

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(2018年1年間)—

## 首都圏の成約数、前年比4.2%減少。 神奈川県・埼玉県は第4四半期に回復。

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2018年1年間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。

### ■成約物件数の1年間の推移は、エリアにより対照的に。

2018年1年間の首都圏の居住用賃貸物件成約数は合計224,483件で、前年比4.2%減少しました。17年はプラスだった23区は下半期のシングル向き物件の不調等から、千葉県も夏以降の不調によりそれぞれ減少しました。

一方、神奈川県では、シングル向き中古物件を中心に第4四半期に回復。また、年初から前年同月比20%前後のマイナスが続いている埼玉県も、7月を底に改善、成約物件数の推移はエリアにより対照的となりました(4ページ)。

### ■賃料指数が最も高いのは新築マンションで99.8、最も低いのは中古マンションで91.2。

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99.8(前年比0.8ポイント上昇)、中古は91.2(同変動なし)、アパートは新築が97.4(同3.5ポイント低下)、中古は98.3(同0.2ポイント上昇)に。また平均成約賃料の前年比は、新築マンションが2年連続、中古アパートは4年連続で上昇しましたが、新築アパートは再び下落しました(8ページ)。

※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

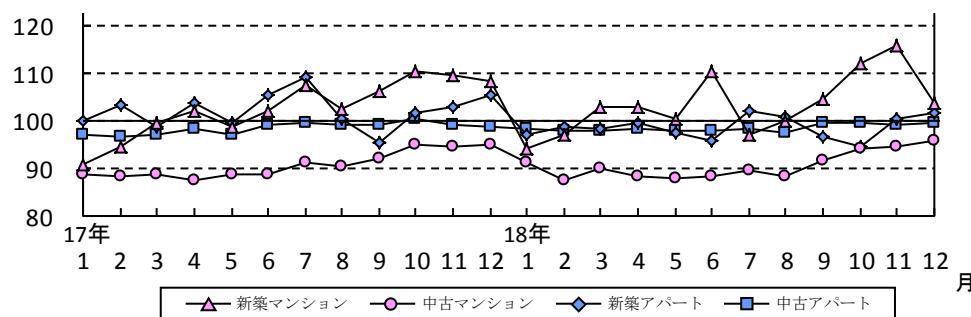
|       | 2018年    | 前年比     |
|-------|----------|---------|
| 東京23区 | 102,379件 | ▲ 1.2%  |
| 東京都下  | 19,221件  | ▲ 10.3% |
| 神奈川県  | 59,271件  | ▲ 2.1%  |
| 埼玉県   | 20,191件  | ▲ 17.0% |
| 千葉県   | 23,421件  | ▲ 4.4%  |
| 首都圏計  | 224,483件 | ▲ 4.2%  |

#### 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)

| 新築   | 前年比  | マンション |      |      | 合計     | 前年比  | 新築     | 前年比  | アパート |      |        | 合計 | 前年比 |
|------|------|-------|------|------|--------|------|--------|------|------|------|--------|----|-----|
|      |      | 中古    | 前年比  | 合計   |        |      |        |      | 中古   | 前年比  | 合計     |    |     |
| 99.8 | 0.8p | 91.2  | 0.0p | 91.4 | ▲ 0.1p | 97.4 | ▲ 3.5p | 98.3 | 0.2p | 98.0 | ▲ 0.4p |    |     |

※2009年1月=100

#### <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

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| pickup                     | 3     |
| 1. 成約数                     | 4     |
| 2. 新築・中古別、面積帯別成約数          | 5     |
| 3. 1戸あたり成約賃料、面積            | 6     |
| 4. 1m <sup>2</sup> あたり成約賃料 | 7     |
| 5. 新築・中古別、面積帯別成約賃料         | 8     |
| 【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比    | 9     |
| 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)

|       | 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 | 99.1  | 1.8p    | 91.8 | ▲ 0.3p | 105.3 | 3.5p    | 105.8 | 1.7p   |
| 東京都下  | 109.2 | ▲ 10.1p | 88.4 | ▲ 0.4p | 100.8 | ▲ 11.2p | 94.6  | ▲ 3.8p |
| 神奈川県  | 104.7 | 4.6p    | 93.4 | 0.3p   | 91.8  | ▲ 8.6p  | 97.1  | ▲ 0.9p |
| 埼玉県   | 91.9  | ▲ 8.1p  | 83.8 | ▲ 0.8p | 92.8  | ▲ 8.1p  | 92.2  | ▲ 4.1p |
| 千葉県   | 84.8  | ▲ 4.5p  | 89.3 | ▲ 0.8p | 90.3  | ▲ 2.7p  | 89.4  | ▲ 1.0p |

※2009年1月=100

## pickup

### ① 面積帯別、新築・中古別成約数の前年比

マンション(首都圏)は、シングル向き中古が6年ぶりに増加。

アパート(首都圏)は、シングル向き新築が5年連続の増加。

|         |       | ※新築・中古の合計については5ページに掲載 |       |                      |       |                      |       | (単位: %)              |       |                      |       |                      |    |
|---------|-------|-----------------------|-------|----------------------|-------|----------------------|-------|----------------------|-------|----------------------|-------|----------------------|----|
|         |       | マンション                 |       |                      |       |                      |       | アパート                 |       |                      |       |                      |    |
|         |       | 30 m <sup>2</sup> 未満  |       | 30~50 m <sup>2</sup> |       | 50~70 m <sup>2</sup> |       | 30 m <sup>2</sup> 未満 |       | 30~50 m <sup>2</sup> |       | 50~70 m <sup>2</sup> |    |
| 新築      | 中古    | 新築                    | 中古    | 新築                   | 中古    | 新築                   | 中古    | 新築                   | 中古    | 新築                   | 中古    | 新築                   | 中古 |
| 東京23区   | ▲ 7.0 | 2.0                   | ▲11.5 | ▲ 2.5                | ▲ 9.1 | ▲ 8.0                | ▲ 6.7 | 0.2                  | 7.3   | 3.0                  | 7.4   | 18.5                 |    |
| 東京都下    | ▲ 1.4 | ▲ 3.7                 | ▲33.7 | ▲ 7.0                | ▲72.4 | ▲ 7.4                | ▲11.7 | ▲ 5.7                | ▲39.9 | ▲22.0                | ▲55.2 | ▲21.1                |    |
| 神奈川県    | ▲14.7 | ▲ 1.2                 | 12.1  | ▲ 2.0                | 9.4   | ▲ 4.3                | 37.0  | 3.8                  | ▲21.9 | ▲ 6.1                | ▲32.7 | ▲18.9                |    |
| 埼玉県     | 45.9  | ▲ 7.7                 | ▲30.9 | ▲13.3                | ▲72.3 | ▲ 9.1                | 14.1  | ▲10.9                | ▲40.9 | ▲29.5                | ▲74.5 | ▲42.8                |    |
| 千葉県     | 6.0   | 1.4                   | 20.8  | ▲ 0.0                | ▲ 0.6 | ▲10.2                | 21.5  | 0.9                  | ▲19.4 | ▲11.0                | ▲29.5 | ▲17.8                |    |
| 首都圏計    | ▲ 5.0 | 0.1                   | ▲ 8.7 | ▲ 3.3                | ▲20.0 | ▲ 7.3                | 13.5  | ▲ 0.5                | ▲16.1 | ▲11.0                | ▲36.3 | ▲19.5                |    |
| 17年・前年比 | 9.7   | ▲ 0.7                 | ▲ 2.6 | ▲ 3.7                | 11.3  | ▲ 3.2                | 10.1  | ▲ 2.4                | 16.4  | 2.0                  | 1.2   | 5.5                  |    |

