	97.2	3.5p	100.0	▲ 4.6p
埼玉県	95.1	▲ 2.0p	96.0	1.9p
千葉県	90.0	1.4p	94.5	▲ 2.4p
首都圏	96.2	1.5p	98.5	▲ 0.9p

※指標は2009年1~12月の各月を100としたもの。

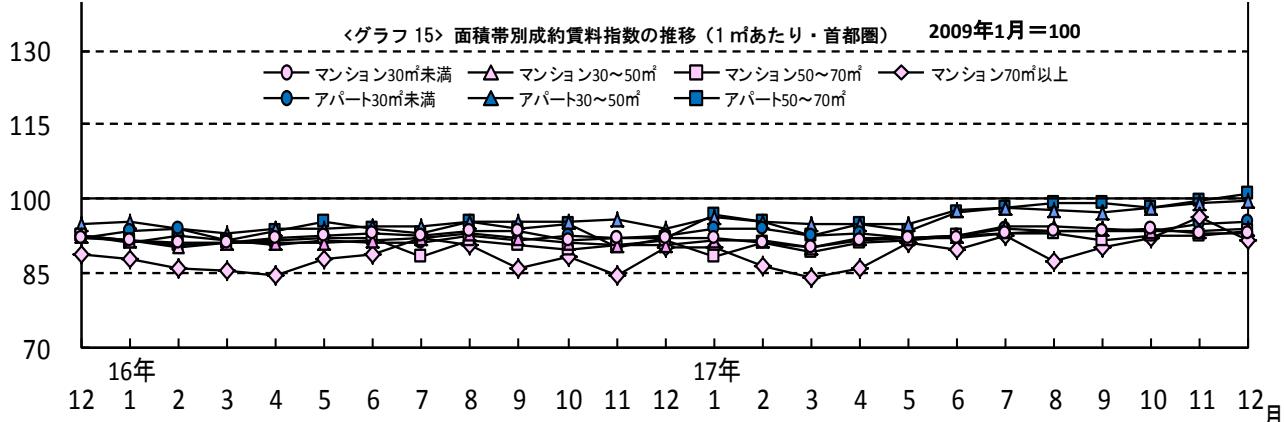
<グラフ13> アパート 成約賃料の前年同月比の推移



<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7か月連続上昇、中古は同8か月連続上昇。

アパートは、新築が同2か月連続上昇、中古は同12か月連続上昇。

面積帯別では、2か月連続、マンション・アパートともに全面積帯で上昇。

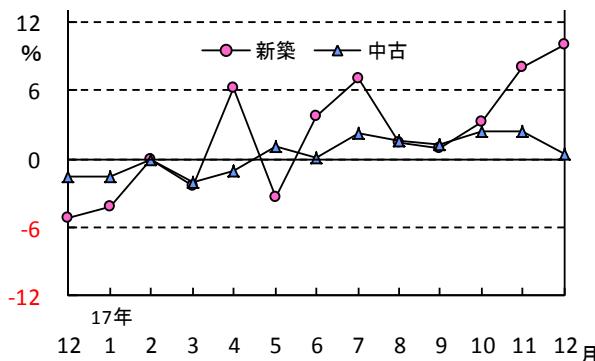
カップル向きは、マンションが同9か月、アパートは同12か月連続上昇している。

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比

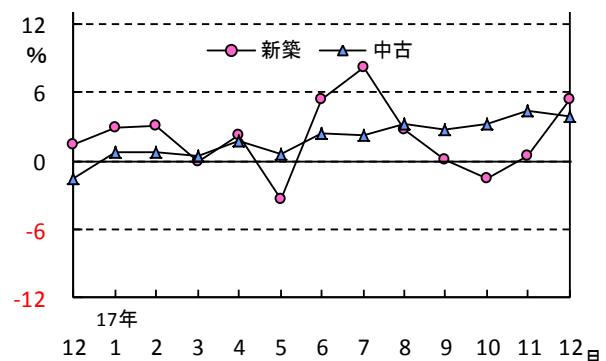
(単位:万円、%)

	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	12.15	16.2	9.79	▲ 0.6	9.70	12.3	7.12	4.7
東京都下	8.52	▲ 3.9	6.92	▲ 4.4	7.63	▲ 2.8	5.85	▲ 1.0
神奈川県	8.55	▲ 1.0	7.72	1.2	6.82	▲ 0.4	6.16	5.7
埼玉県	7.37	▲ 5.0	6.62	1.1	5.87	▲ 12.4	5.15	▲ 5.0
千葉県	7.88	▲ 6.1	6.91	1.6	6.77	1.3	5.26	0.2
首都圏平均	10.65	10.0	8.63	0.3	7.83	5.4	6.22	3.8

