

2019年6月25日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社

分析: アットホームラボ株式会社

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(5月)—

首都圏の成約数、前年同月比6か月連続マイナス。 賃料指数の前月比は、マンション・アパートともに上昇。

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5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。

■全エリアがマイナス、23区の新築マンションはプラスに。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は13,783件で、前年同月比15.7%減少し6か月連続のマイナスに(3ページ)。全エリアがマイナスとなりましたが、特にアパートの減少が目立ち、マイナス幅は10.6ポイント拡大しています。中でも、前月プラスだったシングル向きは同2ケタ減となり、東京を除く3エリアでは20%を超えるマイナスとなりました(4ページ)。なお新築マンションの成約数は、首都圏全体では前年同月比マイナスとなりましたが、23区ではプラスとなっています。

■賃料指数の前月比は、マンション・アパート、新築・中古いずれも上昇。

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上昇、中古は同反転上昇、アパートは新築が同3か月連続上昇、中古は同反転上昇。また平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が5か月連続プラス、中古は5か月連続マイナス、アパートは新築が8か月ぶりプラス、中古は4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

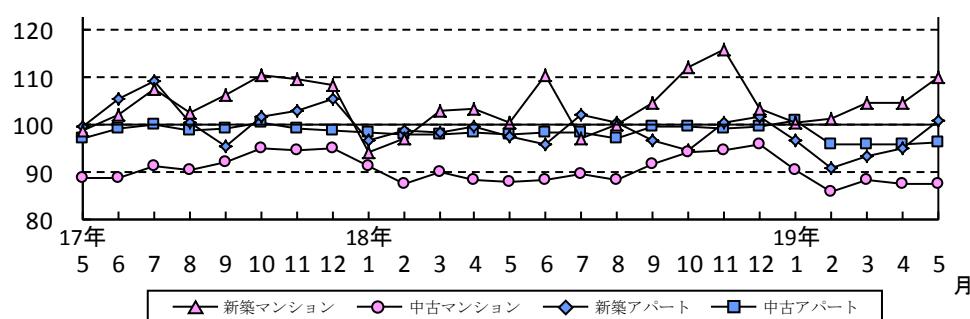
	19年5月	前年比
東京23区	6,450件	▲ 13.3%
東京都下	1,044件	▲ 16.2%
神奈川県	3,644件	▲ 17.9%
埼玉県	1,273件	▲ 13.3%
千葉県	1,372件	▲ 22.4%
首都圏計	13,783件	▲ 15.7%

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) (5月)

新築	前月比	マンション			アパート		
		新築	前月比	中古	前月比	合計	前月比
110.1	5.3p	87.6	0.2p	89.2	0.9p	101.1	5.9p
96.1	0.8p	96.4	0.4p	96.1	0.8p		

※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・5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	▲ 16.4%	▲ 24.5%	▲ 20.9%	—
中古	▲ 15.1%	▲ 11.3%	▲ 19.2%	▲ 20.4%

	30m ² 未満	30~50m ²	50~70m ²
新築	▲ 40.4%	▲ 49.4%	▲ 66.1%
中古	▲ 12.6%	▲ 15.1%	▲ 24.1%

新築・中古別 成約賃料指數および前月比(1戸あたり) (5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	100.3	1.9p	87.4	0.7p	110.0	1.7p	102.3	1.6p
東京都下	191.4	62.2p	85.9	▲ 6.7p	104.9	18.5p	89.0	▲ 4.8p
神奈川県	115.5	16.6p	90.2	▲ 0.1p	98.0	11.1p	94.8	▲ 0.6p
埼玉県	99.6	▲ 10.0p	90.3	▲ 0.8p	87.4	▲ 3.0p	95.0	0.1p
千葉県	140.0	23.7p	86.4	0.9p	84.0	▲ 1.5p	88.9	0.4p

※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)

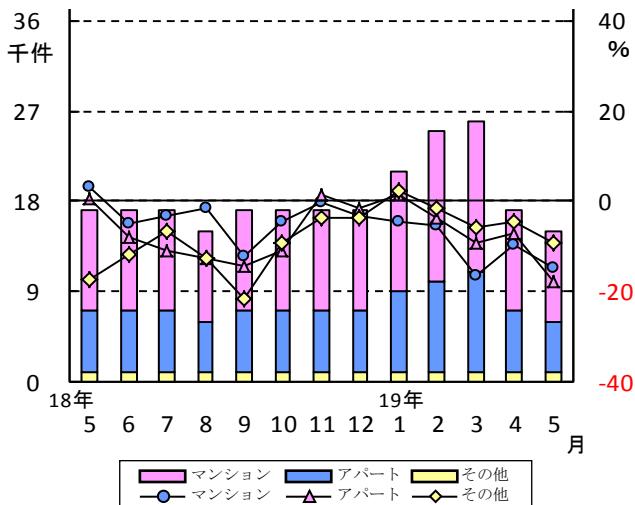
※本資料の掲載データは、当社のATBB（不動産業務総合支援サイト）およびファクトシート（図面配布サービス）に登録され成約した物件をベースとしております。

1. 成約数(首都圏計)、前年同月比 15.7%減少し 6か月連続のマイナス。

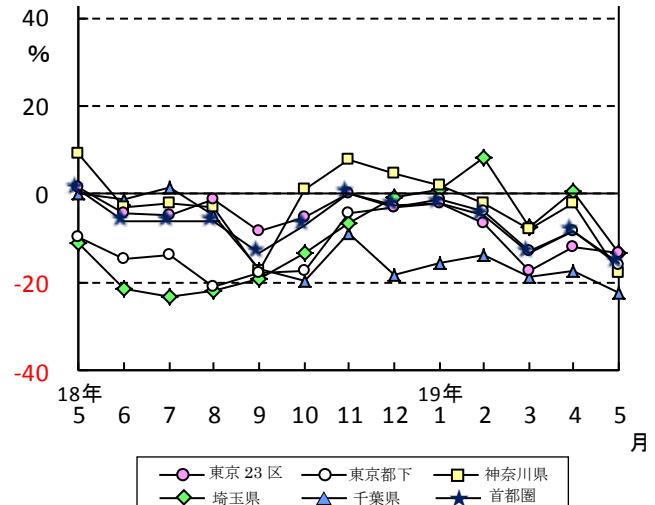
マンションは、3か月連続で全エリアがマイナスも、23区のマイナス幅はやや縮小。

アパートは、埼玉県が6か月ぶりにマイナス、他4エリアのマイナス幅も拡大。

〈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	5月
成約数(件)	16,356	16,781	16,572	14,080	16,089	16,472	16,756	16,701	20,227	24,682	25,750	16,775	13,783
前年同月比(%)	1.1	▲ 6.3	▲ 6.3	▲ 6.1	▲ 13.4	▲ 7.1	0.1	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 4.6	▲ 13.5	▲ 8.6	▲ 15.7

