

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2か月連続減少。  
新築アパートは好調、23区と神奈川県で過去最高に。**

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。

**■23区の成約数が9か月ぶりに減少、都下・神奈川県・埼玉県の減少幅は縮小。**

2月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は25,869件で、前年同月比3.4%減少し2か月連続のマイナスに。都下・神奈川県・埼玉県の減少幅は縮小しましたが、成約の44%を占める東京23区が同9か月ぶりに減少したことで首都圏全体の減少幅は拡大しました。一方、新築物件の成約数は、マンションが同7か月ぶりに減少に転じたものの、アパートは23区及び神奈川県が過去最高(調査開始は09年1月)となるなど好調を維持、同9か月連続で増加しています。

**■賃料指数の前月比は、新築がマンション・アパートともに上昇。**

成約物件の1戸あたり賃料指数の首都圏平均は、マンションは新築が前月比4か月ぶりに上昇、中古は同2か月連続下落、アパートは新築が同再び上昇、中古は同4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9か月連続上昇、中古は10か月ぶりに下落、アパートは新築が2か月連続下落、中古は14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**

	18年2月	前年比
東京23区	11,355件	▲ 1.4%
東京都下	2,506件	▲ 1.6%
神奈川県	6,953件	▲ 2.7%
埼玉県	2,284件	▲ 19.9%
千葉県	2,771件	1.8%
首都圏計	<b>25,869件</b>	▲ 3.4%

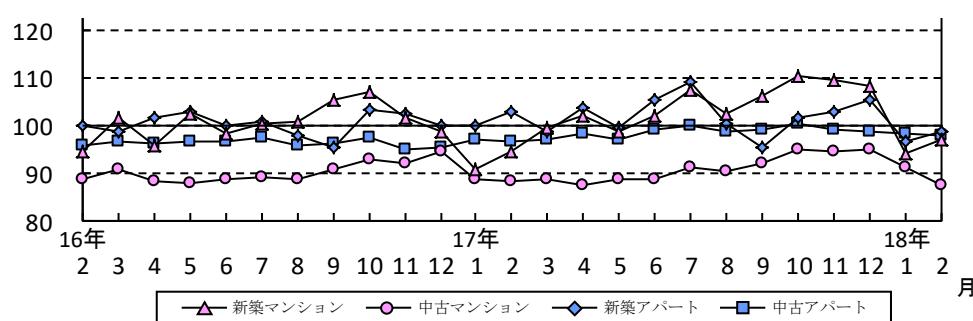
**新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (2月)**

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
		前月比	前月比					前月比	前月比		
97.0	▲ 2.7p	87.7	▲ 3.7p	87.9	▲ 3.4p	99.0	▲ 2.0p	97.9	▲ 0.7p	98.6	▲ 0.3p

※指數は09年1~12月の各月を100としたもの。

(例: 18年1月の指數は09年1月を100とし、18年2月の指數は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・2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

	30m <sup>2</sup> 未満	30~50m <sup>2</sup>	50~70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> 以上
新築	▲ 26.4%	▲ 19.3%	▲ 54.6%	—
中古	1.4%	▲ 5.2%	▲ 10.7%	▲ 3.6%

[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>
新築	58.4%	9.2%	▲ 16.9%
中古	▲ 2.5%	▲ 5.7%	▲ 14.1%

### 新築・中古別 成約賃料指数および前月比(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	105.1	6.9p	86.2	▲ 5.0p	103.1	1.6p	102.6	▲ 1.0p
東京都下	97.4	▲ 10.8p	89.4	▲ 1.1p	101.1	5.6p	98.6	3.8p
神奈川県	73.6	▲ 19.8p	93.4	▲ 0.8p	94.2	▲ 1.4p	97.6	▲ 0.4p
埼玉県	95.6	9.7p	86.9	3.3p	97.1	8.9p	91.4	▲ 2.5p
千葉県	96.4	12.4p	88.4	▲ 1.3p	98.1	6.9p	92.1	1.7p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

(例: 2018年1月の指数は2009年の1月を100とし、2018年2月の指数は2009年の2月を100とする)

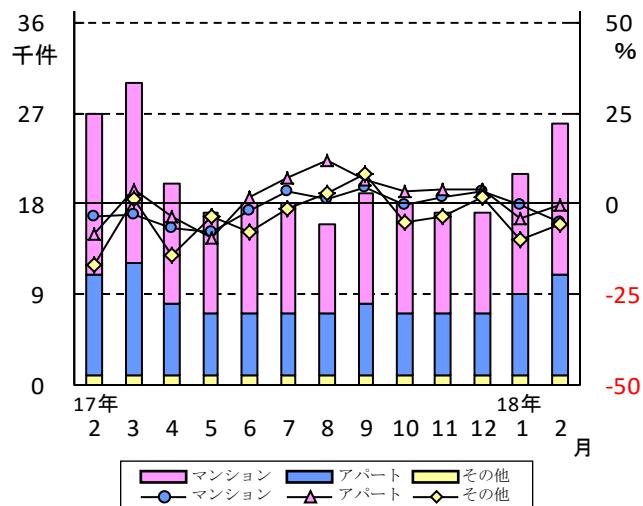
## 成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比3.4%減少し2か月連続のマイナス。

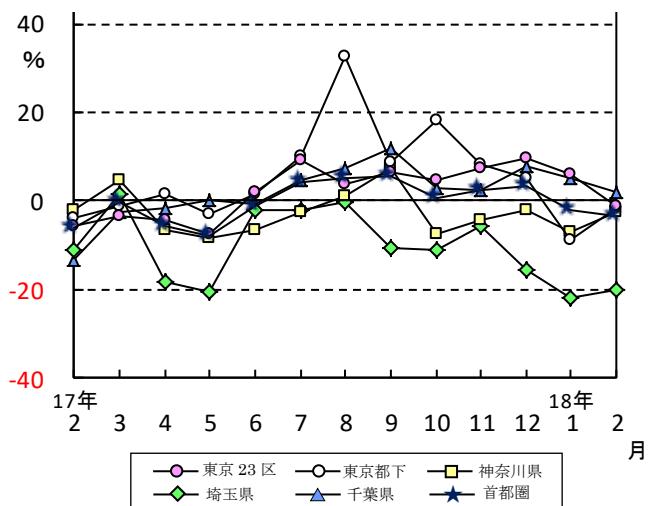
23区はマンションが8か月ぶりに減少も、アパートは9か月連続増と好調を維持。

減少幅が縮小した神奈川県ではアパートが5か月ぶりに増加した。

〈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)

	17年2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	18年1月	2月
成約数(件)	26,782	30,128	19,461	16,171	17,918	17,679	14,995	18,586	17,728	16,746	17,158	20,667	25,869
前年同月比(%)	▲ 6.0	▲ 0.5	▲ 5.9	▲ 8.1	▲ 1.1	4.4	5.1	5.4	0.6	2.3	3.3	▲ 2.0	▲ 3.4

