

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(4月)—

首都圏の成約数、前年同月比5か月連続マイナス。 埼玉県は、微増ながらプラスに転じる。

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4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。

■4エリアが前年同月比マイナス。埼玉県のアパートは5か月連続プラス。

4月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は16,775件で、前年同月比8.6%減少し5か月連続のマイナスに(3ページ)。最も成約の多い23区が前月に続き同2ケタ減となるなど、4エリアがマイナスとなっています。ただマイナス幅は各エリアとも前月より縮小しており、やや回復傾向が見られました。また微増ながらプラスに転じた埼玉県では、中古物件が同増加(4ページ)、マンションは2か月連続マイナスとなったものの、アパートは5か月連続プラスと堅調に推移しています。

■賃料指数の前月比は、新築アパートが上昇、中古マンション・中古アパートは低下。

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変動なし、中古は同反転低下、アパートは新築が同2か月連続上昇、中古は同反転低下。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が4か月連続プラス、中古は4か月連続マイナス、アパートは新築が7か月連続マイナス、中古は3か月連続でマイナスとなっています。

※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

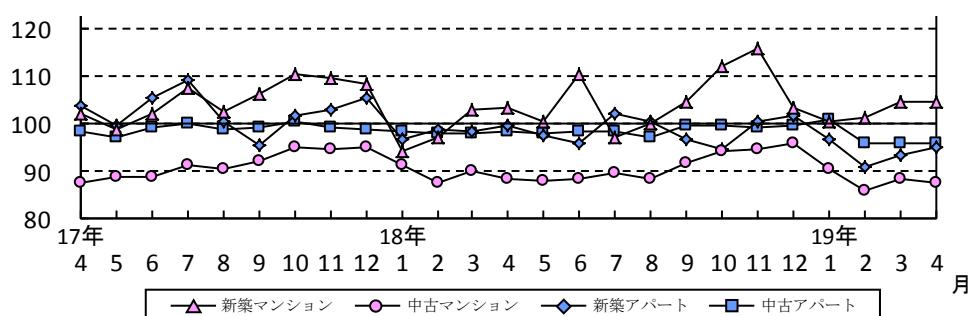
新築・中古別成約賃料指数および前月比(1戸あたり・首都圏) (4月)

	19年4月	前年比
東京23区	7,172件	▲ 12.2%
東京都下	1,371件	▲ 8.4%
神奈川県	4,808件	▲ 2.3%
埼玉県	1,718件	0.5%
千葉県	1,706件	▲ 17.2%
首都圏計	16,775件	▲ 8.6%

新築	前月比	マンション				アパート					
		中古	前月比	合計	前月比	新築	前月比	中古	前月比		
104.8	0.0p	87.4	▲ 1.0p	88.3	▲ 1.3p	95.2	1.9p	96.0	▲ 0.2p	95.3	▲ 0.5p

※指数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月の指数は09年1月を100とし、19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 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・4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	▲ 16.9%	▲ 17.0%	▲ 12.3%	—
中古	▲ 8.8%	▲ 13.1%	▲ 2.9%	▲ 4.3%

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²
新築	▲ 5.1%	▲ 36.2%	▲ 62.8%
中古	2.0%	▲ 11.6%	▲ 27.1%

新築・中古別 成約賃料指数および前月比(1戸あたり) (4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	98.4	▲ 4.2p	86.7	▲ 1.5p	108.3	10.9p	100.7	▲ 0.2p
東京都下	129.2	▲ 11.2p	92.6	3.6p	86.4	▲ 13.1p	93.8	▲ 1.1p
神奈川県	98.9	1.1p	90.3	▲ 1.4p	86.9	▲ 2.4p	95.4	▲ 1.9p
埼玉県	109.6	10.2p	91.1	1.4p	90.4	4.8p	94.9	4.0p
千葉県	116.3	31.5p	85.5	2.7p	85.5	▲ 2.6p	88.5	▲ 0.6p

※指数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月の指数は2009年の1月を100とし、2019年2月の指数は2009年の2月を100とする)

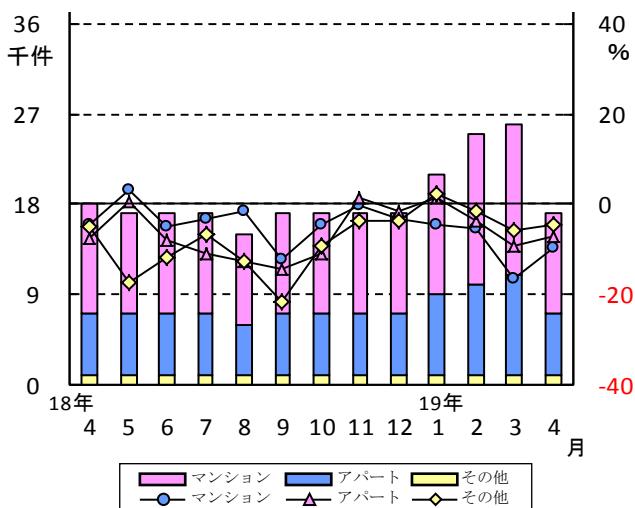
※本資料の掲載データは、当社のATBB（不動産業務総合支援サイト）およびファクトシート（図面配布サービス）に登録され成約した物件をベースとしております。

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 8.6%減少し5か月連続のマイナス。

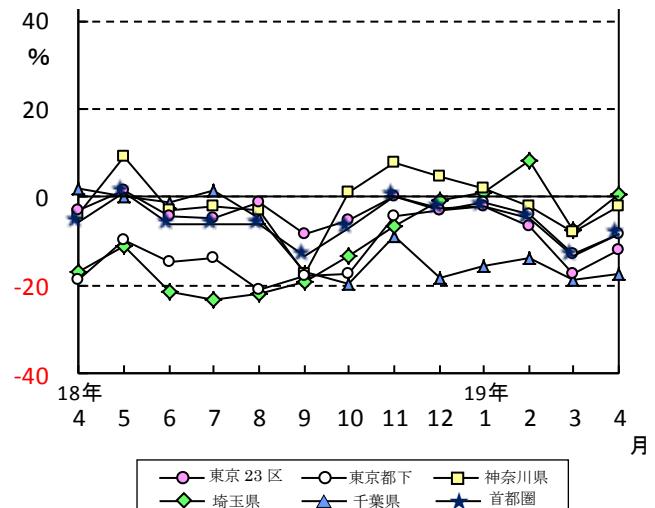
マンションは、全エリアが減少となるも、各エリアともマイナス幅は前月より縮小。

アパートは、埼玉県が5か月連続プラスと好調を維持。

〈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4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	19年1月	2月	3月	4月
成約数(件)	18,355	16,356	16,781	16,572	14,080	16,089	16,472	16,756	16,701	20,227	24,682	25,750	16,775
前年同月比(%)	▲ 5.7	1.1	▲ 6.3	▲ 6.3	▲ 6.1	▲ 13.4	▲ 7.1	0.1	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 4.6	▲ 13.5	▲ 8.6

