

マンション賃料インデックス

公表資料

2017年第3四半期

2017年12月21日公表

編集・発行：アットホーム株式会社
賃料指数の作成・提供：株式会社三井住友トラスト基礎研究所

マンション賃料インデックス

本資料をご覧いただく前に _____ P 3

全体概況

首都圏 _____ P 4

地方都市 _____ P 5

タイプ別インデックス

シングルタイプ 18㎡ ~ 30㎡未満 _____ P 6~ 7

コンパクトタイプ 30㎡ ~ 60㎡未満 _____ P 8~ 9

ファミリータイプ 60㎡ ~ 100㎡未満 _____ P10~11

エリア別インデックス

東京23区 _____ P12

東京都下※1 _____ P13

横浜・川崎市 _____ P14

千葉西部※2 _____ P15

埼玉東南部※3 _____ P16

札幌市 _____ P17

仙台市 _____ P18

名古屋市 _____ P19

京都市 _____ P20

大阪市 _____ P21

大阪広域※4 _____ P22

福岡市 _____ P23

<対象エリアの詳細>

※1 東京都下

武蔵野市、府中市、調布市、立川市、三鷹市、国分寺市、国立市、小金井市、八王子市、町田市、日野市、多摩市、稲城市、西東京市、小平市、狛江市

※2 千葉西部

柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市

※3 埼玉東南部

さいたま市大宮区・中央区・浦和区・南区、川口市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、朝霞市、和光市

※4 大阪広域

大阪市西区・浪速区・中央区・福島区・北区・都島区・天王寺区・阿倍野区・東淀川区、吹田市、豊中市、高槻市、茨木市、兵庫県尼崎市、西宮市、芦屋市

マンション賃料インデックスについて _____ P24

ご利用にあたって _____ P25

本資料をご覧いただく前に

1. マンション賃料インデックスとは

アットホーム（株）と（株）三井住友トラスト基礎研究所が共同で開発した賃料インデックスです。アットホームが蓄積しているマンションの成約事例に基づいて作成しており、成約賃料をヘドニックアプローチという統計的手法で品質調整し、四半期ごとの指数を算出したものです。

※詳細は、P24、25をご参照ください。

本資料では2009年第1四半期を基点とした連鎖型のインデックスを掲載しています。

<連鎖型インデックスとは>

連鎖型インデックスは、前期と比べてどれくらい上昇、低下したかを見ることが出来ます。前期と比較した要素を基にして基準を都度変更するので直近の変化に対応出来ます。この連鎖型の指数は、景気動向指数に適していると考えられており、GDP（国内総生産）等の国の統計データにも採用されています。

2. 本資料の補足説明

<Q(クォーター)とは>

1年を3か月ごとに分割したものです。本インデックスでは下記のような分割をしております。

第1四半期 (Q1)	1～3月	第3四半期 (Q2)	4～6月	第3四半期 (Q3)	7～9月	第4四半期 (Q4)	10～12月
------------	------	------------	------	------------	------	------------	--------

<矢印について>

前期比、前年同期比等の数値の上下を視覚的にわかりやすくしたものです。

下記5段階に分け表示しています。

					
変化の大きさ	大幅に低下	低下	横ばい	上昇	大幅に上昇
指数値の差	~-5.00	-4.99~-0.51	-0.50~+0.50	+0.51~+4.99	+5.00~

マンション賃料インデックスは、全国主要12都市/エリア（東京23区、東京都下、横浜・川崎市、千葉西部、埼玉東南部、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、大阪広域、福岡市）を公表しております。

なお、本資料に掲載しているグラフの元となるデータ（指数）をEXCEL形式にて無償でご提供しております。

ご希望の方は、P25記載のお問合せ先までご連絡ください。

（データをご提供するにあたっては、申込書による申請が必要です。）

- ・アットホームおよび三井住友トラスト基礎研究所では、今後も情報内容の改善並びに精度の向上を図り、サービス内容を向上させるとともに、ユーザーの皆様がより利用しやすい情報提供を目指して参ります。

