

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向

—当社不動産情報ネットワークにおける首都圏の居住用賃貸物件(1月)—

首都圏の成約数、前年同月比2か月連続減少。 アパートは、23区のプラスなどにより反転増加。

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2019年1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。

■神奈川県の成約数4か月連続プラス。

1月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は20,227件で、前年同月比2.1%減少し、2か月連続のマイナスに(3ページ)。23区・都下・千葉県のマイナスは続いているが、ゆるやかに回復しています。一方、18年第4四半期からプラスに転じた神奈川県はアパートが牽引し、全体では同4か月連続のプラスを維持。また昨夏から回復傾向にあった埼玉県も、微増となりました。なお、首都圏のアパートは23区の増加などにより、再びプラスとなっています。

■賃料指数の前月比は、中古アパートのみ上昇。

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2か月連続低下、中古は同5か月ぶり低下、アパートは新築が同3か月ぶり低下、中古は同2か月連続上昇。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が反転上昇、中古は3か月ぶり下落、アパートは新築が4か月連続下落、中古は2か月連続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

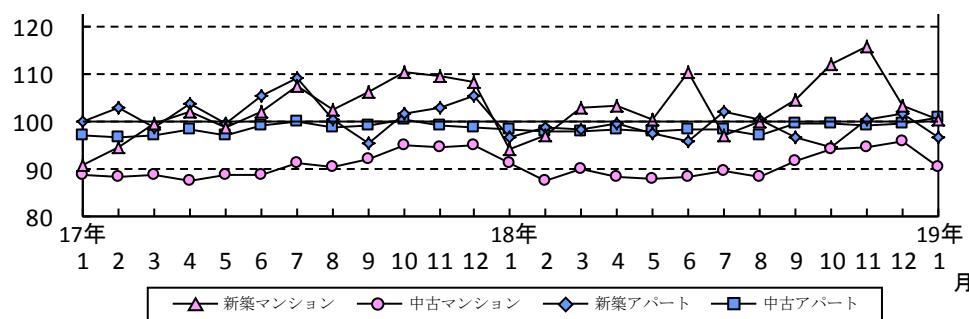
	19年1月	前年比
東京23区	9,434件	▲ 2.0%
東京都下	1,818件	▲ 1.4%
神奈川県	5,351件	1.9%
埼玉県	1,746件	1.0%
千葉県	1,878件	▲ 15.4%
首都圏計	20,227件	▲ 2.1%

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) (1月)

新築	前月比	マンション				アパート				合計	前月比
		新築	前月比	中古	前月比	合計	前月比	新築	前月比		
		100.3	▲3.4p	90.3	▲5.7p	90.6	▲5.6p	96.9	▲4.9p	101.0	1.3p
		100.3	▲3.4p	90.3	▲5.7p	90.6	▲5.6p	96.9	▲4.9p	101.0	1.3p

※指數は季節要因を考慮し、09年1~12月の各月を100としています。
(例: 19年1月の指數は09年1月を100とし、19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】賃料帯別成約割合・前年比	
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・1月）

〔マンション〕※新築の70m²以上は件数が少ないため省略

〔アパート〕※70m²以上は件数が少ないため省略

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²	70m ² 以上
新築	▲ 34.0%	▲ 12.4%	▲ 4.0%	—
中古	1.8%	▲ 7.0%	▲ 4.1%	▲ 17.7%

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²
新築	▲ 24.5%	▲ 27.7%	▲ 43.6%
中古	4.7%	7.3%	16.3%

新築・中古別 成約賃料指數および前月比(1戸あたり) (1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	0.0p	90.3	▲ 7.3p	101.6	▲ 13.6p	108.0	4.2p
東京都下	107.1	8.3p	88.8	▲ 4.8p	98.9	▲ 7.0p	98.4	0.2p
神奈川県	116.3	2.6p	93.0	▲ 1.8p	88.9	▲ 2.1p	100.0	3.4p
埼玉県	114.4	5.5p	85.6	▲ 10.6p	88.5	▲ 0.7p	91.8	▲ 2.1p
千葉県	102.1	3.5p	86.2	▲ 6.8p	93.2	▲ 3.2p	86.8	▲ 7.7p

※指數は季節要因を考慮し、2009年1~12月の各月を100としています。

(例：2019年1月の指數は2009年の1月を100とし、2019年2月の指數は2009年の2月を100とする)

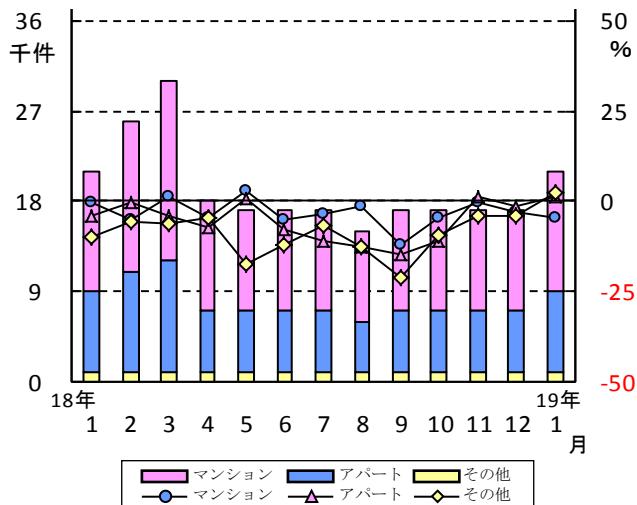
※本資料の掲載データは、当社のATBB（不動産業務総合支援サイト）およびファクトシート（図面配布サービス）に登録され成約した物件をベースとしております。

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 2.1%減少し 2か月連続のマイナス。

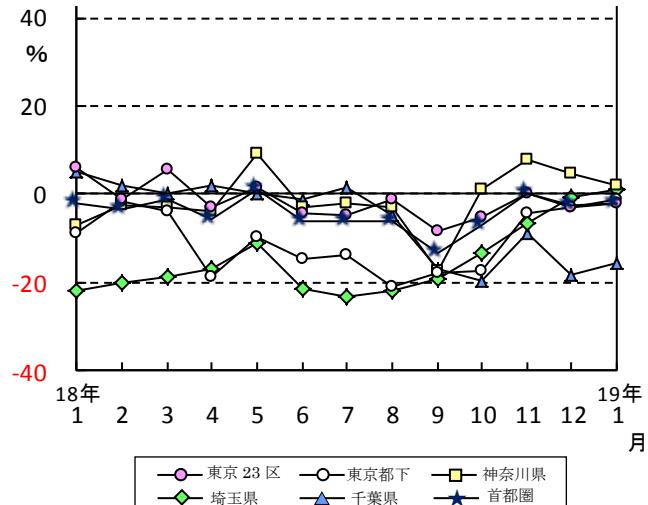
マンションは、神奈川県が4か月ぶりマイナスも、18年はマイナスが続いた埼玉県が僅かに回復。

アパートは、神奈川県の3か月連続増や、23区の反転増などにより首都圏全体もプラス。

〈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	19年1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	20,227
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	▲ 2.1