〈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)

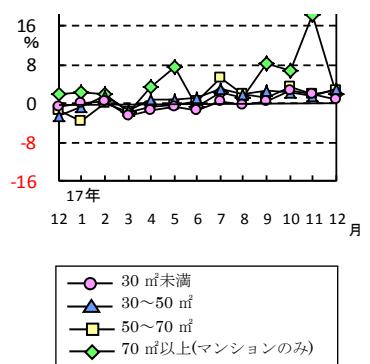


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)

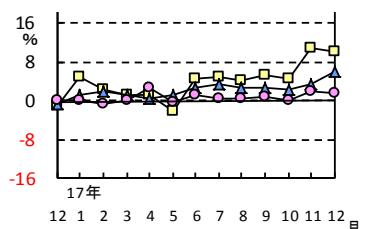
(単位:万円、%)

	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	7.47	11.01	15.75	25.34	6.32	9.63
	前年比	▲ 0.1	2.9	6.3	5.3	1.9	8.2
東京都下	賃料	5.55	7.90	9.57	12.55	5.03	6.99
	前年比	0.4	▲ 1.4	▲ 3.6	▲ 6.8	▲ 0.6	▲ 1.5
神奈川県	賃料	5.93	8.18	10.02	14.29	5.22	7.01
	前年比	0.3	1.4	1.2	4.6	▲ 0.9	6.7
埼玉県	賃料	5.07	6.71	8.14	12.11	4.50	5.50
	前年比	0.8	▲ 0.6	0.5	7.2	▲ 5.5	▲ 2.7
千葉県	賃料	5.41	6.90	8.37	11.34	4.80	5.51
	前年比	6.3	0.7	▲ 1.5	▲ 4.1	7.4	▲ 1.3
首都圏平均	賃料	6.74	9.59	11.56	19.04	5.56	7.20
	前年比	0.7	3.1	2.7	2.1	1.5	6.2

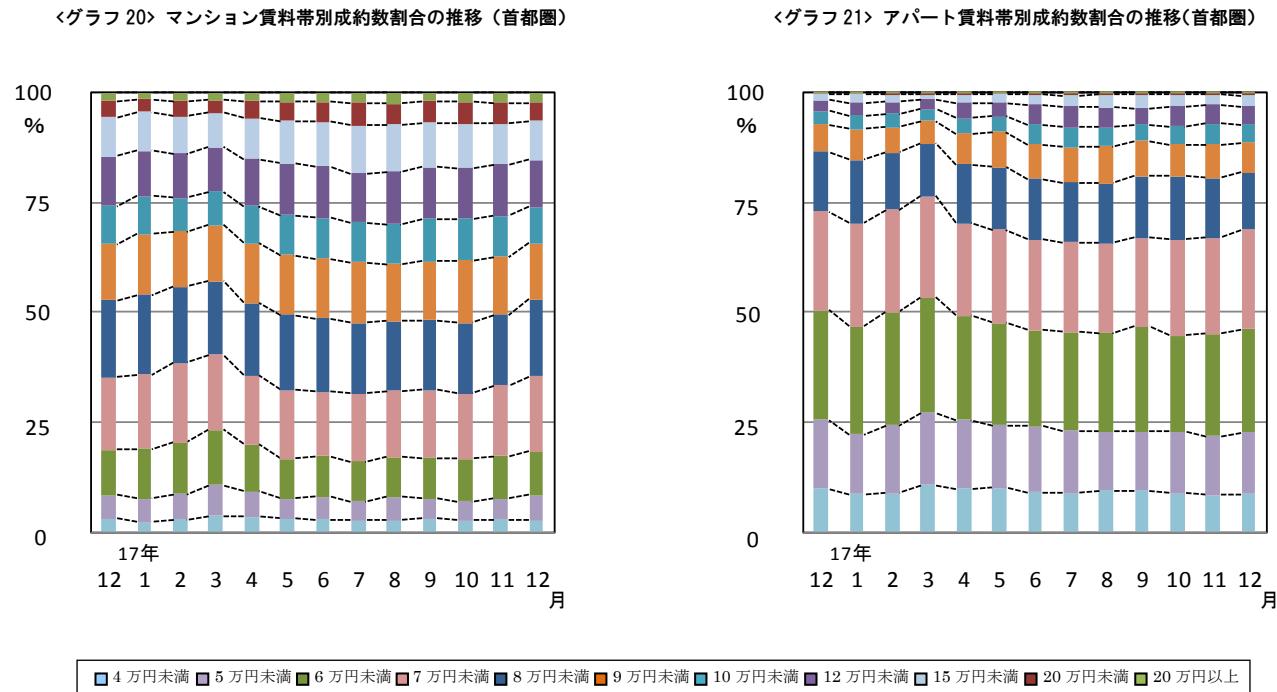
〈グラフ18〉マンション  
前年同月比の推移(首都圏)