全体概況 — 首都圏 —

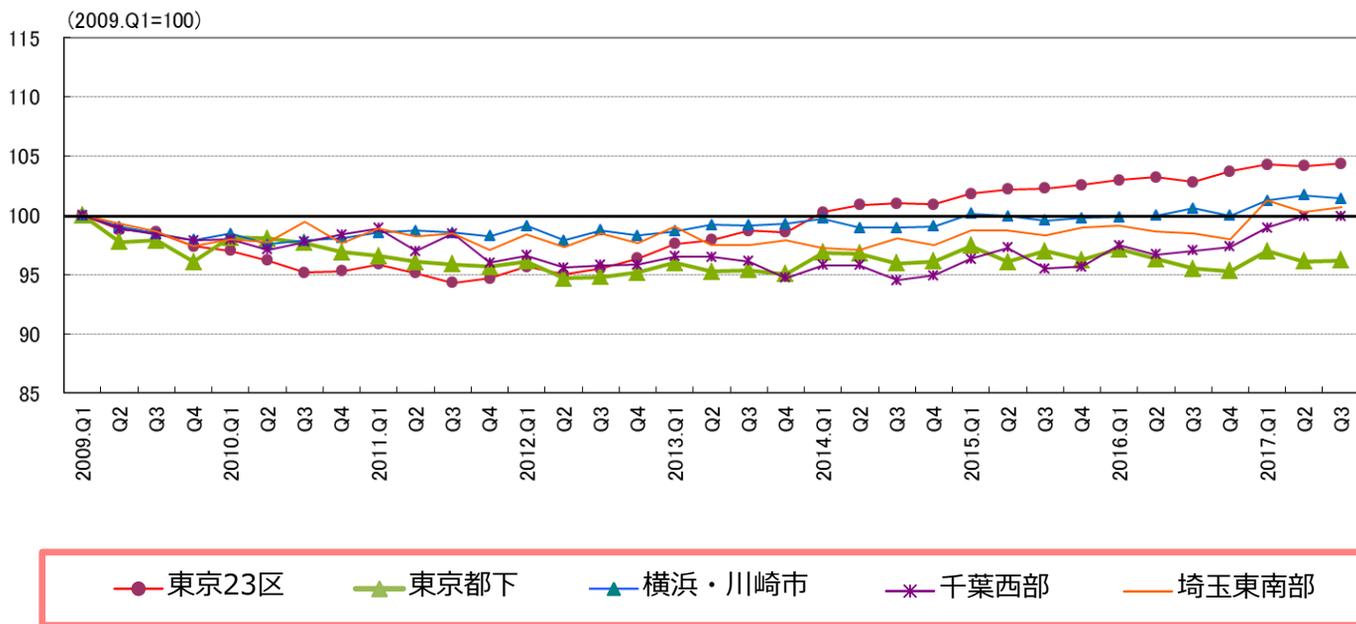
1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
東京23区	104.37	▲ 0.20	▲ 1.56	▲ 2.10
東京都下	96.19	▲ 0.10	▲ 0.69	▲ -0.78
横浜・川崎市	101.40	▲ -0.29	▲ 0.80	▲ 1.85
千葉西部	99.90	▲ -0.04	▲ 2.90	▲ 4.43
埼玉東南部	100.70	▲ 0.46	▲ 2.22	▲ 2.38

2. エリア別 賃料インデックスの推移 (総合※)

※エリア別、タイプ別はP12以降をご参照ください。

首都圏



全体概況 — 地方都市 —

1. 今期 賃料インデックス

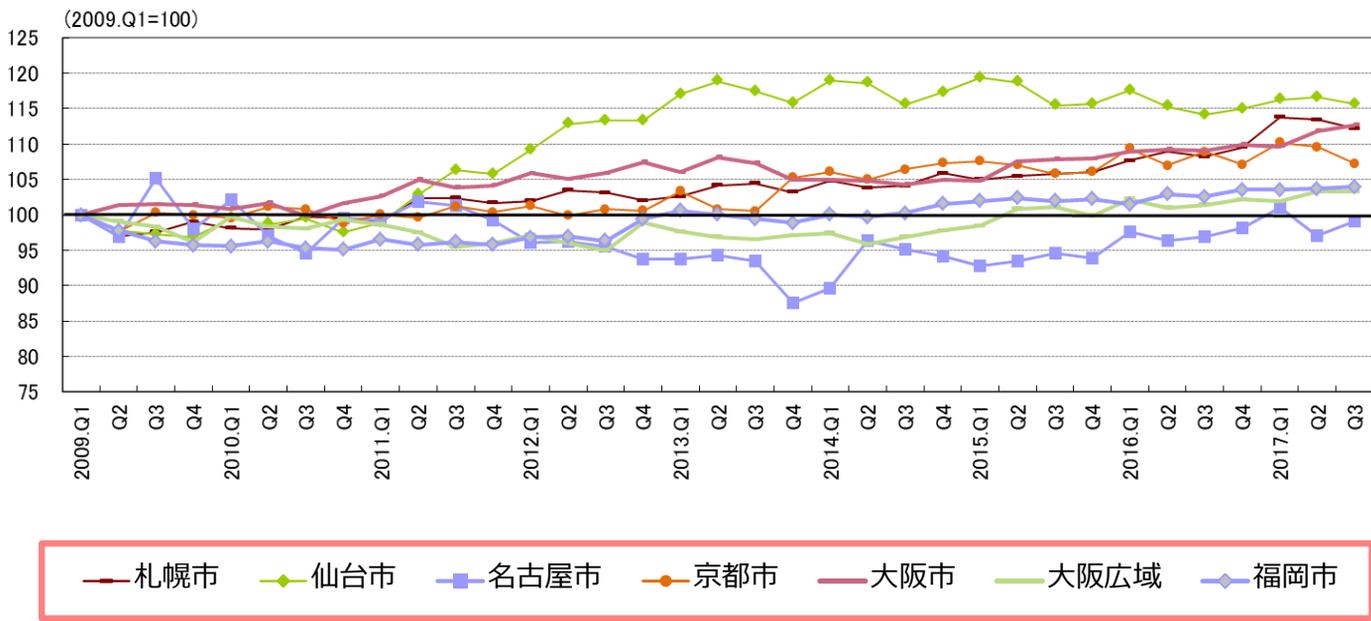
2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
札幌市	112.20	↓ -1.26	↑ 3.99	↑ 6.37
仙台市	115.61	↓ -0.98	↑ 1.48	→ 0.18
名古屋市	99.14	↑ 2.03	↑ 2.22	↑ 4.50
京都市	107.29	↓ -2.31	↓ -1.64	↑ 1.50
大阪市	112.72	↑ 0.88	↑ 3.69	↑ 4.83
大阪広域	103.25	→ -0.01	↑ 1.80	↑ 2.10
福岡市	103.95	→ 0.25	↑ 1.37	↑ 2.01