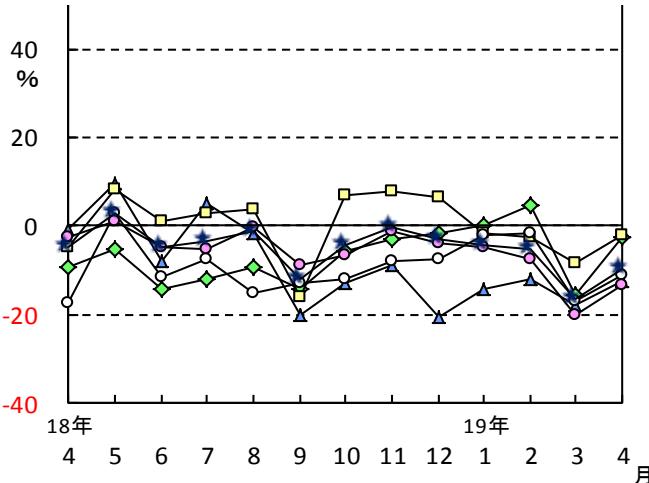
所在地別成約数および前年同月比

	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	7,172件	▲ 12.2%	▲ 13.5%	▲ 8.6%
東京都下	1,371件	▲ 8.4%	▲ 10.9%	▲ 4.3%
神奈川県	4,808件	▲ 2.3%	▲ 2.3%	▲ 3.1%
埼玉県	1,718件	0.5%	▲ 2.4%	2.5%
千葉県	1,706件	▲ 17.2%	▲ 12.5%	▲ 21.6%
首都圏計	16,775件	▲ 8.6%	▲ 9.7%	▲ 7.2%

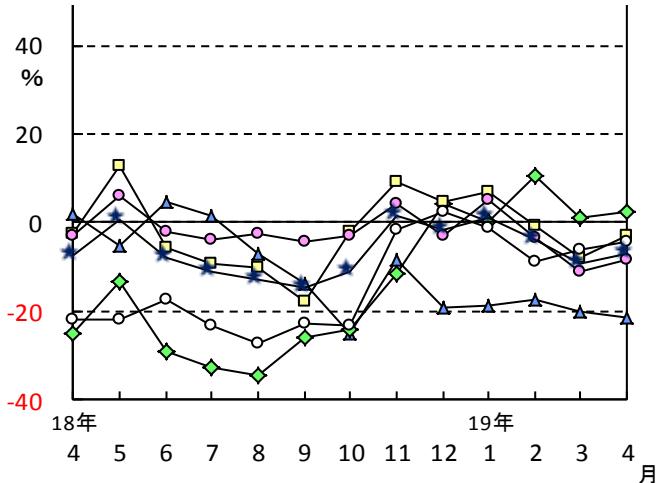
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	42.7%	▲ 1.8 ポイント
東京都下	8.2%	0.0 ポイント
神奈川県	28.7%	1.9 ポイント
埼玉県	10.2%	0.9 ポイント
千葉県	10.2%	▲ 1.0 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



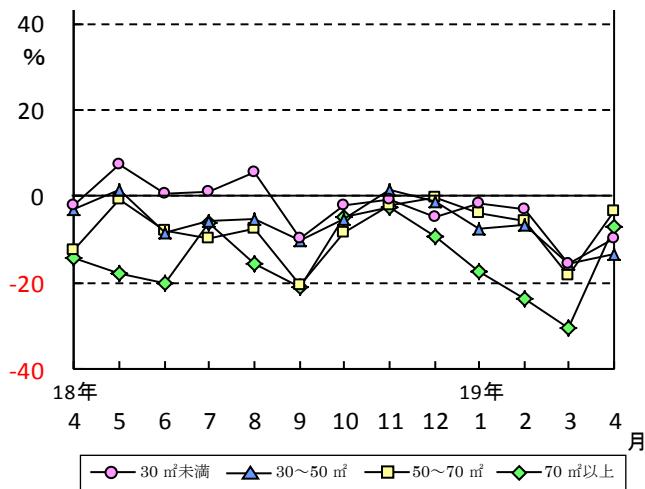
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンション・アパート、新築・中古いずれもマイナスとなるも、埼玉県では中古物件がマンション・アパートとともにプラス。

面積帯別成約数の前年同月比は、マンションが5か月連続全面積帯でマイナス。アパートは、カップル向き・ファミリー向きが3か月連続でマイナスとなつたが、シングル向きは、埼玉県・神奈川県が牽引し増加に転じた。

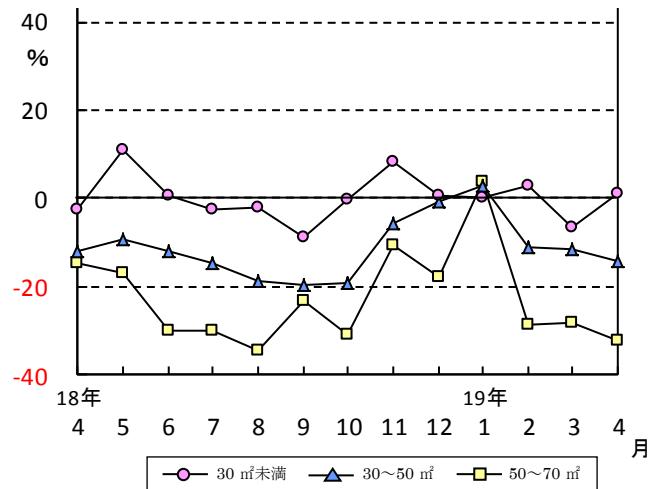
新築・中古別成約数の前年同月比 (4月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	▲ 9.5%	▲ 13.9%	▲ 10.8%	▲ 8.3%
東京都下	▲ 22.2%	▲ 10.7%	▲ 23.2%	▲ 2.5%
神奈川県	0.9%	▲ 2.4%	▲ 17.6%	▲ 0.9%
埼玉県	▲ 49.4%	▲ 2.4%	▲ 32.1%	▲ 6.7%
千葉県	▲ 66.7%	▲ 7.6%	▲ 41.4%	▲ 19.5%
首都圏	▲ 17.2%	▲ 9.1%	▲ 20.7%	▲ 5.5%

〈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 (4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	▲11.6	▲17.0	▲10.0	▲17.6	31.24m² (▲ 1.2)	▲1.7	▲20.2	▲46.1	27.97m² (▲ 10.3)
	割合	52.9	33.0	11.6	2.5	33.70m² (- 0.4)	75.7	21.0	3.0	24.92m² (▲ 5.2)
東京都下	前年比	▲12.1	▲12.4	▲8.6	8.7	37.54m² (- 30.5)	▲1.9	▲11.3	15.1	29.42m² (▲ 11.4)
	割合	48.2	28.8	19.5	3.5	36.37m² (- 2.2)	60.7	29.0	10.3	29.83m² (- 0.2)
神奈川県	前年比	2.3	▲4.5	▲8.6	1.2	33.73m² (▲ 14.3)	6.2	▲11.7	▲22.9	25.53m² (▲ 10.0)
	割合	45.5	31.9	19.2	3.4	36.47m² (▲ 1.7)	59.8	31.9	7.9	30.00m² (▲ 4.9)
埼玉県	前年比	▲27.2	▲3.6	42.9	5.7	32.28m² (- 12.7)	9.7	4.3	▲27.6	28.51m² (▲ 14.9)
	割合	34.1	25.5	36.0	4.4	43.35m² (- 11.4)	50.9	39.1	9.5	32.50m² (▲ 4.2)
千葉県	前年比	▲7.7	▲21.3	▲11.0	▲2.4	40.99m² (- 23.0)	▲6.6	▲25.4	▲52.4	24.79m² (▲ 26.7)
	割合	41.0	28.1	25.6	5.3	39.75m² (▲ 0.6)	51.5	37.8	9.9	33.58m² (▲ 5.6)
首都圏計	前年比	▲9.6	▲13.3	▲3.3	▲7.0	32.19m² (▲ 0.9)	1.2	▲14.1	▲32.1	26.86m² (▲ 13.1)
	割合	48.2	31.4	17.2	3.2	35.93m² (- 1.3)	62.6	29.9	7.1	29.26m² (▲ 4.5)