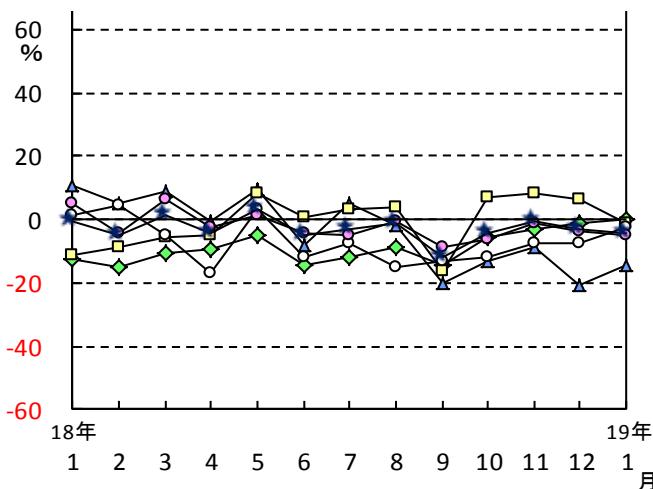
所在地別成約数および前年同月比

	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	9,434件	▲ 2.0%	▲ 5.0%	5.3%
東京都下	1,818件	▲ 1.4%	▲ 2.3%	1.3%
神奈川県	5,351件	1.9%	▲ 1.5%	7.1%
埼玉県	1,746件	1.0%	0.2%	0.1%
千葉県	1,878件	▲ 15.4%	▲ 14.3%	▲ 18.7%
首都圏計	20,227件	▲ 2.1%	▲ 4.4%	1.2%

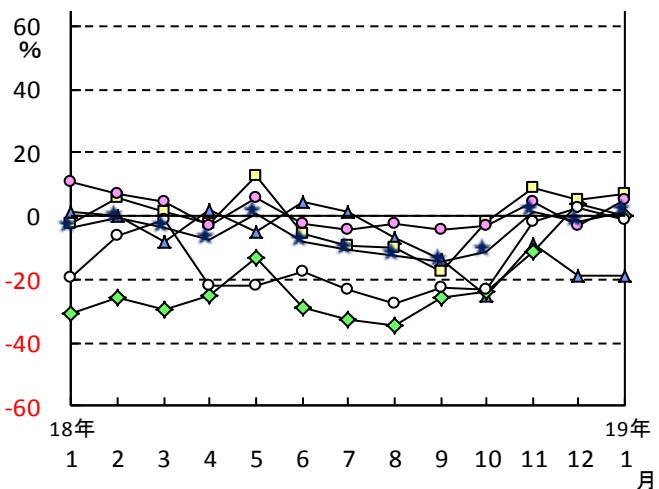
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.6%	0.0 ポイント
東京都下	9.0%	0.1 ポイント
神奈川県	26.5%	1.1 ポイント
埼玉県	8.6%	0.2 ポイント
千葉県	9.3%	▲ 1.4 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



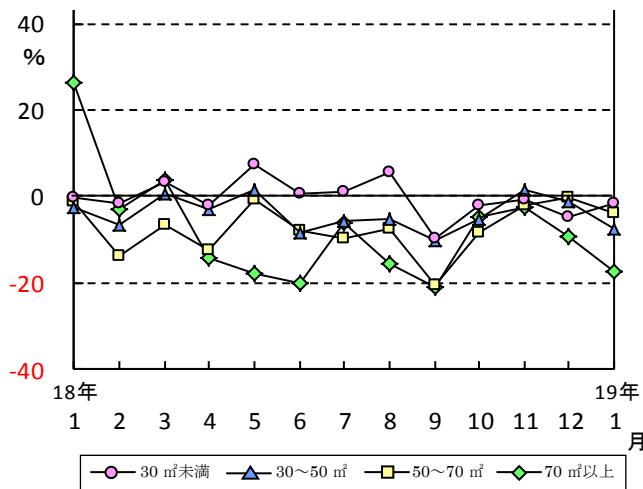
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、新築はマンション・アパートともに減少。一方、中古はマンションが減少となるも、アパートは4エリアがプラスとなり増加。

面積帯別成約数の前年同月比は、マンションが2か月連続全面積帯でマイナス。一方アパートは、シングル向きが3か月連続プラス、また18年はマイナスが続いていたカップル・ファミリー向きは、23区の大幅増などからプラスとなり、全面積帯で前年比を上回った。

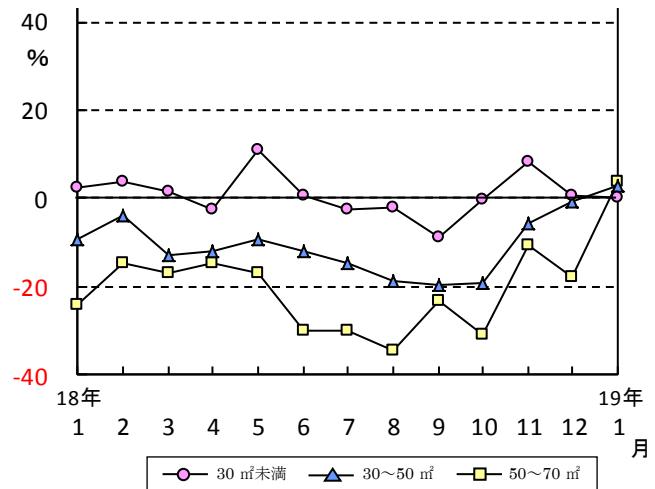
新築・中古別成約数の前年同月比 (1月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	▲ 19.2%	▲ 3.7%	▲ 15.2%	8.9%
東京都下	▲ 19.8%	▲ 0.7%	▲ 34.1%	2.7%
神奈川県	▲ 37.5%	2.0%	▲ 18.5%	12.8%
埼玉県	▲ 41.9%	3.3%	▲ 44.9%	8.7%
千葉県	▲ 1.0%	▲ 15.8%	▲ 60.1%	▲ 11.4%
首都圏	▲ 23.0%	▲ 2.7%	▲ 27.1%	6.3%

〈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 (1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	▲ 9.2	▲ 6.1	▲ 14.7	31.51m² (▲ 4.9)	0.5	12.6	38.3	32.10m² (11.8)
	割 合	55.9	30.9	10.5	2.7	32.68m² (▲ 1.8)	68.8	24.3	5.9	27.26m² (5.5)
東京都下	前年比	9.7	▲ 17.9	▲ 7.3	8.8	32.09m² (- 0.4)	▲ 6.8	▲ 0.5	33.9	30.67m² (11.6)
	割 合	53.1	27.2	15.8	3.9	35.28m² (▲ 1.6)	61.6	27.0	10.7	30.47m² (4.7)
神奈川県	前年比	▲ 4.8	3.9	1.4	▲ 24.2	41.09m² (- 29.9)	5.8	10.3	7.8	24.58m² (▲ 15.3)
	割 合	42.7	33.2	21.5	2.6	37.11m² (▲ 1.6)	57.9	32.0	9.8	31.41m² (2.7)
埼玉県	前年比	1.4	▲ 8.8	6.2	2.6	43.73m² (- 38.0)	1.8	1.5	▲ 11.4	27.47m² (▲ 1.3)
	割 合	39.6	23.9	32.1	4.4	40.78m² (▲ 0.6)	53.7	35.4	10.5	32.78m² (▲ 2.8)
千葉県	前年比	▲ 5.6	▲ 15.4	▲ 20.4	▲ 47.2	41.29m² (- 1.0)	▲ 9.6	▲ 23.4	▲ 34.0	33.49m² (2.7)
	割 合	44.8	29.3	22.6	3.3	37.30m² (▲ 5.2)	54.8	34.2	10.9	32.36m² (▲ 5.4)
首都圏計	前年比	▲ 1.5	▲ 7.4	▲ 4.1	▲ 17.3	35.08m² (- 5.2)	0.1	2.7	3.8	28.81m² (▲ 1.3)
	割 合	50.7	30.5	15.9	2.9	34.87m² (▲ 1.8)	61.5	29.2	8.7	30.06m² (- 1.7)