(注) 京都市は、ファミリータイプは含まれておりません。

2. エリア別 賃料インデックスの推移 (総合※)

※エリア別、タイプ別はP12以降をご参照ください。

地方都市



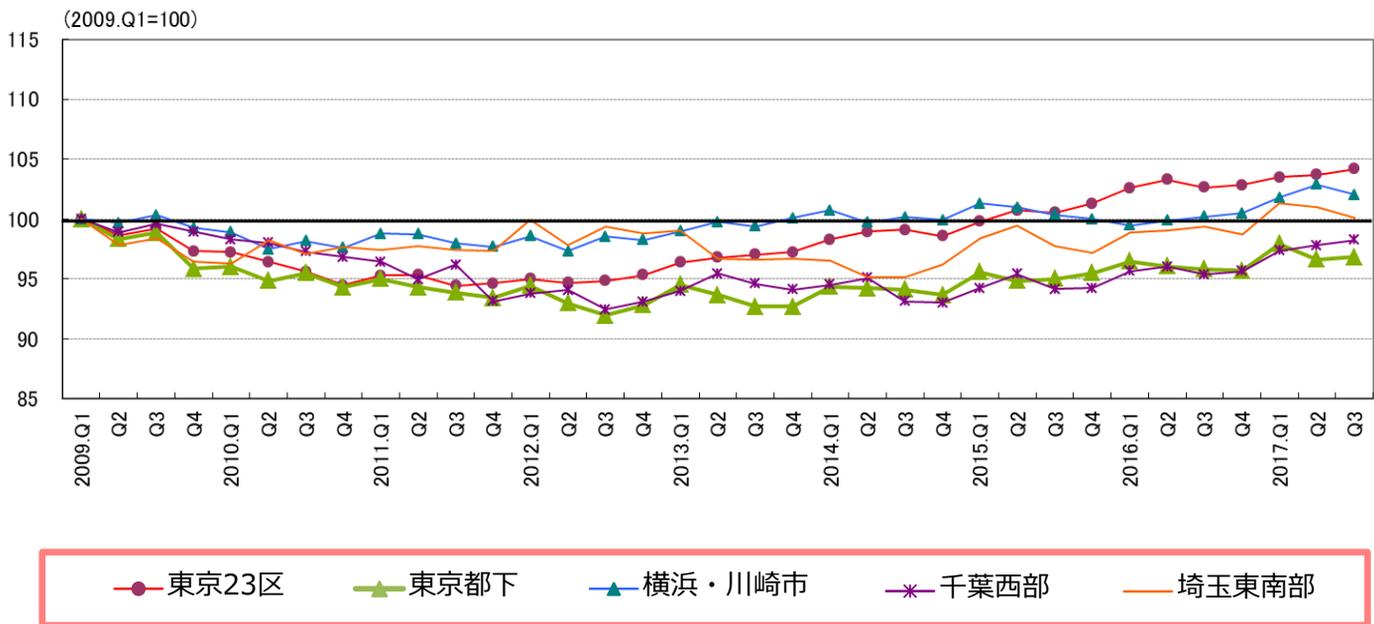
タイプ別インデックス シングルタイプ（18㎡以上～30㎡未満）－首都圏－

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
東京23区	104.16	▲ 0.48	▲ 1.53	▲ 3.66
東京都下	96.83	▲ 0.24	▲ 1.03	▲ 1.85
横浜・川崎市	102.03	▲ -0.84	▲ 1.86	▲ 1.69
千葉西部	98.24	▲ 0.46	▲ 2.89	▲ 4.13
埼玉東南部	100.11	▲ -0.91	▲ 0.73	▲ 2.35

