

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、前年同月比再び減少。
中古マンション再び減少するも、中古アパートは2か月連続の増加。**

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2018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区の成約数は前年に比べ再び減少、神奈川県は3か月連続で増加。

12月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,701件で、前年同月比2.7%減少し、11月は微増したものの再びマイナス。取引の過半を占める中古マンションが、3か月ぶりにシングル向きがマイナスとなったこともあり、再び減少に転じました。一方中古アパートは、23区が3か月連続増となるなど4エリアがプラス、2か月連続増加しました。エリア別では、23区が再び減少しましたが、神奈川県ではシングル向きアパートが牽引し、3か月連続増となっています。

■賃料指数の前月比は、中古マンションが4か月連続上昇、アパートは新築・中古ともに上昇。

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5か月ぶり低下、中古は同4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3か月ぶり下落、中古は2か月連続上昇、アパートは新築が3か月連続下落、中古は3か月ぶり上昇となっています。

※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12月	前年比
東京23区	7,688件	▲ 3.2%
東京都下	1,551件	▲ 2.9%
神奈川県	4,464件	4.8%
埼玉県	1,469件	▲ 0.7%
千葉県	1,529件	▲ 18.5%
首都圏計	16,701件	▲ 2.7%

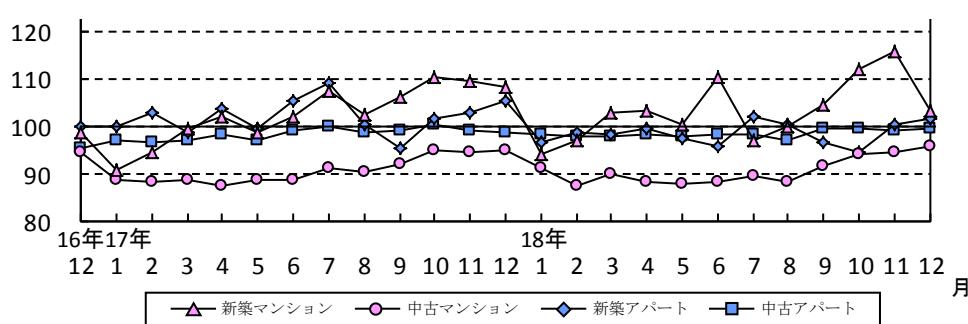
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (12月)

新築	前月比	マンション				アパート				合計	前月比
		中古	前月比	合計	前月比	新築	前月比	中古	前月比		
103.7	▲12.1p	96.0	1.3p	96.2	0.6p	101.8	1.3p	99.7	0.5p	100.0	0.5p

※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 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・12月）

[マンション]※新築の70m²以上は件数が少ないので省略

[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	▲ 10.4%	▲ 22.3%	▲ 34.4%	—
中古	▲ 4.2%	0.5%	1.8%	▲ 6.7%

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²
新築	▲ 20.3%	▲ 19.9%	▲ 61.6%
中古	4.1%	2.3%	▲ 9.4%

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	96.1	▲ 21.5p	97.6	2.9p	115.2	▲ 2.3p	103.8	1.3p
東京都下	98.8	14.1p	93.6	▲ 2.5p	105.9	4.1p	98.2	3.4p
神奈川県	113.7	4.5p	94.8	0.7p	91.0	6.8p	96.6	0.7p
埼玉県	108.9	▲ 3.6p	96.2	0.4p	89.2	3.0p	93.9	▲ 5.5p
千葉県	98.6	▲ 5.7p	93.0	▲ 4.9p	96.4	▲ 1.5p	94.5	▲ 0.7p

※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)

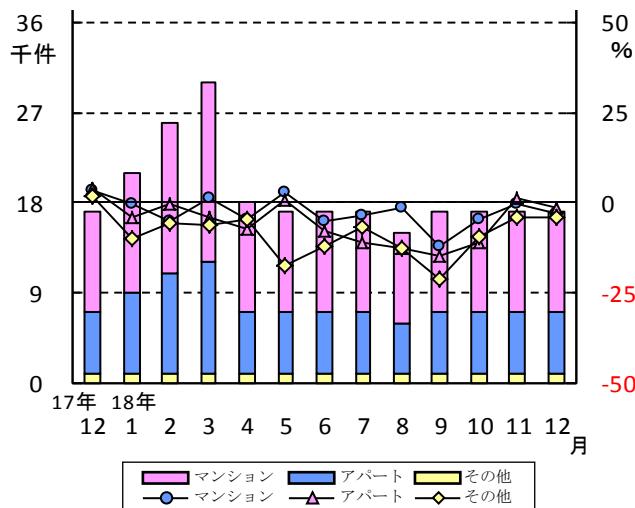
成約物件

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 2.7%減少し再びマイナス。

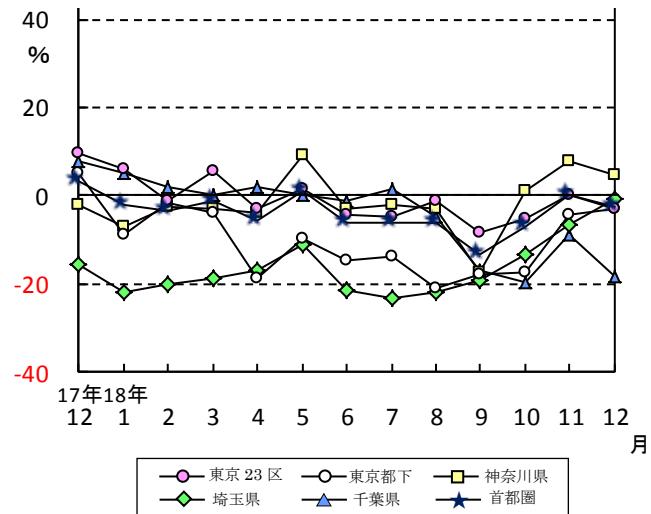
マンションは、新築・中古ともにプラスとなった神奈川県が、3か月連続の増加。

アパートは、2か月連続増の神奈川県に加え、都下が12か月ぶり、埼玉県は21か月ぶりに増加。

〈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)

	17年12月	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)	17,158	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(%)	3.3	▲ 2.0	▲ 3.4	▲ 1.1	▲ 5.7	1.1	▲ 6.3	▲ 6.3	▲ 6.1	▲ 13.4	▲ 7.1	0.1	▲ 2.7

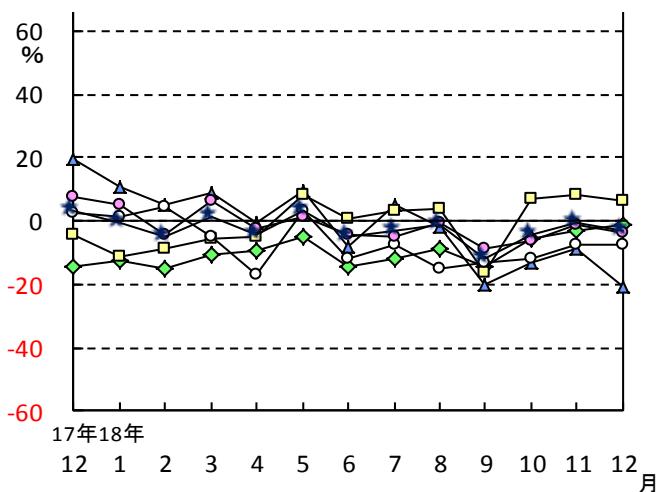
所在地別成約数および前年同月比

	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	7,688件	▲ 3.2%	▲ 3.9%	▲ 2.9%
東京都下	1,551件	▲ 2.9%	▲ 7.5%	2.3%
神奈川県	4,464件	4.8%	6.6%	4.8%
埼玉県	1,469件	▲ 0.7%	▲ 1.5%	4.1%
千葉県	1,529件	▲ 18.5%	▲ 20.5%	▲ 19.1%
首都圏計	16,701件	▲ 2.7%	▲ 3.1%	▲ 1.7%