※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8.72万円で前年同月比0.7%のマイナスとなり反転下落、

アパートは6.47万円で同1.4%のプラスとなり4か月ぶりに上昇。

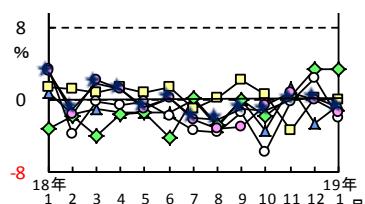
賃料指数は、マンションが90.6で前月比5.6ポイントのマイナスとなり5か月ぶりに低下、

アパートは100.3で同0.3ポイントのプラスとなり、3か月連続の上昇。

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	9.80万円	▲ 1.3%	32.60m ²	▲ 2.0%	7.57万円	2.9%	27.83m ²	6.0%
東京都下	7.33万円	▲ 2.0%	35.05m ²	▲ 1.3%	6.15万円	3.0%	30.48m ²	5.4%
神奈川県	7.78万円	0.0%	37.33m ²	0.4%	6.17万円	0.0%	30.47m ²	0.6%
埼玉県	6.91万円	3.4%	40.89m ²	1.3%	5.20万円	▲ 2.8%	32.31m ²	▲ 1.5%
千葉県	6.93万円	▲ 0.4%	37.76m ²	▲ 4.4%	5.18万円	▲ 5.0%	32.45m ²	▲ 4.4%
首都圏平均	8.72万円	▲ 0.7%	34.88m ²	▲ 1.2%	6.47万円	1.4%	29.92m ²	1.4%

〈グラフ8〉 マンション 成約賃料の前年同月比の推移(1戸あたり)

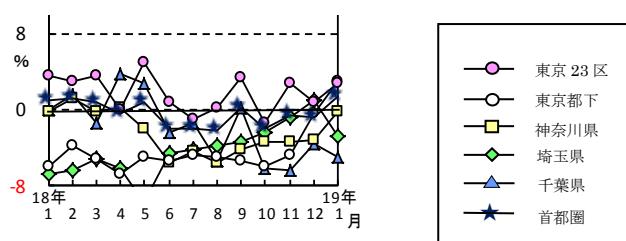


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

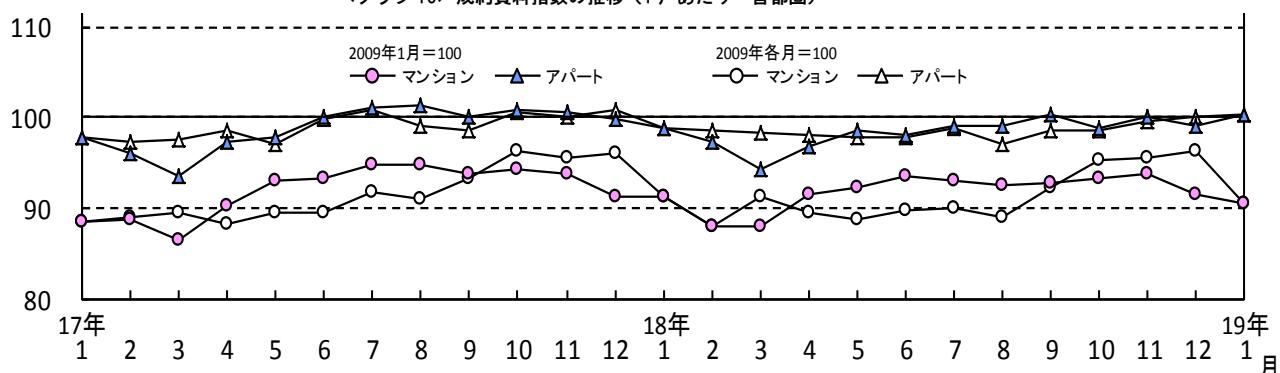
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	90.2	▲ 7.2p	106.9	2.0p
東京都下	90.5	▲ 3.5p	97.6	▲ 1.6p
神奈川県	94.2	▲ 1.4p	98.7	1.9p
埼玉県	86.6	▲ 9.6p	90.0	▲ 2.8p
千葉県	87.8	▲ 4.5p	87.2	▲ 7.1p
首都圏	90.6	▲ 5.6p	100.3	0.3p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈グラフ9〉 アパート 成約賃料の前年同月比の推移(1戸あたり)

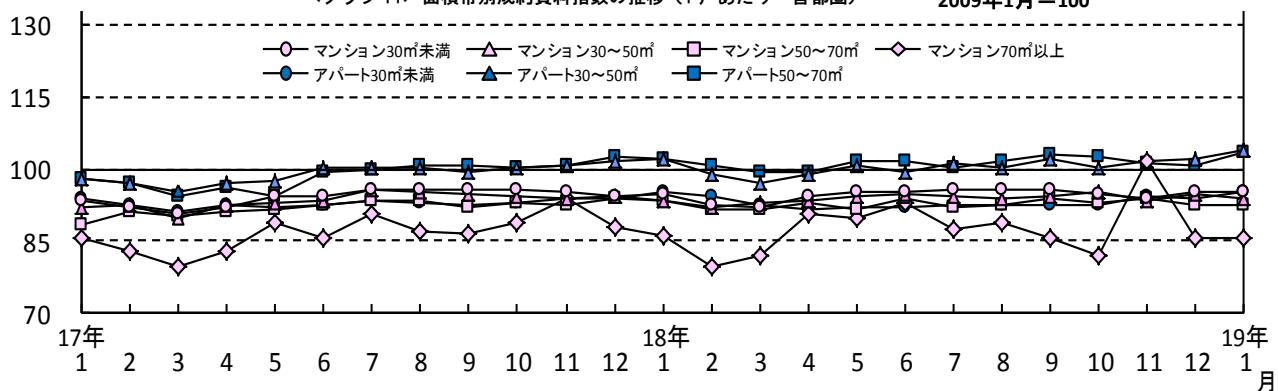


〈グラフ10〉 成約賃料指数の推移(1戸あたり・首都圏)



〈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2,687円で、前年同月比0.6%のプラスとなり4か月ぶりに上昇。

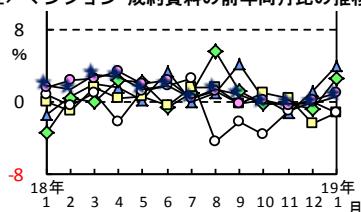
アパートは2,380円で、同0.7%のマイナス、18年より続いている上昇は下落に転じる。