### 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か月以外は省略)

埼玉県のアパート「敷金0」が3割超、首都圏のアパート「敷金0」「敷金1」の合計は9割に。

(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か月            | 1か月            | 2か月           | 0か月            | 1か月            | 2か月           | 0か月            | 1か月            | 2か月            | 0か月            | 1か月            | 2か月           |
| 東京23区 | 30.1<br>(▲0.5) | 65.4<br>( 0.9) | 2.2<br>( 0.1) | 32.0<br>(▲0.8) | 58.0<br>(▲1.3) | 1.5<br>( 0.3) | 14.6<br>( 2.1) | 74.8<br>( 0.6) | 7.5<br>(▲1.8)  | 18.6<br>( 2.1) | 72.6<br>(▲2.3) | 1.8<br>(▲0.1) |
| 東京都下  | 49.0<br>( 0.4) | 47.5<br>( 0.6) | 1.0<br>(▲0.5) | 55.1<br>( 4.6) | 40.3<br>(▲1.9) | 0.5<br>(▲0.4) | 20.9<br>( 0.9) | 67.4<br>( 0.9) | 6.4<br>(▲1.0)  | 24.1<br>(▲0.3) | 69.0<br>( 1.3) | 2.8<br>(▲0.6) |
| 神奈川県  | 48.6<br>( 0.9) | 48.4<br>(▲0.2) | 1.7<br>( 0.0) | 61.0<br>( 4.2) | 35.6<br>(▲1.6) | 0.4<br>(▲0.2) | 21.7<br>( 1.1) | 65.3<br>( 1.0) | 10.8<br>(▲2.0) | 37.3<br>( 4.1) | 52.7<br>(▲1.0) | 7.6<br>(▲1.7) |
| 埼玉県   | 66.4<br>( 5.2) | 28.9<br>(▲2.8) | 1.2<br>(▲0.7) | 73.6<br>( 7.6) | 21.6<br>(▲4.2) | 0.4<br>(▲0.6) | 29.3<br>( 5.8) | 53.2<br>(▲2.5) | 10.1<br>(▲0.3) | 38.5<br>( 9.9) | 54.7<br>(▲5.4) | 4.5<br>(▲1.1) |
| 千葉県   | 63.4<br>( 0.8) | 31.1<br>( 0.1) | 0.5<br>(▲0.3) | 69.7<br>( 1.5) | 20.2<br>( 0.5) | 0.4<br>(▲0.1) | 24.5<br>( 1.9) | 58.9<br>( 0.1) | 8.6<br>(▲0.8)  | 35.5<br>( 4.2) | 50.8<br>(▲1.3) | 4.1<br>(▲0.4) |
| 首都圏計  | 41.1<br>( 0.2) | 54.8<br>( 0.5) | 1.8<br>( 0.0) | 53.4<br>( 1.9) | 39.7<br>(▲0.8) | 0.8<br>(▲0.1) | 18.6<br>( 2.0) | 69.2<br>( 0.5) | 8.5<br>(▲1.5)  | 29.1<br>( 3.6) | 60.9<br>(▲1.5) | 4.3<br>(▲0.9) |

### 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、3年連続全エリアで減少。一方平均賃料は、全エリアがプラスとなり再び上昇。

|       | 成約数     | 前年比    | 17年・前年比 | 平均賃料     | 前年比  | 17年・前年比 |
|-------|---------|--------|---------|----------|------|---------|
| 東京23区 | 1,374 件 | ▲ 7.4% | ▲ 8.7%  | 15.47 万円 | 0.8% | ▲ 1.9%  |
| 東京都下  | 595 件   | ▲ 5.6% | ▲ 3.8%  | 11.61 万円 | 0.3% | 1.2%    |
| 神奈川県  | 1,700 件 | ▲10.8% | ▲ 6.8%  | 10.86 万円 | 0.5% | 0.2%    |
| 埼玉県   | 962 件   | ▲12.3% | ▲ 0.4%  | 8.47 万円  | 2.4% | ▲ 0.4%  |
| 千葉県   | 1,311 件 | ▲ 3.2% | ▲ 1.6%  | 7.37 万円  | 1.9% | ▲ 2.7%  |
| 首都圏計  | 5,942 件 | ▲ 8.2% | ▲ 4.9%  | 10.83 万円 | 0.9% | ▲ 1.7%  |

## 成約物件

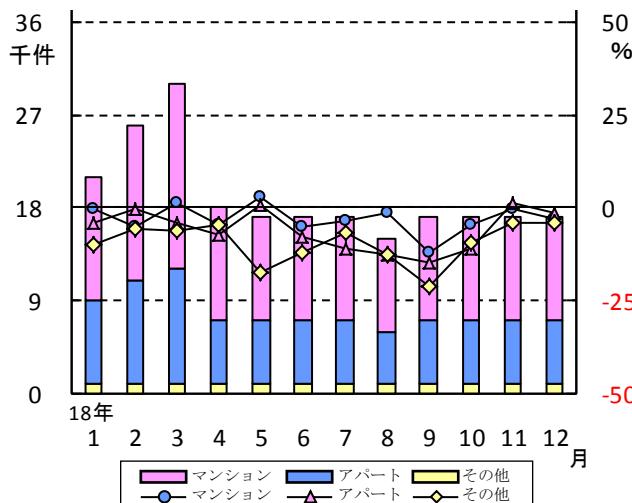
1. 成約数(首都圏計)、前年比 4.2%減少し 3 年連続のマイナス。

マンション・アパート別で、唯一増加した 23 区のアパートは、2 年連続の増加。

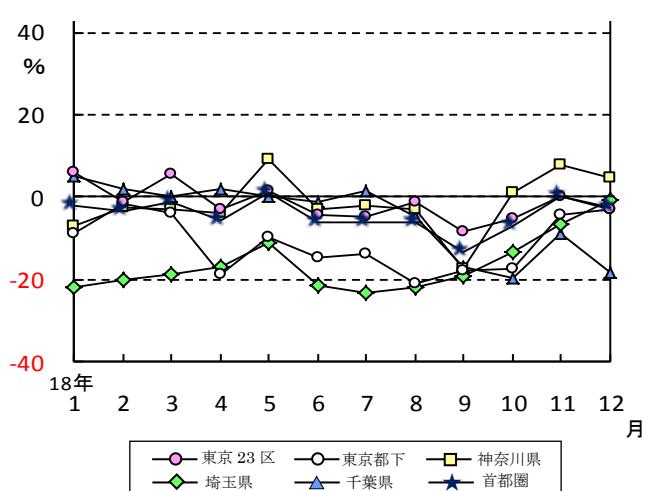
神奈川県のマンションは、第 4 四半期の好調もあり、減少幅は縮小。

※2018 年の各月のデータは、19 ページの表 1 をご参照ください

<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)

|          | 18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)   | 20,667 | 25,869 | 29,785 | 18,355 | 16,356 | 16,781 | 16,572 | 14,080 | 16,089 | 16,472 | 16,756 | 16,701 |
| 前年同月比(%) | ▲ 2.0  | ▲ 3.4  | ▲ 1.1  | ▲ 5.7  | 1.1    | ▲ 6.3  | ▲ 6.3  | ▲ 6.1  | ▲ 13.4 | ▲ 7.1  | 0.1    | ▲ 2.7  |

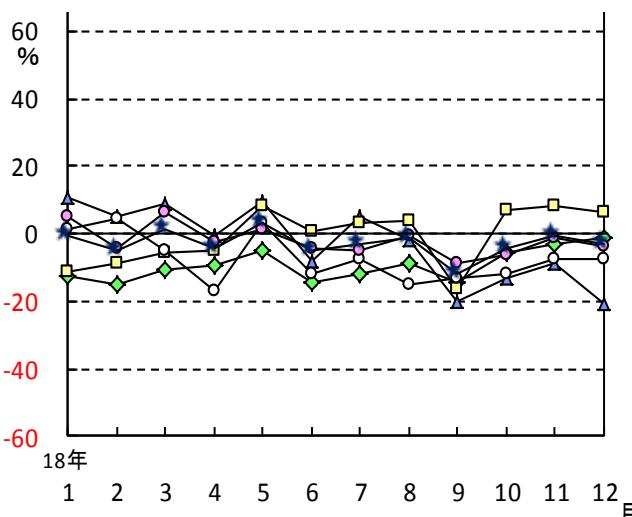
所在地別成約数および前年比

|       | 成約数      | 前年比     | うちマンション | うちアパート  |
|-------|----------|---------|---------|---------|
| 東京23区 | 102,379件 | ▲ 1.2%  | ▲ 1.8%  | 1.3%    |
| 東京都下  | 19,221件  | ▲ 10.3% | ▲ 6.8%  | ▲ 14.4% |
| 神奈川県  | 59,271件  | ▲ 2.1%  | ▲ 2.1%  | ▲ 1.1%  |
| 埼玉県   | 20,191件  | ▲ 17.0% | ▲ 10.0% | ▲ 24.6% |
| 千葉県   | 23,421件  | ▲ 4.4%  | ▲ 2.0%  | ▲ 6.4%  |
| 首都圏計  | 224,483件 | ▲ 4.2%  | ▲ 3.0%  | ▲ 5.8%  |