〈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



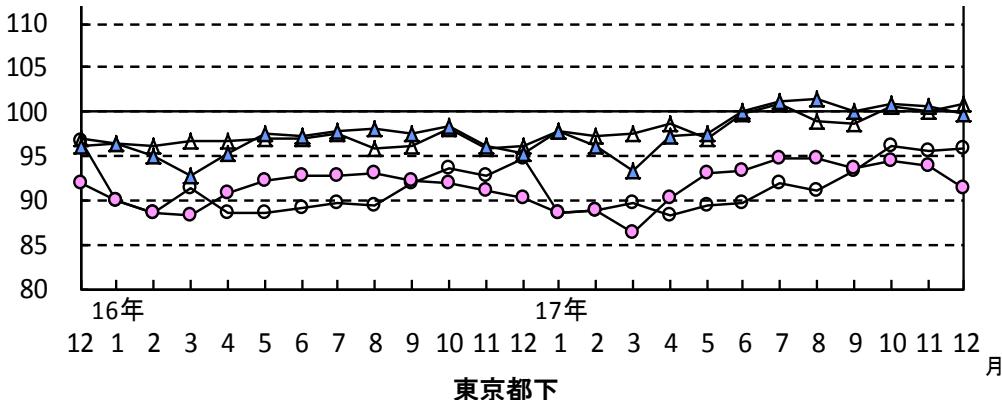
マンション 賃料帯別成約数の割合および前年同月比 (以上、未満)													
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~	
東京23区		割合	0.1%	1.6%	6.2%	14.6%	18.0%	14.2%	9.6%	13.1%	12.3%	6.4%	3.9%
		前年比	▲ 0.1p	0.3p	▲ 0.6p	1.2p	0.5p	▲ 1.0p	▲ 0.3p	▲ 0.2p	▲ 0.8p	0.5p	0.5p
東京都下		割合	8.9%	12.2%	13.5%	19.6%	16.7%	10.8%	6.2%	7.4%	3.6%	1.1%	-
		前年比	0.2p	3.8p	▲ 0.5p	▲ 1.3p	▲ 0.2p	2.0p	0.2p	▲ 0.5p	▲ 3.6p	0.0p	▲ 0.1p
神奈川県		割合	4.8%	7.6%	13.4%	18.9%	16.9%	12.7%	7.2%	9.7%	6.8%	1.8%	0.2%
		前年比	0.5p	▲ 0.1p	1.3p	▲ 0.1p	▲ 2.5p	1.5p	▲ 1.5p	▲ 1.8p	2.4p	0.3p	0.0p
埼玉県		割合	6.8%	14.3%	18.8%	23.2%	15.2%	9.9%	5.0%	3.9%	1.9%	0.7%	0.3%
		前年比	▲ 1.5p	1.1p	▲ 2.2p	1.9p	1.0p	1.8p	▲ 1.5p	▲ 0.7p	▲ 0.3p	0.2p	0.2p
千葉県		割合	5.1%	13.8%	15.7%	22.0%	17.0%	9.1%	6.0%	6.7%	3.7%	0.8%	0.1%
		前年比	▲ 3.4p	0.0p	0.8p	0.1p	2.8p	▲ 1.4p	1.3p	▲ 0.6p	0.7p	▲ 0.1p	▲ 0.2p
首都圏計		割合	2.7%	5.7%	10.0%	17.1%	17.4%	12.9%	8.2%	10.7%	9.0%	4.1%	2.2%
		前年比	▲ 0.4p	0.4p	▲ 0.4p	0.6p	0.0p	0.1p	▲ 0.4p	▲ 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	1.5%	6.3%	20.5%	24.6%	16.9%	9.3%	6.3%	7.4%	5.4%	1.7%	0.1%
		前年比	▲ 0.7p	▲ 2.1p	▲ 1.2p	▲ 2.2p	▲ 1.2p	1.0p	0.9p	2.6p	1.9p	1.0p	0.0p
東京都下		割合	13.1%	16.1%	23.1%	22.0%	11.4%	7.3%	2.9%	1.8%	2.3%	-	-
		前年比	1.2p	▲ 3.1p	▲ 0.5p	3.6p	▲ 2.4p	0.8p	0.3p	▲ 0.4p	0.7p	▲ 0.2p	-
神奈川県		割合	8.6%	13.1%	25.2%	24.2%	13.0%	7.1%	4.3%	3.6%	0.7%	0.2%	-
		前年比	▲ 1.6p	▲ 4.2p	▲ 1.8p	2.2p	▲ 0.1p	2.1p	1.8p	1.6p	▲ 0.1p	0.1p	-
埼玉県		割合	15.6%	29.2%	28.4%	16.4%	6.6%	2.8%	0.2%	0.8%	-	-	-
		前年比	2.5p	9.9p	▲ 2.3p	▲ 3.8p	▲ 3.0p	▲ 2.8p	▲ 1.1p	0.7p	▲ 0.1p	-	-
千葉県		割合	16.9%	23.3%	24.1%	19.8%	8.9%	3.1%	1.6%	2.1%	0.2%	-	-
		前年比	▲ 3.4p	1.8p	0.1p	0.6p	0.7p	▲ 1.4p	0.5p	1.1p	0.1p	▲ 0.1p	-
首都圏計		割合	8.6%	14.2%	23.5%	22.7%	12.9%	6.9%	4.0%	4.2%	2.4%	0.6%	0.0%
		前年比	▲ 1.3p	▲ 1.5p	▲ 1.5p	0.3p	▲ 0.6p	0.7p	1.0p	1.7p	0.9p	0.3p	0.0p