※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。

3. 1戸あたり成約賃料(首都圏平均)は、

マンションが8.70万円で前年同月比1.1%下落し、4か月連続のマイナス。

アパートは6.06万円で同3.0%下落し、3か月連続のマイナス。

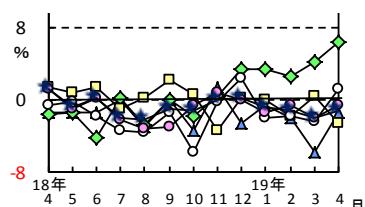
賃料指数は、マンションが88.3で前月比1.3ポイント低下、マイナスに転じる。

アパートは95.3で同0.5ポイント低下、マイナスに転じる。

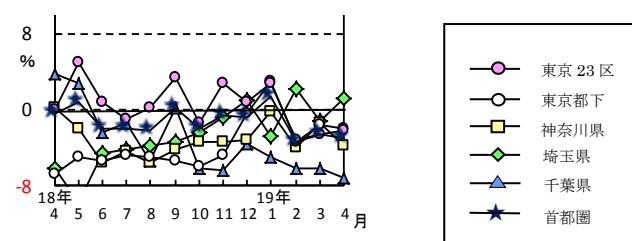
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	10.05万円	▲ 0.6%	33.47m ²	0.3%	7.18万円	▲ 2.2%	25.25m ²	▲ 5.9%
東京都下	7.23万円	1.3%	36.40m ²	2.8%	5.75万円	▲ 1.9%	29.80m ²	▲ 0.9%
神奈川県	7.51万円	▲ 2.6%	36.35m ²	▲ 2.3%	5.84万円	▲ 3.9%	29.50m ²	▲ 5.2%
埼玉県	7.01万円	6.4%	42.82m ²	12.8%	5.24万円	1.2%	32.21m ²	▲ 5.0%
千葉県	6.76万円	▲ 1.5%	39.79m ²	0.9%	5.04万円	▲ 7.0%	32.94m ²	▲ 6.9%
首都圏平均	8.70万円	▲ 1.1%	35.67m ²	1.2%	6.06万円	▲ 3.0%	29.03m ²	▲ 5.3%

〈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)



〈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)

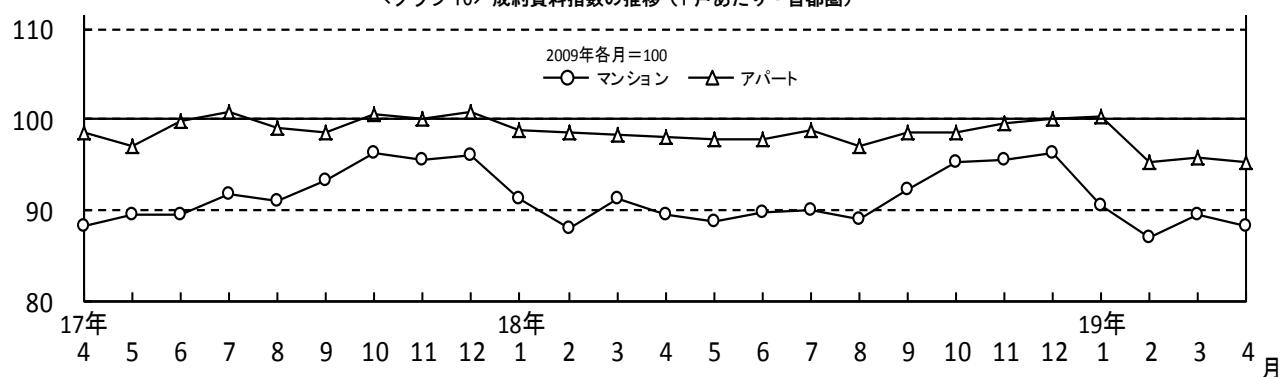


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	87.6	▲ 2.2p	100.8	0.2p
東京都下	93.1	2.5p	92.1	▲ 2.8p
神奈川県	90.4	▲ 1.5p	94.2	▲ 2.3p
埼玉県	92.4	1.6p	93.1	3.9p
千葉県	86.3	4.8p	87.8	▲ 0.3p
首都圏	88.3	▲ 1.3p	95.3	▲ 0.5p

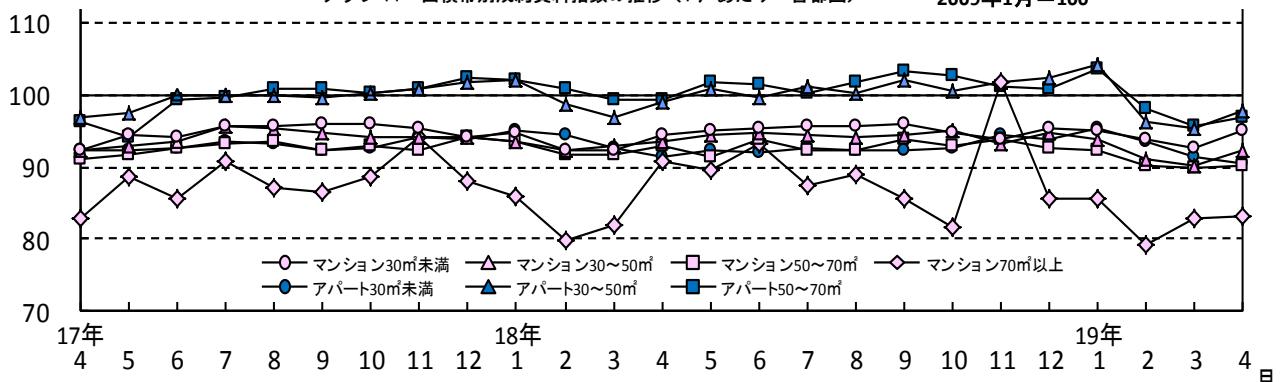
※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈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2,632円で、前年同月比1.5%下落し2か月連続のマイナス、

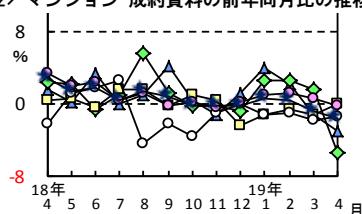
アパートは2,315円で、同2.8%上昇し3か月連続のプラス。

賃料指数の前月比は、マンションがマイナスに、アパートはプラスに転じる。

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	3,144円	▲ 0.2%	3,023円	4.5%
東京都下	2,140円	▲ 1.4%	2,065円	▲ 0.5%
神奈川県	2,238円	0.0%	2,210円	1.1%
埼玉県	1,800円	▲ 5.4%	1,763円	6.3%
千葉県	1,853円	▲ 2.9%	1,659円	0.4%
首都圏平均	2,632円	▲ 1.5%	2,315円	2.8%

〈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)