賃料指数の前月比は、マンションが反転低下、アパートは2か月連続の低下。

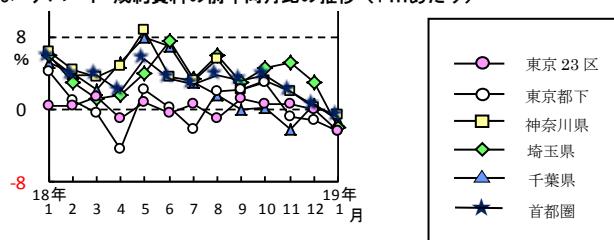
所在地別成約賃料および前年同月比(1 m²あたり)

	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	3,146円	1.1%	2,916円	▲ 2.4%
東京都下	2,236円	▲ 1.2%	2,176円	▲ 2.3%
神奈川県	2,250円	▲ 1.1%	2,262円	▲ 0.6%
埼玉県	1,853円	2.6%	1,751円	▲ 2.0%
千葉県	2,006円	4.0%	1,732円	▲ 1.0%
首都圏平均	2,687円	0.6%	2,380円	▲ 0.7%

<グラフ12> マンション 成約賃料の前年同月比の推移(1 m²あたり)



<グラフ13> アパート 成約賃料の前年同月比の推移(1 m²あたり)

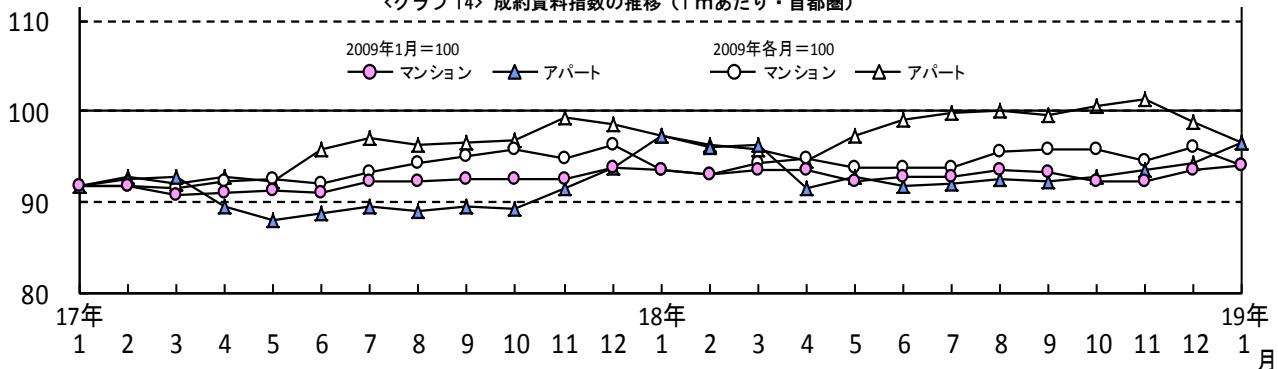


所在地別成約賃料指数および前月比(1 m²あたり)

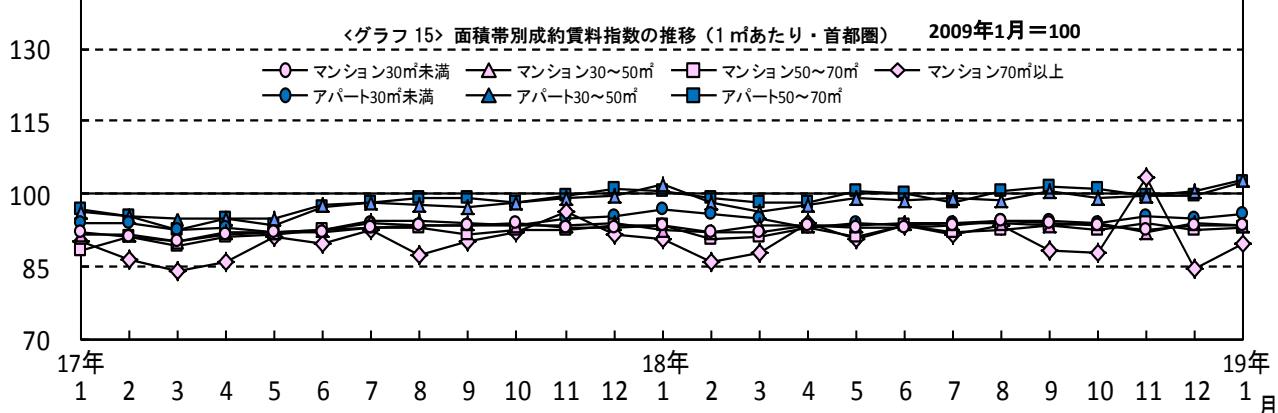
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	94.9	▲ 2.3p	94.3	▲ 1.4p
東京都下	92.1	▲ 2.4p	92.0	▲ 2.9p
神奈川県	93.3	▲ 1.7p	101.1	0.9p
埼玉県	96.0	1.6p	93.9	▲ 5.0p
千葉県	92.3	1.1p	88.5	▲ 6.7p
首都圏	94.1	▲ 1.8p	96.6	▲ 2.3p

※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、新築が前年同月比反転上昇、中古は同3か月ぶりに下落。

アパートは、新築が同4か月連続の下落、中古は2か月連続の上昇。

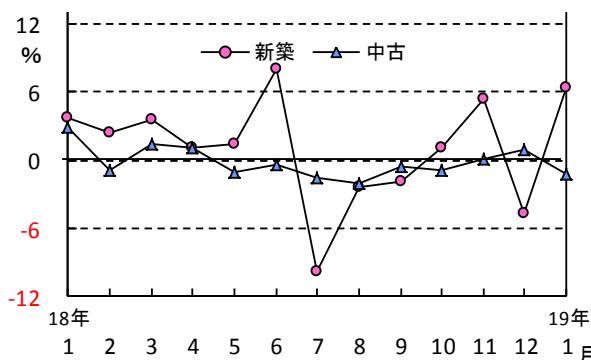
面積帯別では、マンションはシングル向き・カップル向きが同2か月連続の上昇。

アパートは、ファミリー向きが反転上昇し、同2か月ぶりに全面積帯で上昇。

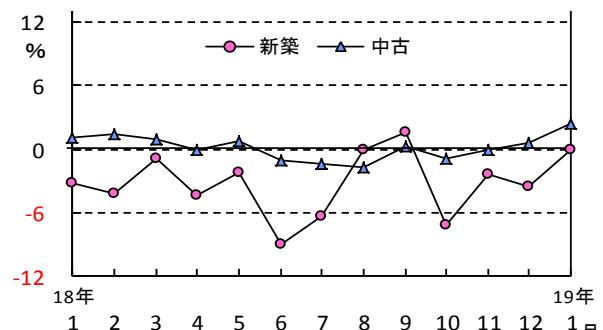
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	11.24	▲ 2.2	9.69	▲ 1.0	8.80	0.1	7.41	4.2
東京都下	8.19	▲ 1.1	7.27	▲ 1.9	7.28	3.6	6.06	3.8
神奈川県	9.90	24.5	7.66	▲ 1.3	6.48	▲ 7.0	6.12	2.0
埼玉県	9.27	33.2	6.82	2.4	5.79	0.3	5.15	▲ 2.3
千葉県	9.33	21.5	6.61	▲ 3.9	6.56	2.2	5.07	▲ 4.0
首都圏平均	10.41	6.3	8.59	▲ 1.2	7.38	▲ 0.1	6.35	2.4

〈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)