2. エリア別 賃料インデックスの推移 (シングル)

首都圏



タイプ別インデックス シングルタイプ（18㎡以上～30㎡未満）－地方都市－

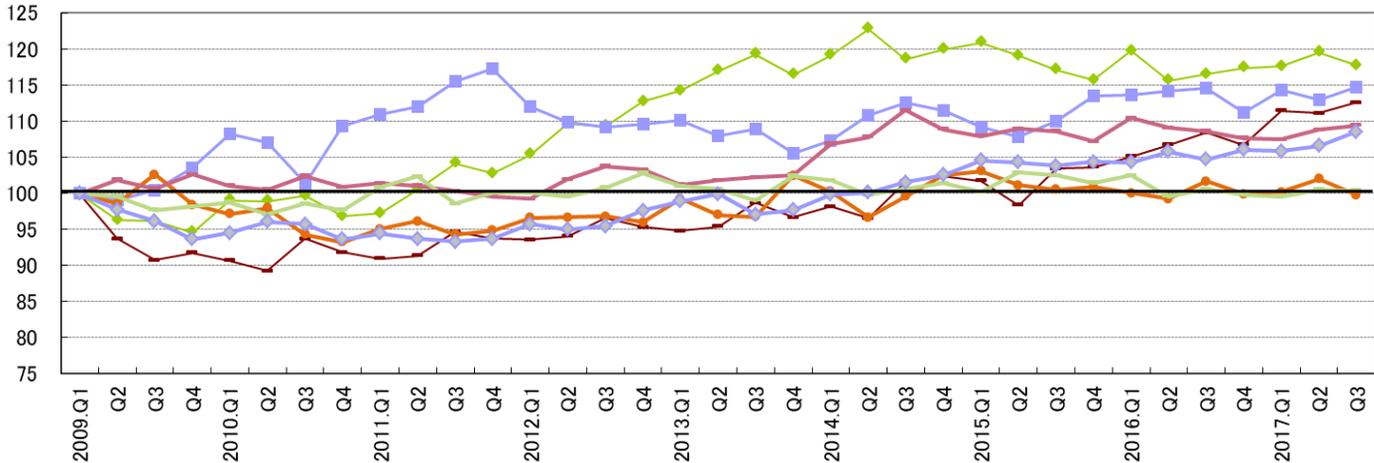
1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
札幌市	112.57	↑ 1.49	↑ 4.19	↑ 9.15
仙台市	117.71	↓ -1.84	↑ 1.21	↑ 0.59
名古屋市	114.69	↑ 1.74	→ 0.10	↑ 4.75
京都市	99.81	↓ -2.21	↓ -1.85	↓ -0.72
大阪市	109.45	↑ 0.61	↑ 0.80	↑ 0.81
大阪広域	100.38	→ -0.14	→ -0.24	↓ -2.07
福岡市	108.57	↑ 2.00	↑ 3.90	↑ 4.73

2. エリア別 賃料インデックスの推移 (シングル)

地方都市

(2009.Q1=100)