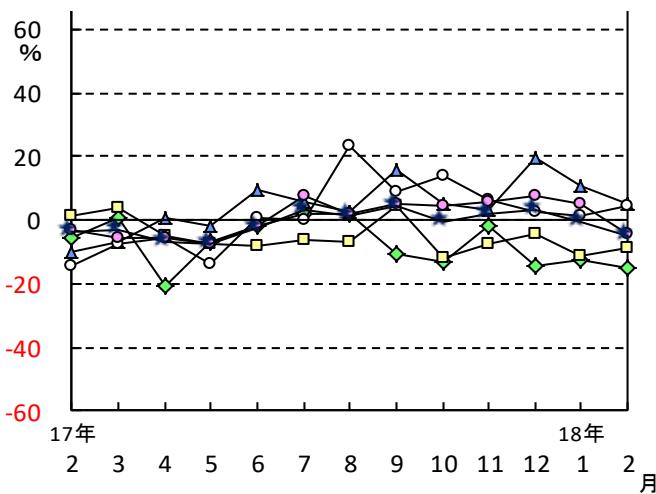
所在地別成約数および前年同月比

	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	11,355件	▲ 1.4%	▲ 4.4%	7.2%
東京都下	2,506件	▲ 1.6%	4.3%	6.5%
神奈川県	6,953件	▲ 2.7%	▲ 9.0%	5.6%
埼玉県	2,284件	▲ 19.9%	▲ 15.3%	▲ 25.5%
千葉県	2,771件	1.8%	5.1%	0.1%
首都圏計	25,869件	▲ 3.4%	▲ 5.1%	▲ 0.4%

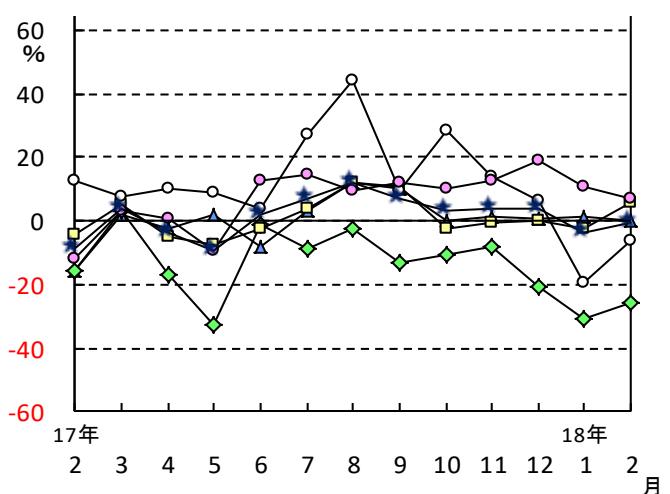
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	43.9%	0.9 ポイント
東京都下	9.7%	0.2 ポイント
神奈川県	26.9%	0.2 ポイント
埼玉県	8.8%	▲ 1.8 ポイント
千葉県	10.7%	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



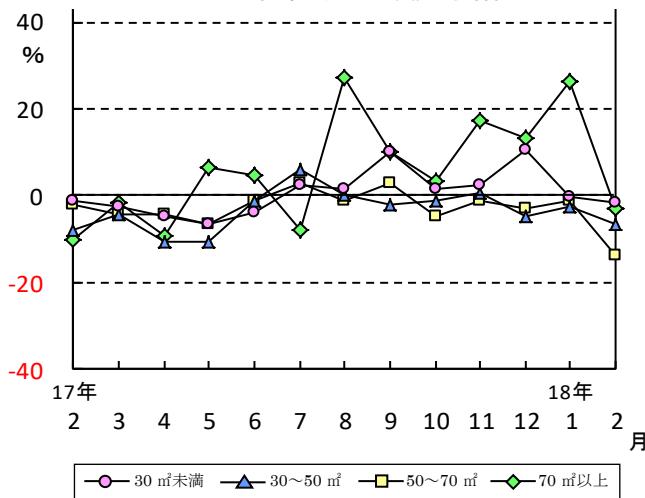
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションが新築は7か月ぶり、中古は2か月連続減少。アパートは新築が9か月連続増加、中古は2か月連続減少。

面積帯別成約数の前年同月比は、マンションが10か月ぶりに全面積帯で減少。  
一方アパートは、カップル向き・ファミリー向きが2か月連続で減少したものの、シングル向きは新築の成約が過去最高となるなど好調で、3か月連続増となつた。

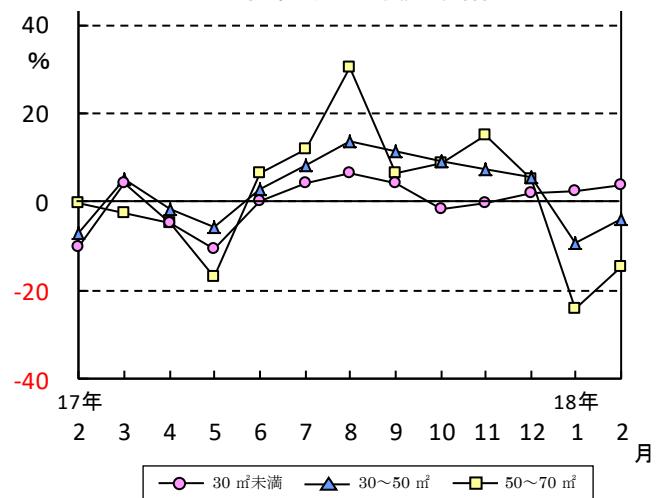
新築・中古別成約数の前年同月比 (2月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	▲ 26.8%	▲ 1.9%	62.4%	1.2%
東京都下	15.5%	3.5%	▲ 39.6%	▲ 1.8%
神奈川県	▲ 46.3%	▲ 4.9%	54.3%	▲ 1.2%
埼玉県	▲ 6.0%	▲ 16.1%	▲ 2.6%	▲ 28.6%
千葉県	▲ 13.8%	6.7%	26.6%	▲ 2.8%
首都圏	▲ 27.3%	▲ 2.8%	32.1%	▲ 4.5%

〈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	1.7	▲ 9.1	▲ 17.6	▲ 14.7	32.52m² ( 3.2)	4.6	10.4	53.7	28.03m² (▲ 1.7)
	割 合	58.2	29.6	9.5	2.7	32.01m² (▲ 4.5)	75.2	20.0	4.1	25.60m² ( 3.1)
東京都下	前年比	12.8	8.6	▲ 22.6	▲ 2.3	29.83m² (▲ 20.2)	▲ 1.0	▲ 22.2	▲ 1.9	30.35m² (▲ 15.7)
	割 合	56.6	26.3	14.0	3.1	33.92m² (▲ 2.8)	66.5	22.9	9.8	29.03m² (▲ 1.0)
神奈川県	前年比	▲ 12.7	▲ 4.6	▲ 8.7	10.4	31.16m² ( 5.4)	7.2	6.0	▲ 3.4	26.34m² (▲ 12.1)
	割 合	47.9	28.6	19.4	4.1	36.71m² ( 1.1)	59.1	32.0	8.5	30.59m² ( 0.0)
埼玉県	前年比	▲ 12.8	▲ 20.4	▲ 19.1	27.3	33.61m² (▲ 23.8)	▲ 9.1	▲ 28.6	▲ 55.3	34.09m² (▲ 19.0)
	割 合	43.4	24.6	27.3	4.7	39.59m² ( 1.0)	51.0	36.7	11.2	32.84m² (▲ 7.7)
千葉県	前年比	7.2	9.1	▲ 0.7	▲ 5.7	35.82m² (▲ 9.0)	7.4	▲ 3.0	▲ 14.2	31.98m² (▲ 5.5)
	割 合	43.3	27.1	24.3	5.3	39.24m² (▲ 1.1)	50.4	35.3	13.5	34.16m² (▲ 1.6)
首都圏計	前年比	▲ 1.5	▲ 6.5	▲ 13.8	▲ 3.1	32.36m² (▲ 0.9)	3.7	▲ 4.1	▲ 14.6	28.67m² (▲ 12.2)
	割 合	53.3	28.5	14.8	3.4	34.46m² (▲ 2.3)	63.1	28.0	8.2	29.54m² (▲ 1.4)

※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8.45万円で前年同月比1.1%下落し、10か月ぶりにマイナス、