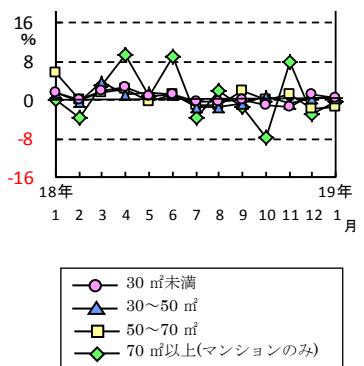


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)
(単位:万円、%)

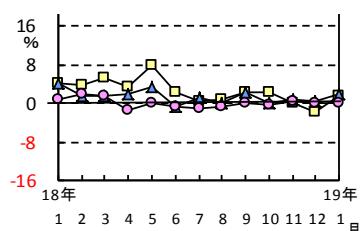
	賃料	マンション				アパート		
		30未満	30~50	50~70	70以上	30未満	30~50	50~70
東京23区	賃料	7.53	10.97	14.95	23.81	6.44	9.47	11.53
	前年比	0.5	0.4	▲ 1.2	▲ 4.1	1.1	0.6	▲ 1.6
東京都下	賃料	5.67	7.83	10.33	14.44	5.24	7.12	8.59
	前年比	▲ 1.2	▲ 1.6	1.9	3.1	1.7	1.0	▲ 2.8
神奈川県	賃料	6.02	8.17	9.84	14.71	5.35	6.92	8.32
	前年比	1.3	▲ 0.2	▲ 2.2	4.5	0.0	0.3	▲ 1.9
埼玉県	賃料	5.15	6.82	8.54	11.52	4.62	5.60	6.73
	前年比	2.8	3.5	2.6	4.5	▲ 2.1	▲ 2.9	▲ 1.3
千葉県	賃料	5.46	7.46	8.55	11.09	4.62	5.56	6.77
	前年比	0.4	8.4	▲ 1.9	0.2	▲ 4.1	0.0	▲ 6.5
首都圏平均	賃料	6.81	9.56	11.37	18.52	5.64	7.37	8.75
	前年比	0.6	0.5	▲ 1.1	▲ 0.4	0.2	1.9	1.6

*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。

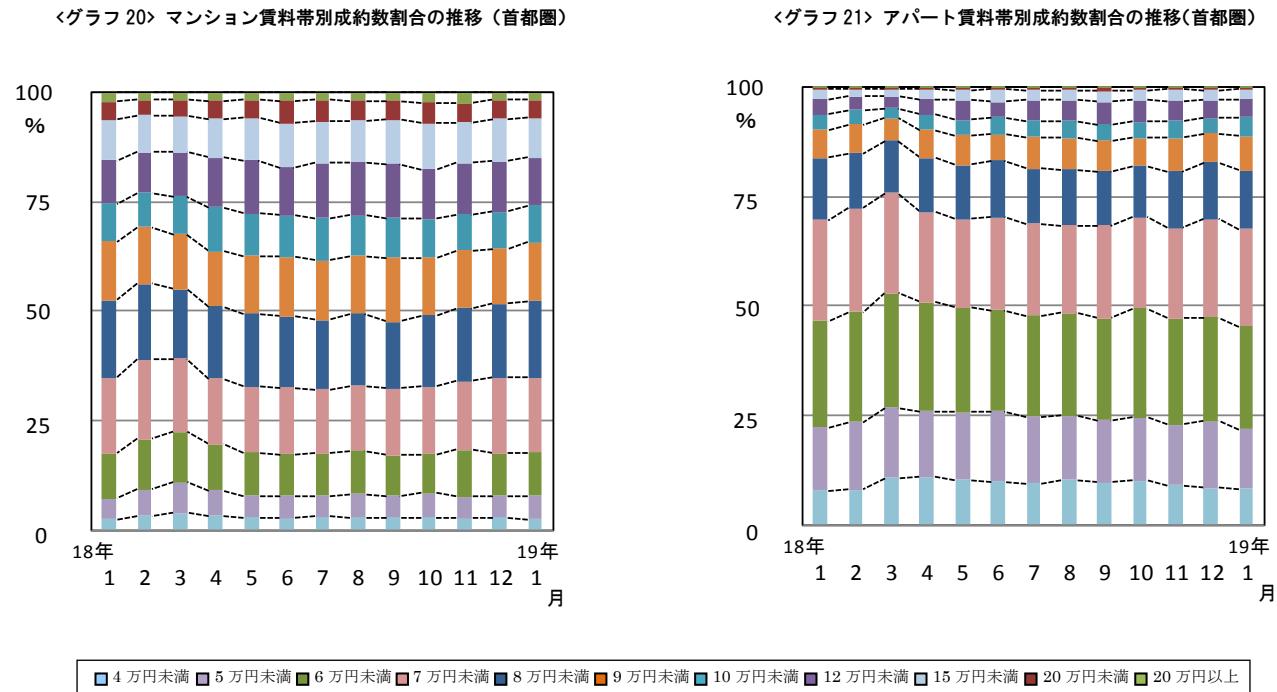
〈グラフ 18〉 マンション
前年同月比の推移(首都圏)



〈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



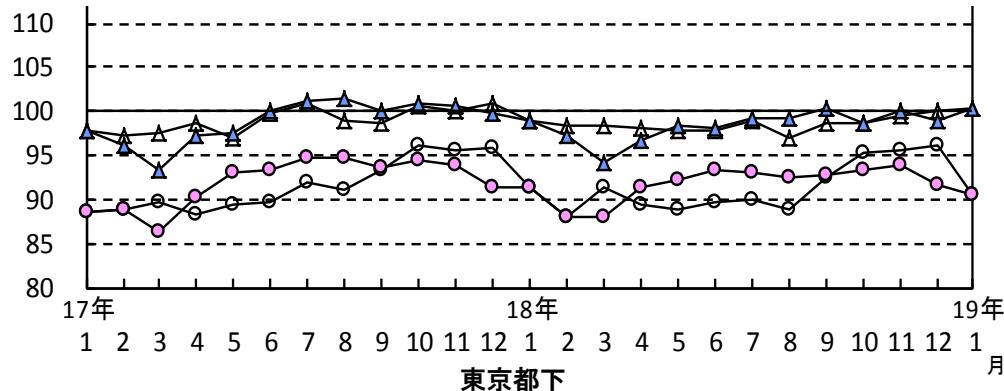
マンション 賃料帯別成約数の割合および前年同月比 (以上、未満)													
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~	
東京23区		割 合	0.1%	1.3%	6.1%	15.2%	17.6%	15.1%	9.6%	13.2%	12.7%	6.5%	2.6%
		前年比	0.0p	0.4p	▲ 0.1p	0.2p	▲ 1.0p	0.3p	0.1p	0.9p	▲ 0.1p	0.2p	▲ 0.9p
東京都下		割 合	7.3%	10.6%	14.5%	23.8%	16.9%	6.9%	4.5%	7.0%	5.0%	2.8%	0.7%
		前年比	0.5p	2.0p	2.1p	2.6p	▲ 1.2p	▲ 3.6p	▲ 2.7p	▲ 0.7p	▲ 0.3p	1.0p	0.3p
神奈川県		割 合	3.9%	7.5%	12.3%	18.0%	19.0%	13.2%	8.4%	10.3%	5.5%	1.5%	0.4%
		前年比	▲ 0.2p	▲ 0.3p	▲ 1.4p	0.0p	1.3p	▲ 0.1p	▲ 0.3p	2.2p	▲ 0.6p	▲ 0.6p	0.0p
埼玉県		割 合	6.5%	14.2%	17.4%	20.2%	14.0%	9.9%	7.6%	5.7%	3.2%	1.3%	-
		前年比	▲ 2.6p	1.9p	▲ 1.1p	▲ 2.7p	▲ 0.4p	0.8p	2.3p	0.8p	0.9p	0.2p	▲ 0.1p
千葉県		割 合	7.0%	13.3%	16.7%	19.6%	17.1%	9.6%	7.1%	5.0%	4.2%	0.2%	0.2%
		前年比	2.3p	1.5p	▲ 3.1p	▲ 0.9p	1.5p	▲ 1.8p	▲ 0.2p	▲ 0.2p	1.3p	▲ 0.5p	0.1p
首都圏計		割 合	2.5%	5.3%	9.9%	17.2%	17.5%	13.2%	8.6%	10.9%	9.1%	4.2%	1.6%
		前年比	0.0p	0.6p	▲ 0.4p	0.0p	▲ 0.3p	▲ 0.3p	▲ 0.1p	1.0p	0.0p	0.0p	▲ 0.5p