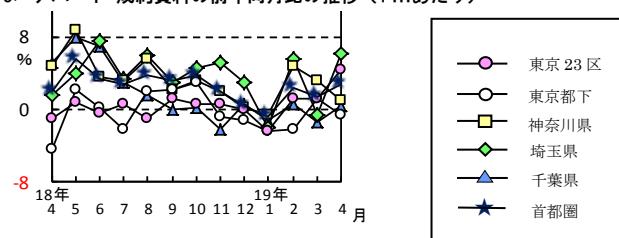


所在地別成約賃料指数および前月比(1 m²あたり)

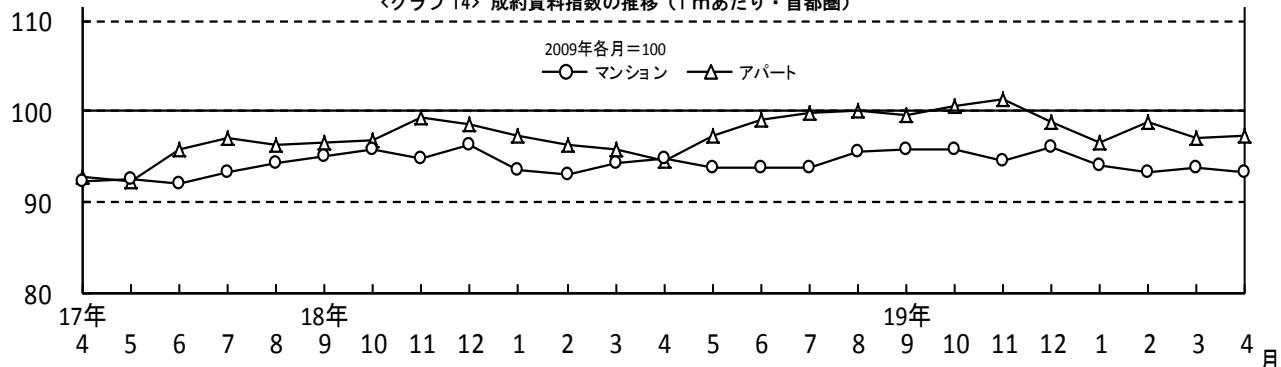
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	95.1	▲ 0.5p	98.3	2.1p
東京都下	91.2	1.0p	90.7	▲ 0.5p
神奈川県	93.2	0.3p	100.9	▲ 2.4p
埼玉県	91.7	▲ 1.4p	97.0	1.9p
千葉県	89.9	▲ 3.0p	88.9	▲ 2.3p
首都圏	93.4	▲ 0.3p	97.3	0.3p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

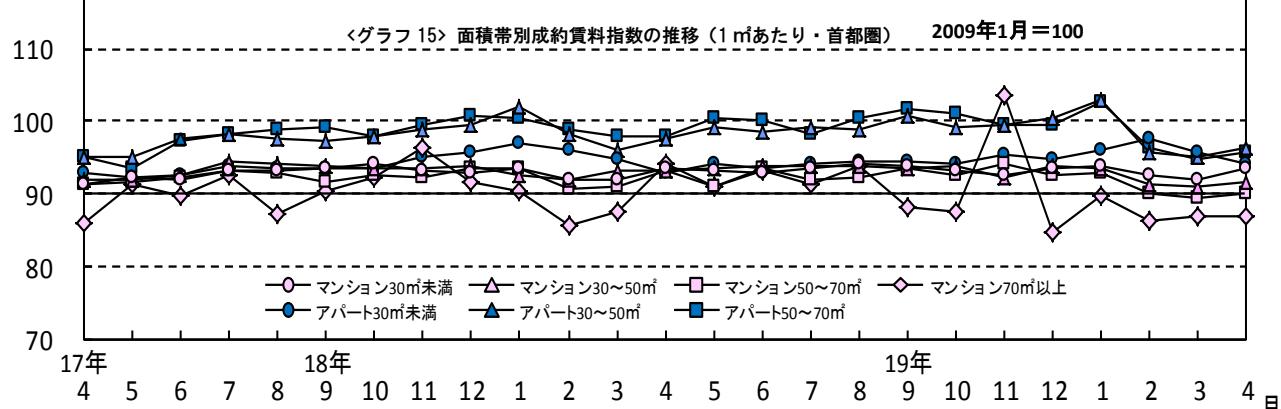
〈グラフ13〉アパート 成約賃料の前年同月比の推移(1 m²あたり)



〈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4か月連続のプラス、中古は同4か月連続のマイナス。

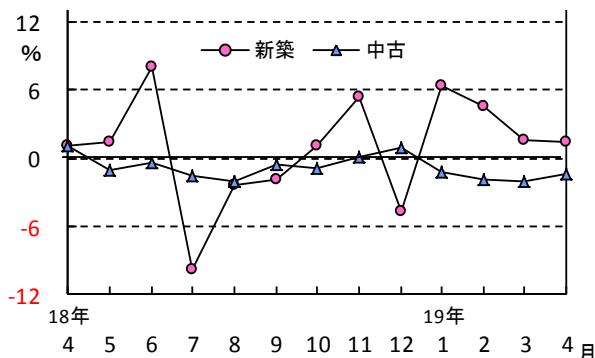
アパートは、新築が同7か月連続のマイナス、中古は3か月連続のマイナス。

面積帯別では、マンションは、大型ファミリー向きがマイナスに転じるも、シングル向きは同5か月連続プラス。アパートは、3か月連続で全面積帯マイナスとなった。

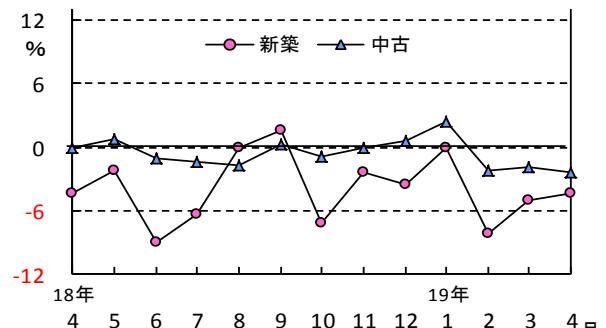
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	11.87	▲ 3.8	9.86	▲ 0.3	8.79	▲ 3.8	6.99	▲ 1.5
東京都下	10.36	29.7	7.17	0.7	7.15	1.3	5.64	▲ 1.7
神奈川県	8.92	0.2	7.44	▲ 2.7	6.43	▲ 6.1	5.77	▲ 3.2
埼玉県	7.76	10.1	6.97	6.6	6.04	▲ 4.6	5.17	2.8
千葉県	9.19	19.5	6.68	▲ 1.5	5.62	▲ 15.6	4.99	▲ 5.7
首都圏平均	11.01	1.5	8.53	▲ 1.3	7.18	▲ 4.3	5.94	▲ 2.3

〈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)



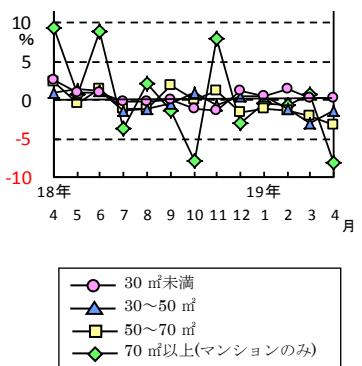
面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり)

(単位:万円、%)