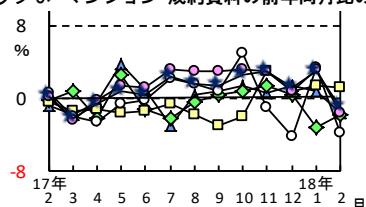
アパートは6.28万円で同1.3%上昇し9か月連続のプラス。

賃料指数は、マンションが87.9で前月比3.4ポイント低下し2か月連続のマイナス、

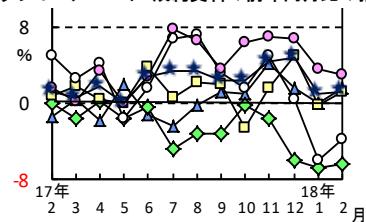
アパートは98.6で同0.3ポイント低下し2か月連続のマイナス。

	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	9.58万円	▲ 1.4%	32.05m <sup>2</sup>	▲ 3.8%	7.25万円	3.1%	25.96m <sup>2</sup>	3.0%
東京都下	7.07万円	▲ 3.7%	33.62m <sup>2</sup>	▲ 4.1%	5.95万円	▲ 3.9%	29.14m <sup>2</sup>	▲ 3.4%
神奈川県	7.65万円	1.3%	36.39m <sup>2</sup>	2.1%	6.10万円	1.2%	29.83m <sup>2</sup>	▲ 2.2%
埼玉県	6.59万円	▲ 1.6%	39.11m <sup>2</sup>	▲ 1.1%	5.25万円	▲ 6.4%	33.04m <sup>2</sup>	▲ 9.1%
千葉県	6.85万円	▲ 1.6%	39.02m <sup>2</sup>	▲ 1.5%	5.45万円	1.5%	33.88m <sup>2</sup>	▲ 2.2%
首都圏平均	8.45万円	▲ 1.1%	34.31m <sup>2</sup>	▲ 2.1%	6.28万円	1.3%	29.41m <sup>2</sup>	▲ 2.8%

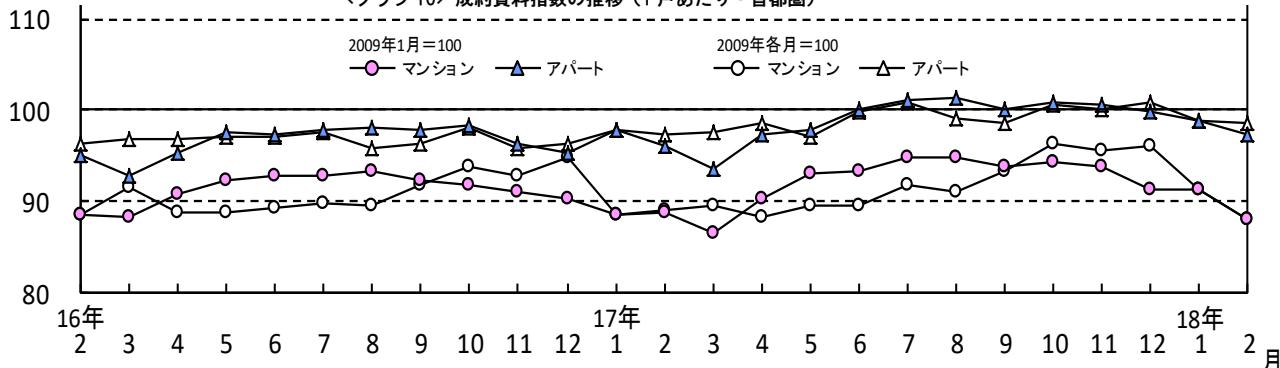
〈グラフ8〉 マンション 成約賃料の前年同月比の推移



〈グラフ9〉 アパート 成約賃料の前年同月比の推移

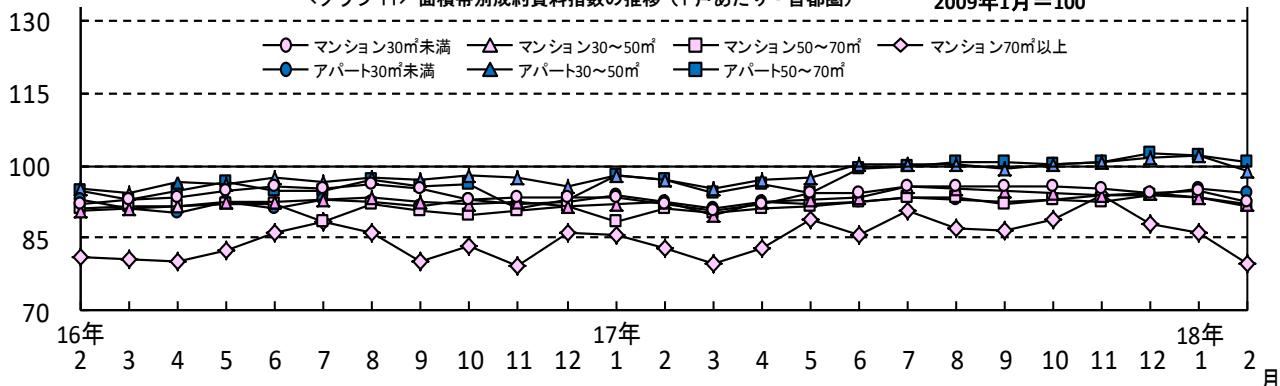


〈グラフ10〉 成約賃料指数の推移 (1戸あたり・首都圏)



〈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、

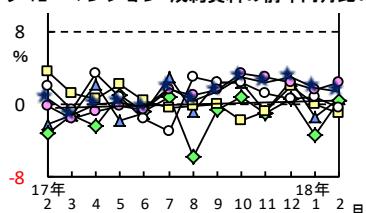
マンションが2,657円で、前年同月比1.4%上昇し8か月連続のプラス、

アパートは2,367円で、同3.9%上昇し12か月連続のプラス。

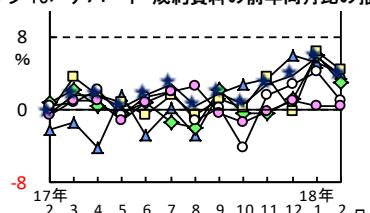
賃料指数の前月比は、マンションが2か月連続、アパートは3か月連続のマイナス。

	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	3,121円	2.4%	2,972円	0.5%
東京都下	2,240円	▲ 0.4%	2,209円	1.0%
神奈川県	2,296円	▲ 0.9%	2,291円	4.4%
埼玉県	1,847円	0.4%	1,730円	3.0%
千葉県	1,943円	0.7%	1,750円	4.0%
首都圏平均	2,657円	1.4%	2,367円	3.9%

<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

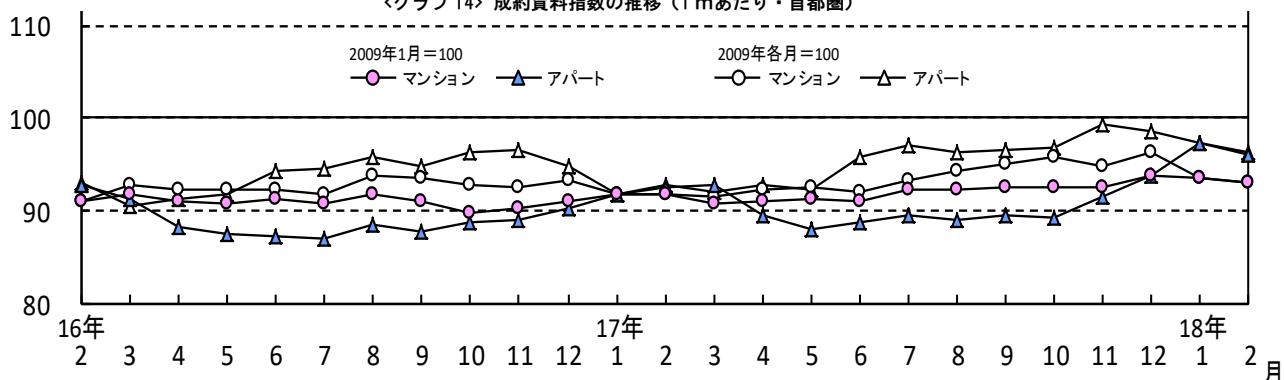


所在地別成約賃料指数および前月比(1 m<sup>2</sup>あたり)