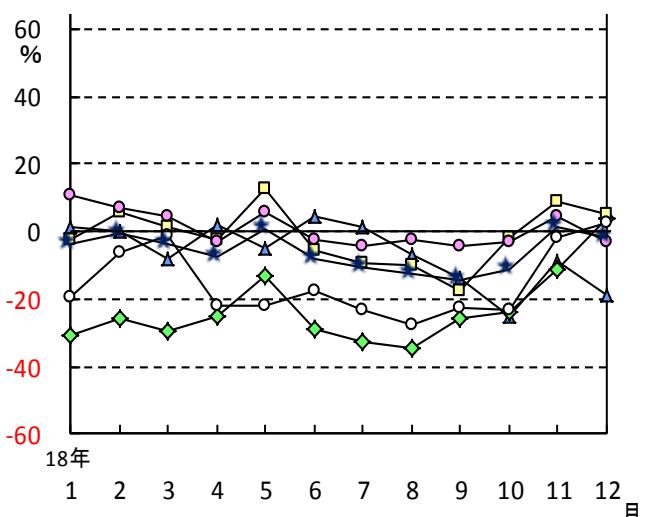
所在地別成約数の割合

|       | 割合    | 前年比        |
|-------|-------|------------|
| 東京23区 | 45.6% | 1.4 ポイント   |
| 東京都下  | 8.6%  | ▲ 0.5 ポイント |
| 神奈川県  | 26.4% | 0.6 ポイント   |
| 埼玉県   | 9.0%  | ▲ 1.4 ポイント |
| 千葉県   | 10.4% | ▲ 0.1 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



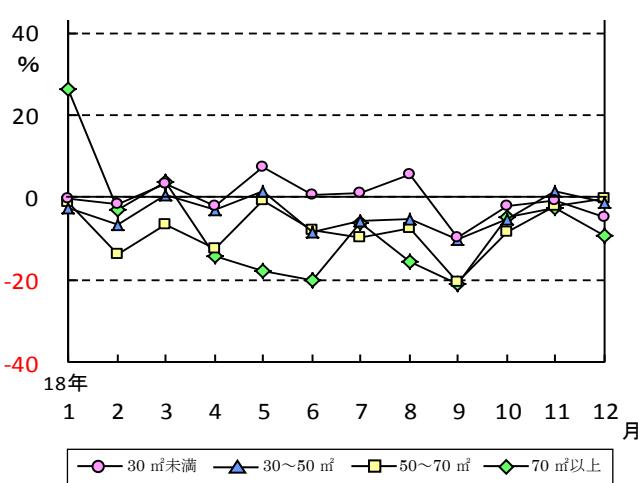
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年比は、マンション・アパートとともに、新築が都下・埼玉県の影響で反転減少、中古は3年連続の減少。神奈川県の新築アパートは好調で、6年連続の増加。

面積帯別成約数の前年比は、マンションではシングル向きがマイナスとなるなど全面積帯で減少。一方アパートでは、シングル向きは神奈川県・千葉県の好調もあり増加。カップル・ファミリー向きは首都圏全体では減少、都下・埼玉県の不芳が顕著で23区との差が拡大した。

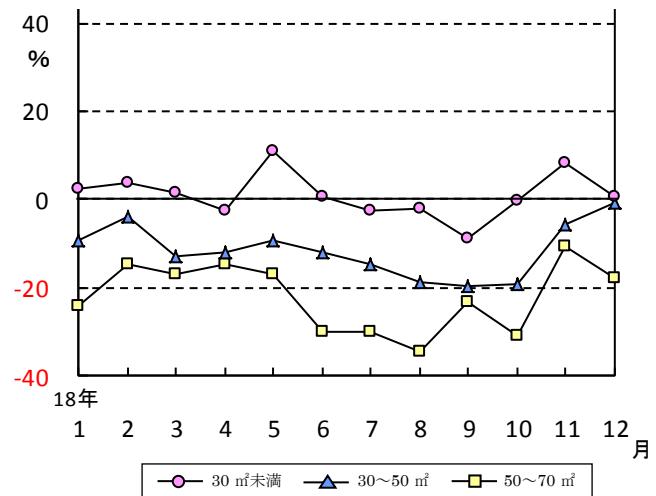
新築・中古別成約数の前年比

|       | マンション   |        | アパート    |         |
|-------|---------|--------|---------|---------|
|       | 新築      | 中古     | 新築      | 中古      |
| 東京23区 | ▲ 8.2%  | ▲ 1.2% | ▲ 0.6%  | 1.6%    |
| 東京都下  | ▲ 26.9% | ▲ 5.4% | ▲ 29.1% | ▲ 12.8% |
| 神奈川県  | ▲ 2.3%  | ▲ 2.1% | 7.7%    | ▲ 2.5%  |
| 埼玉県   | ▲ 17.3% | ▲ 9.4% | ▲ 24.0% | ▲ 24.7% |
| 千葉県   | 8.4%    | ▲ 2.8% | 0.2%    | ▲ 7.2%  |
| 首都圏   | ▲ 8.0%  | ▲ 2.6% | ▲ 3.2%  | ▲ 6.1%  |

〈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

(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 | 1.0          | ▲ 3.3        | ▲ 8.0        | ▲ 11.2       | 32.41m² ( -0.1)     | ▲ 0.5      | <b>3.6</b>   | <b>16.2</b>  | 30.72m² ( -4.2)   |
|       | 割 合 | 53.0         | 33.4         | 10.8         | 2.8          | 33.48m² ( ▲ 1.9)    | 70.1       | 23.9         | 5.3          | 26.73m² ( -1.0)   |
| 東京都下  | 前年比 | ▲ 3.6        | ▲ 9.2        | ▲ 11.3       | ▲ 2.3        | 32.22m² ( ▲ 11.9)   | ▲ 6.1      | <b>▲23.8</b> | <b>▲28.1</b> | 32.05m² ( ▲ 12.2) |
|       | 割 合 | 49.6         | 29.0         | 18.1         | 3.3          | 35.61m² ( ▲ 0.6)    | 61.7       | 29.3         | 8.4          | 29.62m² ( ▲ 4.4)  |
| 神奈川県  | 前年比 | ▲ 2.1        | ▲ 1.2        | ▲ 3.8        | 0.5          | 35.17m² ( -5.3)     | <b>8.4</b> | ▲ 7.8        | ▲ 21.5       | 26.74m² ( ▲ 17.3) |
|       | 割 合 | 43.1         | 32.1         | 21.3         | 3.5          | 37.59m² ( ▲ 0.3)    | 56.5       | 33.7         | 9.3          | 31.18m² ( ▲ 3.0)  |
| 埼玉県   | 前年比 | ▲ 4.5        | ▲ 15.3       | ▲ 12.7       | ▲ 1.6        | 32.91m² ( ▲ 18.8)   | ▲ 7.8      | <b>▲30.3</b> | <b>▲47.3</b> | 30.23m² ( ▲ 20.6) |
|       | 割 合 | 40.4         | 26.1         | 29.4         | 4.1          | 40.42m² ( ▲ 0.2)    | 48.6       | 38.6         | 12.2         | 33.97m² ( ▲ 6.4)  |
| 千葉県   | 前年比 | 1.7          | 2.0          | ▲ 9.7        | ▲ 9.9        | 37.68m² ( ▲ 4.7)    | <b>3.3</b> | ▲ 11.7       | ▲ 18.9       | 31.53m² ( ▲ 8.1)  |
|       | 割 合 | 39.3         | 30.2         | 25.0         | 5.5          | 40.15m² ( ▲ 1.7)    | 47.5       | 37.8         | 13.9         | 34.66m² ( ▲ 2.9)  |
| 首都圏計  | 前年比 | <b>▲ 0.3</b> | <b>▲ 3.7</b> | <b>▲ 7.9</b> | <b>▲ 6.9</b> | 33.35m² ( ▲ 1.7)    | <b>1.1</b> | <b>▲11.5</b> | <b>▲22.2</b> | 29.35m² ( ▲ 10.4) |
|       | 割 合 | 48.5         | 31.9         | 16.3         | 3.3          | 35.64m² ( ▲ 1.3)    | 59.4       | 31.1         | 8.9          | 30.35m² ( ▲ 3.2)  |

\*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. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが8.79万円で前年比0.1%下落し、再びマイナス、

アパートは6.32万円で同0.5%下落し6年ぶりにマイナス。

賃料指数は、マンションが同0.1ポイント低下し再びマイナス。またアパートは、同0.4

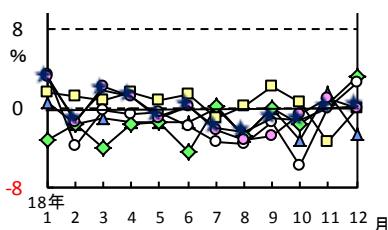
ポイント低下しマイナスとなるも、東京23区では4年連続で100以上となっている。