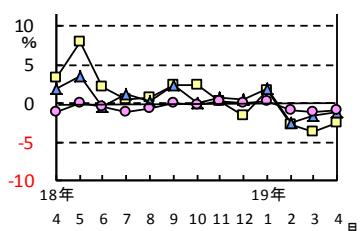
	賃料	マンション				アパート		
		30未満	30~50	50~70	70以上	30未満	30~50	50~70
東京23区	賃料	7.76	10.88	14.71	25.89	6.29	9.46	12.31
	前年比	1.6	▲ 0.4	▲ 2.0	▲ 7.8	0.8	0.2	2.0
東京都下	賃料	5.37	7.92	9.67	13.55	4.80	6.69	8.60
	前年比	▲ 0.6	1.3	0.0	4.8	0.2	▲ 2.6	▲ 3.4
神奈川県	賃料	5.75	7.94	9.90	13.36	5.04	6.73	8.05
	前年比	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 5.4	▲ 3.1	▲ 0.6	▲ 1.1
埼玉県	賃料	5.24	6.58	8.38	12.07	4.51	5.72	6.91
	前年比	1.9	▲ 0.6	▲ 1.9	11.6	1.8	3.1	5.0
千葉県	賃料	5.17	6.97	8.22	10.86	4.47	5.37	6.38
	前年比	▲ 3.0	▲ 1.1	0.6	▲ 1.7	▲ 2.0	▲ 3.2	▲ 12.8
首都圏平均	賃料	6.80	9.37	11.09	17.98	5.36	6.93	8.18
	前年比	0.4	▲ 1.5	▲ 3.1	▲ 8.3	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 2.5

※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。

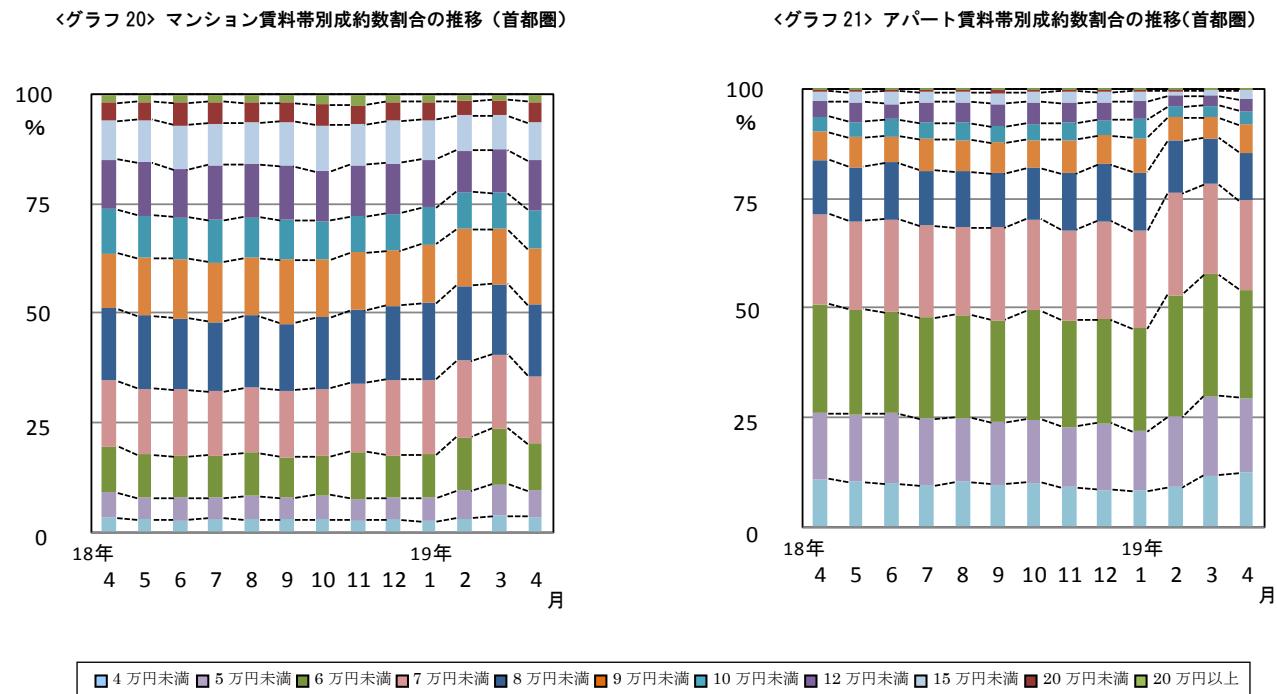
〈グラフ18〉マンション 面積帯別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



〈グラフ19〉アパート 面積帯別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



【ご参考】賃料帯別成約数の割合および前年同月比



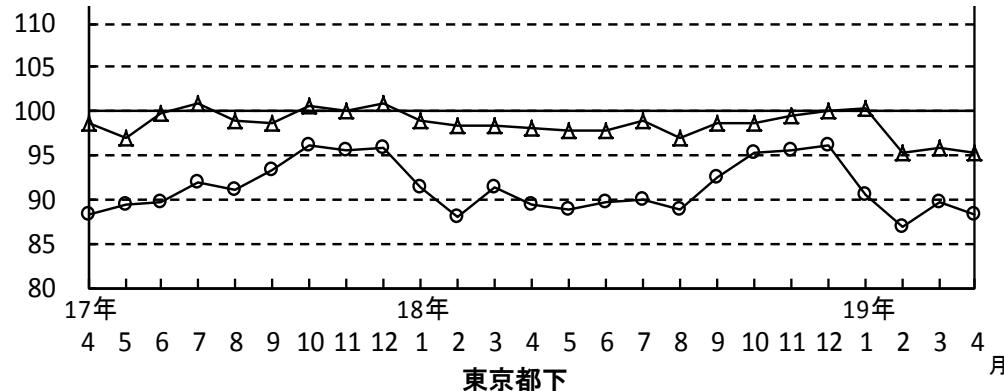
マンション 賃料帯別成約数の割合および前年同月比												
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~
東京23区	割合	0.1%	1.1%	6.4%	13.0%	15.7%	15.4%	10.8%	14.0%	12.8%	7.7%	3.0%
	前年比	0.0p	▲ 0.3p	0.2p	0.4p	▲ 0.9p	1.6p	▲ 1.7p	▲ 0.7p	0.4p	1.3p	▲ 0.3p
東京都下	割合	8.6%	12.6%	14.1%	17.2%	17.4%	9.8%	5.8%	6.8%	4.8%	2.5%	0.4%
	前年比	▲ 1.9p	2.6p	0.4p	▲ 2.4p	0.9p	0.5p	▲ 0.5p	▲ 0.4p	▲ 0.3p	0.7p	0.4p
神奈川県	割合	6.2%	10.5%	13.3%	16.0%	18.6%	10.9%	7.3%	10.3%	5.1%	1.6%	0.2%
	前年比	1.7p	1.0p	▲ 0.4p	▲ 0.8p	1.7p	▲ 2.3p	▲ 0.9p	1.3p	▲ 0.9p	▲ 0.2p	▲ 0.2p
埼玉県	割合	6.7%	11.6%	18.0%	20.4%	16.3%	9.7%	5.5%	7.0%	3.6%	1.2%	-
	前年比	▲ 3.0p	▲ 1.5p	▲ 4.3p	1.1p	2.5p	1.6p	0.7p	1.5p	1.0p	0.4p	-
千葉県	割合	8.5%	11.2%	21.4%	21.7%	13.4%	7.0%	5.9%	7.0%	2.9%	0.9%	0.1%
	前年比	0.7p	▲ 2.4p	4.5p	3.2p	▲ 2.7p	▲ 3.5p	▲ 1.4p	1.1p	0.3p	0.2p	0.0p
首都圏計	割合	3.5%	6.0%	10.8%	15.4%	16.4%	12.7%	8.7%	11.4%	8.8%	4.7%	1.6%
	前年比	0.3p	0.2p	0.2p	0.3p	0.0p	0.1p	▲ 1.3p	0.0p	▲ 0.1p	0.6p	▲ 0.3p