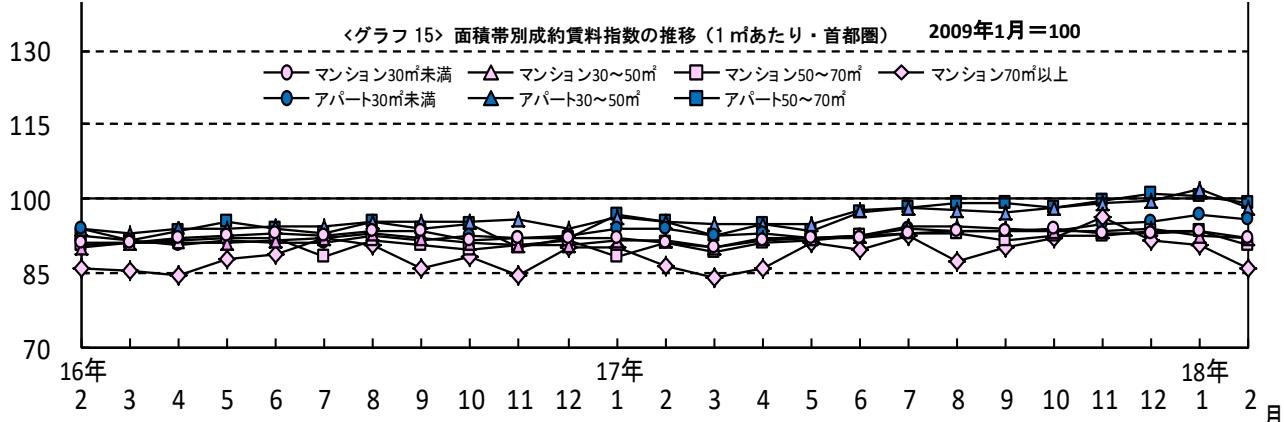
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	93.7	▲ 0.2p	95.5	▲ 1.2p
東京都下	91.8	▲ 1.4p	93.2	▲ 1.0p
神奈川県	94.4	0.0p	102.7	1.0p
埼玉県	92.5	▲ 1.1p	94.2	▲ 1.6p
千葉県	92.9	4.2p	91.3	1.9p
首都圏	93.0	▲ 0.5p	96.4	▲ 0.9p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

<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9か月連続上昇、中古は同10か月ぶりに下落。

アパートは、新築が同2か月連続下落、中古は同14か月連続上昇。

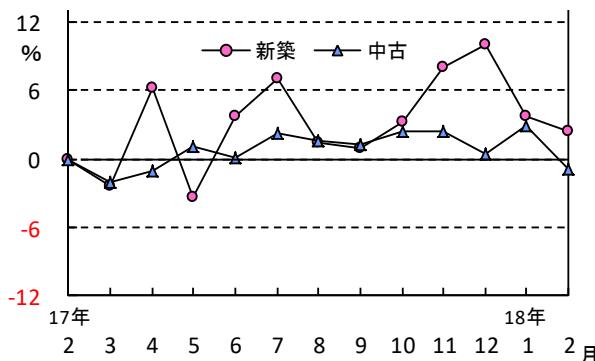
面積帯別では、マンションがシングル向き・ファミリー向きの上昇続くも、カップル向きが同11か月ぶりに下落。一方、アパートは同4か月連続、全面積帯での上昇となった。

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比

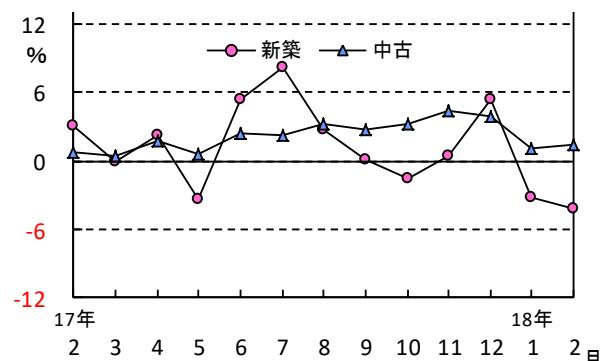
(単位:万円、%)

	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	11.74	7.7	9.40	▲ 2.0	8.43	▲ 0.8	7.04	2.5
東京都下	7.62	▲ 23.0	7.02	▲ 2.0	7.39	▲ 10.1	5.83	▲ 1.2
神奈川県	8.04	3.1	7.62	1.2	6.69	▲ 5.8	5.98	1.7
埼玉県	7.36	▲ 14.1	6.52	▲ 0.6	6.27	▲ 11.4	5.07	▲ 6.3
千葉県	7.41	▲ 13.8	6.81	0.0	6.61	0.2	5.28	1.0
首都圏平均	9.97	2.4	8.34	▲ 1.0	7.25	▲ 4.1	6.11	1.3

〈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)

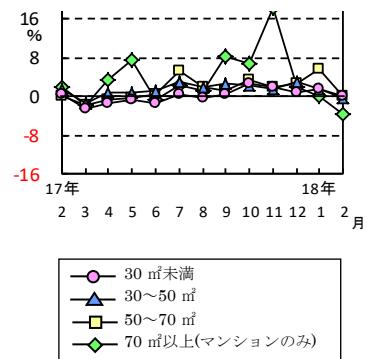


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)

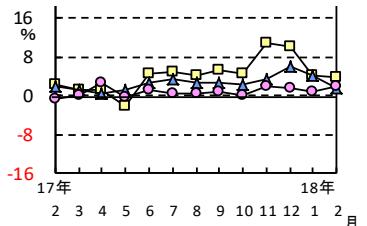
(単位:万円、%)

	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	7.40	10.82	14.97	23.62	6.35	9.15	12.26
	前年比	0.8	0.3	1.3	0.2	1.9	0.3	▲ 1.8
東京都下	賃料	5.53	7.96	10.19	13.43	5.10	7.10	8.59
	前年比	▲ 2.3	▲ 1.2	3.6	▲ 3.3	▲ 1.4	▲ 0.3	▲ 10.4
神奈川県	賃料	5.87	8.06	10.03	14.24	5.37	6.79	8.34
	前年比	▲ 2.2	1.1	1.9	1.6	2.5	1.0	0.7
埼玉県	賃料	4.87	6.71	8.28	11.95	4.56	5.65	6.72
	前年比	▲ 3.9	▲ 1.8	▲ 1.8	1.3	▲ 1.7	▲ 3.9	▲ 4.5
千葉県	賃料	5.40	7.02	8.56	10.04	4.85	5.58	7.17
	前年比	2.3	▲ 0.3	▲ 1.0	▲ 10.7	5.0	0.7	1.0
首都圏平均	賃料	6.61	9.38	11.25	17.26	5.59	7.00	8.50
	前年比	0.2	▲ 0.1	0.3	▲ 3.6	2.0	1.6	3.8