※2018年の各月のデータは、19ページの表2をご参照ください

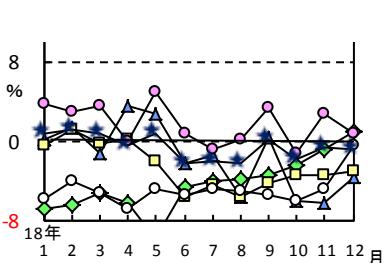
所在地別成約賃料・成約面積および前年比(1戸あたり)

|       | マンション  |        |                     |        | 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 | 9.99万円 | ▲ 0.2% | 33.39m <sup>2</sup> | ▲ 1.7% | 7.47万円 | 1.8%   | 27.19m <sup>2</sup> | 1.4%   |
| 東京都下  | 7.29万円 | ▲ 1.2% | 35.44m <sup>2</sup> | ▲ 1.2% | 5.96万円 | ▲ 4.9% | 29.81m <sup>2</sup> | ▲ 5.4% |
| 神奈川県  | 7.77万円 | 0.6%   | 37.46m <sup>2</sup> | 0.0%   | 6.04万円 | ▲ 2.3% | 30.53m <sup>2</sup> | ▲ 5.1% |
| 埼玉県   | 6.73万円 | ▲ 1.6% | 39.92m <sup>2</sup> | ▲ 1.5% | 5.27万円 | ▲ 4.7% | 33.57m <sup>2</sup> | ▲ 8.0% |
| 千葉県   | 6.92万円 | ▲ 1.1% | 39.96m <sup>2</sup> | ▲ 2.0% | 5.34万円 | ▲ 1.3% | 34.33m <sup>2</sup> | ▲ 3.5% |
| 首都圏平均 | 8.79万円 | ▲ 0.1% | 35.47m <sup>2</sup> | ▲ 1.3% | 6.32万円 | ▲ 0.5% | 30.23m <sup>2</sup> | ▲ 4.1% |

〈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

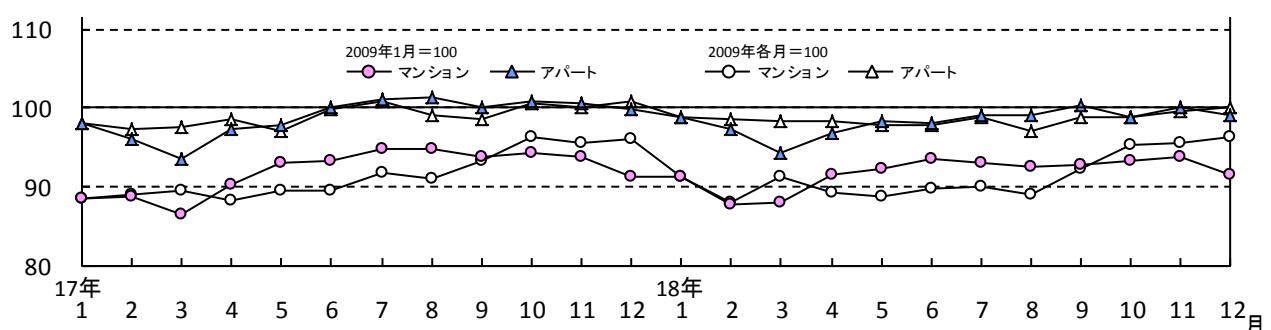


所在地別成約賃料指数(※)および前年比(1戸あたり)

|       | マンション |        | アパート  |        |
|-------|-------|--------|-------|--------|
|       | 指 数   | 前年比    | 指 数   | 前年比    |
| 東京23区 | 92.0  | ▲ 0.2p | 105.5 | 1.8p   |
| 東京都下  | 90.0  | ▲ 1.1p | 94.6  | ▲ 4.9p |
| 神奈川県  | 94.1  | 0.6p   | 96.6  | ▲ 2.3p |
| 埼玉県   | 84.3  | ▲ 1.4p | 91.2  | ▲ 4.5p |
| 千葉県   | 87.7  | ▲ 1.0p | 89.9  | ▲ 1.2p |
| 首都圏   | 91.4  | ▲ 0.1p | 98.0  | ▲ 0.4p |

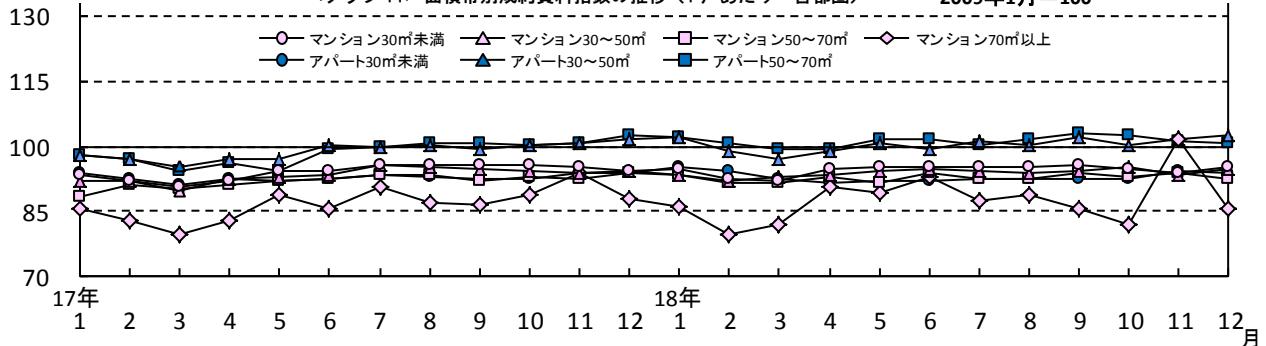
※2009年1月=100

〈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2,658円で、前年比1.3%上昇し4年連続のプラス、

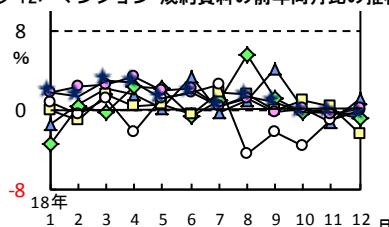
アパートは2,315円で、同3.5%上昇し5年連続のプラス。

賃料指数は、マンションが93.1、アパートは94.0で、前年比とともに上昇。

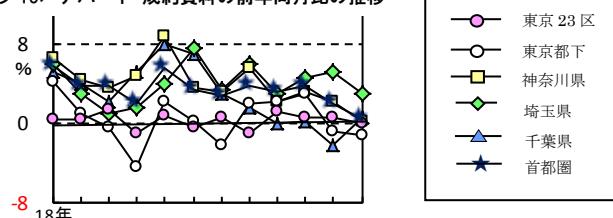
※2018年の各月のデータは、20ページの表3をご参照ください

| 所在地   | 所在地別成約賃料および前年比(1 m <sup>2</sup> あたり) |        |        |      |
|-------|--------------------------------------|--------|--------|------|
|       | マンション                                |        | アパート   |      |
|       | 賃料                                   | 前年比    | 賃料     | 前年比  |
| 東京23区 | 3,118円                               | 1.5%   | 2,930円 | 0.5% |
| 東京都下  | 2,200円                               | ▲ 0.2% | 2,142円 | 0.7% |
| 神奈川県  | 2,244円                               | 0.2%   | 2,216円 | 4.1% |
| 埼玉県   | 1,842円                               | 0.5%   | 1,707円 | 3.8% |
| 千葉県   | 1,902円                               | 1.1%   | 1,690円 | 2.9% |
| 首都圏平均 | 2,658円                               | 1.3%   | 2,315円 | 3.5% |

<グラフ12> マンション 成約賃料の前年同月比の推移



<グラフ13> アパート 成約賃料の前年同月比の推移

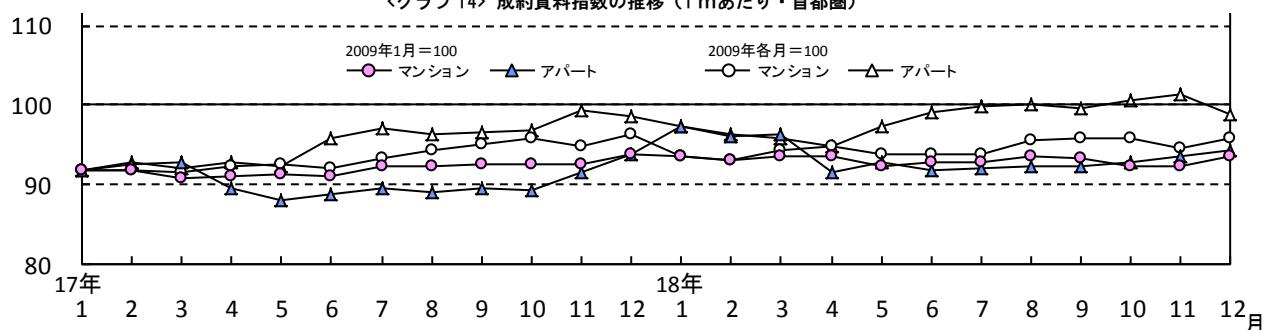


所在地別成約賃料指数(※)および前年比(1 m<sup>2</sup>あたり)