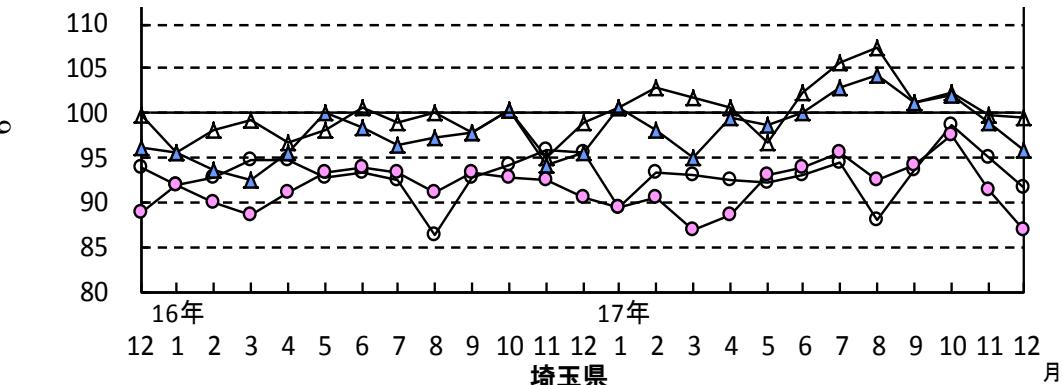
## 6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