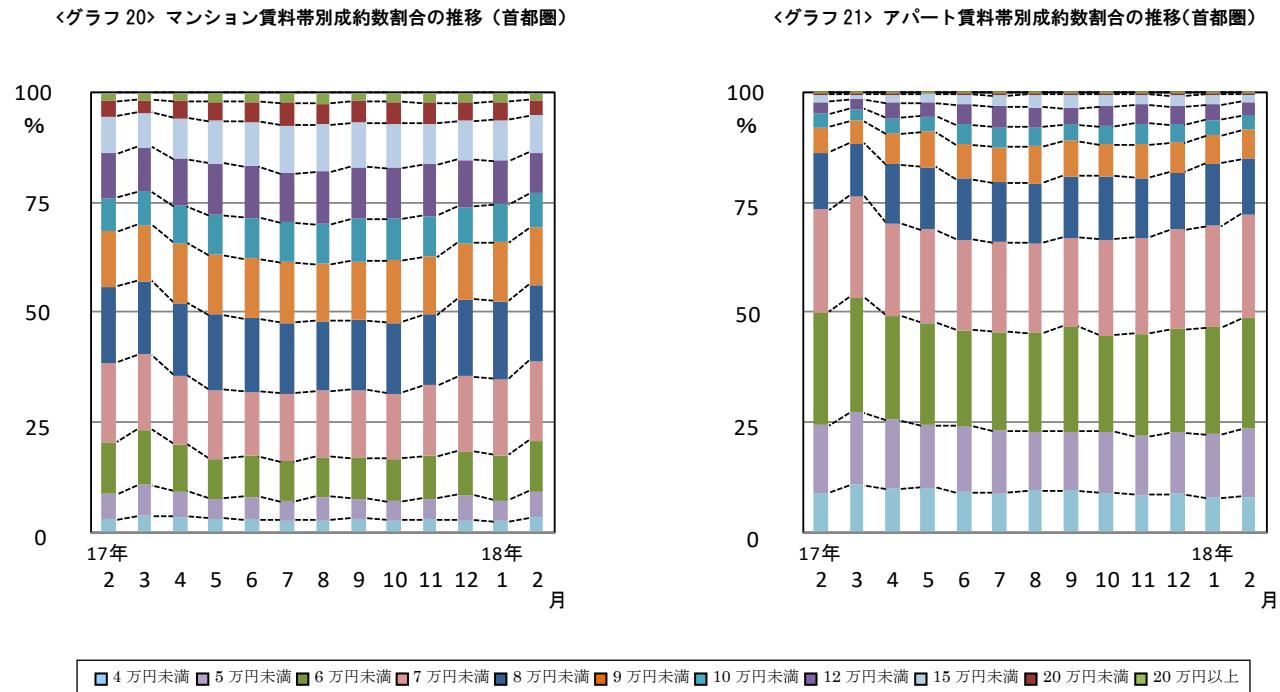
〈グラフ18〉マンション  
前年同月比の推移(首都圏)



〈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



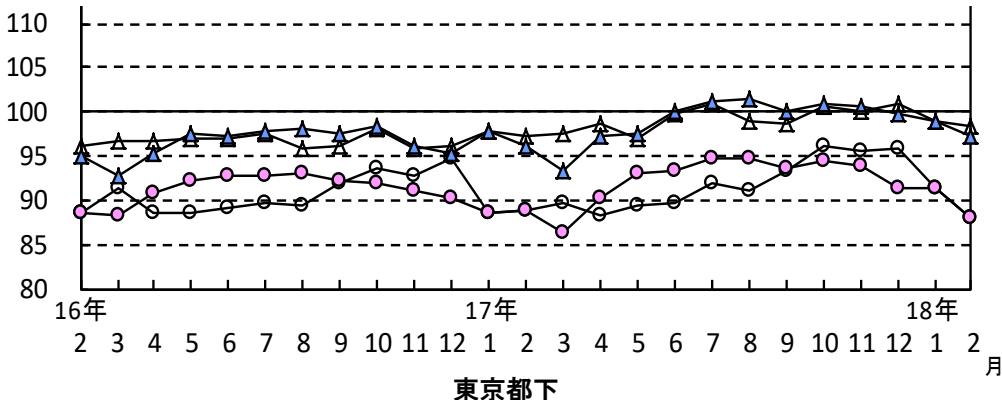
マンション 賃料帯別成約数の割合および前年同月比 (以上、未満)													
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~	
東京23区		割合	0.1%	1.4%	7.6%	16.5%	18.2%	15.3%	9.5%	11.4%	11.5%	5.7%	2.8%
		前年比	0.0p	▲ 0.1p	▲ 0.5p	1.1p	0.1p	0.7p	0.8p	▲ 0.8p	▲ 0.8p	0.2p	▲ 0.7p
東京都下		割合	8.4%	12.9%	13.6%	23.5%	15.1%	8.9%	4.8%	6.6%	3.9%	1.9%	0.4%
		前年比	1.9p	1.0p	▲ 0.9p	3.0p	▲ 1.1p	0.3p	▲ 0.6p	▲ 3.0p	▲ 0.5p	▲ 0.2p	0.1p
神奈川県		割合	4.5%	8.8%	15.4%	18.3%	16.9%	11.9%	6.7%	8.9%	6.6%	1.5%	0.5%
		前年比	0.2p	1.2p	0.8p	▲ 3.0p	▲ 1.0p	▲ 0.1p	▲ 0.3p	0.3p	2.0p	▲ 0.3p	0.2p
埼玉県		割合	12.2%	15.4%	15.6%	19.1%	14.6%	8.8%	5.9%	4.2%	2.8%	1.4%	-
		前年比	3.9p	0.7p	▲ 1.7p	▲ 2.4p	0.3p	0.6p	▲ 1.6p	▲ 0.4p	▲ 0.3p	1.1p	▲ 0.2p
千葉県		割合	6.4%	10.9%	18.5%	23.1%	16.3%	9.4%	7.1%	5.1%	2.3%	0.8%	0.1%
		前年比	▲ 0.5p	▲ 1.8p	0.1p	2.6p	1.8p	▲ 0.8p	1.3p	▲ 0.9p	▲ 1.6p	0.0p	▲ 0.2p
首都圏計		割合	3.3%	6.0%	11.5%	18.2%	17.2%	13.0%	7.9%	9.3%	8.3%	3.7%	1.6%
		前年比	0.5p	0.2p	▲ 0.2p	0.0p	▲ 0.1p	0.4p	0.2p	▲ 0.7p	▲ 0.1p	0.1p	▲ 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	1.2%	6.1%	19.9%	29.2%	18.5%	9.7%	4.7%	5.7%	3.7%	1.1%	0.2%
		前年比	▲ 0.4p	▲ 1.0p	▲ 3.4p	0.3p	0.4p	2.1p	0.8p	1.0p	0.1p	0.0p	0.1p
東京都下		割合	11.1%	21.4%	23.4%	20.9%	9.8%	5.4%	3.4%	3.0%	1.5%	0.1%	-
		前年比	0.5p	2.2p	1.0p	1.9p	▲ 4.6p	0.3p	0.2p	▲ 0.5p	▲ 0.7p	▲ 0.1p	▲ 0.2p
神奈川県		割合	7.9%	14.6%	28.7%	24.5%	11.9%	6.1%	2.9%	2.9%	0.4%	0.1%	0.0%
		前年比	▲ 1.7p	▲ 0.8p	1.0p	▲ 0.1p	1.8p	0.7p	▲ 1.0p	0.4p	▲ 0.4p	0.1p	0.0p
埼玉県		割合	16.5%	26.1%	32.0%	13.7%	7.4%	2.8%	1.0%	0.3%	0.2%	-	-
		前年比	3.6p	4.7p	2.2p	▲ 2.7p	▲ 4.3p	▲ 3.1p	▲ 0.1p	▲ 0.4p	0.2p	▲ 0.1p	-
千葉県		割合	15.6%	25.2%	25.9%	18.6%	7.7%	4.1%	1.7%	0.7%	0.5%	-	-
		前年比	▲ 1.6p	0.2p	0.1p	0.3p	▲ 0.4p	1.2p	0.2p	▲ 0.2p	0.2p	-	-
首都圏計		割合	8.1%	15.3%	25.2%	23.7%	12.8%	6.5%	3.1%	3.2%	1.6%	0.4%	0.1%
		前年比	▲ 0.8p	▲ 0.3p	▲ 0.5p	0.5p	▲ 0.2p	0.8p	0.0p	0.4p	0.0p	0.0p	0.1p