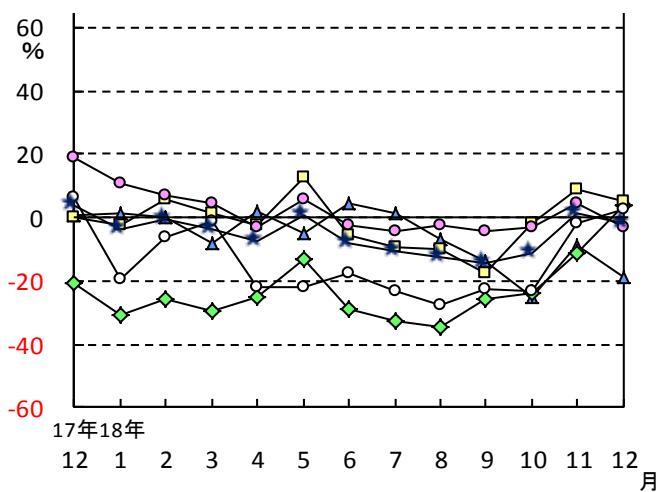
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.0%	▲ 0.3 ポイント
東京都下	9.3%	0.0 ポイント
神奈川県	26.7%	1.9 ポイント
埼玉県	8.8%	0.2 ポイント
千葉県	9.2%	▲ 1.8 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



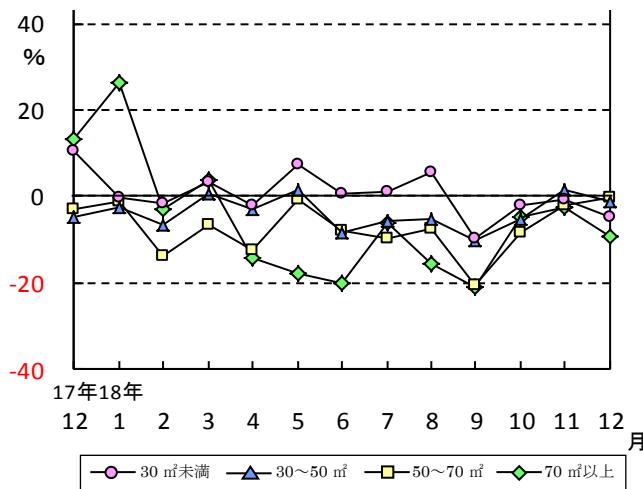
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンションは新築が5か月連続減少、中古は再び減少。アパートは新築が7か月連続減少、中古は2か月連続増加。

面積帯別成約数の前年同月比は、マンションが再び全面積帯で減少。一方アパートは、カップル向き・ファミリー向きが12か月連続で減少したものの、シングル向きは神奈川県が二ヶタ増となるなど3エリアがプラスとなり、2か月連続の増加となった。

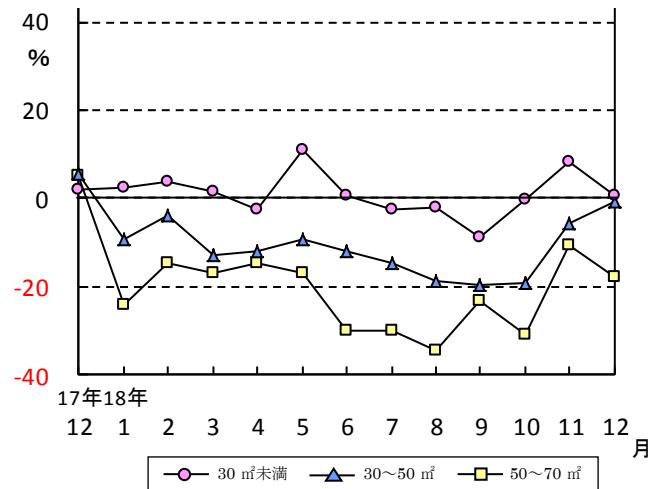
新築・中古別成約数の前年同月比 (12月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	▲ 15.2%	▲ 2.9%	▲ 27.5%	1.1%
東京都下	▲ 10.8%	▲ 7.3%	▲ 16.2%	4.5%
神奈川県	8.2%	6.5%	▲ 16.9%	8.8%
埼玉県	▲ 50.0%	1.2%	0.0%	4.6%
千葉県	▲ 64.0%	▲ 15.5%	▲ 56.5%	▲ 12.8%
首都圏	▲ 18.6%	▲ 1.9%	▲ 25.4%	2.0%

〈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	▲ 4.7	▲ 3.7	4.7	▲ 22.8	30.31m² (▲ 13.2)	▲ 5.9	7.3	▲ 6.0	31.35m² (▲ 3.3)
	割合	53.8	32.6	11.2	2.4	33.46m² (- 1.6)	68.6	24.9	5.9	27.14m² (- 2.7)
東京都下	前年比	▲ 5.7	▲ 10.7	▲ 15.9	55.6	33.61m² (▲ 6.9)	2.7	10.9	▲ 10.5	33.86m² (- 4.8)
	割合	53.3	28.0	15.1	3.6	35.05m² (- 2.8)	60.4	31.7	7.2	29.77m² (▲ 0.2)
神奈川県	前年比	▲ 0.1	15.2	7.1	11.9	40.88m² (- 25.0)	14.8	▲ 3.6	▲ 7.4	26.97m² (▲ 8.5)
	割合	41.5	34.0	21.3	3.2	37.63m² (- 0.9)	55.0	35.2	9.2	31.57m² (▲ 3.8)
埼玉県	前年比	▲ 11.6	0.0	10.3	7.1	37.34m² (- 10.8)	9.2	8.7	▲ 27.8	27.55m² (▲ 14.8)
	割合	36.3	27.9	31.6	4.2	41.41m² (- 3.4)	48.3	41.4	9.8	34.12m² (▲ 0.7)
千葉県	前年比	▲ 11.4	▲ 23.8	▲ 28.4	▲ 25.5	39.70m² (- 4.1)	▲ 12.7	▲ 19.7	▲ 40.3	32.19m² (▲ 1.5)
	割合	42.2	27.4	24.7	5.7	39.49m² (▲ 3.4)	49.5	38.2	11.2	33.78m² (▲ 4.6)
首都圏計	前年比	▲ 4.7	▲ 1.4	▲ 0.4	▲ 9.4	33.23m² (▲ 5.1)	0.8	▲ 0.7	▲ 17.9	29.64m² (▲ 5.8)
	割合	48.8	31.9	16.3	3.0	35.59m² (- 1.3)	58.9	32.3	8.1	30.39m² (▲ 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8.81万円で前年同月比0.2%上昇し、6か月ぶりにプラス、