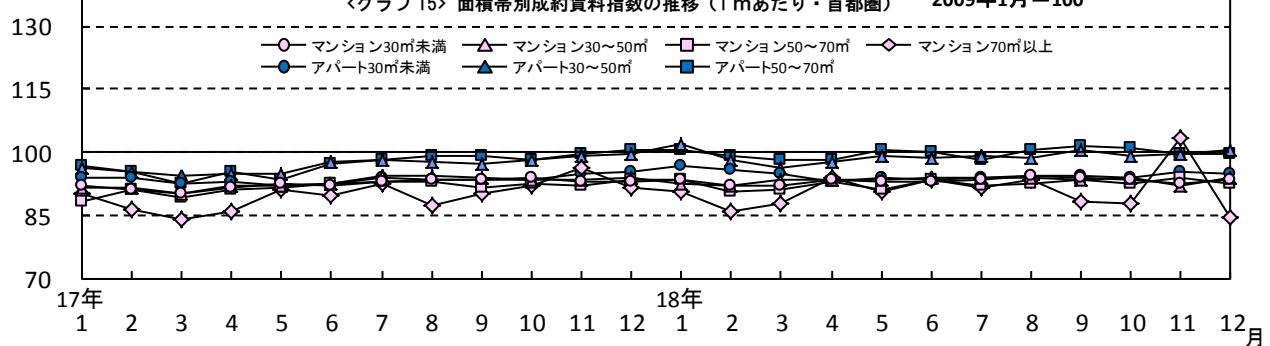
| 所在地   | マンション |        | アパート |      |
|-------|-------|--------|------|------|
|       | 指 数   | 前年比    | 指 数  | 前年比  |
| 東京23区 | 94.0  | 1.3p   | 94.8 | 0.5p |
| 東京都下  | 90.6  | ▲ 0.2p | 90.6 | 0.6p |
| 神奈川県  | 93.1  | 0.2p   | 99.0 | 3.9p |
| 埼玉県   | 95.4  | 0.4p   | 91.5 | 3.3p |
| 千葉県   | 87.5  | 1.0p   | 86.4 | 2.5p |
| 首都圏   | 93.1  | 1.3p   | 94.0 | 3.2p |

※2009年1月=100

<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10.36万円で前年比2年連続の上昇、中古は8.67万円で変動なし。

アパートは、新築が7.42万円で同再び下落、中古は6.18万円で同4年連続の上昇。

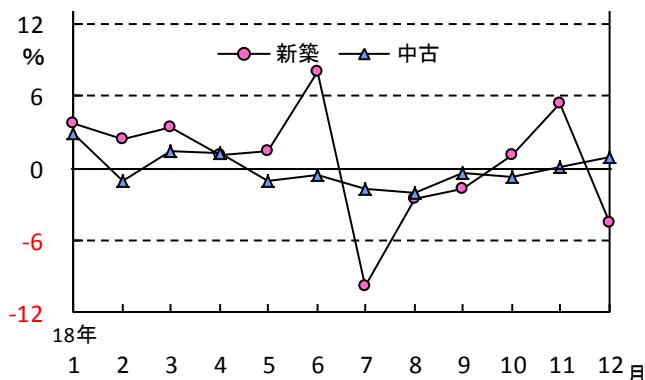
面積帯別では、マンションはシングル向きがプラスに転じ、全面積帯で上昇。アパートはシングル向き(5年連続)、カップル向き(6年連続)など、3年連続全タイプで上昇した。

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比

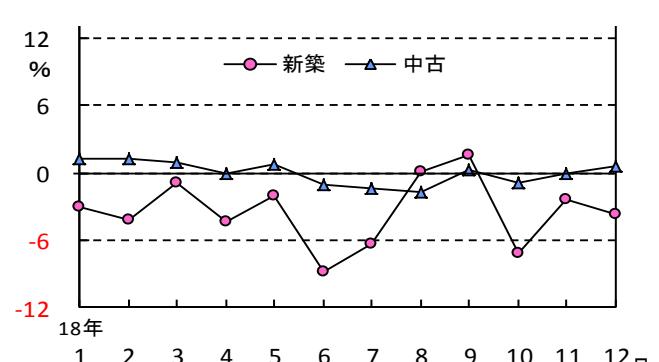
(単位:万円、%)

|       | 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 | 11.60 | 1.9   | 9.85 | ▲ 0.3 | 9.12 | 3.4    | 7.26 | 1.7   |
| 東京都下  | 8.35  | ▲ 8.5 | 7.24 | ▲ 0.4 | 7.42 | ▲ 10.0 | 5.83 | ▲ 3.8 |
| 神奈川県  | 8.91  | 4.6   | 7.70 | 0.4   | 6.69 | ▲ 8.6  | 5.94 | ▲ 1.0 |
| 埼玉県   | 7.44  | ▲ 8.1 | 6.68 | ▲ 0.9 | 6.07 | ▲ 8.0  | 5.17 | ▲ 4.3 |
| 千葉県   | 7.75  | ▲ 5.0 | 6.85 | ▲ 0.9 | 6.36 | ▲ 2.9  | 5.22 | ▲ 1.1 |
| 首都圏平均 | 10.36 | 0.8   | 8.67 | 0.0   | 7.42 | ▲ 3.5  | 6.18 | 0.2   |

〈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)

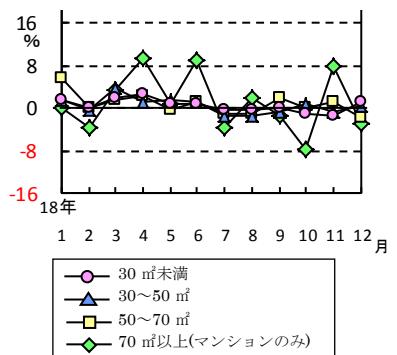


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)

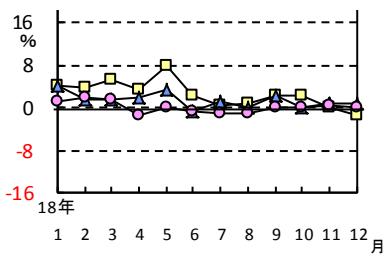
(単位:万円、%)

|       |     | 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  | 7.55  | 10.95 | 14.96 | 25.86 | 6.34  | 9.47  | 12.01 |
|       | 前年比 | 0.8   | 0.8   | 1.3   | 2.6   | 1.0   | 1.7   | ▲ 0.7 |
| 東京都下  | 賃料  | 5.46  | 7.95  | 10.01 | 14.18 | 5.04  | 6.94  | 8.73  |
|       | 前年比 | ▲ 0.5 | ▲ 2.1 | 0.3   | 4.2   | ▲ 1.4 | ▲ 2.9 | ▲ 5.0 |
| 神奈川県  | 賃料  | 5.85  | 8.14  | 10.01 | 14.26 | 5.21  | 6.74  | 8.23  |
|       | 前年比 | ▲ 0.7 | 0.7   | 1.0   | 6.1   | 0.2   | ▲ 0.7 | ▲ 0.8 |
| 埼玉県   | 賃料  | 5.02  | 6.71  | 8.45  | 11.36 | 4.57  | 5.61  | 6.77  |
|       | 前年比 | ▲ 1.2 | ▲ 0.9 | 0.0   | ▲ 7.1 | ▲ 0.7 | ▲ 2.6 | ▲ 1.6 |
| 千葉県   | 賃料  | 5.40  | 6.96  | 8.41  | 10.81 | 4.65  | 5.55  | 6.95  |
|       | 前年比 | 1.9   | ▲ 0.1 | ▲ 1.1 | ▲ 2.2 | 1.5   | ▲ 0.5 | ▲ 1.0 |
| 首都圏平均 | 賃料  | 6.75  | 9.55  | 11.40 | 18.80 | 5.51  | 7.10  | 8.53  |
|       | 前年比 | 0.7   | 0.6   | 1.0   | 0.9   | 0.4   | 1.4   | 2.6   |