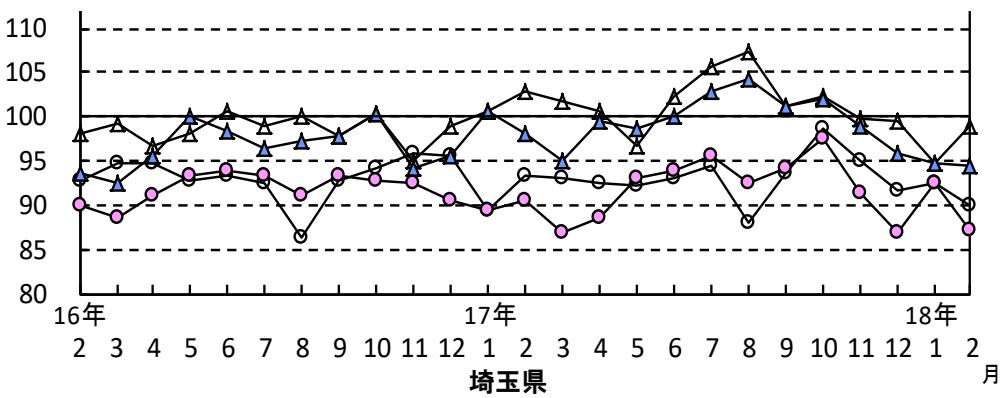
## 6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