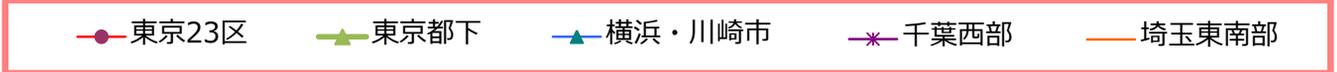
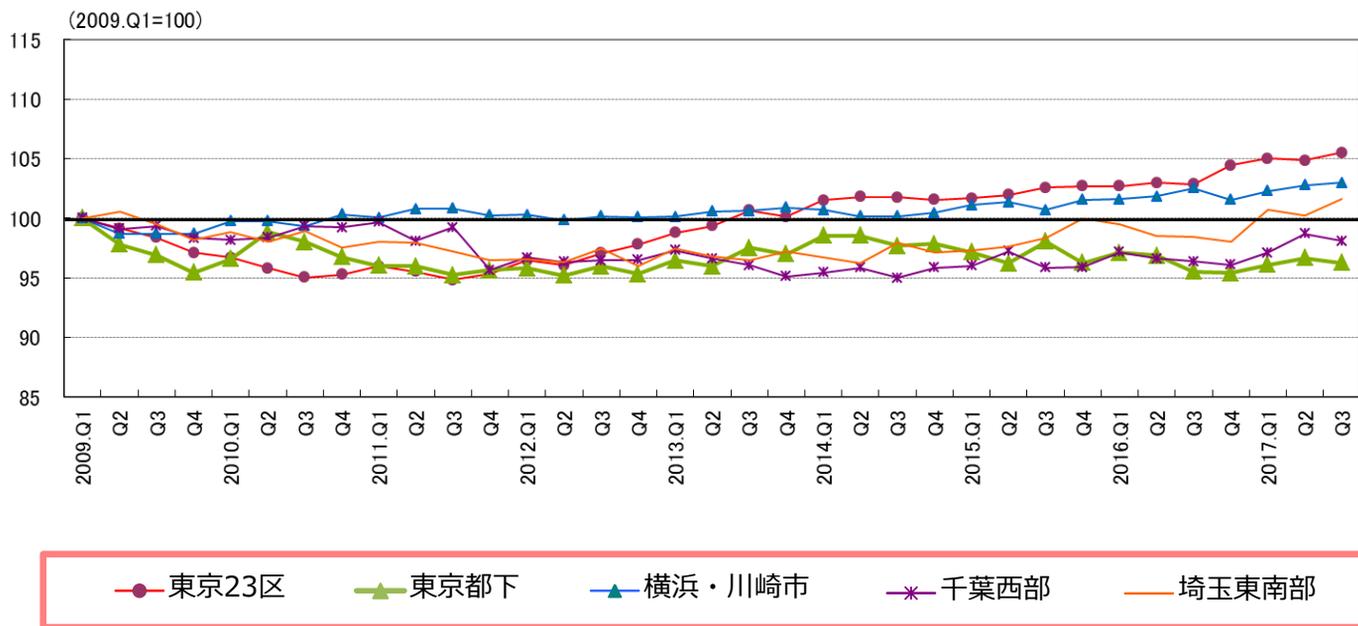
タイプ別インデックス コンパクトタイプ (30㎡以上～60㎡未満) ー首都圏ー

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
東京23区	105.52	▲ 0.66	▲ 2.68	▲ 2.94
東京都下	96.26	▲ -0.40	▲ 0.75	▲ -1.80
横浜・川崎市	102.97	▲ 0.21	▲ 0.43	▲ 2.26
千葉西部	98.10	▲ -0.59	▲ 1.73	▲ 2.27
埼玉東南部	101.58	▲ 1.34	▲ 3.15	▲ 3.21

2. エリア別 賃料インデックスの推移 (コンパクト)

首都圏



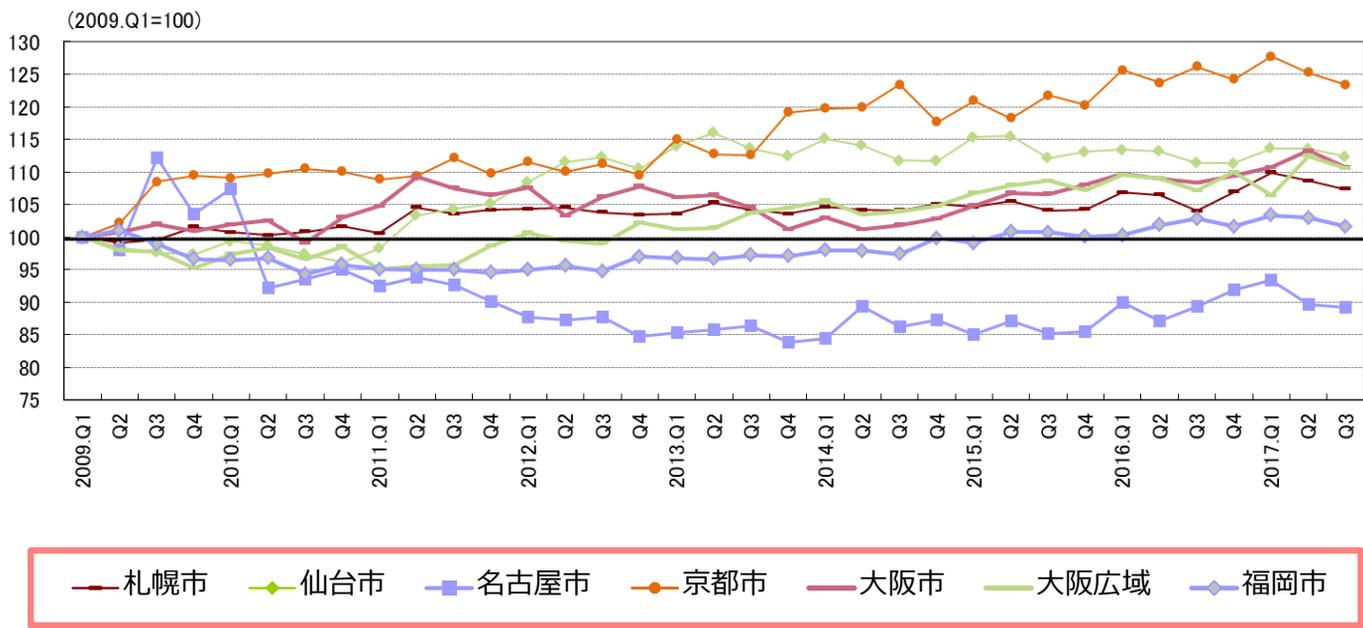
タイプ別インデックス コンパクトタイプ (30㎡以上～60㎡未満) ー地方都市ー