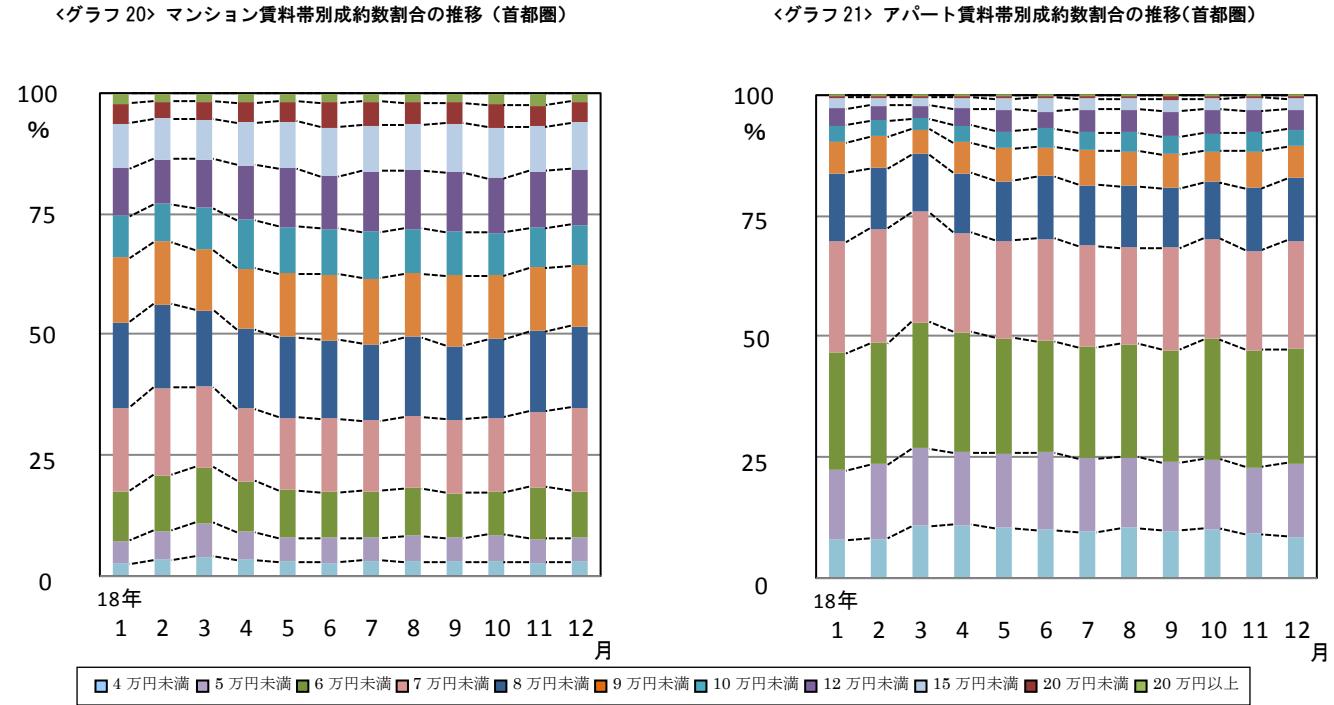
〈グラフ18〉マンション  
前年同月比の推移(首都圏)