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

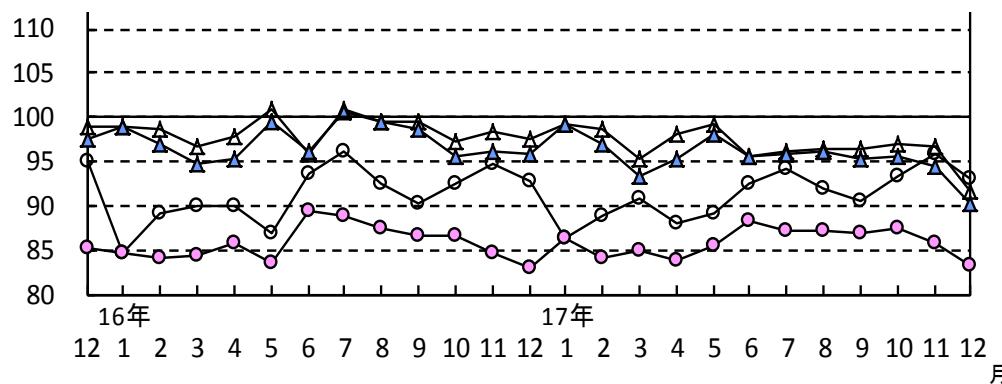
首都圏



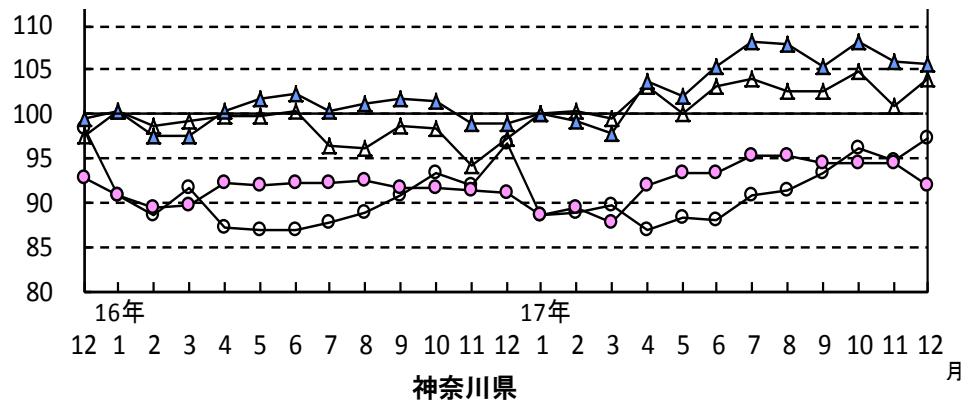