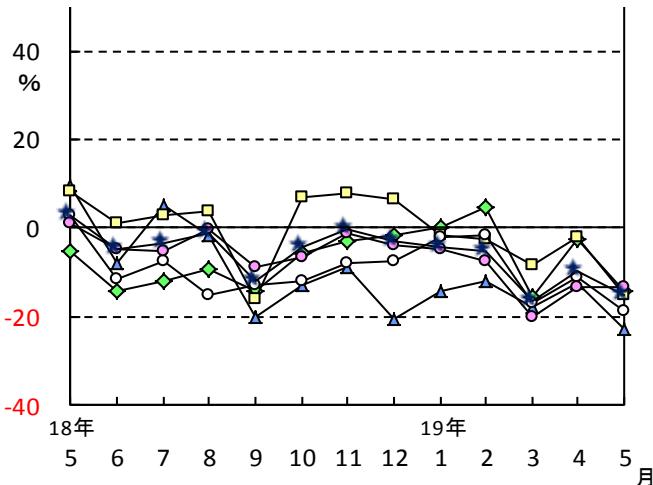
所在地別成約数および前年同月比

	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	6,450件	▲ 13.3%	▲ 13.4%	▲ 13.6%
東京都下	1,044件	▲ 16.2%	▲ 18.8%	▲ 12.9%
神奈川県	3,644件	▲ 17.9%	▲ 15.3%	▲ 21.5%
埼玉県	1,273件	▲ 13.3%	▲ 14.2%	▲ 17.1%
千葉県	1,372件	▲ 22.4%	▲ 22.7%	▲ 22.1%
首都圏計	13,783件	▲ 15.7%	▲ 15.0%	▲ 17.8%

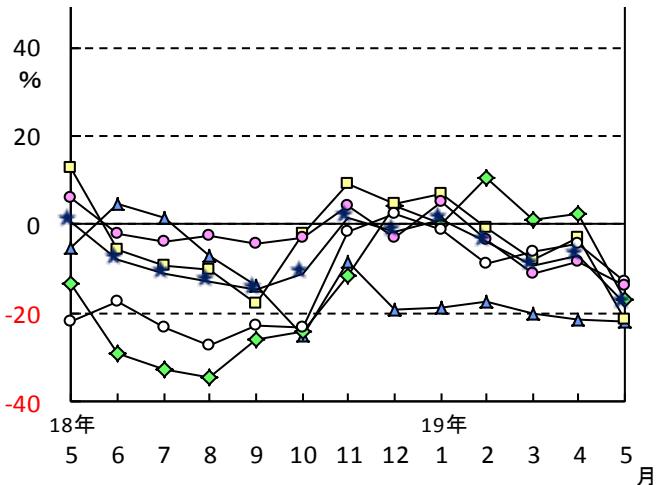
所在地別成約数の割合

	割合	前年同月比
東京23区	46.8%	1.3 ポイント
東京都下	7.6%	0.0 ポイント
神奈川県	26.4%	▲ 0.7 ポイント
埼玉県	9.2%	0.2 ポイント
千葉県	10.0%	▲ 0.8 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



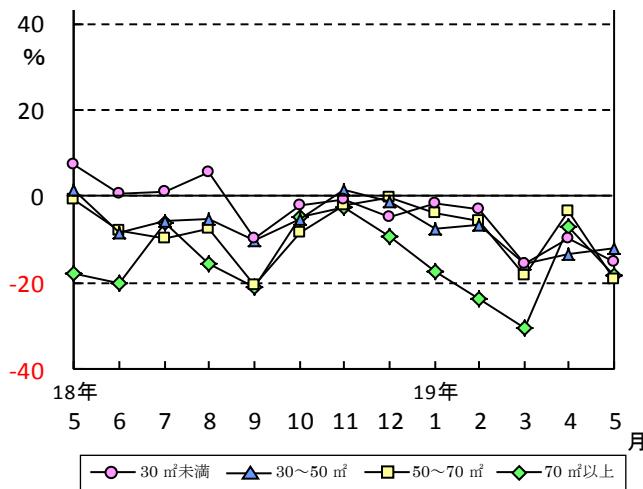
2. 新築・中古別成約数(首都圏計)の前年同月比は、マンション・アパート、新築・中古いずれもマイナスとなるも、23区の新築マンションはプラスに。

面積帯別成約数の前年同月比は、マンションが6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4か月連続でマイナスとなったことに加えシングル向きが反転減少となり、マンションとともに、全面積帯でマイナスとなった。

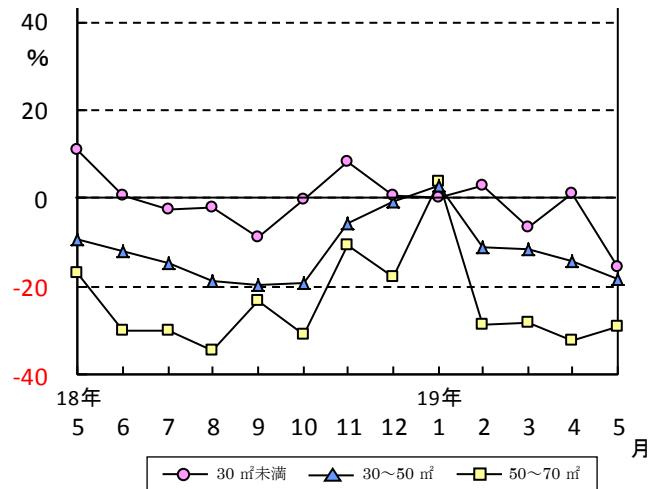
新築・中古別成約数の前年同月比 (5月)

	マンション		アパート	
	新築	中古	新築	中古
東京23区	2.4%	▲ 14.8%	▲ 21.8%	▲ 12.8%
東京都下	▲ 34.4%	▲ 18.0%	▲ 57.9%	▲ 11.0%
神奈川県	▲ 54.9%	▲ 13.1%	▲ 60.2%	▲ 15.4%
埼玉県	▲ 47.9%	▲ 9.4%	▲ 47.6%	▲ 13.7%
千葉県	▲ 48.3%	▲ 20.6%	▲ 46.5%	▲ 18.4%
首都圏	▲ 18.5%	▲ 14.7%	▲ 45.6%	▲ 14.4%