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	1.3%	4.9%	17.3%	25.4%	18.6%	11.0%	7.3%	7.8%	5.1%	1.2%	0.1%
		前年比	▲ 0.5p	▲ 1.0p	▲ 0.8p	▲ 1.5p	▲ 1.4p	1.6p	2.0p	1.4p	▲ 0.2p	0.4p	0.0p
東京都下		割 合	10.4%	15.4%	24.6%	21.4%	13.8%	6.9%	3.4%	2.6%	1.4%	0.1%	-
		前年比	▲ 1.5p	▲ 4.6p	2.8p	▲ 1.9p	3.7p	0.9p	0.0p	0.3p	0.3p	0.0p	-
神奈川県		割 合	8.3%	14.6%	27.0%	23.8%	11.8%	7.3%	3.6%	2.9%	0.7%	0.0%	-
		前年比	0.6p	▲ 0.1p	▲ 1.0p	0.4p	▲ 1.9p	1.5p	1.2p	▲ 0.5p	0.0p	▲ 0.1p	▲ 0.1p
埼玉県		割 合	18.4%	24.0%	31.2%	15.5%	6.6%	3.4%	0.7%	0.1%	0.1%	-	-
		前年比	4.5p	0.0p	▲ 3.4p	▲ 0.1p	▲ 0.7p	0.6p	▲ 0.8p	▲ 0.2p	0.1p	-	-
千葉県		割 合	20.0%	27.1%	26.1%	14.4%	7.6%	3.2%	1.2%	0.3%	0.1%	-	-
		前年比	3.8p	3.7p	▲ 0.2p	▲ 3.9p	▲ 2.0p	▲ 0.1p	▲ 0.9p	▲ 0.2p	▲ 0.2p	-	-
首都圏計		割 合	8.3%	13.5%	23.5%	22.2%	13.5%	7.7%	4.4%	4.1%	2.3%	0.5%	0.0%
		前年比	0.4p	▲ 0.8p	▲ 0.8p	▲ 0.9p	▲ 0.8p	1.3p	1.0p	0.5p	0.0p	0.2p	▲ 0.1p

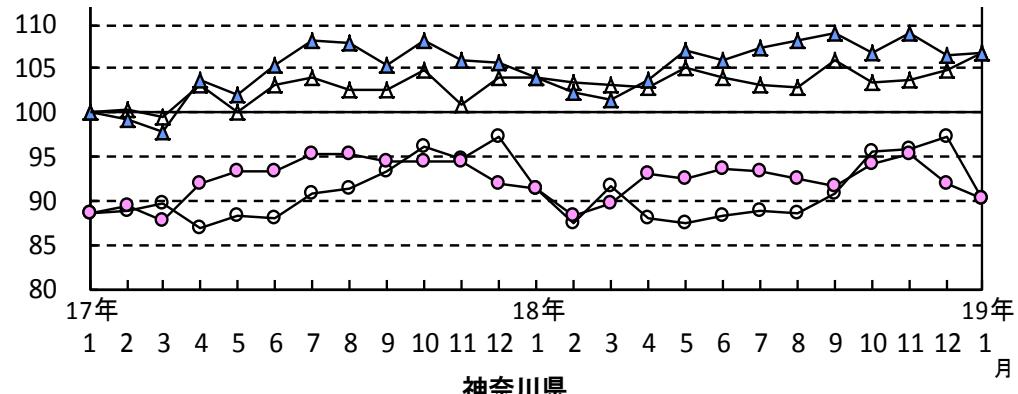
6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