東京都下



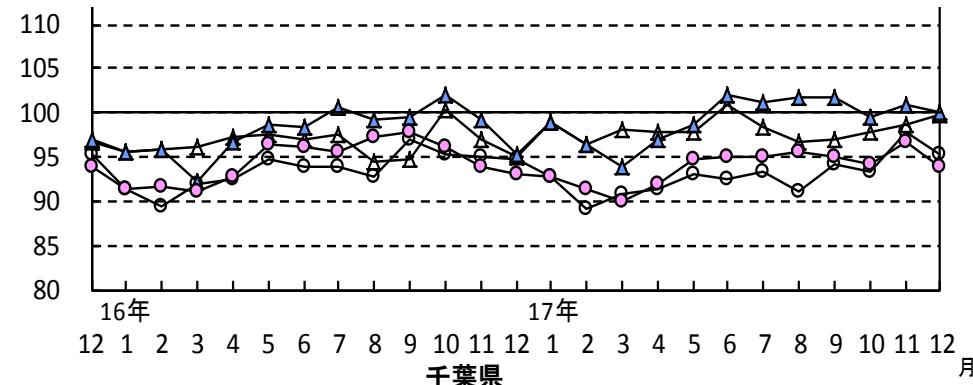
埼玉県



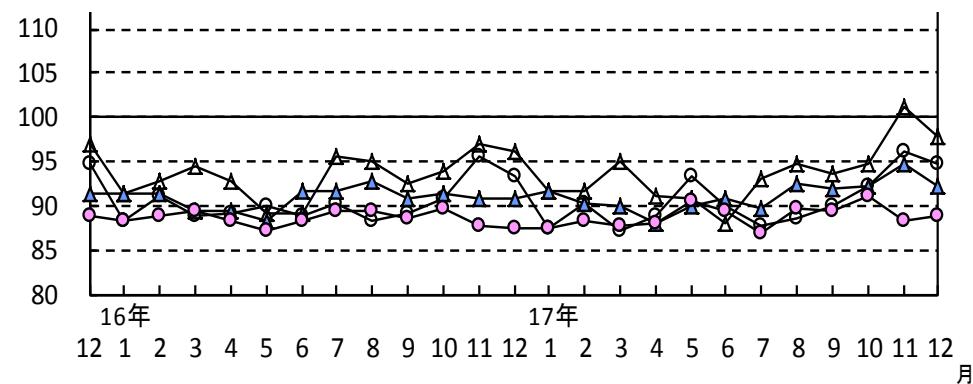
東京 23 区



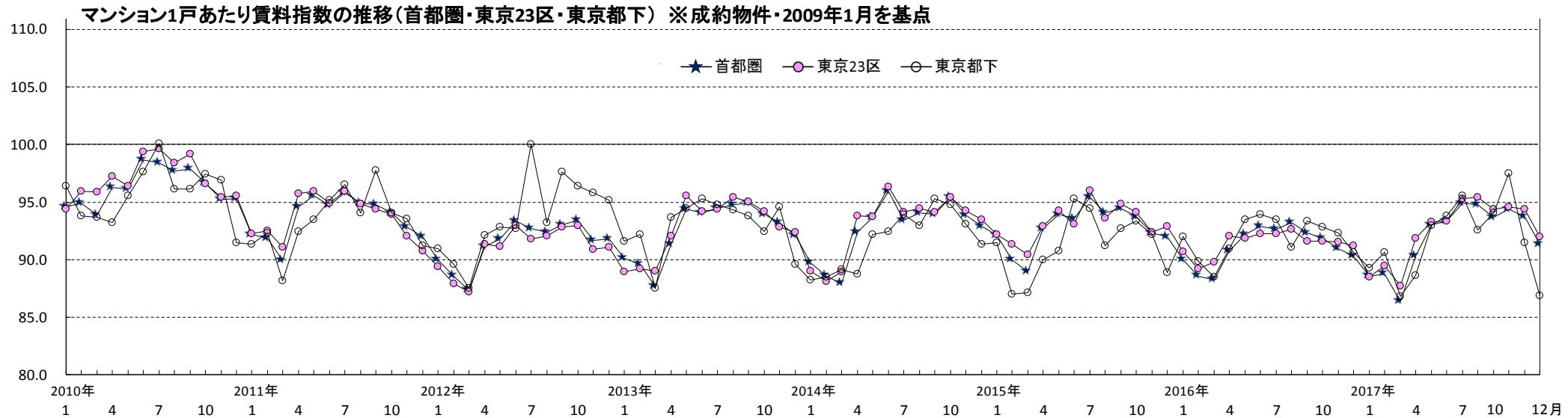