〈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 (5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	▲14.1	▲10.8	▲16.7	▲21.3	32.26m² (-1.6)	▲7.2	▲22.3	▲50.5	29.83m² (▲ 15.6)
	割合	51.0	35.9	10.8	2.3	33.81m² (▲ 0.6)	73.2	22.7	3.3	26.10m² (▲ 4.4)
東京都下	前年比	▲20.1	▲16.7	▲27.9	71.4	53.83m² (-60.0)	▲19.5	5.9	▲17.1	38.01m² (▲ 11.6)
	割合	43.8	32.1	19.8	4.3	36.85m² (▲ 0.6)	57.3	34.4	8.1	29.88m² (-2.2)
神奈川県	前年比	▲13.6	▲9.2	▲24.6	▲29.8	37.32m² (-11.3)	▲20.3	▲23.9	▲21.6	28.11m² (-17.0)
	割合	41.5	34.7	20.8	3.0	37.10m² (▲ 3.7)	53.7	36.2	9.1	31.39m² (▲ 1.9)
埼玉県	前年比	▲21.0	▲30.3	7.5	40.0	26.96m² (▲ 19.2)	▲27.1	▲5.8	▲10.0	25.81m² (▲ 7.5)
	割合	37.6	23.4	34.8	4.2	42.50m² (-6.5)	45.6	41.5	12.3	34.56m² (-2.5)
千葉県	前年比	▲19.0	▲13.3	▲32.7	▲42.9	39.95m² (-2.4)	▲20.1	▲19.0	▲36.0	25.46m² (▲ 20.1)
	割合	39.1	31.5	25.4	4.0	39.19m² (▲ 6.1)	47.7	39.7	11.9	34.84m² (▲ 0.8)
首都圏計	前年比	▲15.2	▲12.2	▲19.3	▲18.3	33.39m² (-1.5)	▲15.8	▲18.2	▲29.2	28.33m² (▲ 4.3)
	割合	46.4	34.1	16.6	2.9	35.88m² (▲ 1.3)	58.9	32.5	7.8	30.32m² (▲ 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8.92万円で前年同月比0.5%上昇し、5か月ぶりにプラス、

アパートは6.24万円で同1.7%下落し、4か月連続のマイナス。

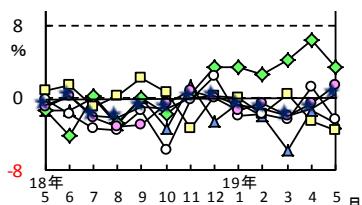
賃料指数は、マンションが89.2で前月比0.9ポイント上昇し、プラスに転じる。

アパートは96.1で同0.8ポイント上昇し、プラスに転じる。

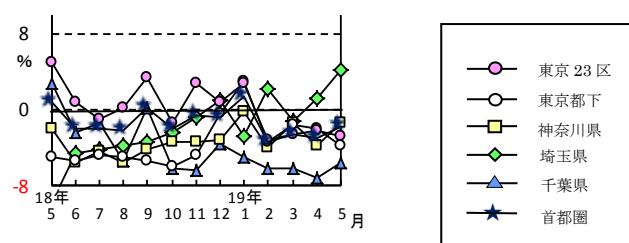
所在地別成約賃料・成約面積および前年同月比(1戸あたり)

	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	10.19万円	1.5%	33.65m ²	▲ 0.6%	7.38万円	▲ 2.6%	26.43m ²	▲ 5.8%
東京都下	7.34万円	▲ 2.3%	37.49m ²	1.6%	5.69万円	▲ 3.7%	30.04m ²	1.0%
神奈川県	7.63万円	▲ 3.4%	37.11m ²	▲ 3.0%	5.97万円	▲ 1.3%	31.17m ²	0.8%
埼玉県	6.98万円	3.6%	41.32m ²	5.7%	5.34万円	4.3%	33.99m ²	2.6%
千葉県	6.86万円	▲ 2.7%	39.23m ²	▲ 5.5%	5.18万円	▲ 5.6%	33.99m ²	▲ 2.0%
首都圏平均	8.92万円	0.5%	35.70m ²	▲ 1.1%	6.24万円	▲ 1.7%	30.17m ²	▲ 1.8%

〈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)

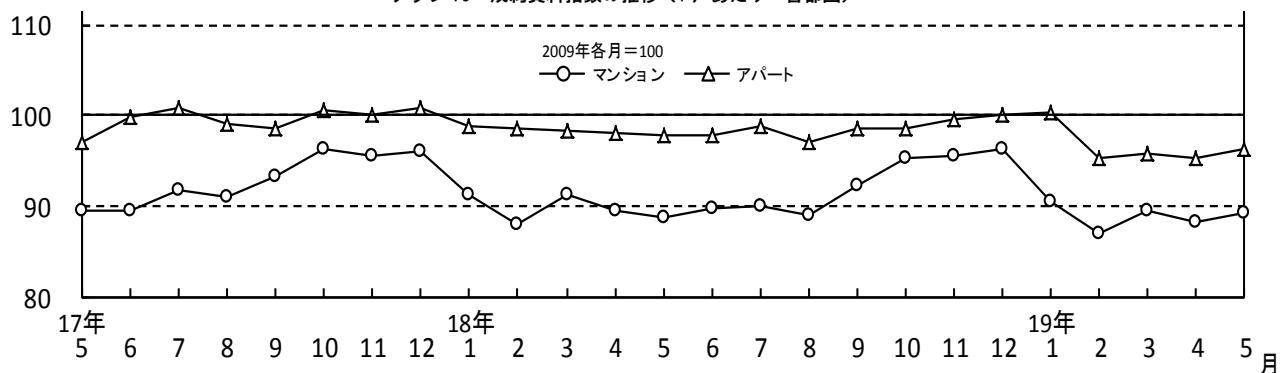


所在地別成約賃料指数および前月比(1戸あたり)

	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	88.7	1.1p	102.2	1.4p
東京都下	90.0	▲ 3.1p	88.5	▲ 3.6p
神奈川県	90.8	0.4p	94.6	0.4p
埼玉県	91.0	▲ 1.4p	93.5	0.4p
千葉県	89.6	3.3p	88.1	0.3p
首都圏	89.2	0.9p	96.1	0.8p

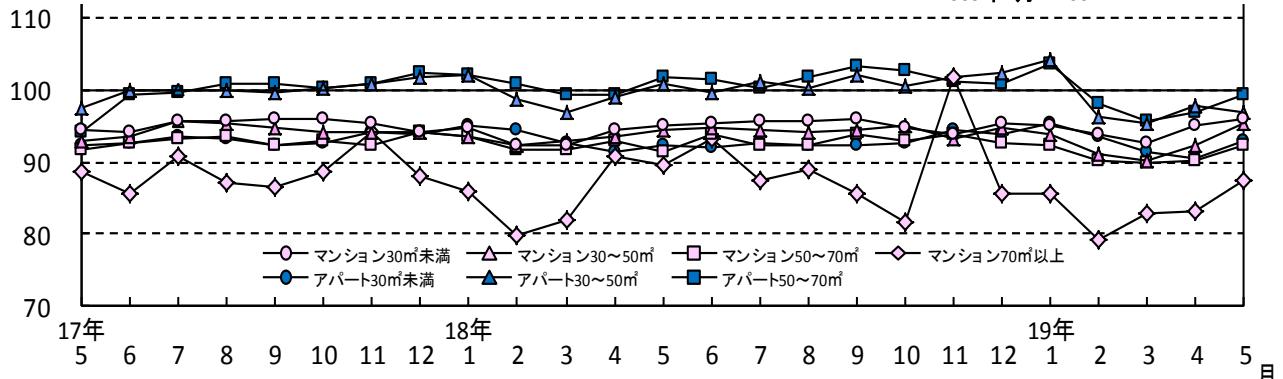
※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