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

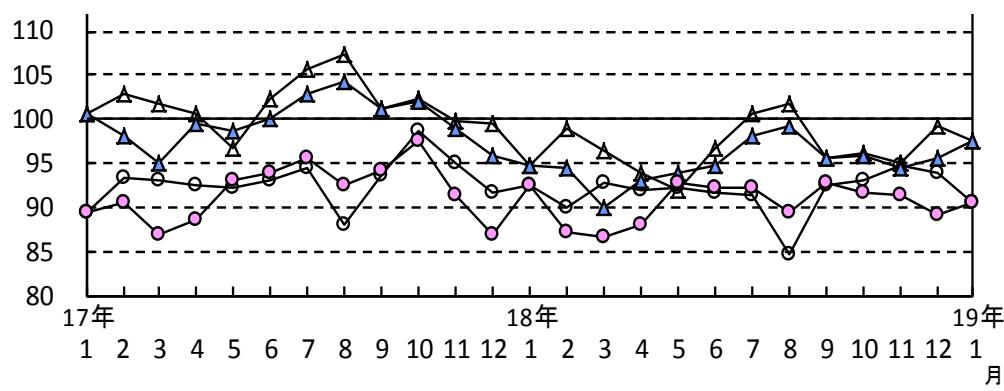
首都圏



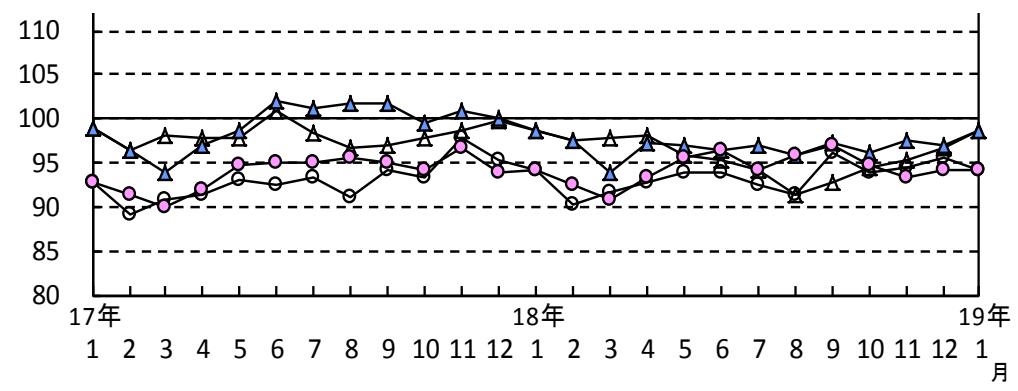
東京 23 区



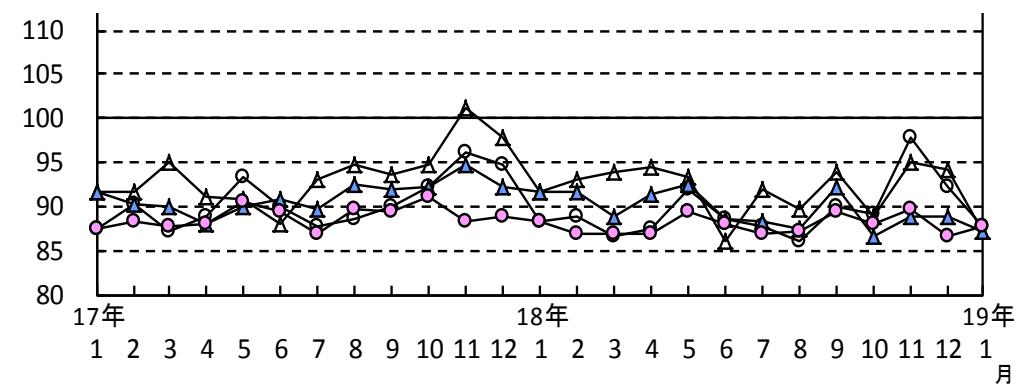
埼玉県

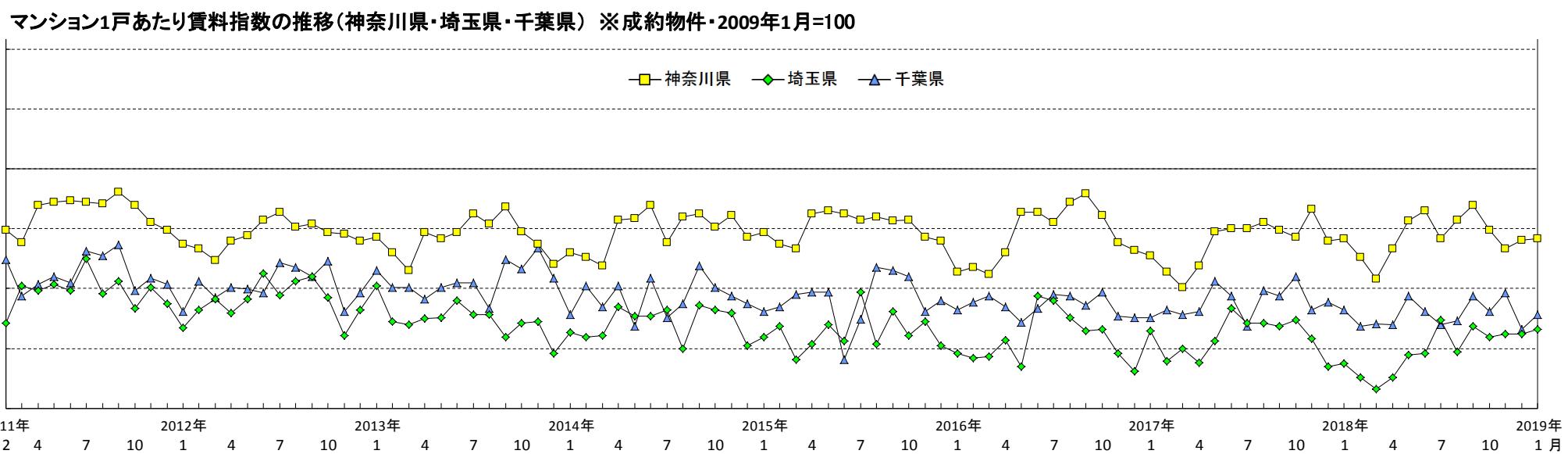
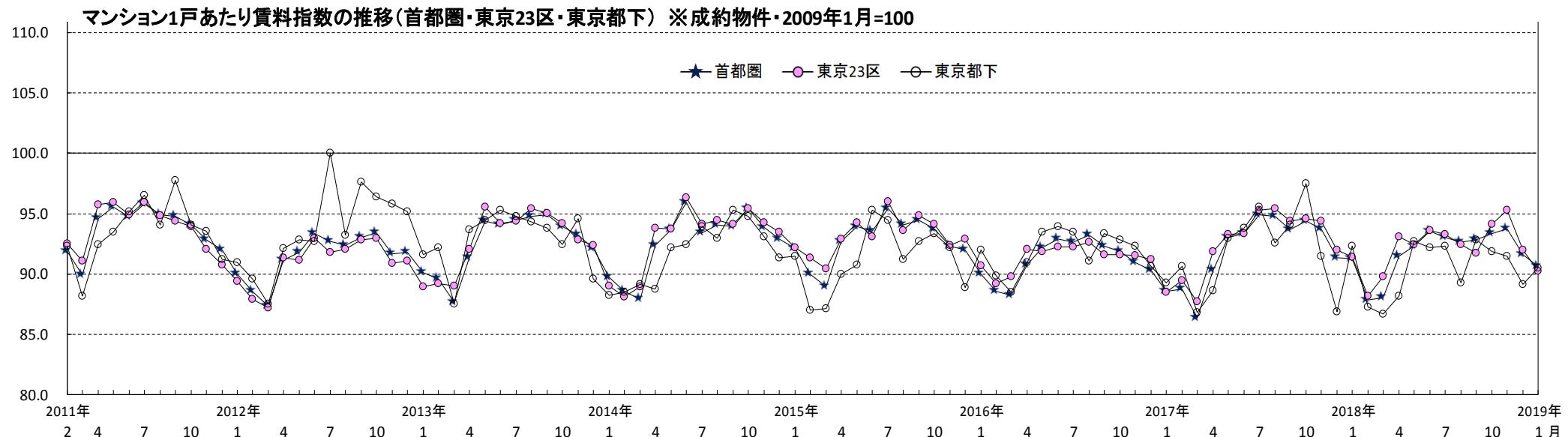