アパートは6.39万円で同0.8%下落し3か月連続のマイナス。

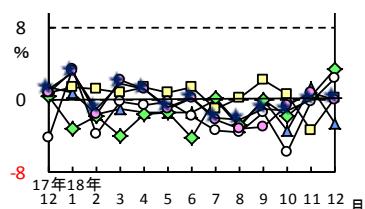
賃料指数は、マンションが96.2で前月比0.6ポイント上昇し4か月連続のプラス、

アパートは100.0で同0.5ポイント上昇し2か月連続のプラス。

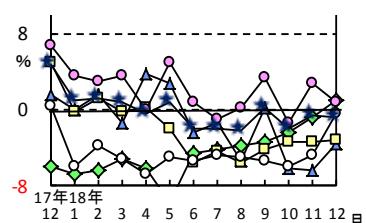
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	9.99万円	0.0%	33.22m ²	0.3%	7.55万円	0.9%	27.57m ²	1.1%
東京都下	7.22万円	2.6%	34.94m ²	2.0%	6.02万円	▲ 0.3%	30.12m ²	0.0%
神奈川県	7.77万円	0.1%	37.79m ²	2.0%	6.07万円	▲ 3.0%	31.00m ²	▲ 4.0%
埼玉県	6.88万円	3.3%	41.30m ²	4.0%	5.28万円	1.1%	33.49m ²	▲ 1.9%
千葉県	6.83万円	▲ 2.6%	39.50m ²	▲ 2.7%	5.28万円	▲ 3.6%	33.66m ²	▲ 3.9%
首都圏平均	8.81万円	0.2%	35.44m ²	0.9%	6.39万円	▲ 0.8%	30.31m ²	▲ 1.9%

〈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

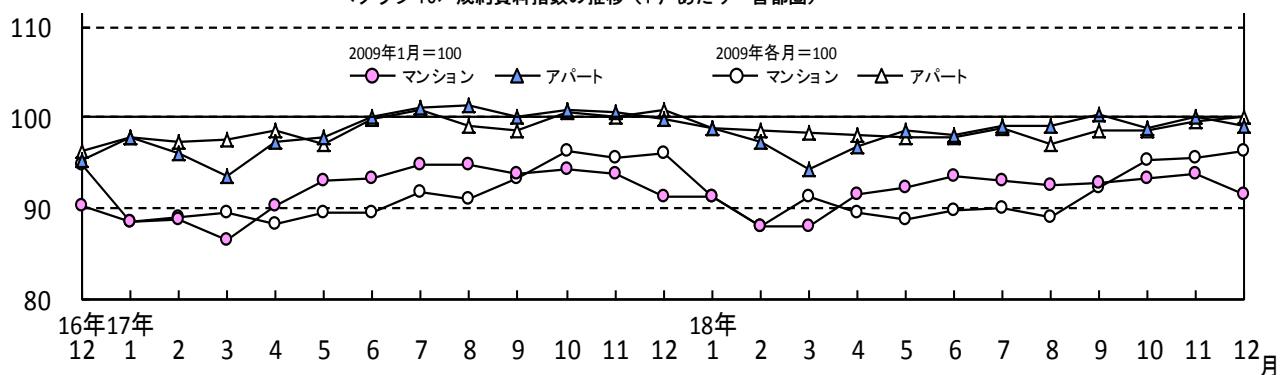


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

	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	1.6p	104.9	1.1p
東京都下	94.0	▲ 1.0p	99.2	4.2p
神奈川県	95.6	1.1p	96.8	1.5p
埼玉県	96.2	▲ 0.3p	92.8	▲ 3.1p
千葉県	92.3	▲ 5.5p	94.3	▲ 0.7p
首都圏	96.2	0.6p	100.0	0.5p

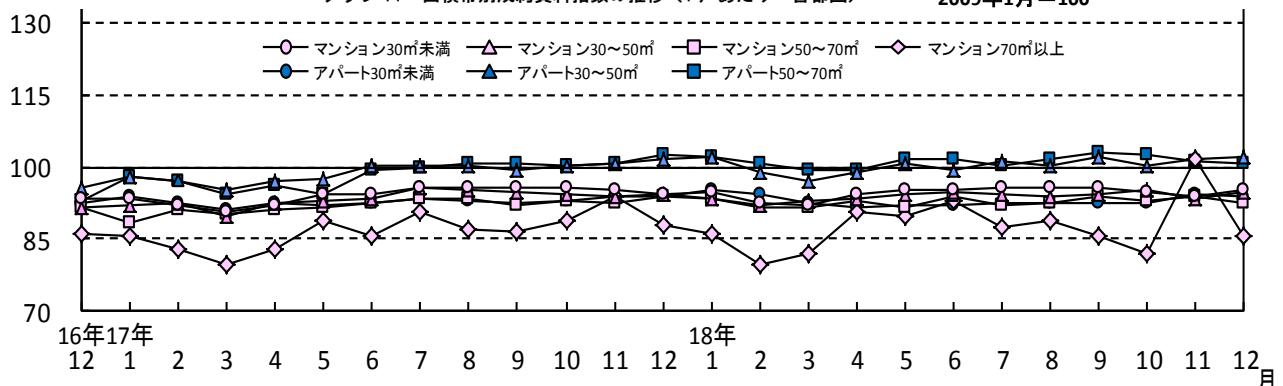
※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈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 m²あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが2,671円で、前年同月比0.3%下落し3か月連続のマイナス、

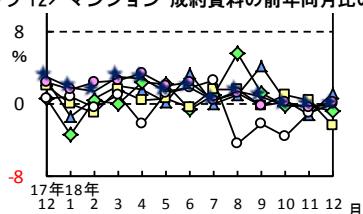
アパートは2,322円で、同0.5%上昇し22か月連続のプラス。

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3か月ぶりにマイナス。

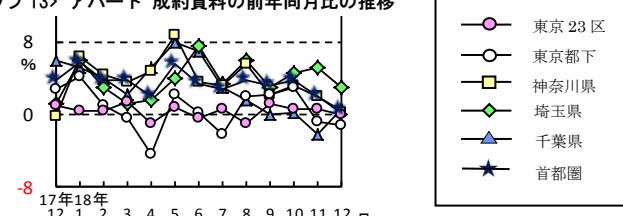
所在地別成約賃料および前年同月比(1 m²あたり)

	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	3,138円	0.2%	2,924円	0.1%
東京都下	2,210円	0.1%	2,156円	▲ 1.2%
神奈川県	2,221円	▲ 2.3%	2,169円	0.2%
埼玉県	1,815円	▲ 0.7%	1,708円	3.0%
千葉県	1,923円	1.3%	1,712円	0.7%
首都圏平均	2,671円	▲ 0.3%	2,322円	0.5%