〈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2,676円で、前年同月比1.4%上昇し3か月ぶりにプラス、

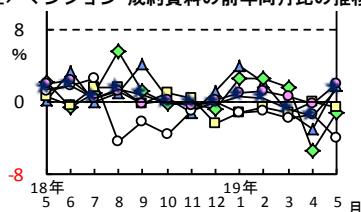
アパートは2,287円で、同0.1%下落し4か月ぶりにマイナス。

賃料指数の前月比は、マンションがプラスに転じ、アパートは変動なし。

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	3,150円	2.0%	2,957円	2.6%
東京都下	2,089円	▲ 4.0%	2,023円	▲ 4.4%
神奈川県	2,224円	▲ 0.5%	2,128円	▲ 4.1%
埼玉県	1,869円	▲ 1.1%	1,718円	2.4%
千葉県	1,898円	1.9%	1,654円	▲ 3.3%
首都圏平均	2,676円	1.4%	2,287円	▲ 0.1%

<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)

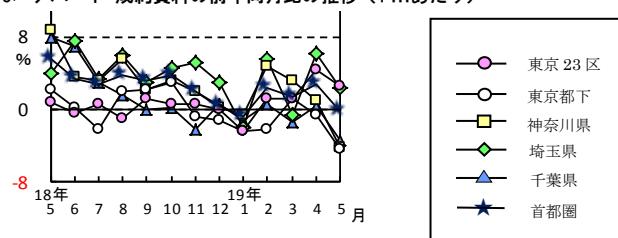


所在地別成約賃料指数および前月比(1 m²あたり)

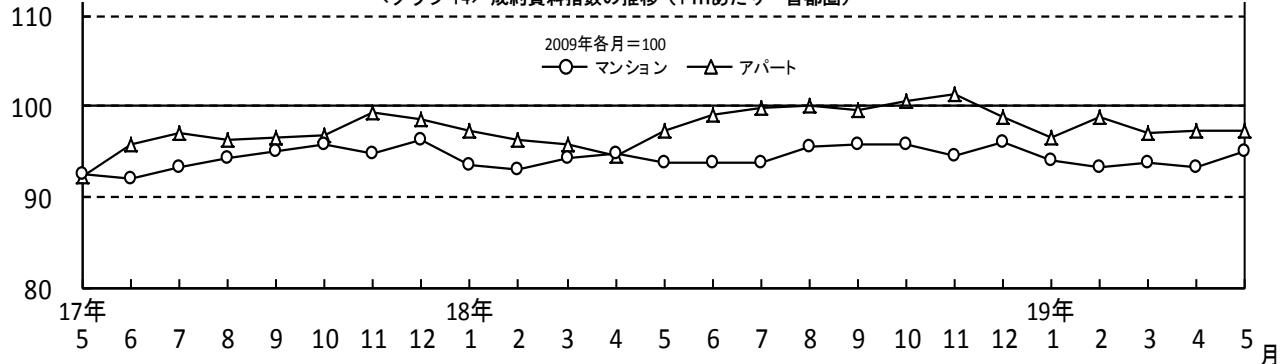
	マンション		アパート	
	指 数	前月比	指 数	前月比
東京23区	95.7	0.6p	98.7	0.4p
東京都下	94.5	3.3p	90.2	▲ 0.5p
神奈川県	94.6	1.4p	100.0	▲ 0.9p
埼玉県	97.6	5.9p	95.5	▲ 1.5p
千葉県	90.6	0.7p	88.3	▲ 0.6p
首都圏	95.1	1.7p	97.3	0.0p

※指数は2009年1~12月の各月を100としたもの。

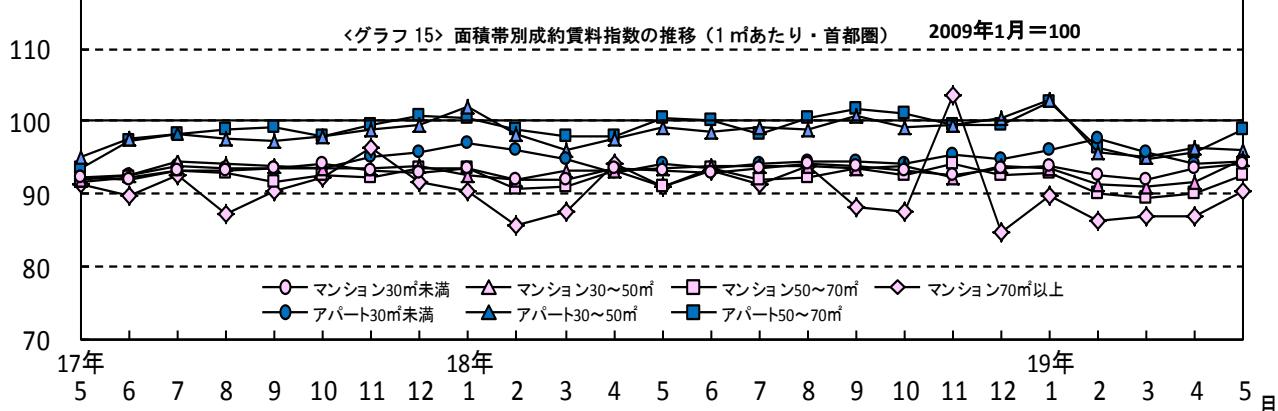
<グラフ13> アパート 成約賃料の前年同月比の推移(1 m²あたり)



<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5か月連続のプラス、中古は同5か月連続のマイナス。

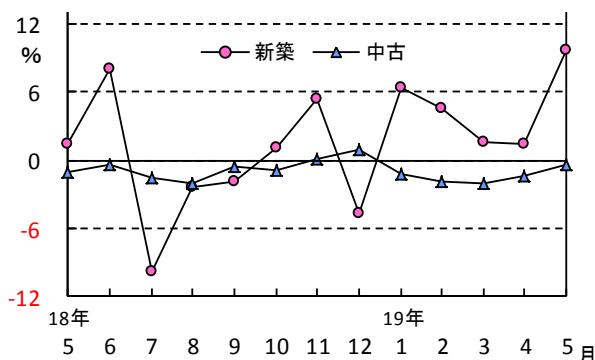
アパートは、新築が同8か月ぶりにプラス、中古は4か月連続のマイナス。

面積帯別では、マンションは、カップル向き・ファミリー向きがプラスに転じ、大型ファミリー向き以外がプラスに。アパートは、シングル向きが4か月ぶりにプラスに転じた。

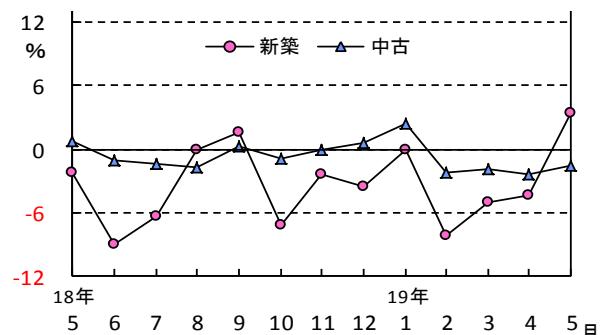
新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)および前年比 (単位:万円、%)