〈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比

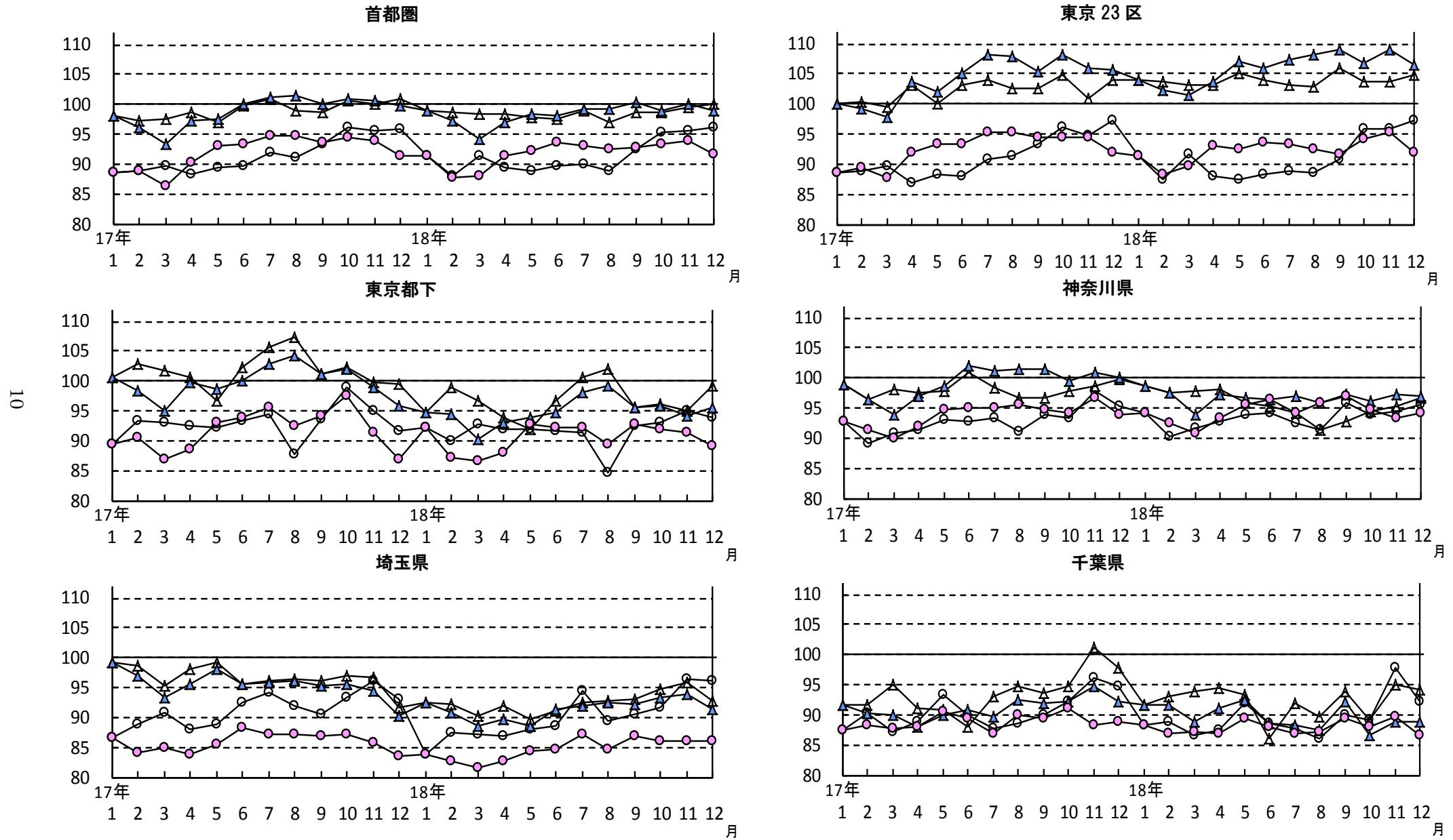


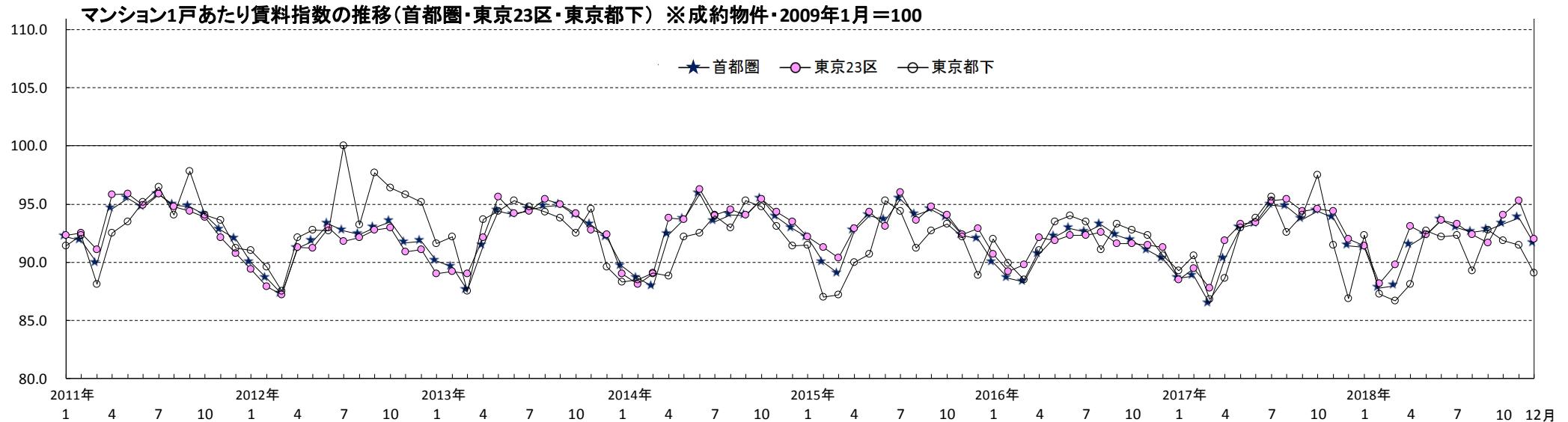
| マンション 賃料帯別成約数の割合および前年比<br>(以上、未満) |     |      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-----------------------------------|-----|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                   |     | ~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%   | 6.4%   | 13.7%  | 16.8%  | 14.9%  | 10.5%  | 13.6%  | 12.9%  | 6.6%   | 3.2%   |
|                                   | 前年比 | 0.0p | 0.0p   | ▲ 0.3p | ▲ 0.1p | ▲ 0.2p | 0.1p   | 0.7p   | 0.3p   | ▲ 0.3p | 0.1p   | ▲ 0.3p |
| 東京都下                              | 割合  | 8.8% | 11.3%  | 13.5%  | 20.2%  | 15.6%  | 9.5%   | 5.6%   | 7.5%   | 5.3%   | 2.3%   | 0.4%   |
|                                   | 前年比 | 0.1p | 0.8p   | 0.0p   | 1.9p   | 0.1p   | ▲ 0.7p | ▲ 0.8p | ▲ 1.8p | ▲ 0.3p | 0.6p   | 0.1p   |
| 神奈川県                              | 割合  | 4.8% | 8.8%   | 13.2%  | 16.7%  | 17.2%  | 12.7%  | 8.2%   | 10.0%  | 6.2%   | 1.8%   | 0.4%   |
|                                   | 前年比 | 0.2p | 0.8p   | ▲ 0.2p | ▲ 1.0p | ▲ 0.4p | ▲ 0.1p | ▲ 0.3p | 0.0p   | 0.7p   | 0.2p   | 0.1p   |
| 埼玉県                               | 割合  | 9.4% | 13.3%  | 18.7%  | 20.2%  | 13.9%  | 9.2%   | 5.9%   | 5.4%   | 2.9%   | 1.0%   | 0.1%   |
|                                   | 前年比 | 1.6p | 0.3p   | 0.8p   | ▲ 0.5p | ▲ 0.7p | ▲ 1.4p | ▲ 0.5p | 0.5p   | 0.0p   | 0.0p   | ▲ 0.1p |
| 千葉県                               | 割合  | 6.8% | 10.9%  | 17.5%  | 21.9%  | 16.3%  | 10.6%  | 6.4%   | 6.1%   | 2.8%   | 0.6%   | 0.1%   |
|                                   | 前年比 | 0.1p | ▲ 1.4p | 1.3p   | 0.6p   | 0.8p   | 0.0p   | ▲ 0.2p | 0.1p   | ▲ 1.1p | ▲ 0.2p | 0.0p   |
| 首都圏計                              | 割合  | 3.1% | 5.4%   | 10.3%  | 16.0%  | 16.5%  | 13.2%  | 8.9%   | 11.1%  | 9.3%   | 4.3%   | 1.9%   |
|                                   | 前年比 | 0.1p | 0.1p   | ▲ 0.1p | ▲ 0.2p | ▲ 0.2p | ▲ 0.1p | 0.2p   | 0.1p   | 0.0p   | 0.2p   | ▲ 0.1p |

| アパート 賃料帯別成約数の割合および前年比<br>(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%   | 6.4%   | 19.1%  | 24.7%  | 18.1%  | 9.7%   | 5.7%   | 7.8%   | 5.4%   | 1.2% | 0.1%   |
|                                  | 前年比 | ▲ 0.3p | ▲ 0.4p | ▲ 1.5p | 0.1p   | ▲ 0.2p | 0.4p   | 0.5p   | 0.8p   | 0.5p   | 0.1p | 0.0p   |
| 東京都下                             | 割合  | 12.9%  | 18.9%  | 23.3%  | 20.8%  | 11.2%  | 5.5%   | 2.9%   | 3.0%   | 1.3%   | 0.2% | 0.0%   |
|                                  | 前年比 | 1.7p   | 2.9p   | 0.7p   | 1.1p   | ▲ 1.6p | ▲ 2.1p | ▲ 1.3p | ▲ 0.6p | ▲ 0.7p | 0.0p | ▲ 0.1p |
| 神奈川県                             | 割合  | 9.9%   | 15.3%  | 28.0%  | 22.9%  | 11.5%  | 5.8%   | 3.0%   | 2.8%   | 0.7%   | 0.1% | 0.0%   |
|                                  | 前年比 | 0.3p   | 0.7p   | 2.6p   | 0.2p   | ▲ 1.0p | ▲ 1.3p | ▲ 1.0p | ▲ 0.2p | ▲ 0.3p | 0.0p | 0.0p   |
| 埼玉県                              | 割合  | 17.2%  | 24.9%  | 30.1%  | 16.2%  | 7.3%   | 2.9%   | 0.9%   | 0.3%   | 0.1%   | 0.1% | -      |
|                                  | 前年比 | 3.0p   | 3.2p   | 2.4p   | ▲ 3.5p | ▲ 2.9p | ▲ 1.7p | ▲ 0.5p | ▲ 0.1p | 0.0p   | 0.1p | -      |
| 千葉県                              | 割合  | 18.4%  | 24.7%  | 25.4%  | 17.3%  | 8.0%   | 3.8%   | 1.3%   | 0.7%   | 0.4%   | -    | 0.0%   |
|                                  | 前年比 | 0.3p   | 1.2p   | 0.7p   | ▲ 0.8p | ▲ 0.9p | ▲ 0.2p | ▲ 0.3p | ▲ 0.1p | -      | 0.0p | -      |
| 首都圏計                             | 割合  | 9.5%   | 15.1%  | 24.4%  | 21.7%  | 12.7%  | 6.5%   | 3.4%   | 3.9%   | 2.2%   | 0.5% | 0.1%   |
|                                  | 前年比 | 0.2p   | 0.5p   | 0.6p   | ▲ 0.2p | ▲ 0.8p | ▲ 0.5p | ▲ 0.3p | 0.3p   | 0.1p   | 0.1p | 0.0p   |

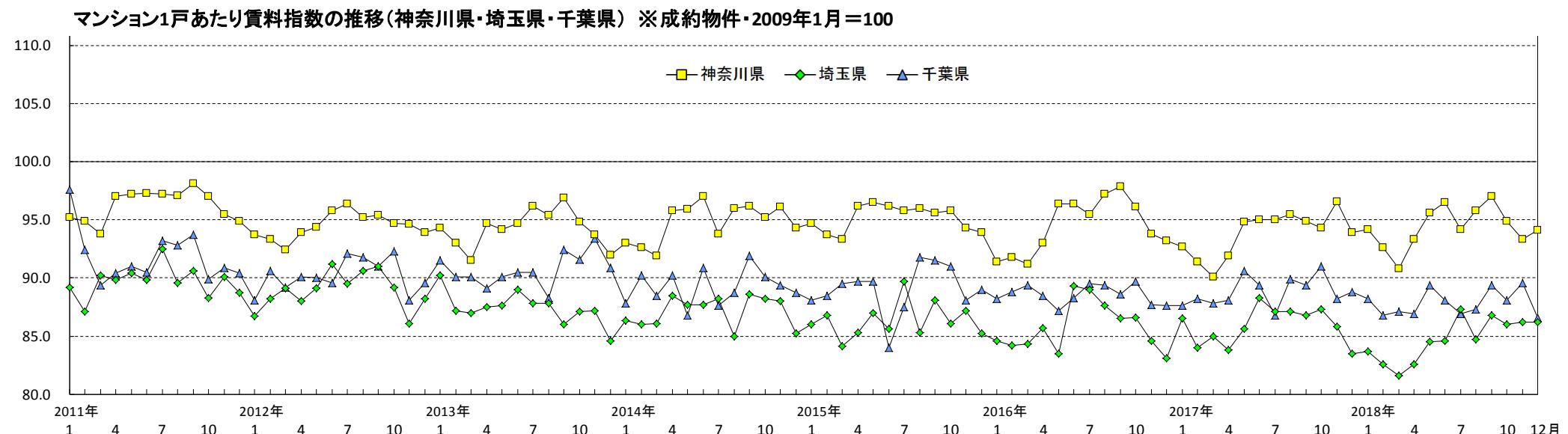
## 6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