〈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

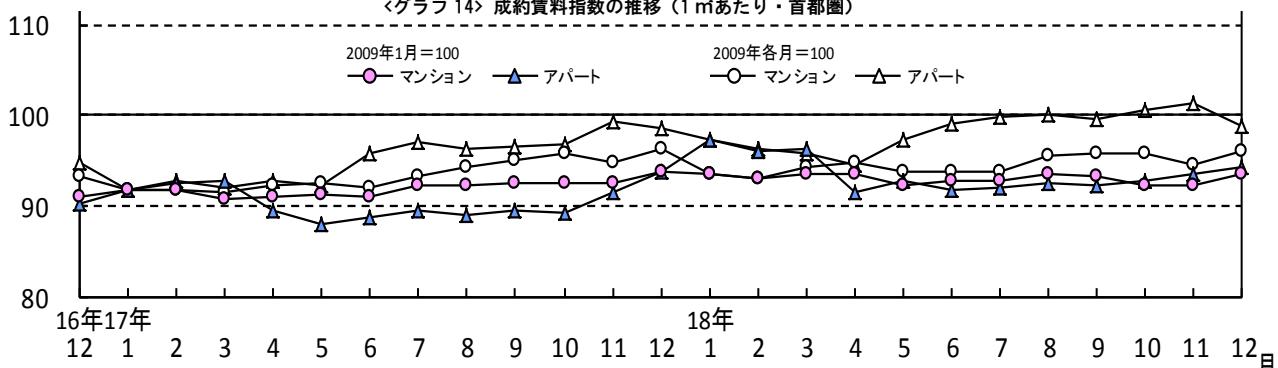


所在地別成約賃料指数および前月比(1 m²あたり)

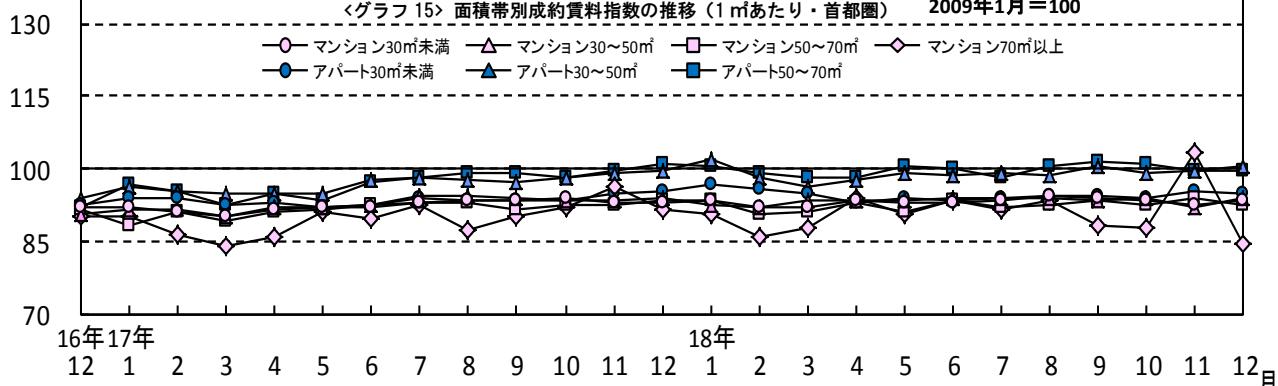
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	97.2	1.9p	95.7	0.3p
東京都下	94.5	1.9p	94.9	2.7p
神奈川県	95.0	0.9p	100.2	▲ 6.7p
埼玉県	94.4	▲ 2.6p	98.9	▲ 0.3p
千葉県	91.2	3.6p	95.2	0.4p
首都圏	95.9	1.4p	98.9	▲ 2.5p

※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 m²あたり・首都圏)



〈グラフ15〉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



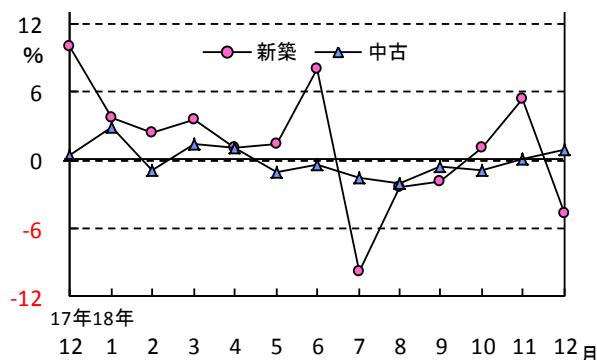
5. 新築・中古別成約賃料(1戸あたり、首都圏平均)は、
マンションは、新築が前年同月比3か月ぶりに下落、中古は同2か月連続の上昇。
アパートは、新築が同3か月連続の下落、中古は3か月ぶりにプラス。

面積帯別では、マンションはシングル向きが同3か月ぶり、カップル向きが同再び上昇。
アパートは、カップル向きが同2か月連続の上昇となった。

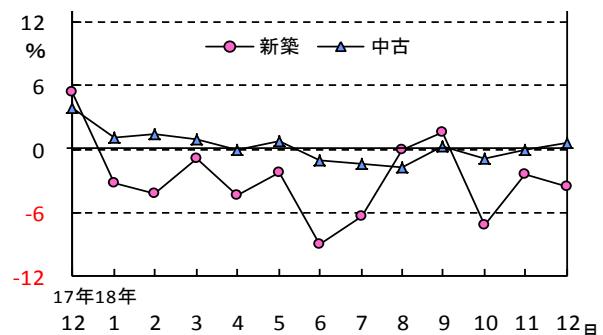
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	10.91	▲ 10.2	9.91	1.2	9.25	▲ 4.6	7.36	3.4
東京都下	8.15	▲ 4.3	7.14	3.2	7.56	▲ 0.9	5.88	0.5
神奈川県	9.49	11.0	7.68	▲ 0.5	6.74	▲ 1.2	5.97	▲ 3.1
埼玉県	8.04	9.1	6.85	3.5	5.93	1.0	5.21	1.2
千葉県	7.85	▲ 0.4	6.78	▲ 1.9	6.43	▲ 5.0	5.18	▲ 1.5
首都圏平均	10.17	▲ 4.5	8.72	1.0	7.55	▲ 3.6	6.26	0.6

〈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)

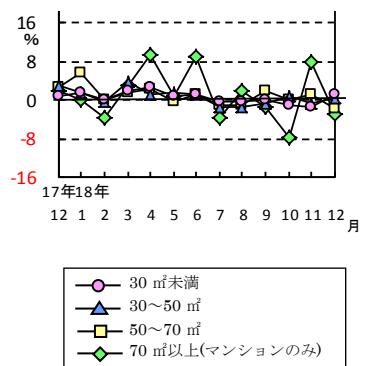


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)
(単位:万円、%)