	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	11.54	1.1	10.04	1.3	9.34	▲ 6.1	7.19	▲ 2.0
東京都下	14.16	62.9	7.07	▲ 5.2	7.89	▲ 10.0	5.65	▲ 2.6
神奈川県	10.14	14.7	7.55	▲ 3.8	7.24	12.8	5.88	▲ 2.0
埼玉県	7.76	▲ 0.3	6.91	4.9	5.55	1.5	5.32	4.7
千葉県	10.04	29.5	6.69	▲ 4.3	5.69	▲ 12.1	5.13	▲ 3.9
首都圏平均	11.13	9.7	8.75	▲ 0.2	7.66	3.5	6.13	▲ 1.4

〈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)

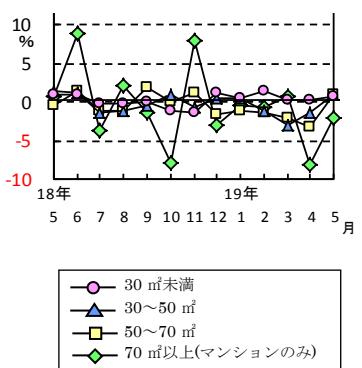


面積帯別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円、%)

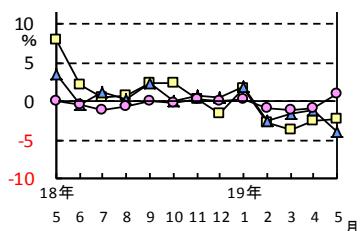
	賃料	マンション				アパート		
		30未満	30~50	50~70	70以上	30未満	30~50	50~70
東京23区	賃料	7.70	11.16	15.19	26.84	6.38	9.29	13.38
	前年比	1.2	2.7	3.3	▲ 1.1	0.6	▲ 2.7	13.2
東京都下	賃料	5.36	7.72	9.50	14.73	4.73	6.49	8.46
	前年比	▲ 3.1	▲ 4.8	▲ 5.2	2.4	▲ 3.9	▲ 7.9	▲ 5.3
神奈川県	賃料	5.76	8.05	9.82	13.29	5.13	6.49	8.25
	前年比	▲ 1.4	▲ 3.7	▲ 1.5	▲ 2.6	0.0	▲ 3.7	▲ 0.1
埼玉県	賃料	5.34	6.78	8.31	11.68	4.66	5.66	6.62
	前年比	3.7	▲ 4.8	0.1	7.1	2.4	3.9	1.1
千葉県	賃料	5.38	6.94	8.53	10.08	4.50	5.51	6.67
	前年比	▲ 0.9	0.6	▲ 0.5	▲ 7.4	▲ 3.0	▲ 4.8	▲ 8.1
首都圏平均	賃料	6.86	9.70	11.34	18.95	5.51	6.87	8.39
	前年比	0.7	1.0	0.9	▲ 2.1	0.9	▲ 3.8	▲ 2.2

*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。

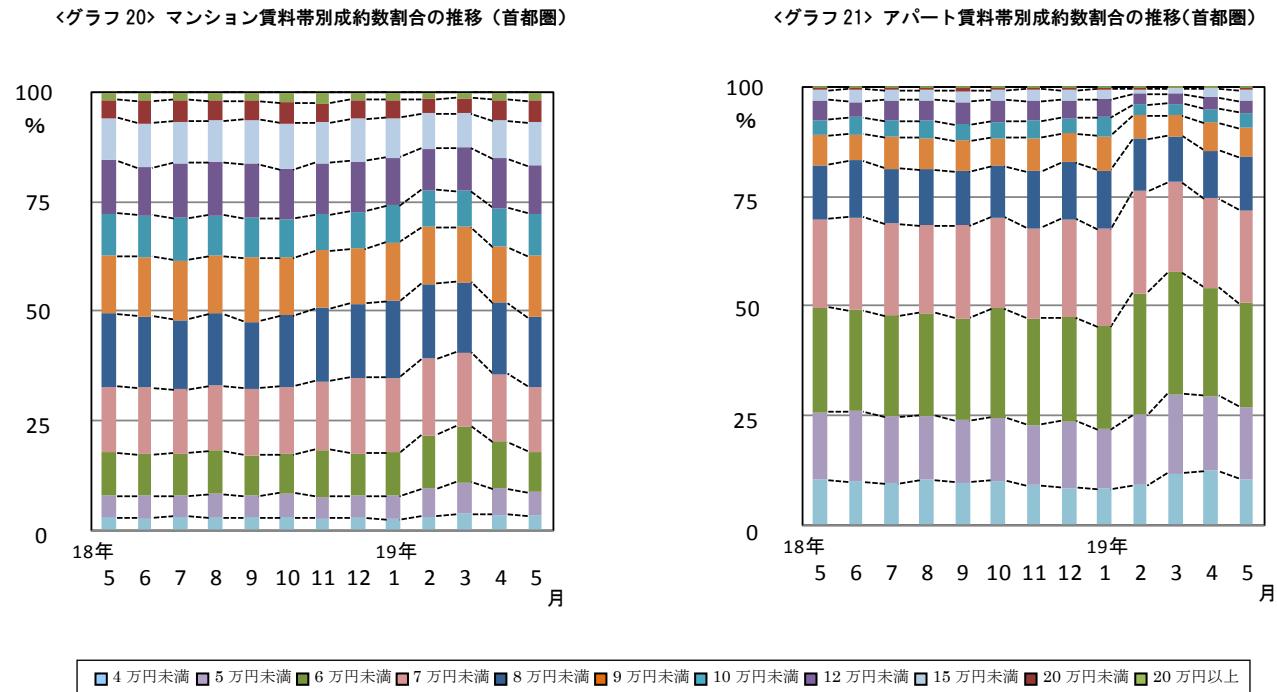
〈グラフ 18〉 マンション 面積帯別成約賃料の前年同月比の推移(首都圏)