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
札幌市	107.34	👇 -1.33	👈 3.36	👈 3.24
仙台市	112.33	👇 -1.26	👈 0.97	👉 0.19
名古屋市	89.16	👈 -0.46	👈 -0.13	👈 3.93
京都市	123.41	👇 -1.88	👇 -2.71	👈 1.67
大阪市	110.70	👇 -2.58	👈 2.38	👈 4.10
大阪広域	110.60	👇 -1.81	👈 3.47	👈 2.00
福岡市	101.64	👇 -1.30	👇 -1.21	👈 0.90

2. エリア別 賃料インデックスの推移 (コンパクト)

地方都市



マンション賃料インデックス

掲載期間
2009年第1四半期～2017年第3四半期

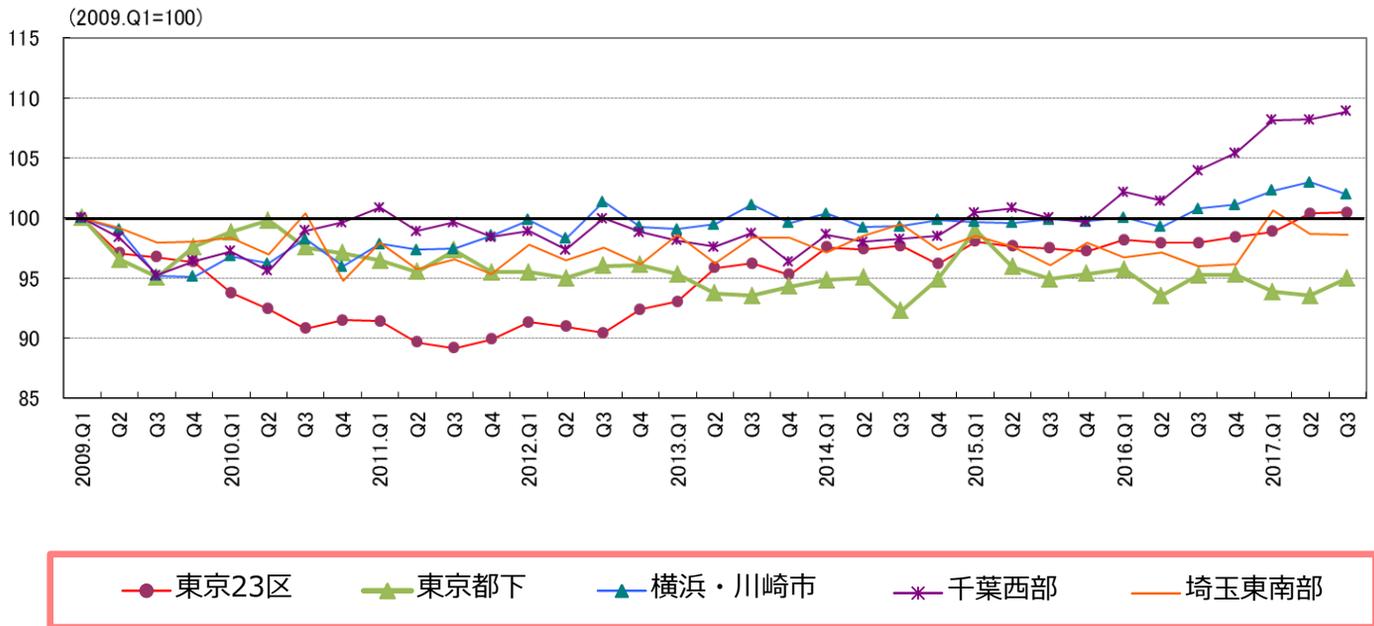
タイプ別インデックス ファミリータイプ (60㎡以上～100㎡未満) ー首都圏ー

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
東京23区	100.45	▲ 0.06	▲ 2.50	▲ 2.95
東京都下	95.02	▲ 1.49	▲ -0.25	▲ 0.08
横浜・川崎市	101.97	▲ -1.01	▲ 1.20	▲ 2.07
千葉西部	108.92	▲ 0.72	▲ 4.95	▲ 8.90
埼玉東南部	98.61	▲ -0.09	▲ 2.62	▲ 2.56

2. エリア別 賃料インデックスの推移 (ファミリー)