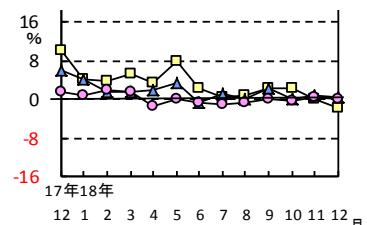
	賃料	マンション				アパート		
		30未満	30~50	50~70	70以上	30未満	30~50	50~70
東京23区	賃料	7.58	11.12	14.93	26.73	6.33	9.68	11.57
	前年比	1.5	1.0	▲ 5.2	5.5	0.2	0.5	▲ 3.9
東京都下	賃料	5.65	7.72	10.06	14.44	5.14	7.01	8.44
	前年比	1.8	▲ 2.3	5.1	15.1	2.2	0.3	▲ 3.0
神奈川県	賃料	5.91	8.20	9.90	13.21	5.23	6.80	7.90
	前年比	▲ 0.3	0.2	▲ 1.2	▲ 7.6	0.2	▲ 3.0	▲ 2.0
埼玉県	賃料	5.12	6.83	8.24	12.26	4.69	5.58	6.77
	前年比	1.0	1.8	1.2	1.2	4.2	1.5	▲ 0.3
千葉県	賃料	5.50	7.05	7.99	10.67	4.74	5.55	6.50
	前年比	1.7	2.2	▲ 4.5	▲ 5.9	▲ 1.3	0.7	▲ 11.2
首都圏平均	賃料	6.83	9.65	11.38	18.49	5.56	7.25	8.50
	前年比	1.3	0.6	▲ 1.6	▲ 2.9	0.0	0.7	▲ 1.5

※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。

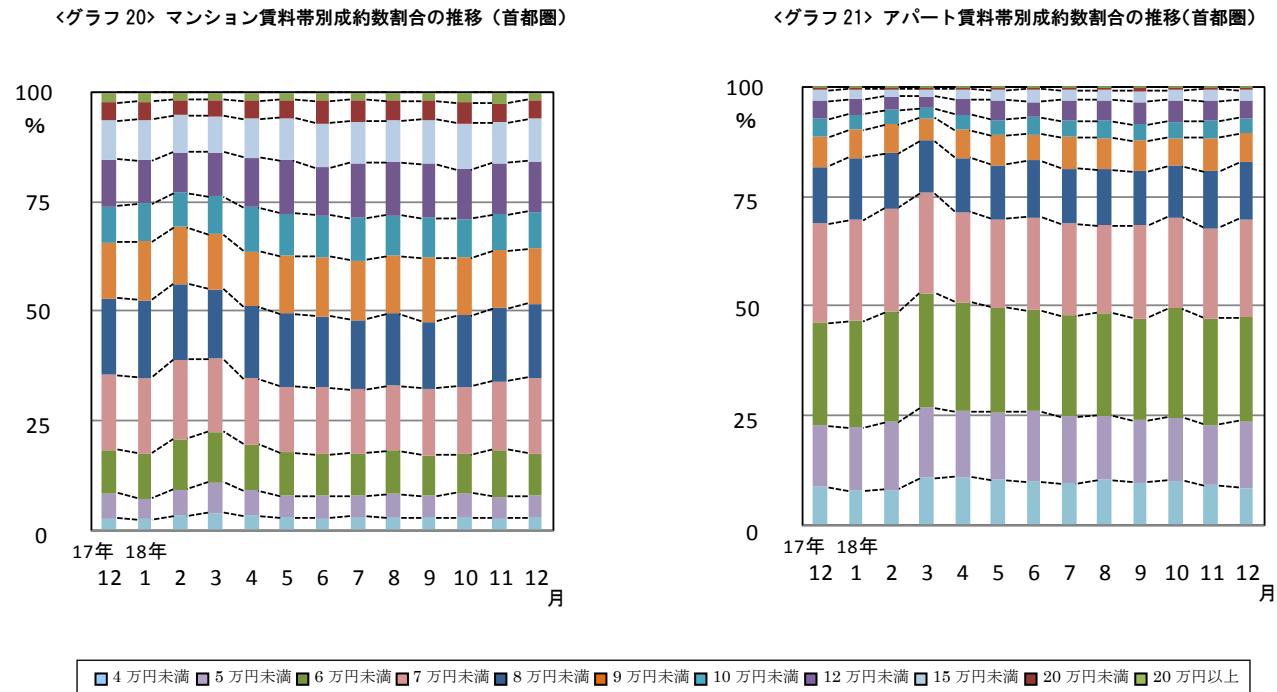
〈グラフ18〉 マンション
前年同月比の推移(首都圏)



〈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



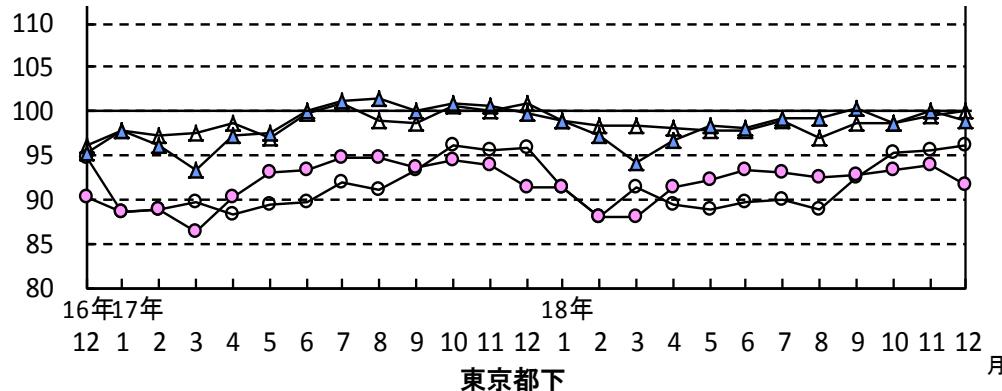
マンション 賃料帯別成約数の割合および前年同月比 (以上、未満)													
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~	
東京23区		割 合	0.1%	1.4%	6.2%	14.4%	16.6%	14.0%	9.8%	14.3%	13.3%	6.9%	3.0%
		前年比	0.0p	▲ 0.2p	0.0p	▲ 0.2p	▲ 1.4p	▲ 0.2p	0.2p	1.2p	1.0p	0.5p	▲ 0.9p
東京都下		割 合	9.2%	9.1%	12.7%	26.9%	16.1%	7.5%	3.6%	6.9%	5.4%	2.2%	0.4%
		前年比	0.3p	▲ 3.1p	▲ 0.8p	7.3p	▲ 0.6p	▲ 3.3p	▲ 2.6p	▲ 0.5p	1.8p	1.1p	0.4p
神奈川県		割 合	5.2%	8.1%	11.8%	16.4%	18.9%	12.6%	8.9%	10.2%	6.3%	1.2%	0.4%
		前年比	0.4p	0.5p	▲ 1.6p	▲ 2.5p	2.0p	▲ 0.1p	1.7p	0.5p	▲ 0.5p	▲ 0.6p	0.2p
埼玉県		割 合	6.2%	12.2%	19.6%	23.1%	12.8%	11.1%	5.2%	5.7%	3.1%	0.7%	0.3%
		前年比	▲ 0.6p	▲ 2.1p	0.8p	▲ 0.1p	▲ 2.4p	1.2p	0.2p	1.8p	1.2p	0.0p	0.0p
千葉県		割 合	6.0%	11.3%	16.5%	25.3%	18.9%	7.8%	4.4%	6.8%	2.1%	0.9%	-
		前年比	0.9p	▲ 2.5p	0.8p	3.3p	1.9p	▲ 1.3p	▲ 1.6p	0.1p	▲ 1.6p	0.1p	▲ 0.1p
首都圏計		割 合	2.9%	5.0%	9.7%	17.2%	17.0%	12.5%	8.4%	11.6%	9.6%	4.3%	1.8%
		前年比	0.2p	▲ 0.7p	▲ 0.3p	0.1p	▲ 0.4p	▲ 0.4p	0.2p	0.9p	0.6p	0.2p	▲ 0.4p