神奈川県



千葉県



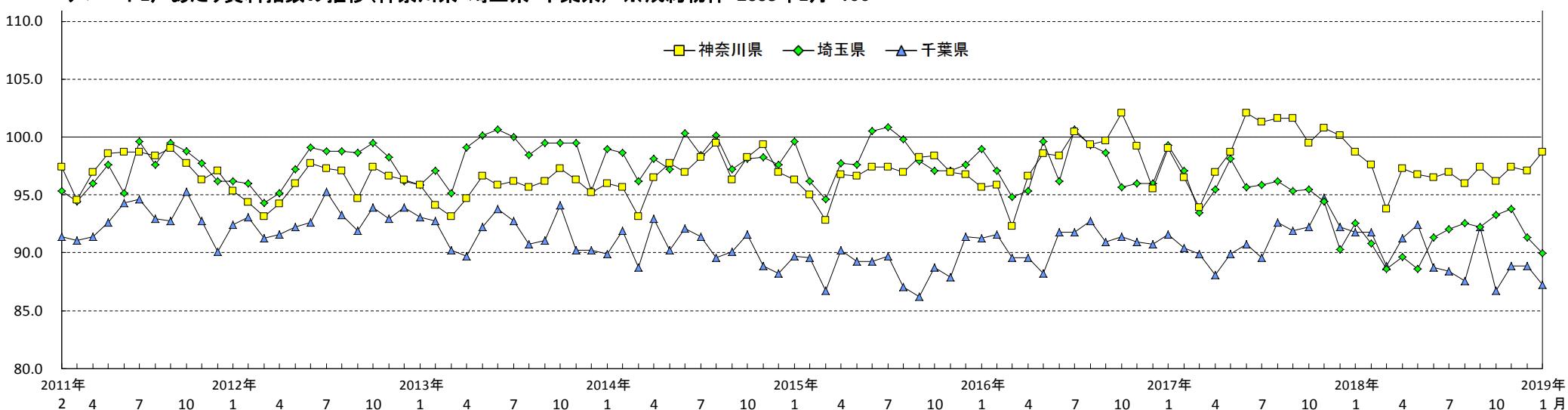


アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

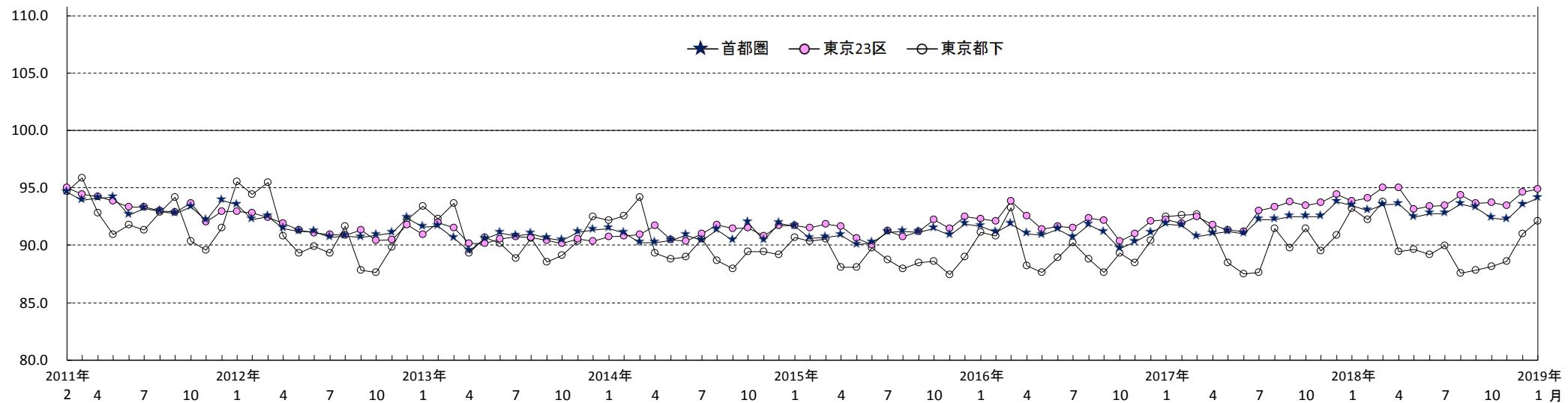


11

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

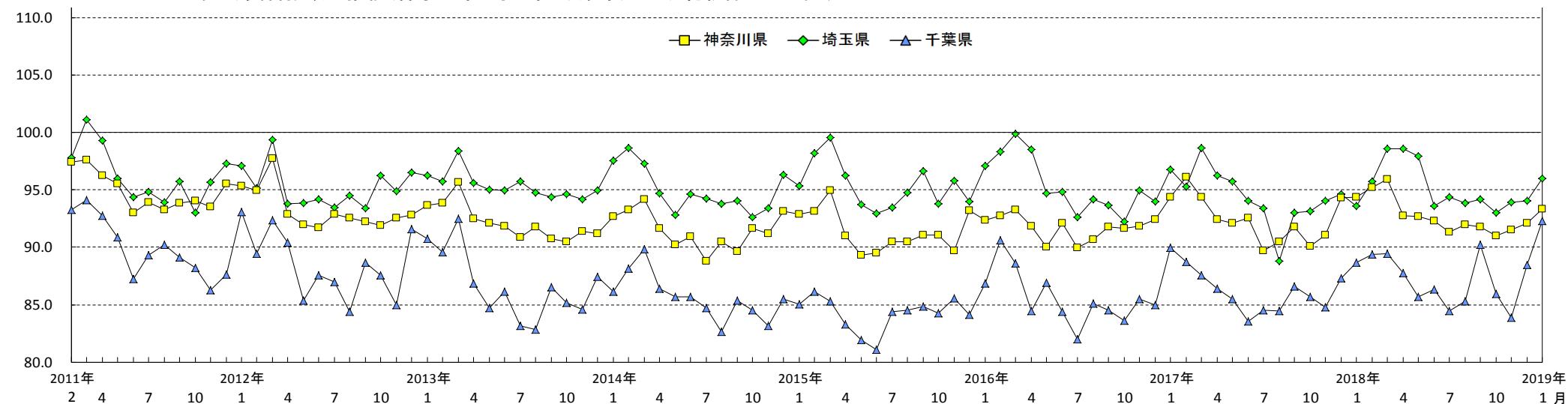


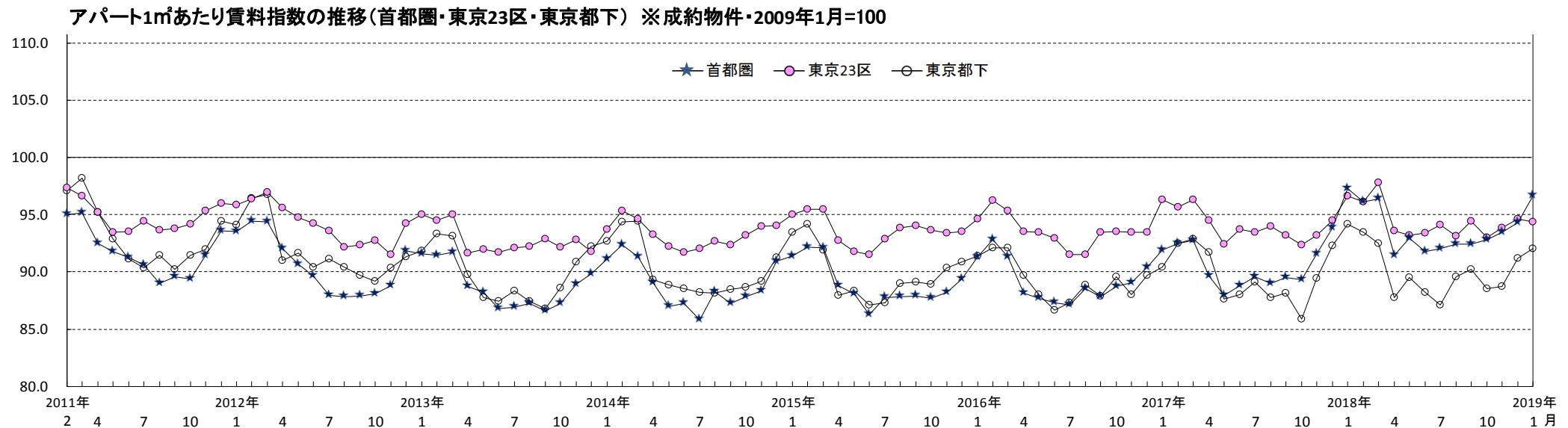
マンション1m²あたり賃料指標の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



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





۱۵