首都圏



タイプ別インデックス ファミリータイプ (60㎡以上～100㎡未満) ー地方都市ー

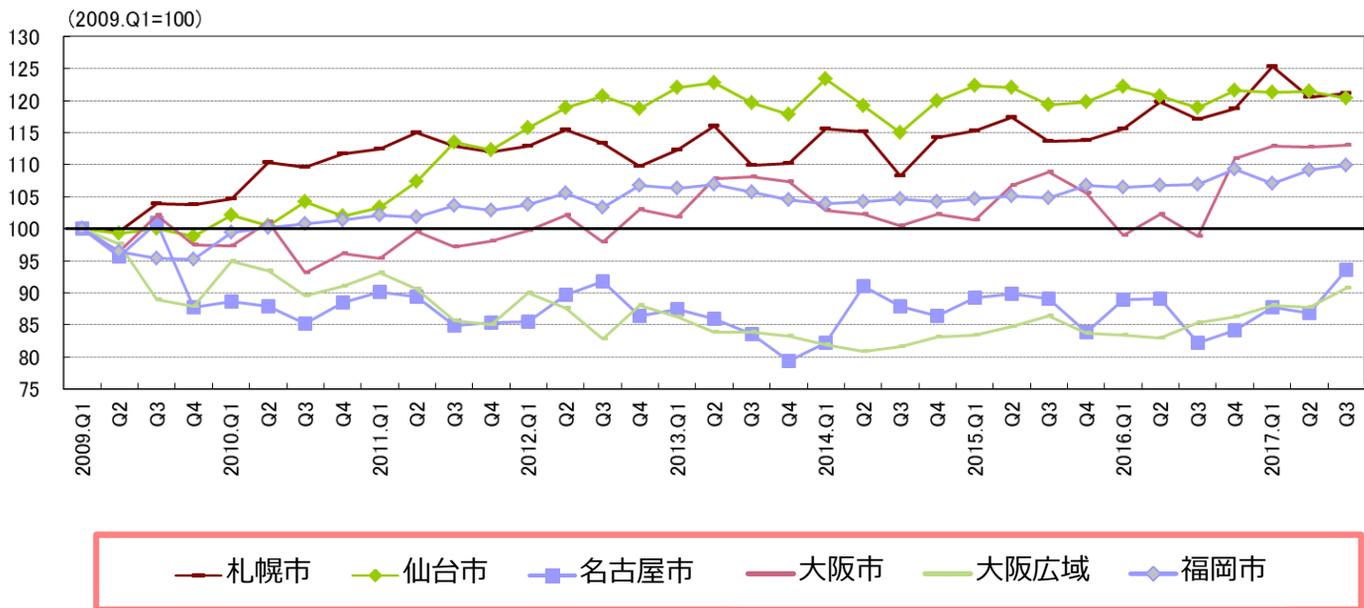
1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
札幌市	121.15	▲ 0.67	▲ 4.13	▲ 7.56
仙台市	120.33	▼ -1.15	▲ 1.42	▲ 1.03
名古屋市	93.63	▲ 6.82	▲ 11.36	▲ 4.60
大阪市	113.06	▶ 0.30	▲ 14.22	▲ 4.23
大阪広域	90.75	▲ 3.00	▲ 5.40	▲ 4.37
福岡市	109.88	▲ 0.78	▲ 2.95	▲ 5.01

(注) 京都市のファミリータイプは、算出しておりません。

2. エリア別 賃料インデックスの推移 (ファミリー)