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	1.4%	6.7%	18.8%	23.7%	18.3%	9.6%	5.6%	8.2%	6.3%	1.3%	0.1%
		前年比	▲ 0.1p	0.4p	▲ 1.7p	▲ 0.9p	1.4p	0.3p	▲ 0.7p	0.8p	0.9p	▲ 0.4p	0.0p
東京都下		割 合	11.3%	17.9%	21.0%	22.7%	14.6%	6.5%	3.0%	1.8%	0.9%	0.3%	-
		前年比	▲ 1.8p	1.8p	▲ 2.1p	0.7p	3.2p	▲ 0.8p	0.1p	0.0p	▲ 1.4p	0.3p	-
神奈川県		割 合	9.0%	16.7%	26.2%	23.2%	12.2%	5.9%	3.3%	2.9%	0.5%	0.1%	-
		前年比	0.4p	3.6p	1.0p	▲ 1.0p	▲ 0.8p	▲ 1.2p	▲ 1.0p	▲ 0.7p	▲ 0.2p	▲ 0.1p	-
埼玉県		割 合	15.3%	24.7%	31.4%	18.5%	6.5%	2.9%	0.4%	0.3%	-	-	-
		前年比	▲ 0.3p	▲ 4.5p	3.0p	2.1p	▲ 0.1p	0.1p	0.2p	▲ 0.5p	-	-	-
千葉県		割 合	18.7%	24.4%	27.2%	19.1%	5.8%	2.2%	1.4%	0.8%	0.3%	-	0.1%
		前年比	1.8p	1.1p	3.1p	▲ 0.7p	▲ 3.1p	▲ 0.9p	▲ 0.2p	▲ 1.3p	0.1p	-	0.1p
首都圏計		割 合	8.5%	15.2%	23.7%	22.3%	13.2%	6.5%	3.5%	4.1%	2.4%	0.5%	0.1%
		前年比	▲ 0.1p	1.0p	0.2p	▲ 0.4p	0.3p	▲ 0.4p	▲ 0.5p	▲ 0.1p	0.0p	▲ 0.1p	0.1p

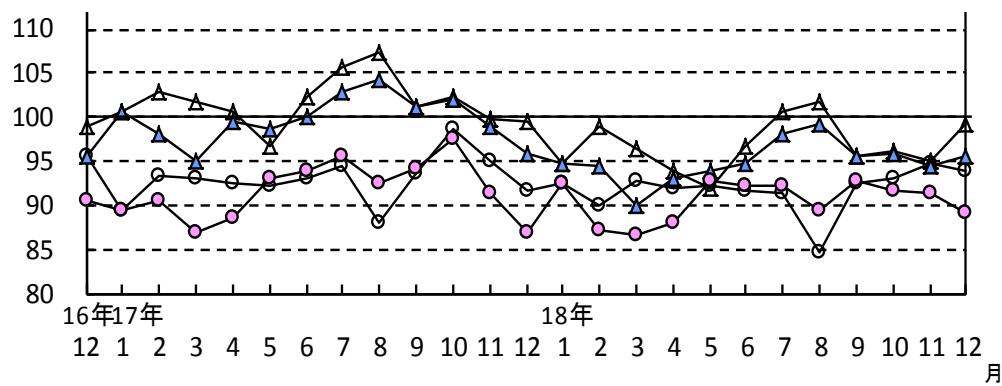
6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