〈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



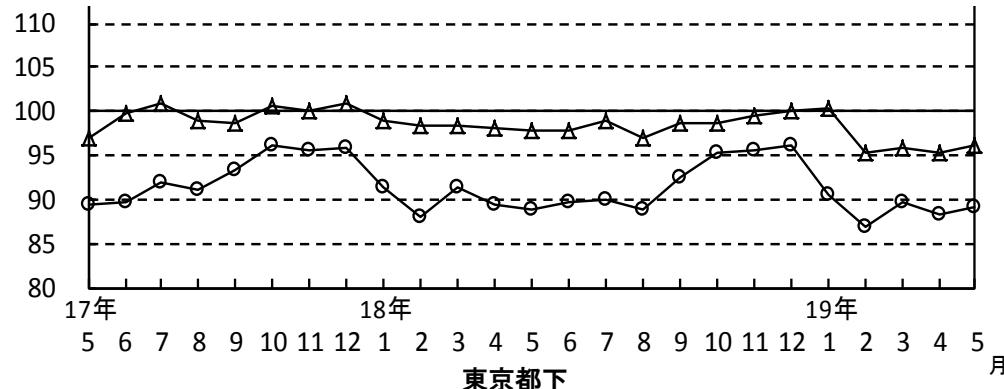
マンション 賃料帯別成約数の割合および前年同月比 (以上、未満)													
		~4万	~5万	~6万	~7万	~8万	~9万	~10万	~12万	~15万	~20万	20万~	
東京23区		割 合	0.1%	1.2%	5.9%	12.1%	14.9%	15.9%	11.6%	13.6%	13.8%	7.8%	3.1%
		前年比	0.0p	0.2p	▲ 0.3p	▲ 0.6p	▲ 1.7p	0.6p	0.4p	▲ 0.5p	0.4p	1.4p	0.1p
東京都下		割 合	8.9%	12.0%	11.4%	21.4%	15.5%	10.0%	5.9%	7.1%	4.8%	2.1%	0.9%
		前年比	0.2p	3.3p	▲ 0.3p	2.8p	▲ 4.3p	0.9p	▲ 0.3p	▲ 1.4p	▲ 1.3p	▲ 0.2p	0.6p
神奈川県		割 合	6.1%	9.8%	12.0%	16.6%	17.3%	12.3%	8.4%	9.4%	6.0%	1.8%	0.3%
		前年比	1.1p	1.3p	▲ 0.2p	1.3p	1.1p	▲ 0.5p	▲ 0.9p	▲ 2.7p	▲ 0.9p	0.5p	▲ 0.1p
埼玉県		割 合	7.3%	11.5%	15.6%	19.7%	18.8%	10.6%	6.7%	5.5%	3.3%	0.8%	0.2%
		前年比	▲ 0.8p	▲ 0.9p	▲ 4.5p	▲ 0.1p	2.8p	2.3p	1.1p	▲ 1.3p	1.1p	0.1p	0.2p
千葉県		割 合	7.5%	13.2%	17.2%	18.5%	16.0%	12.4%	5.5%	6.2%	3.0%	0.5%	-
		前年比	1.4p	3.6p	0.3p	▲ 4.6p	▲ 0.4p	1.6p	▲ 1.0p	▲ 0.5p	0.0p	▲ 0.1p	▲ 0.3p
首都圏計		割 合	3.2%	5.5%	9.2%	14.8%	15.9%	14.0%	9.7%	11.1%	9.8%	4.9%	1.9%
		前年比	0.3p	0.7p	▲ 0.7p	▲ 0.3p	▲ 0.8p	0.6p	0.1p	▲ 1.0p	0.1p	0.9p	0.1p

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	2.0%	7.1%	19.5%	24.9%	17.7%	11.0%	5.3%	5.2%	5.8%	1.2%	0.3%
		前年比	0.1p	▲ 0.6p	2.4p	1.8p	▲ 0.4p	1.1p	0.0p	▲ 4.3p	0.0p	▲ 0.4p	0.3p
東京都下		割 合	17.0%	18.9%	24.4%	20.3%	9.6%	5.3%	1.4%	1.7%	1.2%	-	0.2%
		前年比	0.1p	0.1p	6.0p	▲ 0.4p	▲ 2.9p	1.5p	▲ 2.2p	▲ 2.1p	▲ 0.3p	-	0.2p
神奈川県		割 合	11.4%	17.9%	26.2%	20.8%	10.8%	5.4%	4.1%	2.3%	1.0%	0.1%	-
		前年比	1.1p	3.0p	▲ 3.7p	0.3p	0.4p	▲ 1.2p	0.9p	▲ 0.9p	0.1p	0.0p	-
埼玉県		割 合	15.6%	25.2%	27.9%	19.9%	8.0%	2.0%	1.2%	-	0.2%	-	-
		前年比	▲ 2.6p	▲ 4.3p	▲ 0.9p	5.3p	1.8p	▲ 0.1p	0.6p	-	0.2p	-	-
千葉県		割 合	20.3%	27.1%	25.3%	14.5%	7.7%	3.1%	1.2%	0.6%	0.2%	-	-
		前年比	1.6p	5.5p	0.9p	▲ 3.0p	▲ 0.8p	▲ 2.8p	▲ 0.8p	▲ 0.1p	▲ 0.5p	-	-
首都圏計		割 合	10.5%	16.4%	23.8%	21.2%	12.3%	6.5%	3.5%	2.7%	2.5%	0.5%	0.1%
		前年比	0.2p	0.9p	0.0p	1.0p	▲ 0.1p	▲ 0.3p	0.1p	▲ 1.9p	0.1p	▲ 0.1p	0.1p