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

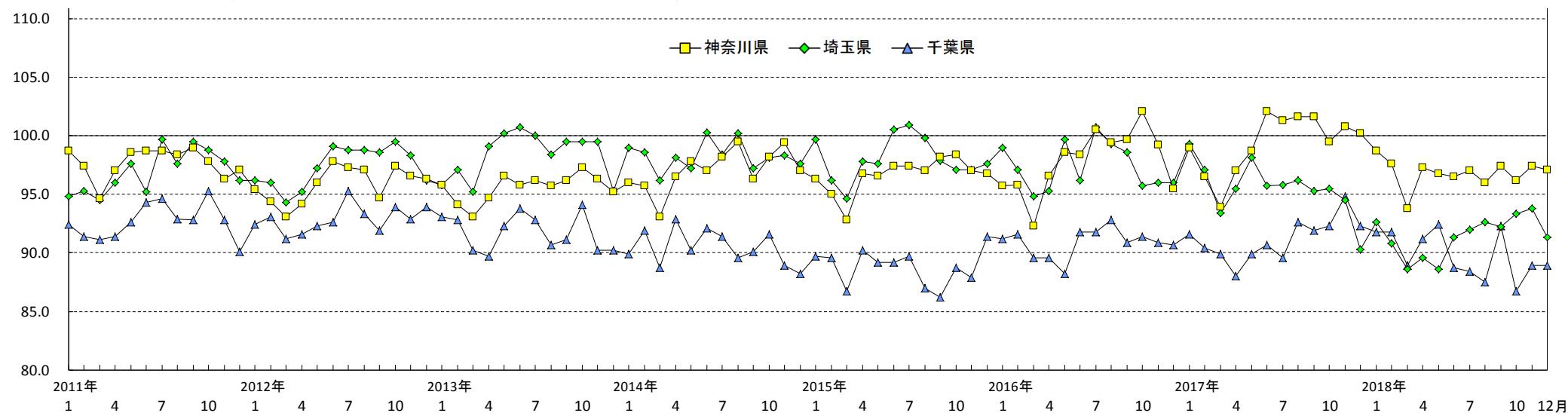


アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

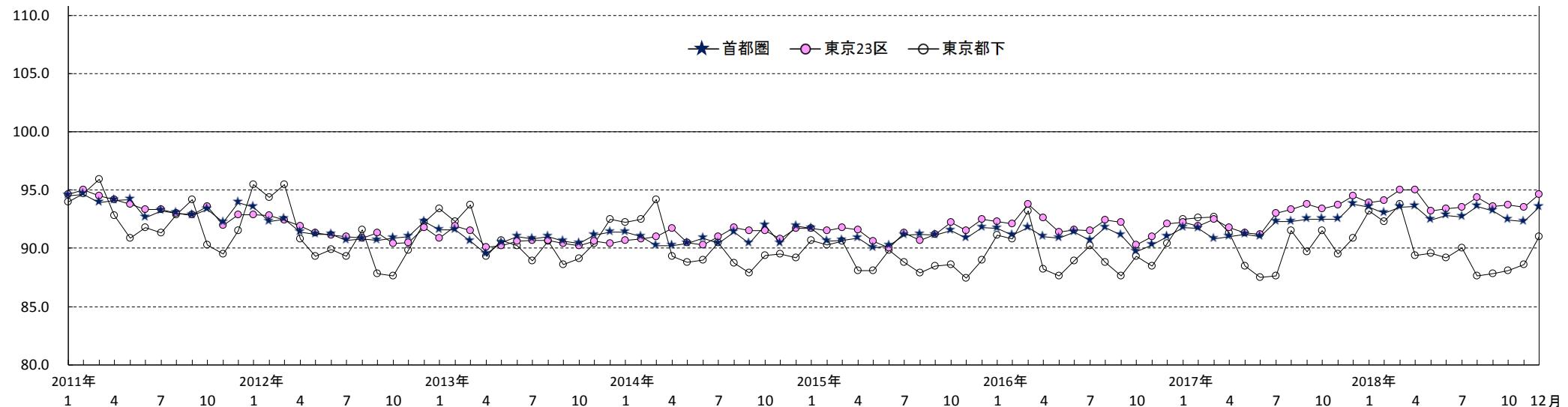


12

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

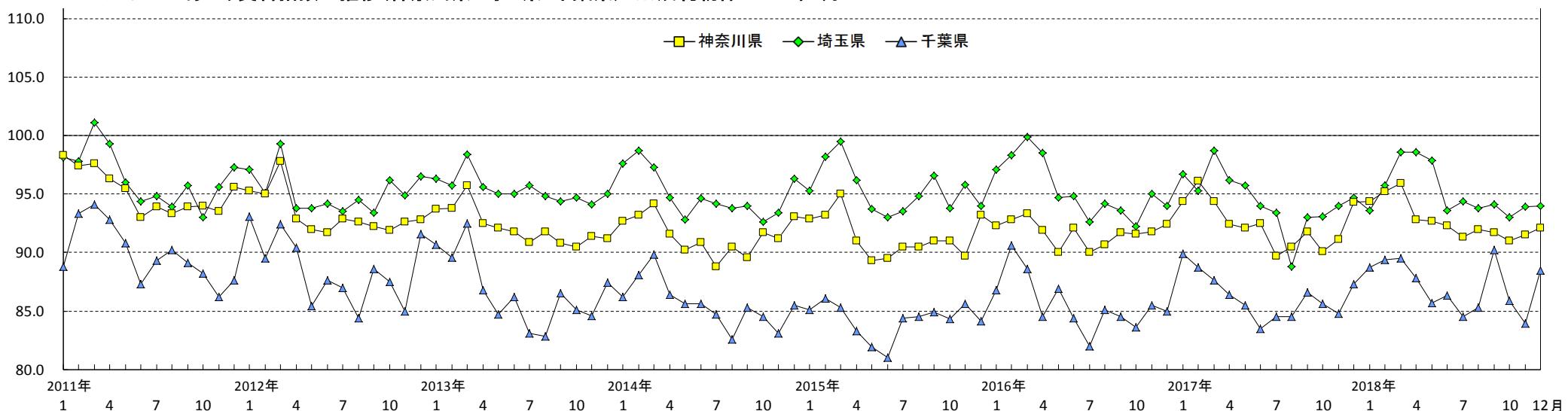


マンション1m<sup>2</sup>あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

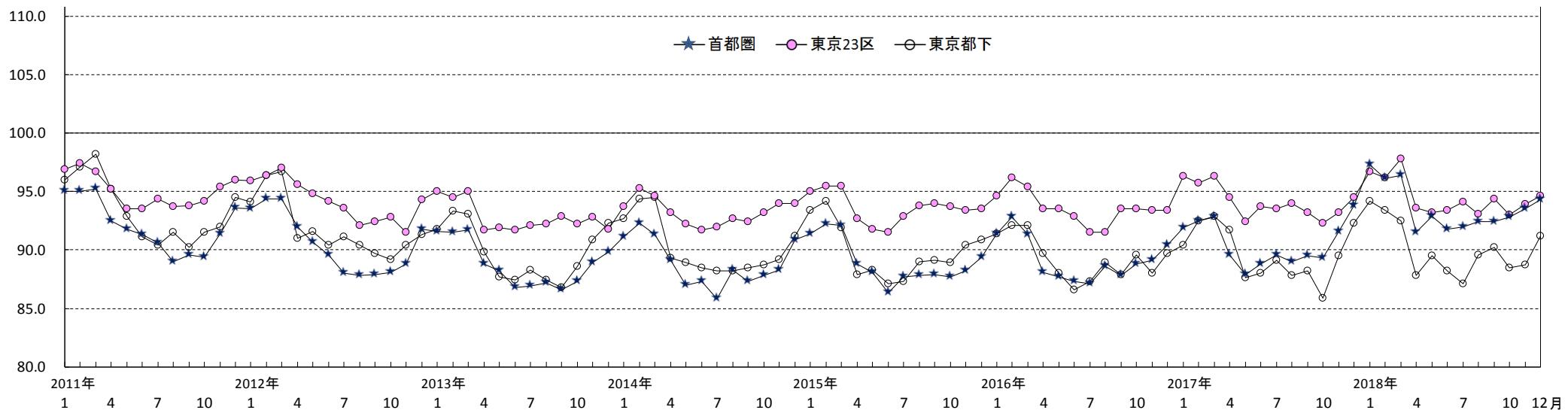


13

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=100



### 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=100



### 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=100