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

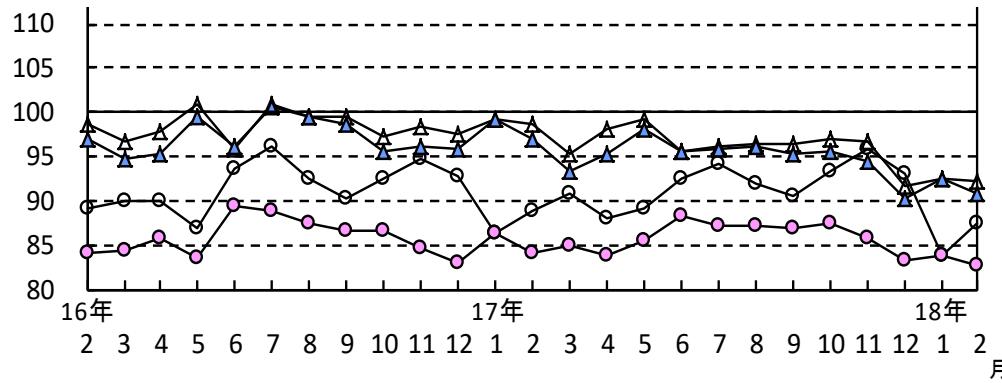
首都圏



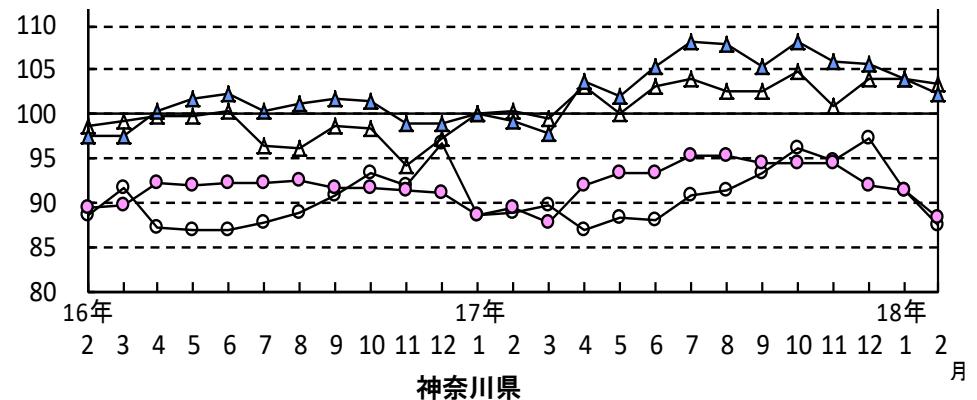
東京都下



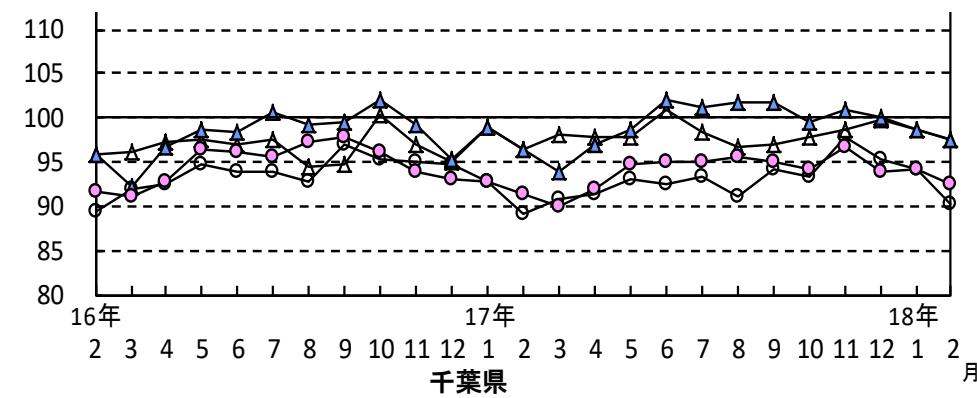
埼玉県



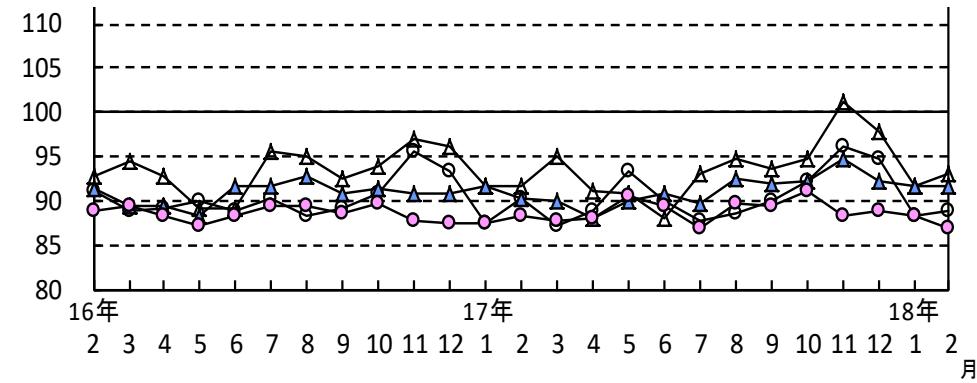
東京 23 区

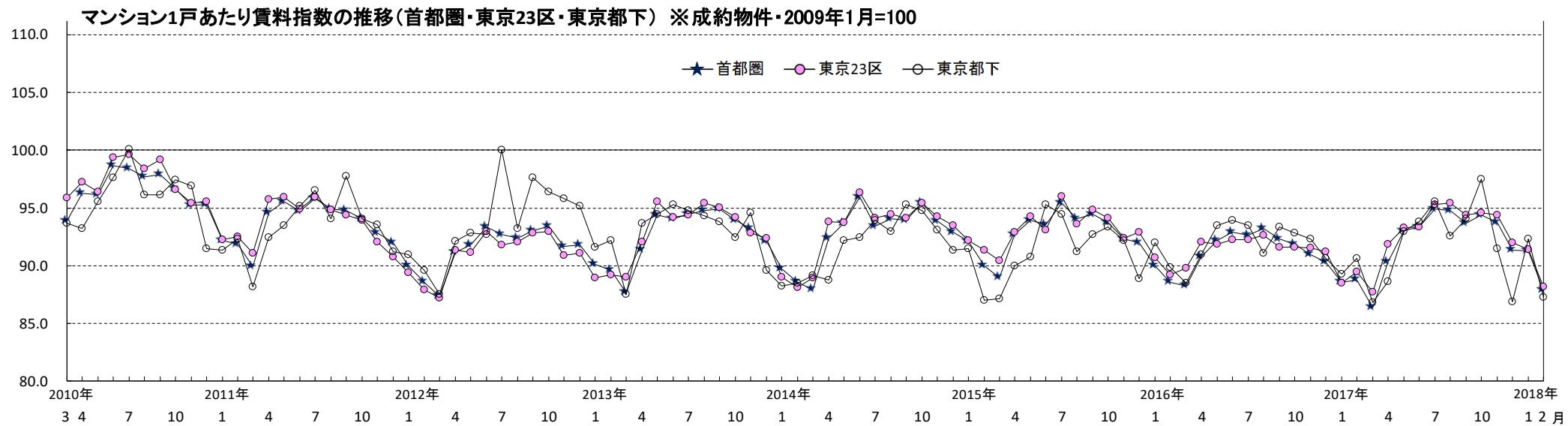


神奈川県

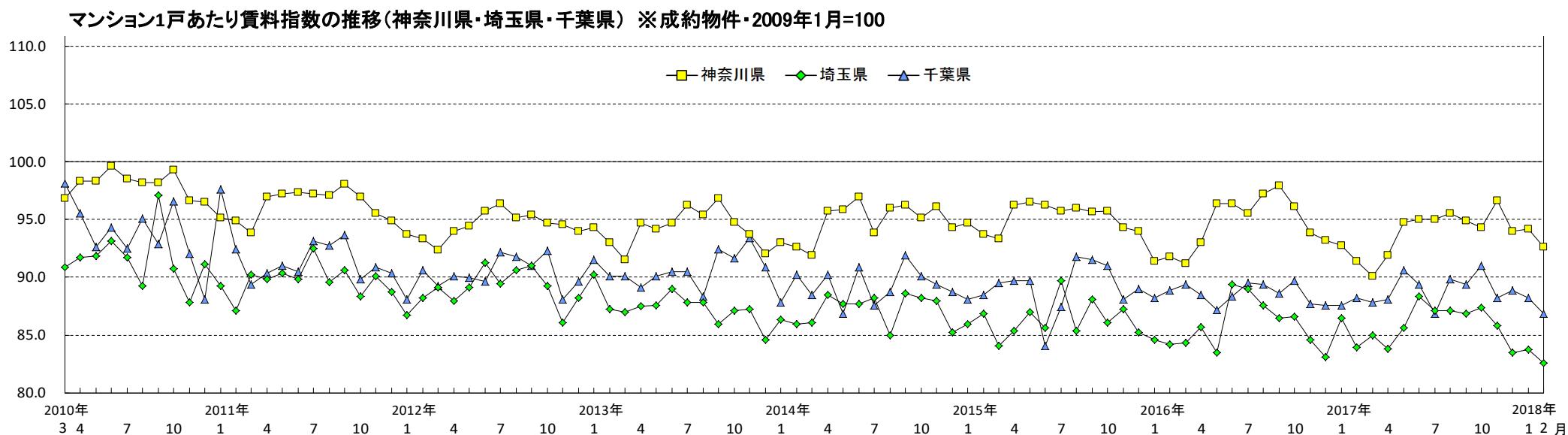