2009年1月=100
 マンション アパート
 マンション アパート

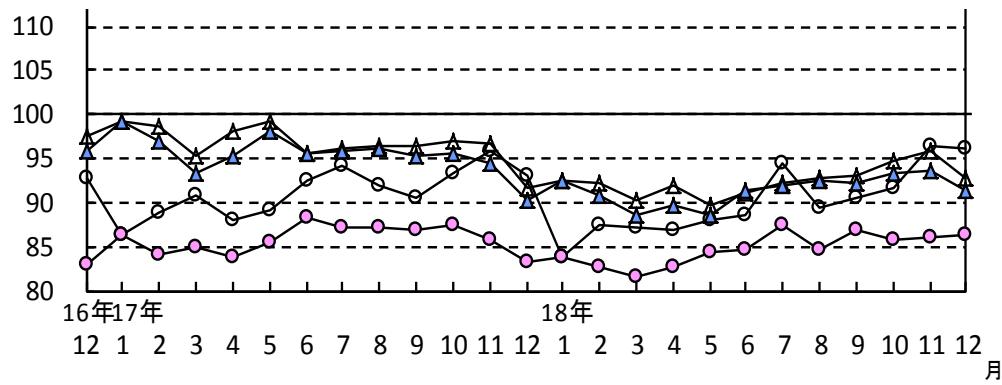
首都圏



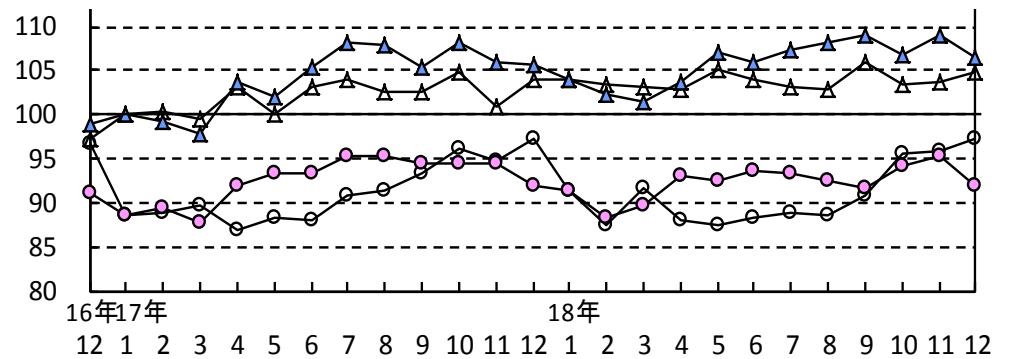
東京都下



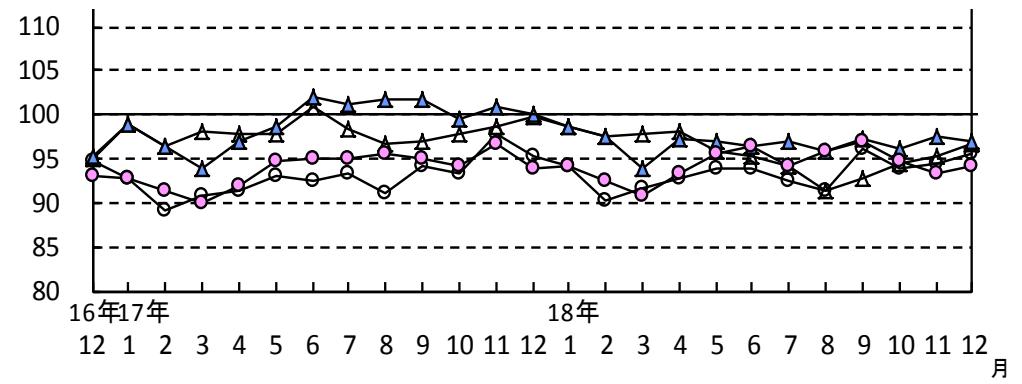
埼玉県



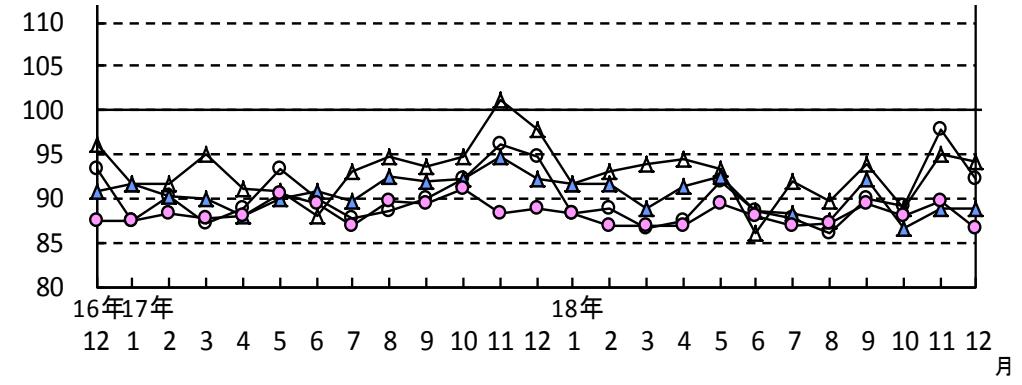
東京 23 区



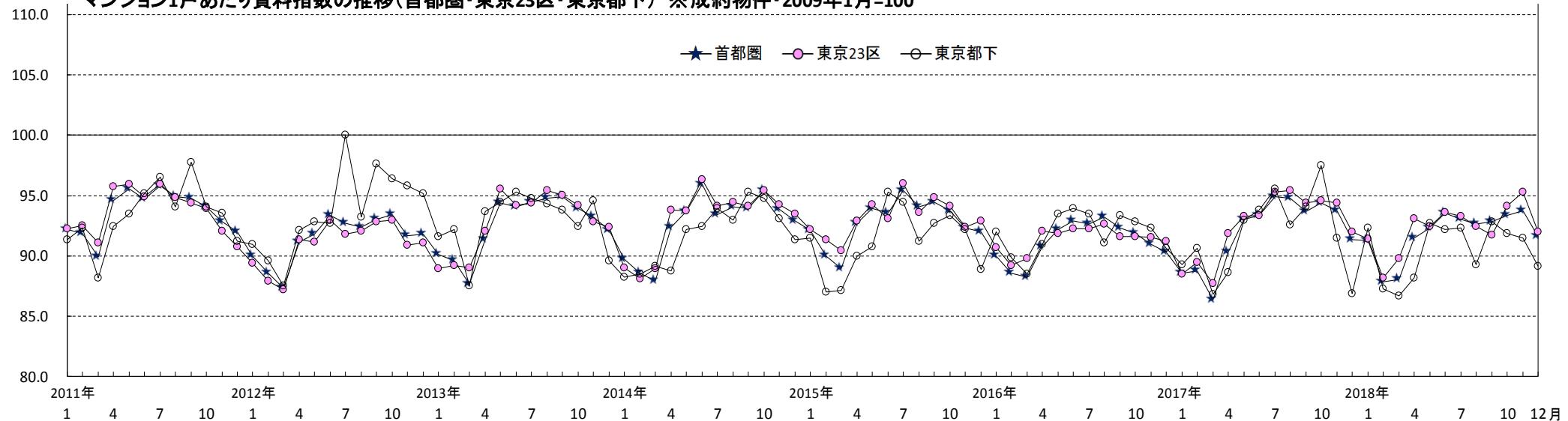
神奈川県



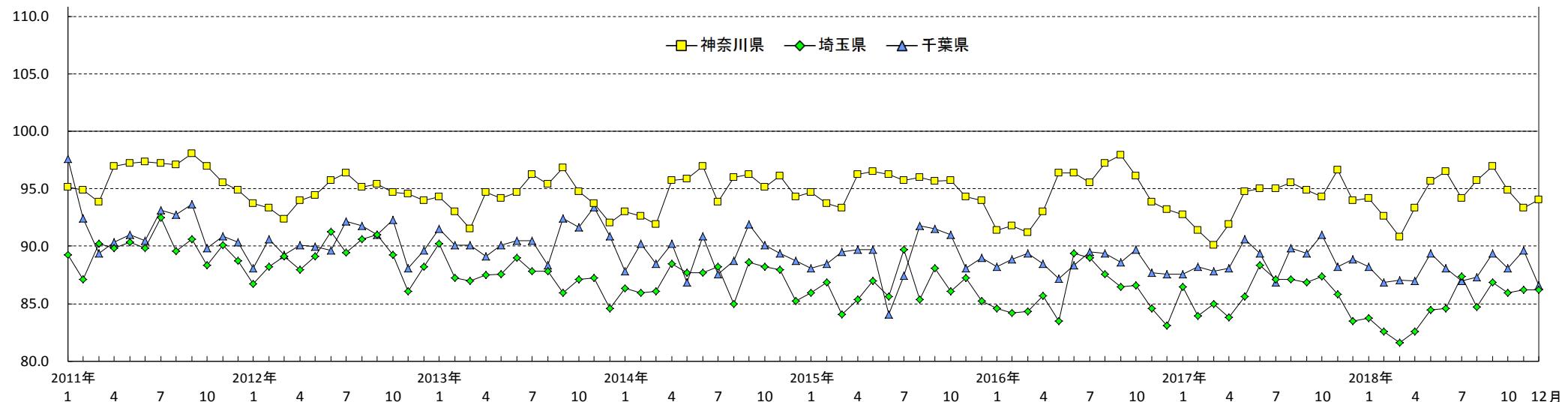
千葉県



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=100



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=100

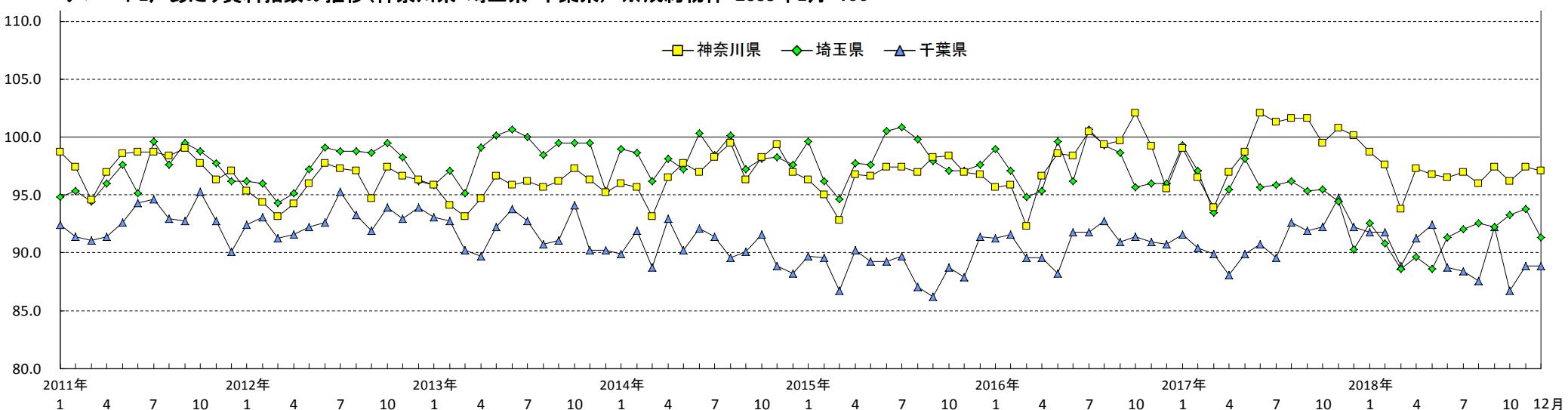


アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

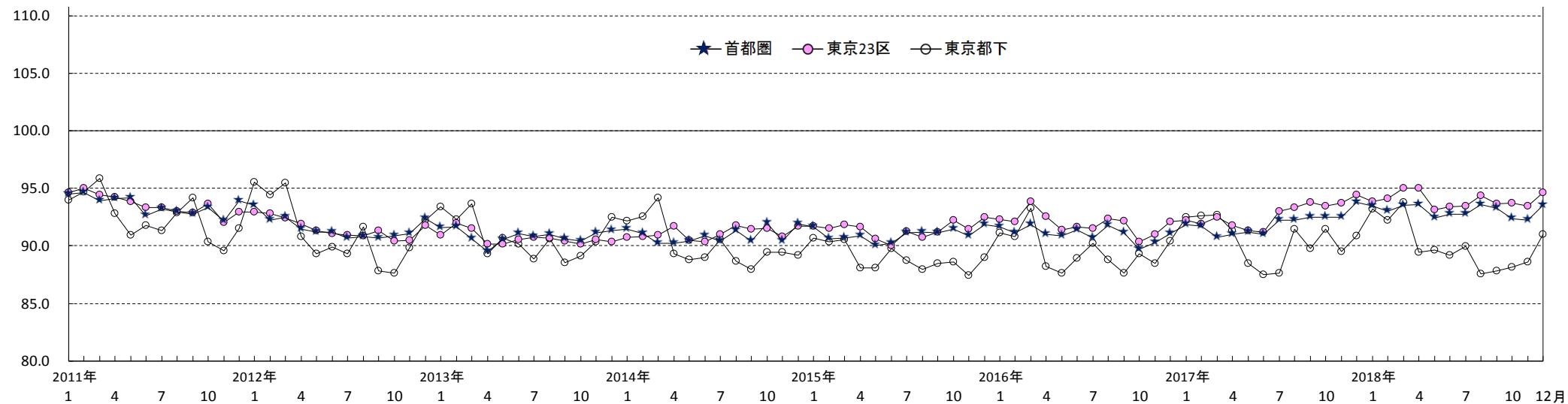


11

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

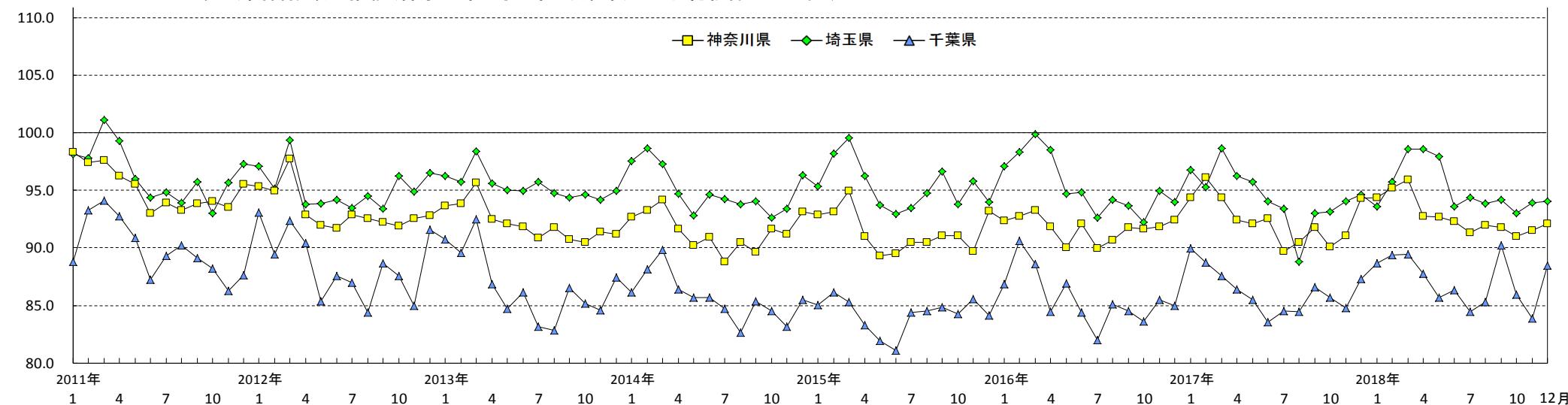


マンション1m²あたり賃料指標の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

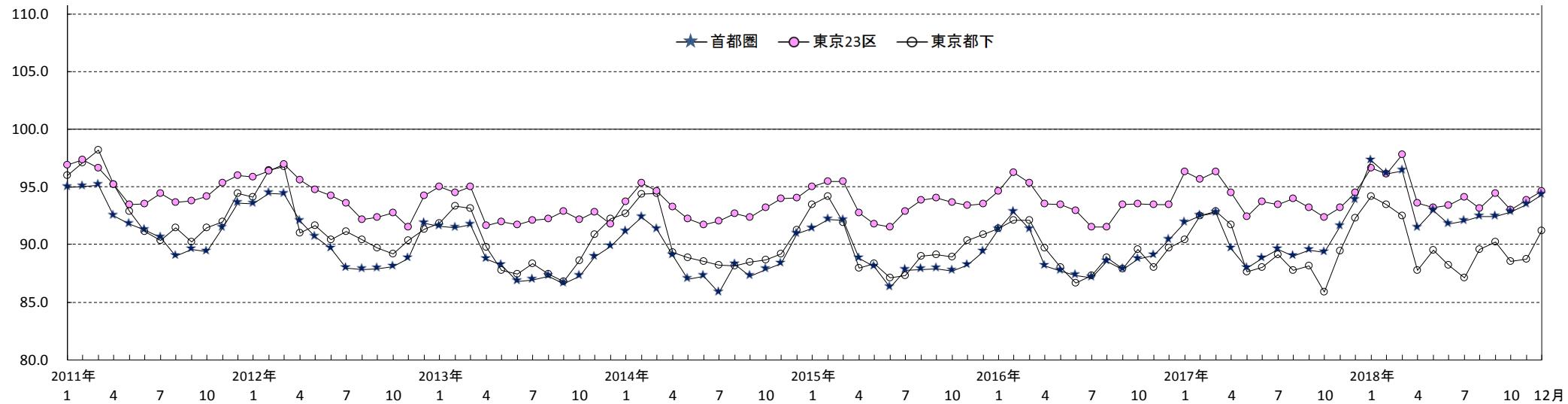


12

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=100



アパート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=100



13

アパート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=100