アパート 賃料帯別成約数の割合および前年同月比												
		~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	1.9%	8.8%	20.6%	25.6%	17.0%	9.0%	5.6%	5.2%	5.7%	0.5%	0.1%
	前年比	▲ 0.5p	2.1p	0.1p	1.3p	▲ 0.6p	0.1p	▲ 0.5p	▲ 1.4p	▲ 0.1p	▲ 0.5p	0.0p
東京都下	割合	18.2%	18.2%	21.7%	20.2%	9.7%	6.1%	2.9%	1.7%	1.3%	-	-
	前年比	0.5p	0.0p	▲ 0.3p	1.2p	▲ 1.4p	2.2p	0.5p	▲ 1.7p	▲ 0.8p	▲ 0.2p	-
神奈川県	割合	12.8%	17.5%	27.7%	20.4%	9.8%	6.5%	2.4%	2.3%	0.6%	-	-
	前年比	2.7p	2.3p	▲ 0.2p	▲ 1.2p	▲ 1.7p	0.0p	▲ 1.2p	▲ 0.2p	▲ 0.4p	▲ 0.1p	-
埼玉県	割合	20.0%	25.0%	28.2%	14.8%	6.5%	3.7%	1.3%	0.4%	0.1%	-	-
	前年比	▲ 0.1p	1.8p	▲ 2.2p	▲ 1.9p	1.0p	0.8p	0.2p	0.3p	0.1p	-	-
千葉県	割合	23.7%	26.7%	25.6%	13.9%	5.5%	2.8%	0.9%	0.8%	0.1%	-	-
	前年比	5.5p	2.8p	0.5p	▲ 1.9p	▲ 4.1p	▲ 1.6p	▲ 0.1p	▲ 0.6p	▲ 0.5p	-	-
首都圏計	割合	12.4%	17.1%	24.7%	20.4%	11.0%	6.4%	3.1%	2.7%	2.1%	0.1%	0.0%
	前年比	1.6p	2.0p	▲ 0.2p	▲ 0.3p	▲ 1.4p	0.1p	▲ 0.5p	▲ 0.7p	▲ 0.3p	▲ 0.3p	0.0p

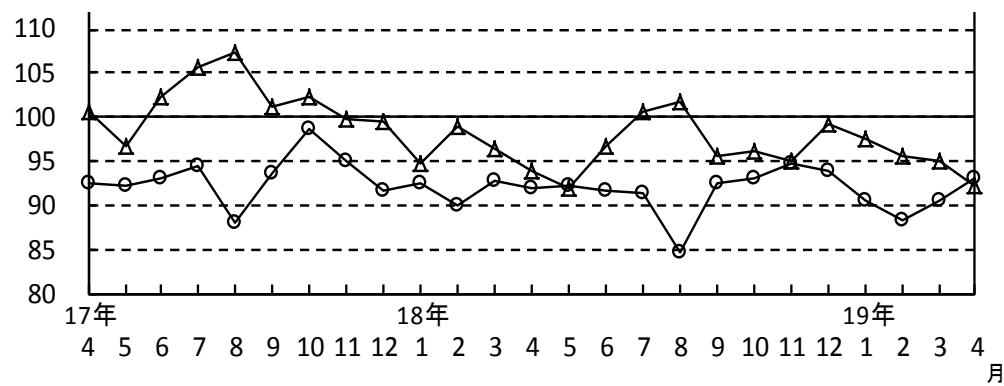
6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