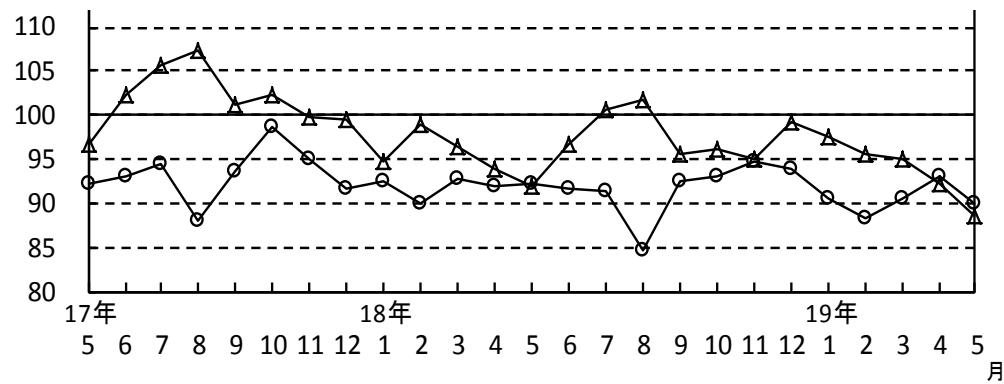
6.1 戸あたり賃料指数の推移（成約物件）

2009年各月=100
 ○ マンション ▲ アパート

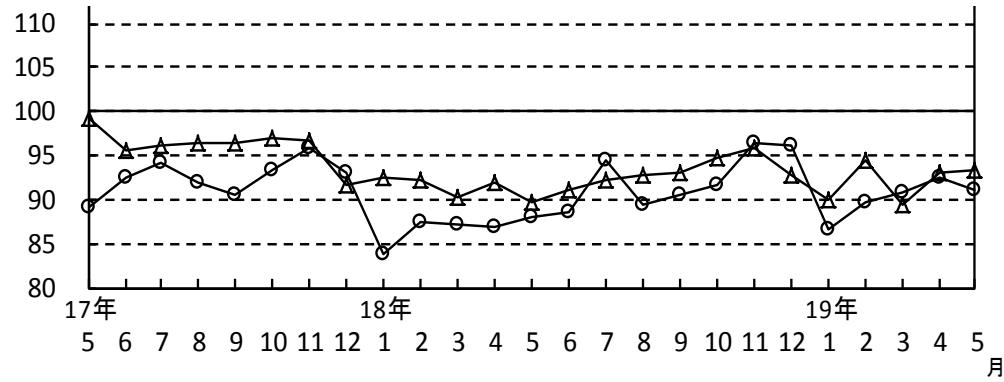
首都圏



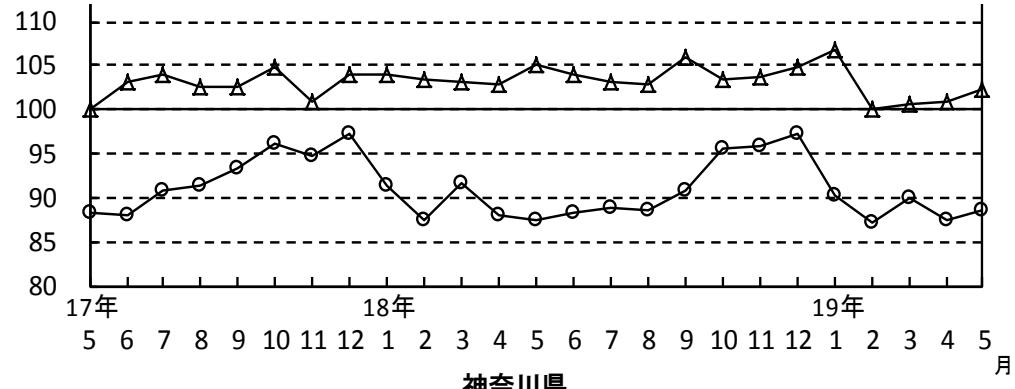
東京都下



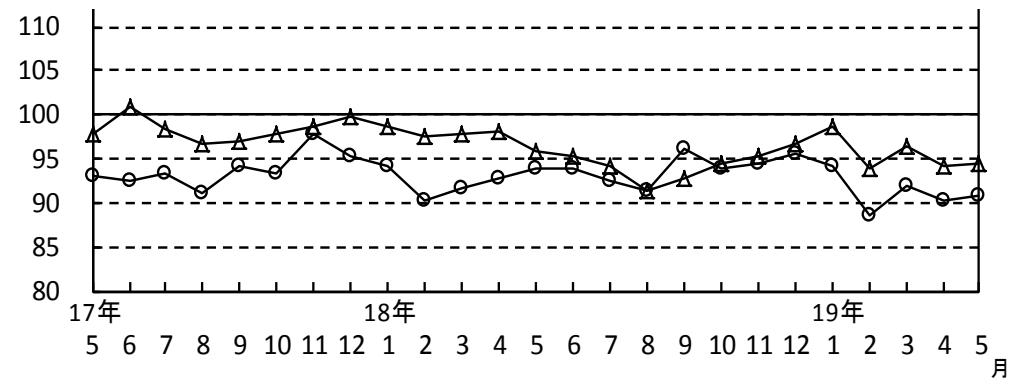
埼玉県



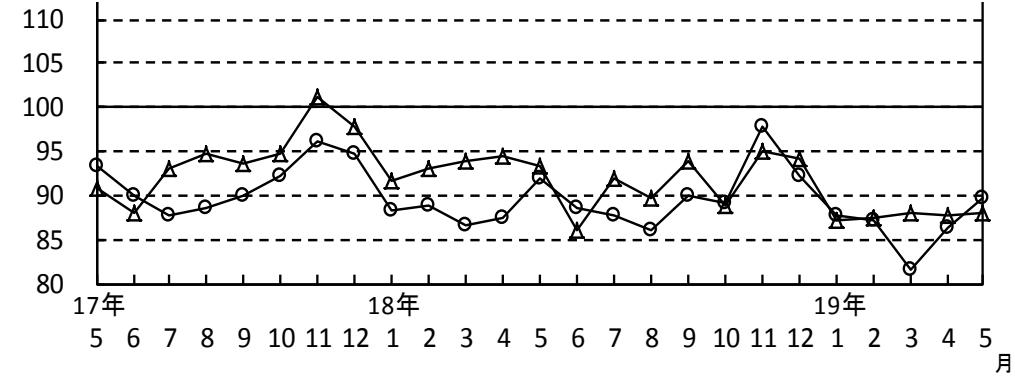
東京 23 区

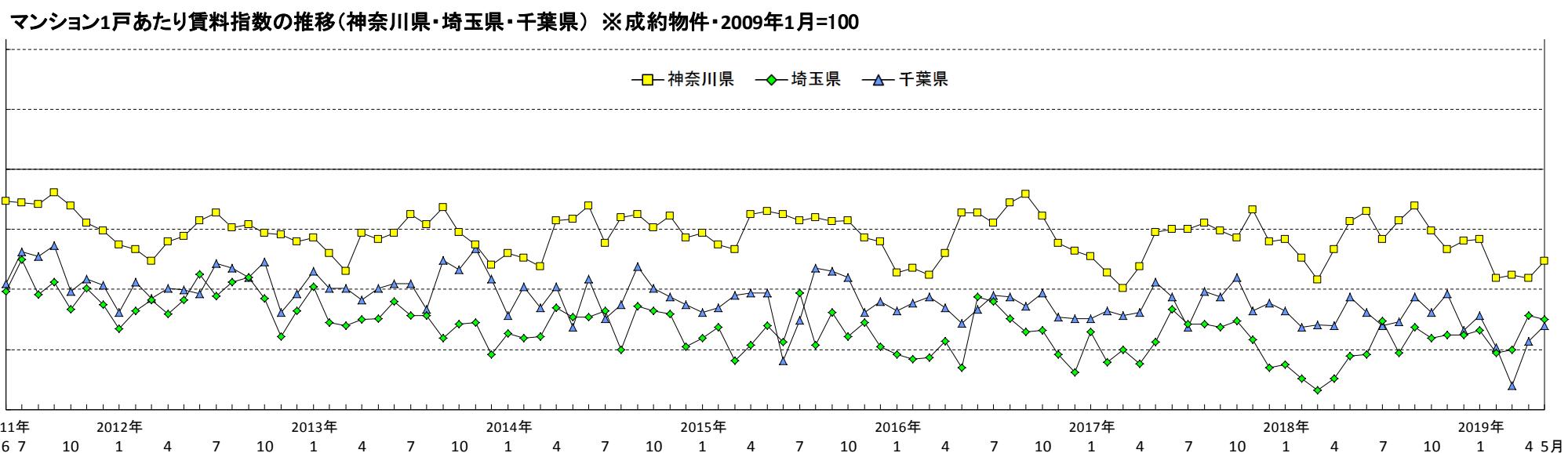


神奈川県



千葉県