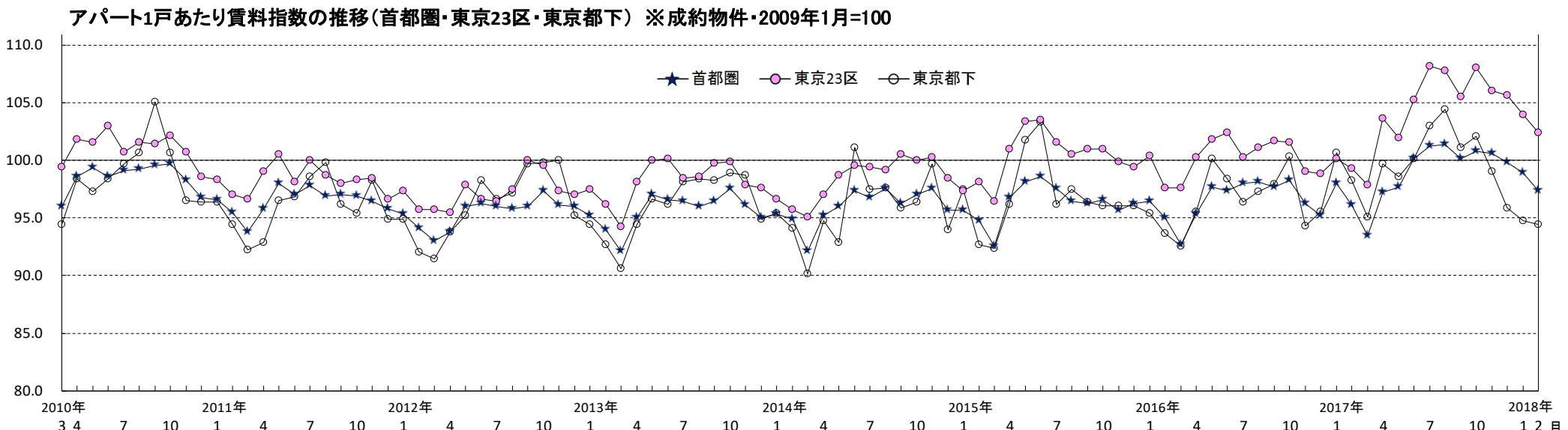
千葉県



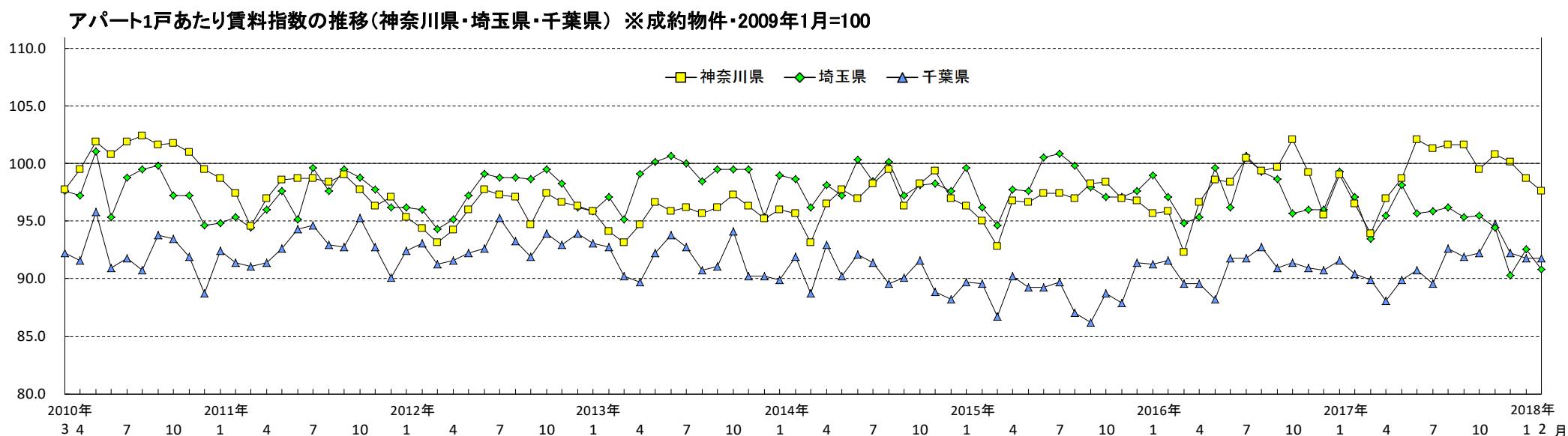


10

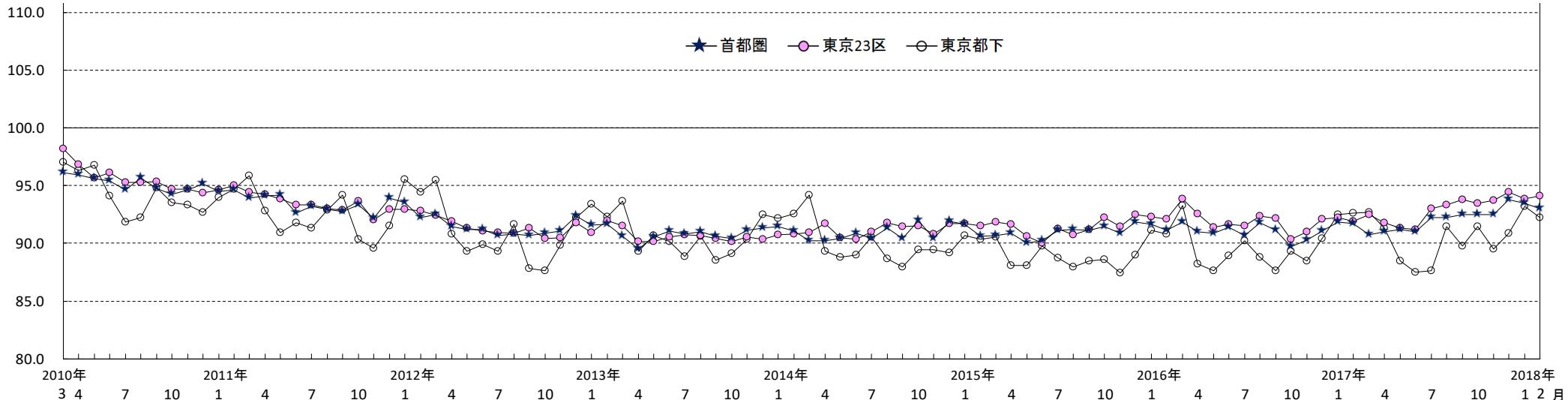




11

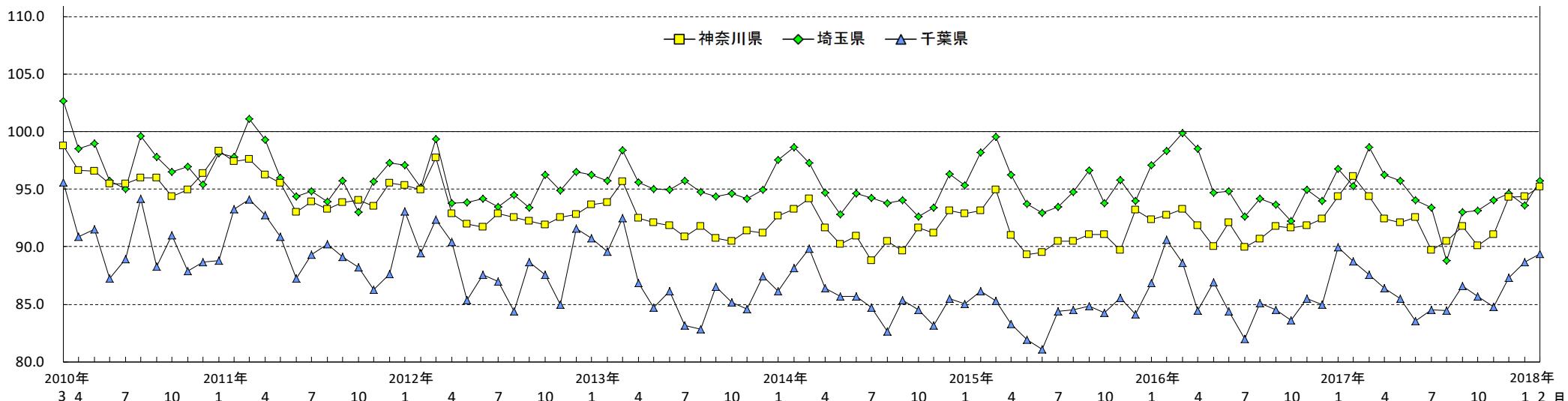


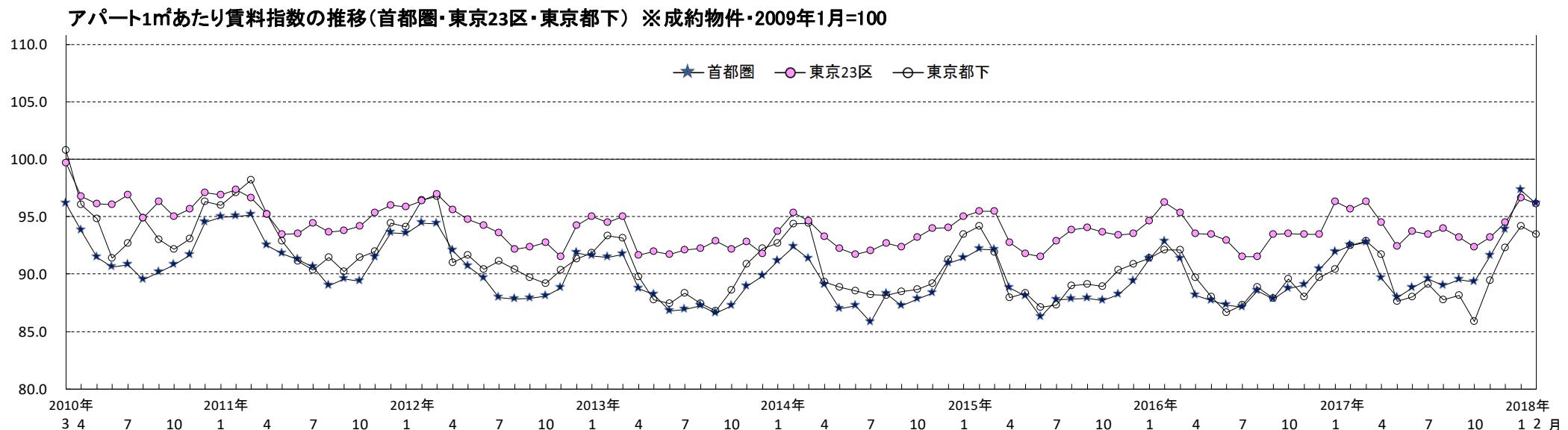
マンション1m<sup>2</sup>あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



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=100





۱۵