2009年各月=100
 ○ マンション △ アパート

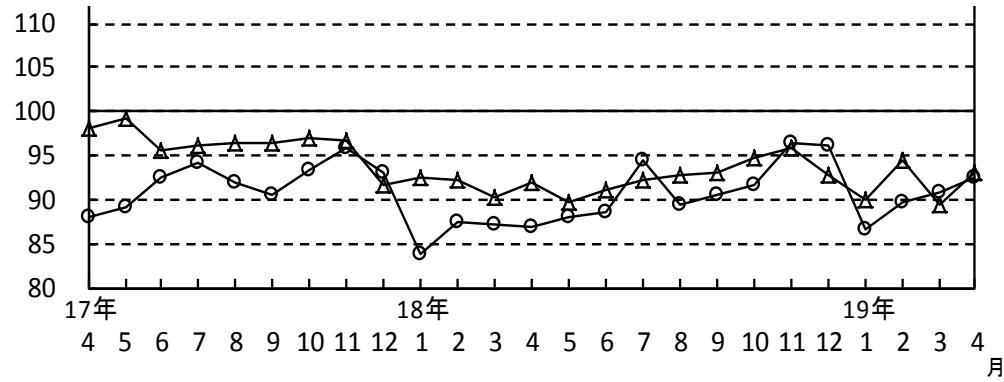
首都圏



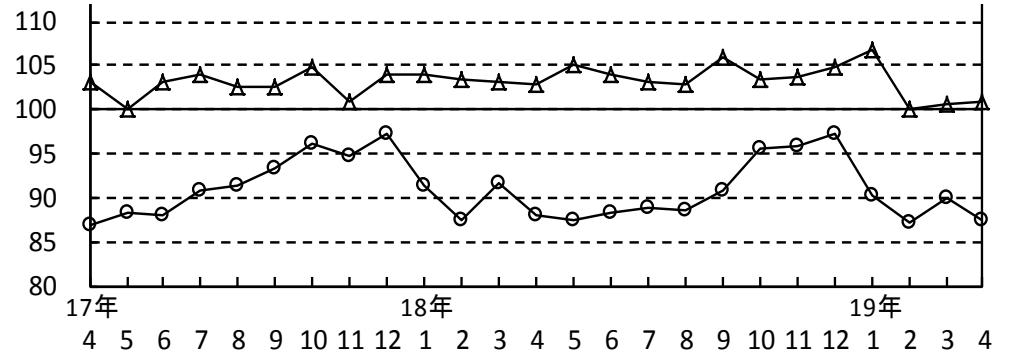
東京都下



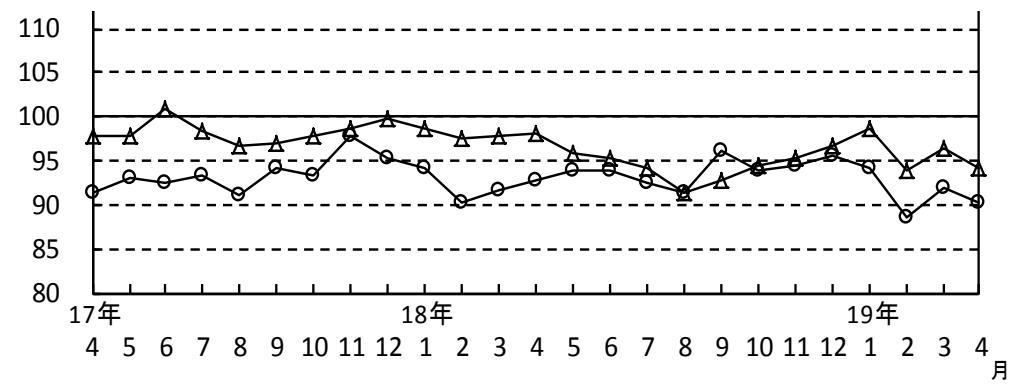
埼玉県



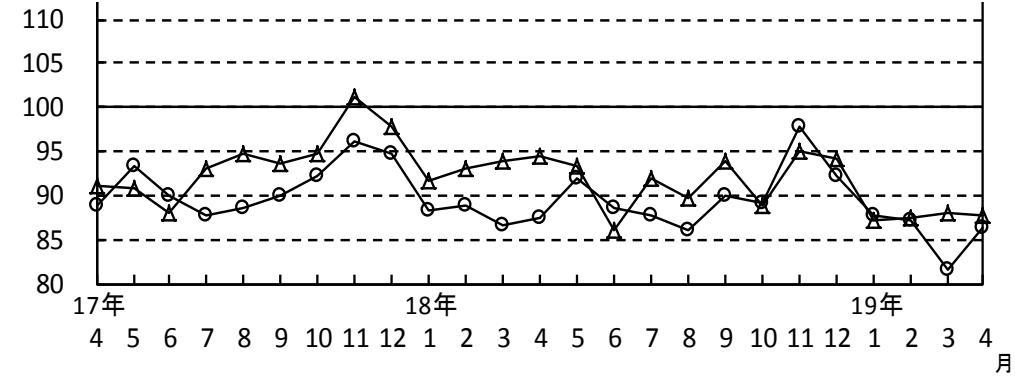
東京 23 区

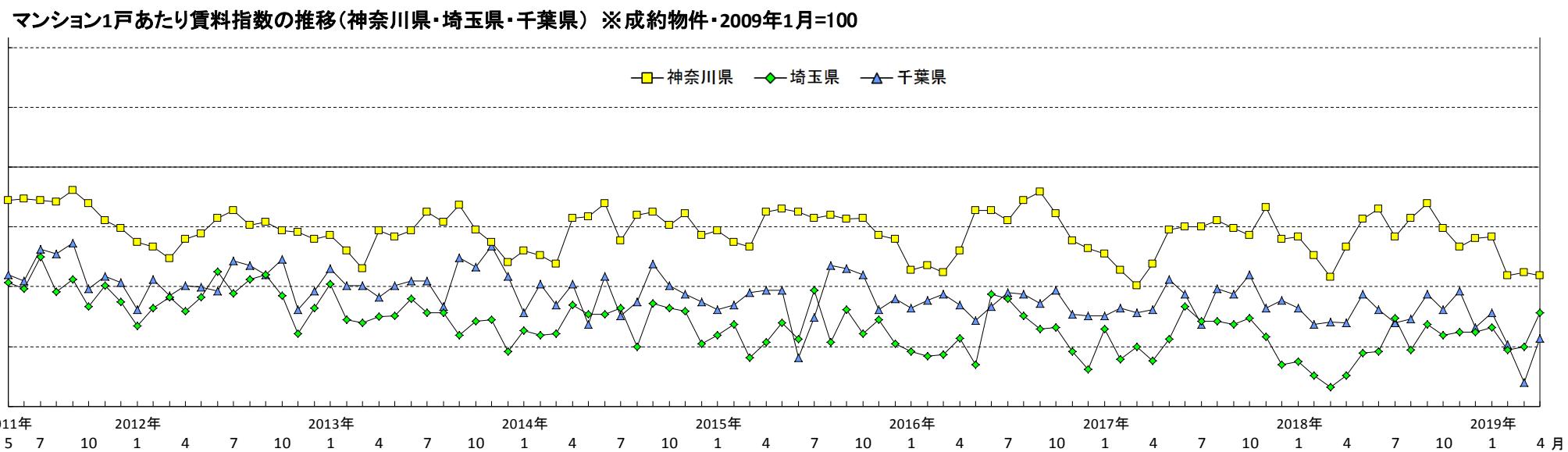
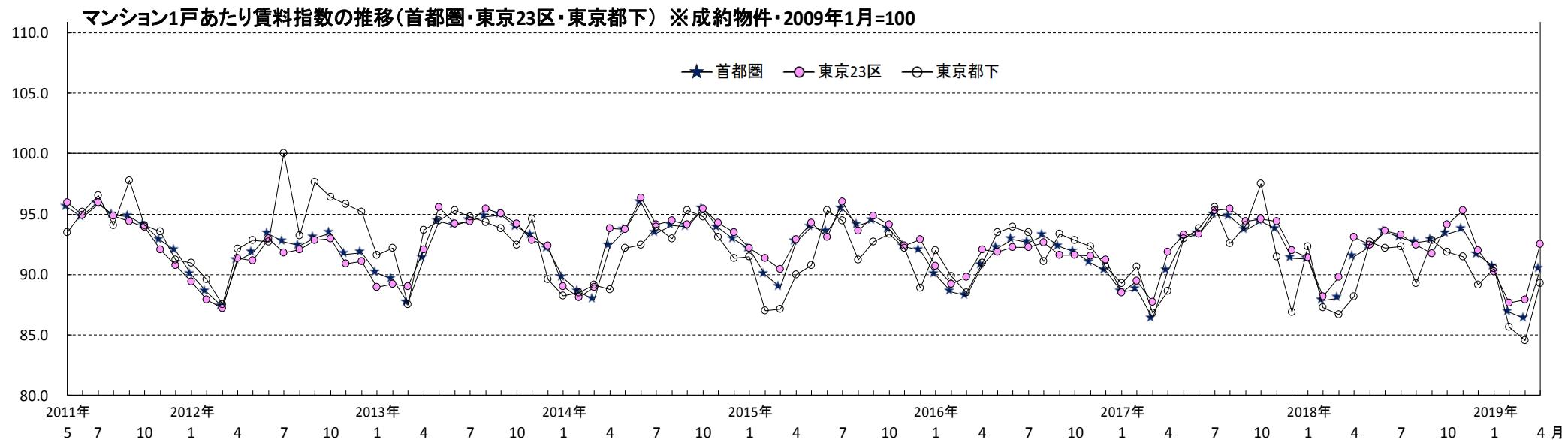