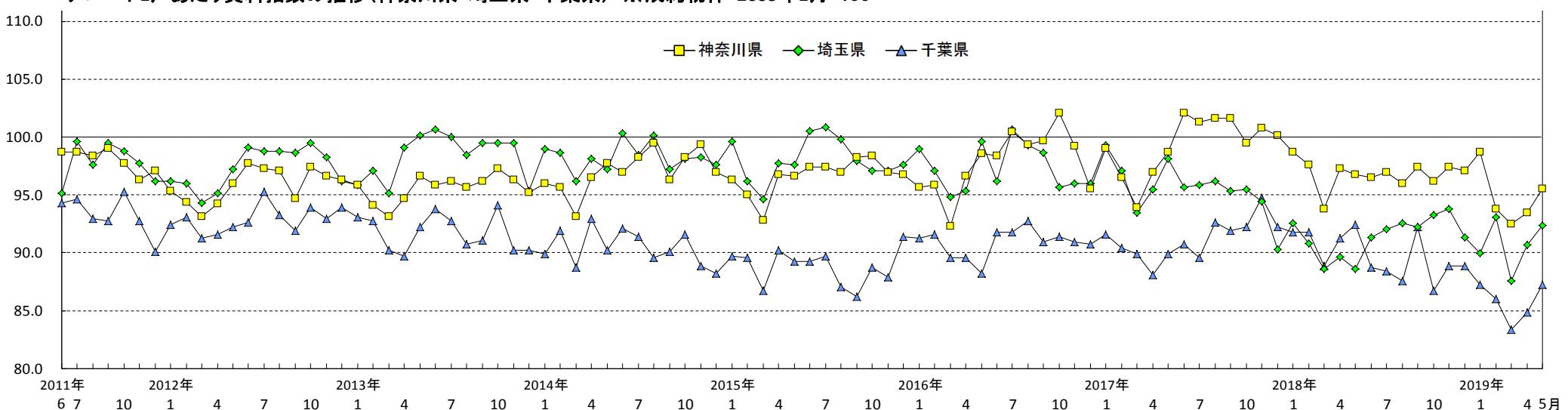


アパート1戸あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100



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

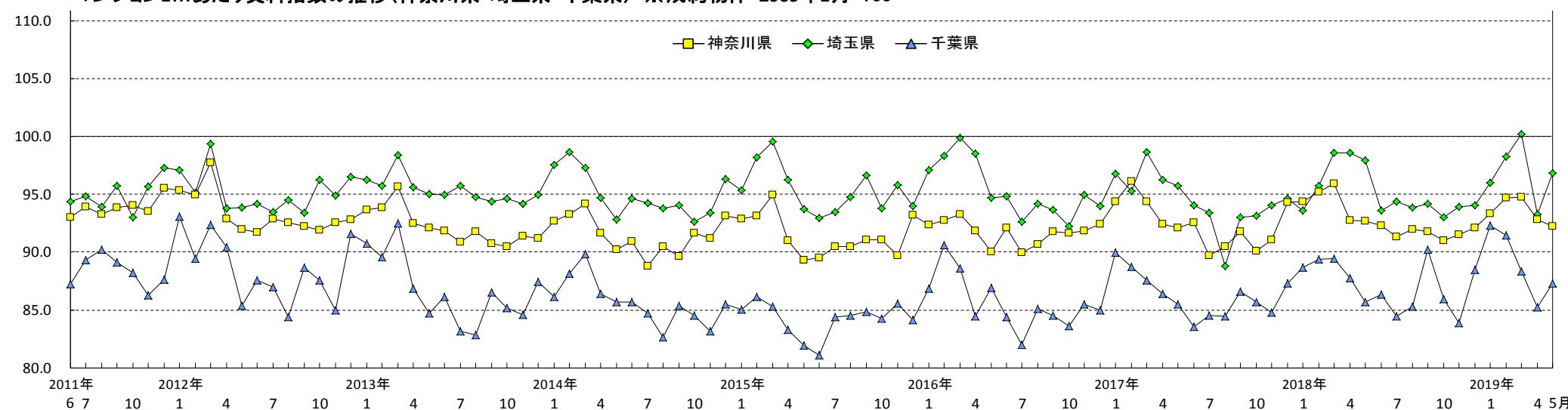


マンション1m²あたり賃料指数の推移(首都圏・東京23区・東京都下) ※成約物件・2009年1月=100

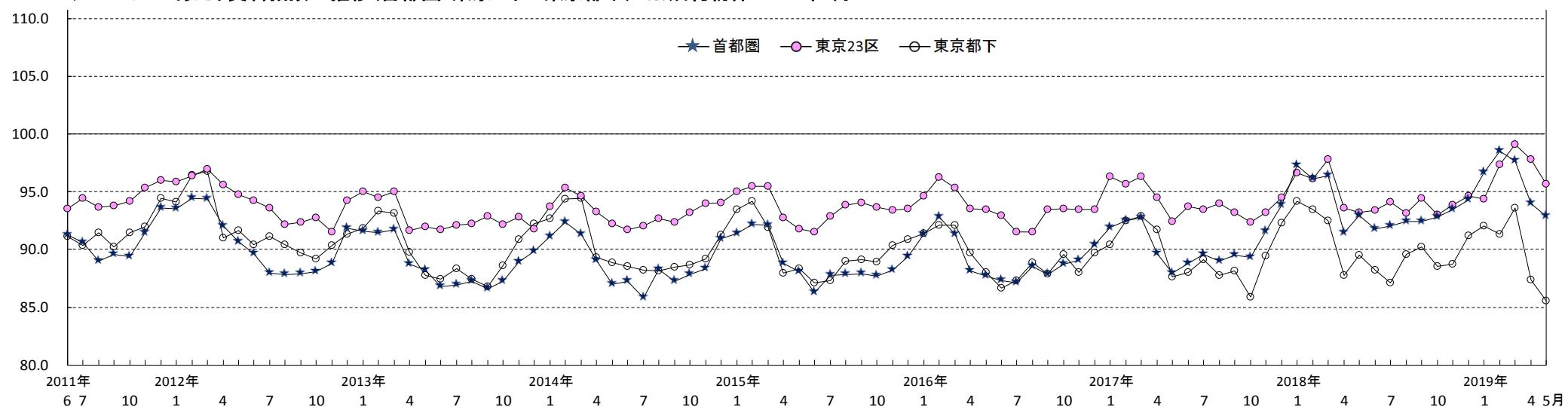


12

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