神奈川県



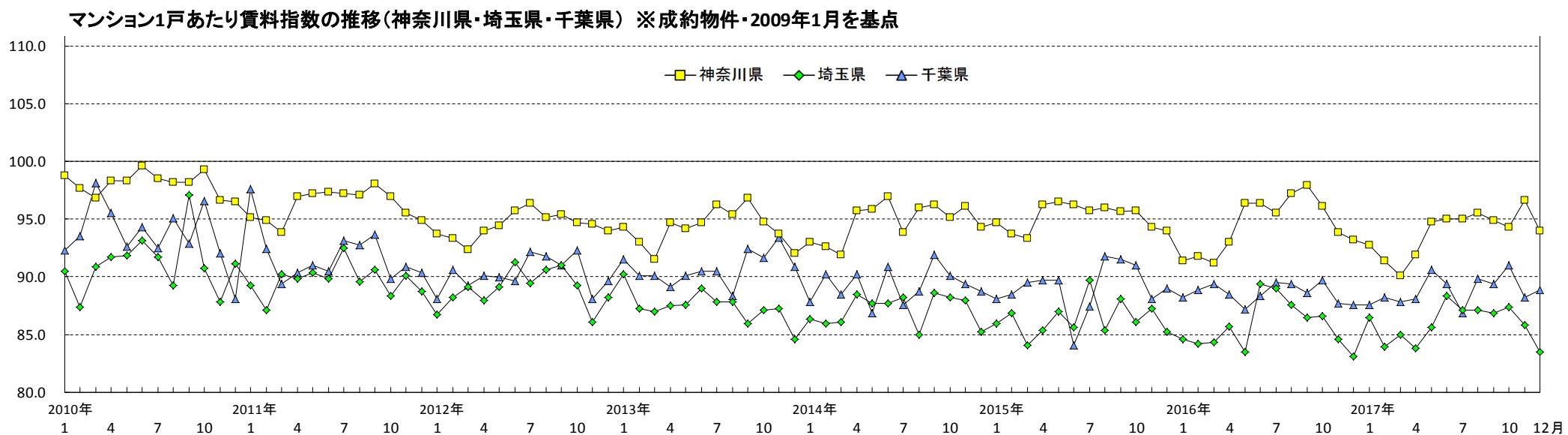
千葉県

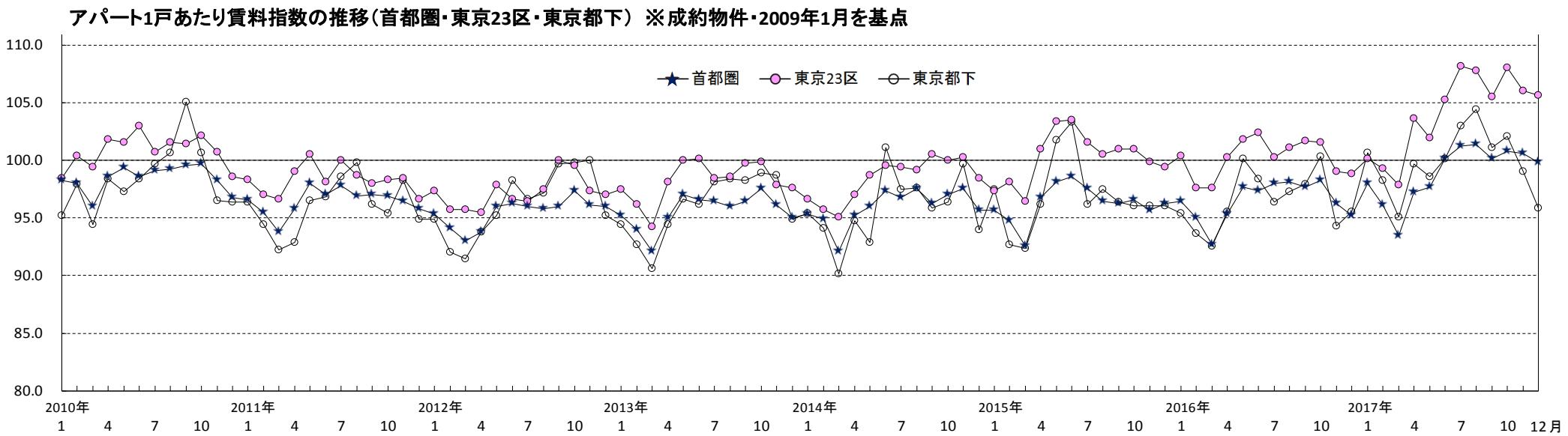


月

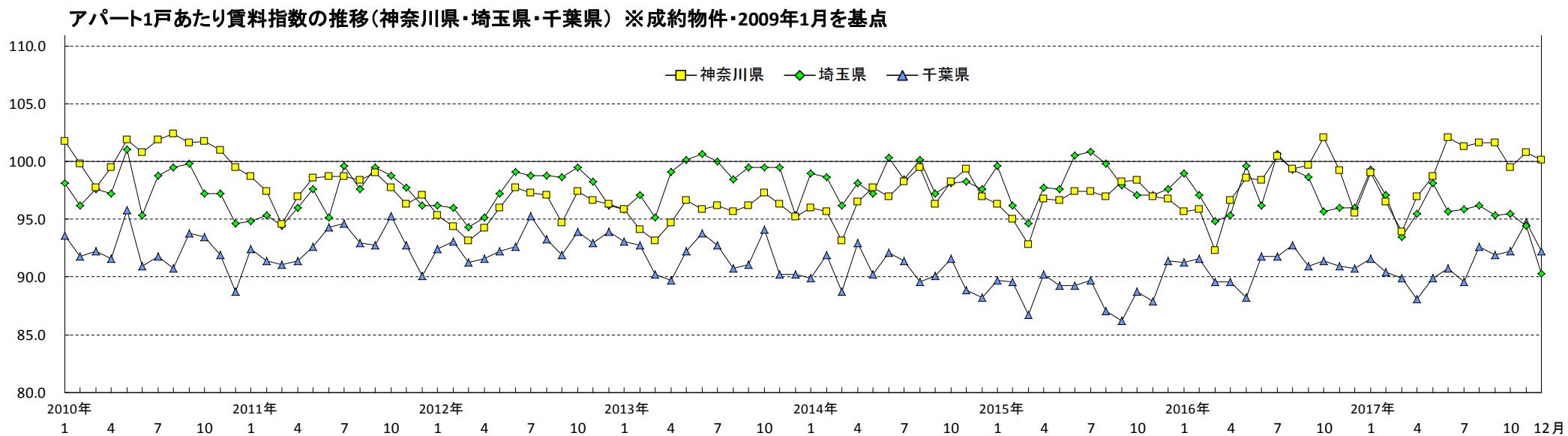