神奈川県



千葉県



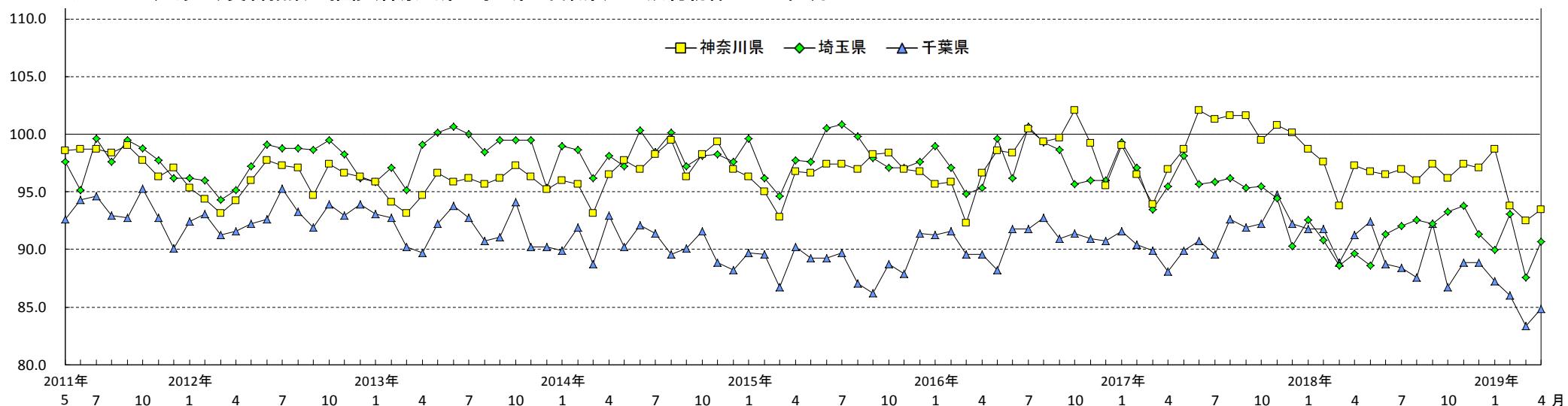


アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

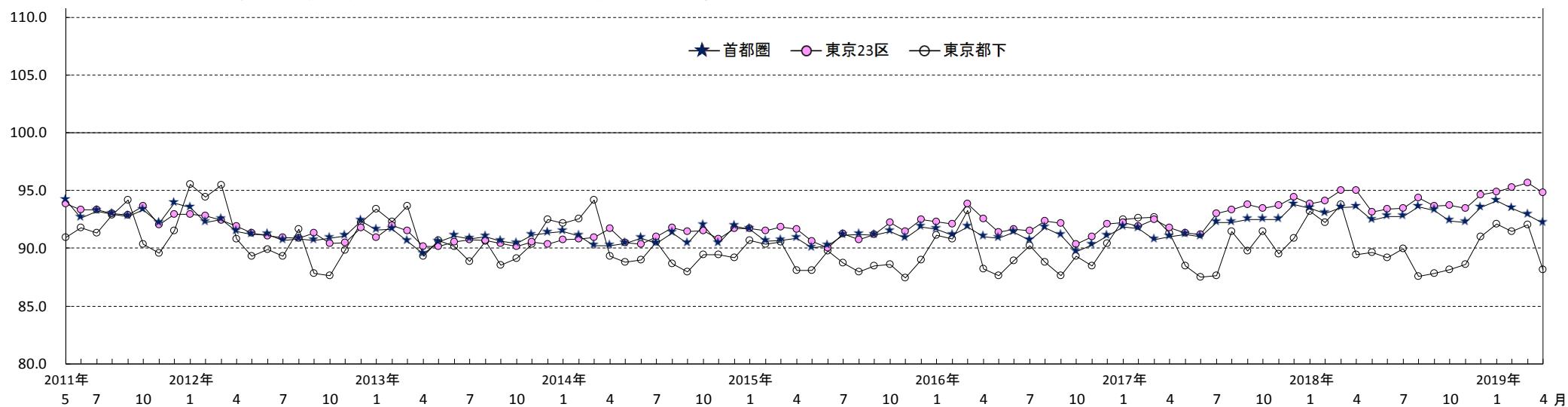


11

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

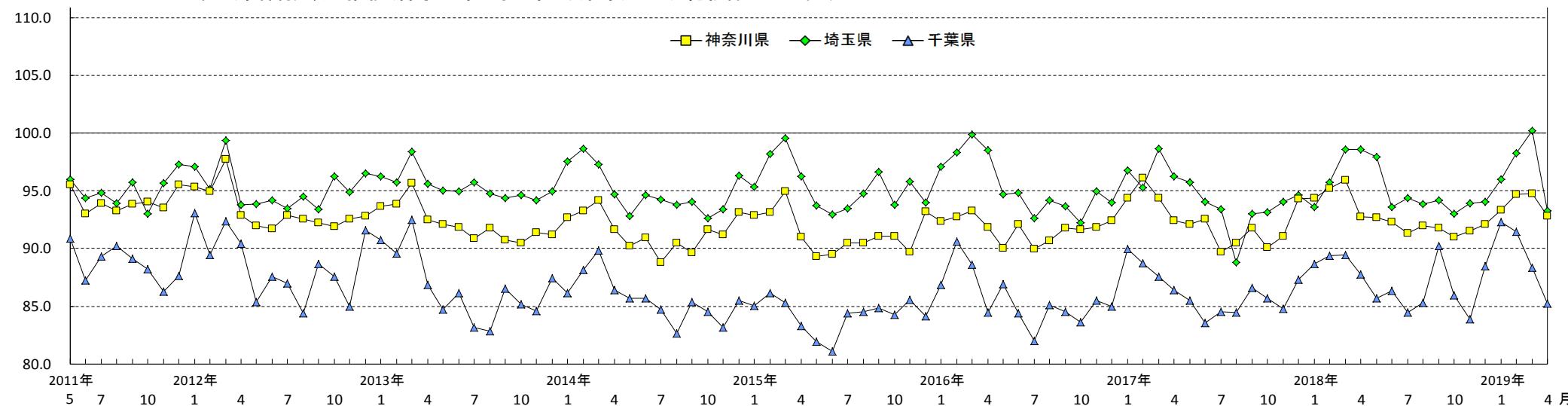


マンション1m²あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

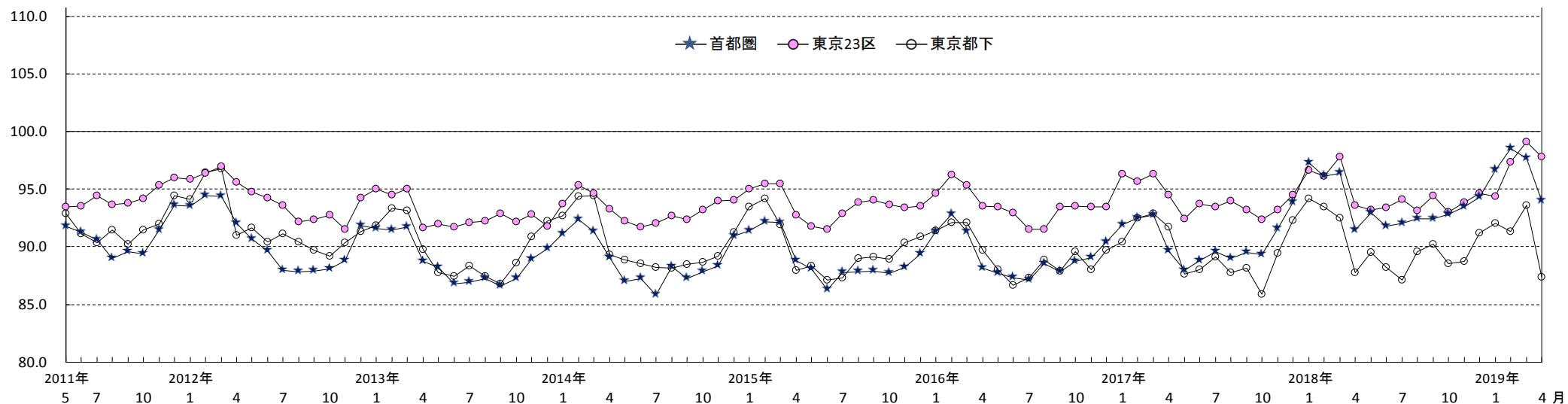


12

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