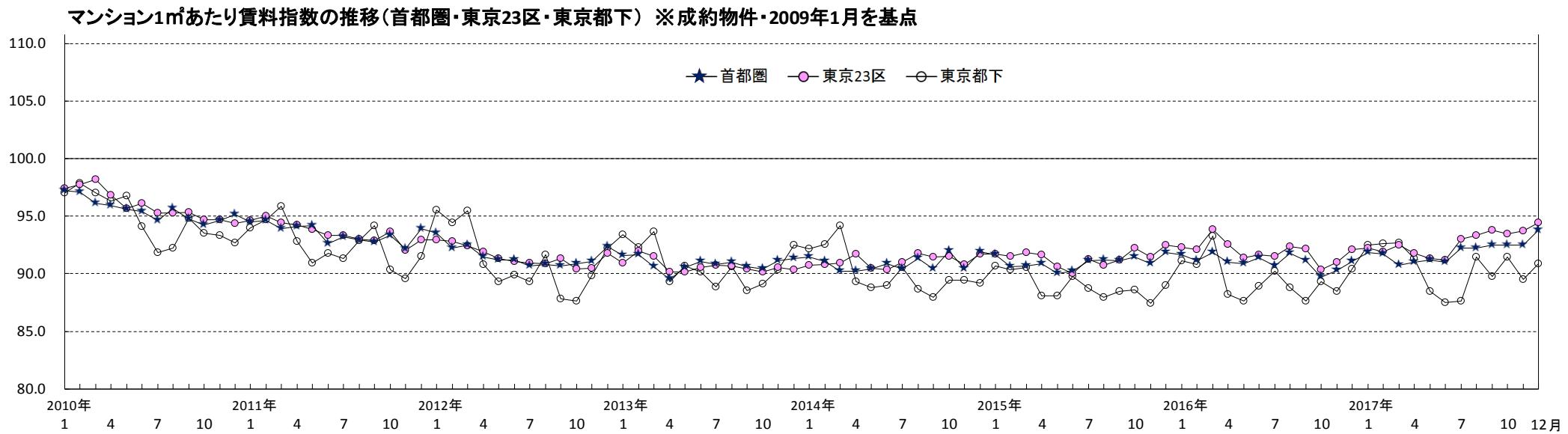
10



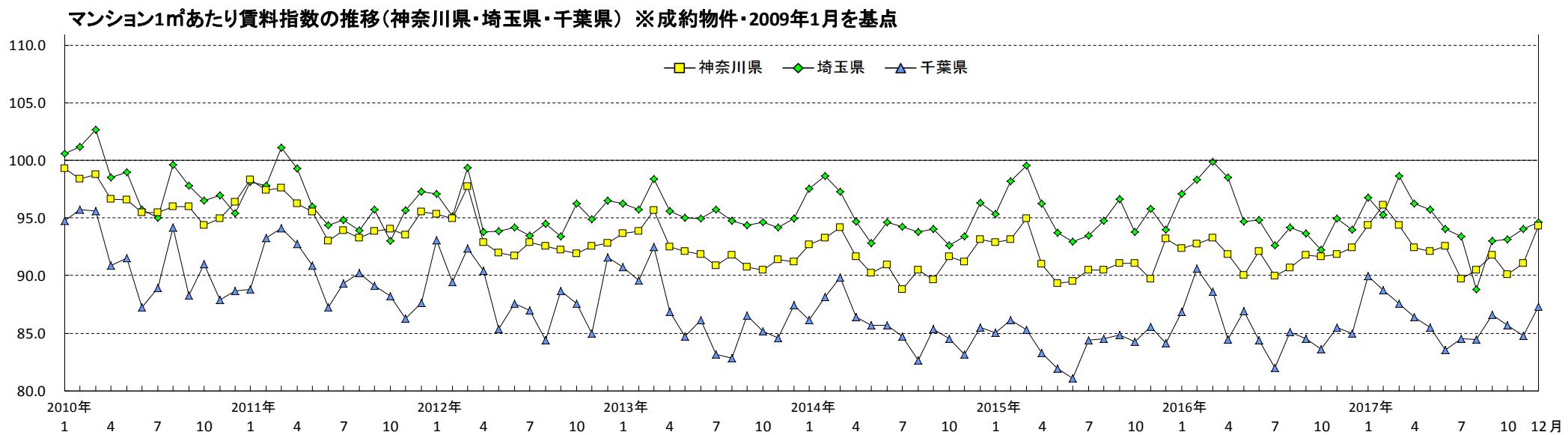


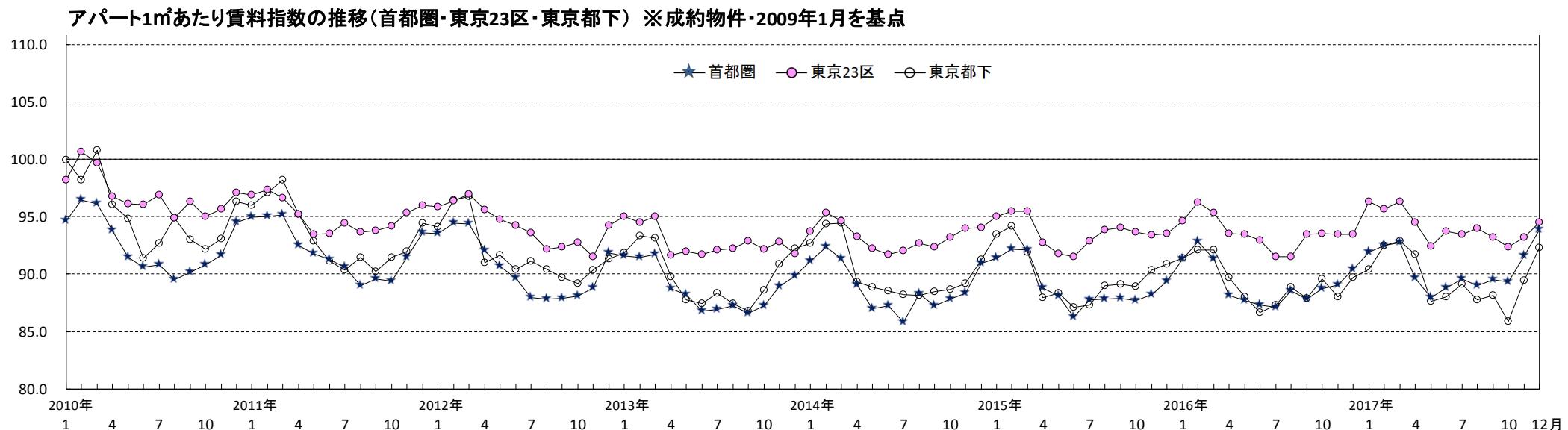
11





12





۱۵