地方都市



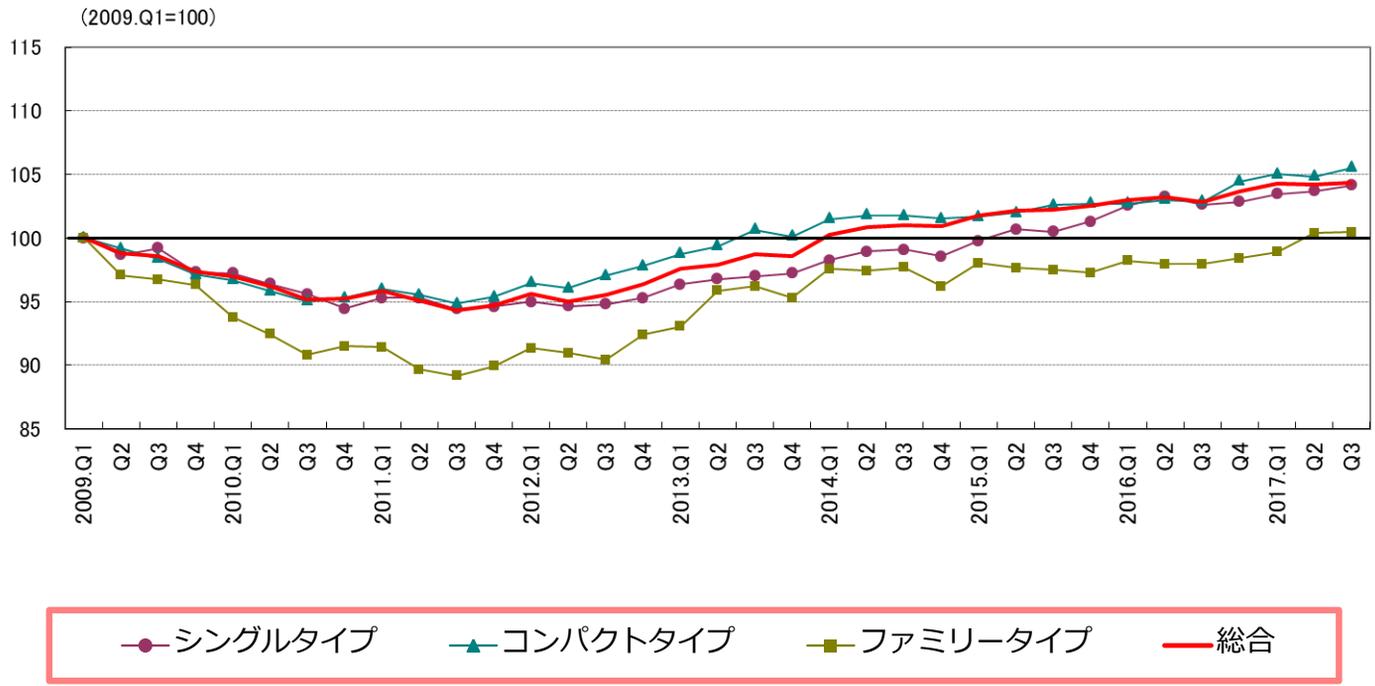
エリア別インデックス 東京23区

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	104.16	▲ 0.48	▲ 1.53	▲ 3.66
コンパクトタイプ	105.52	▲ 0.66	▲ 2.68	▲ 2.94
ファミリータイプ	100.45	▲ 0.06	▲ 2.50	▲ 2.95
総合	104.37	▲ 0.20	▲ 1.56	▲ 2.10

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

東京23区



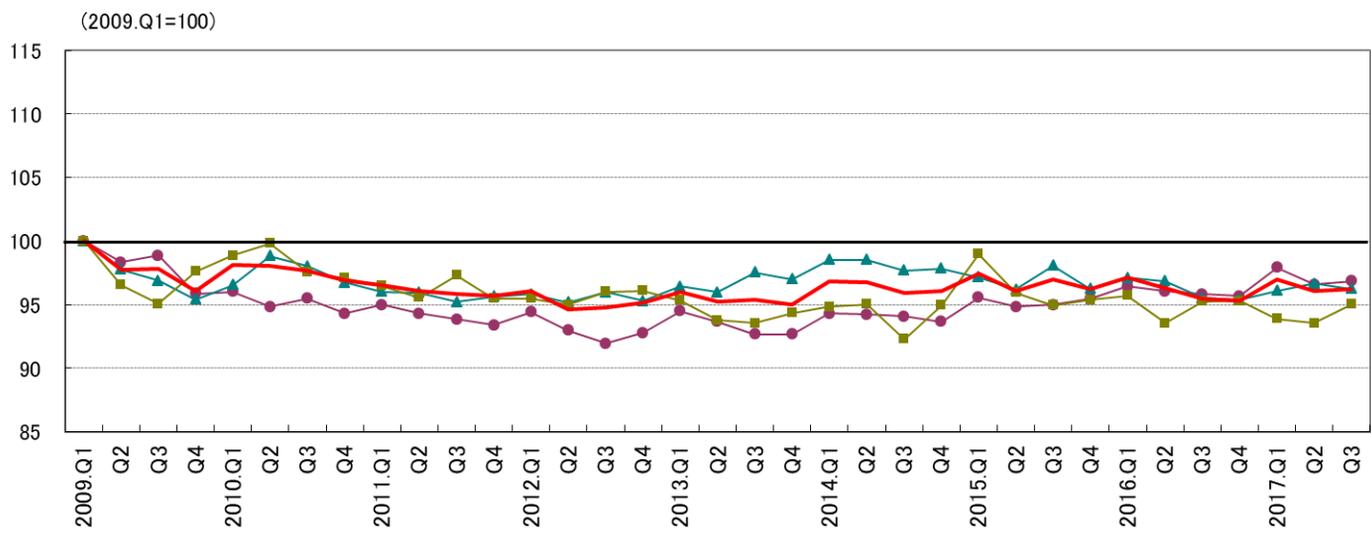
エリア別インデックス 東京都下

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	96.83	▲0.24	▲1.03	▲1.85
コンパクトタイプ	96.26	▲-0.40	▲0.75	▲-1.80
ファミリータイプ	95.02	▲1.49	▲-0.25	▲0.08
総合	96.19	▲0.10	▲0.69	▲-0.78

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

東京都下



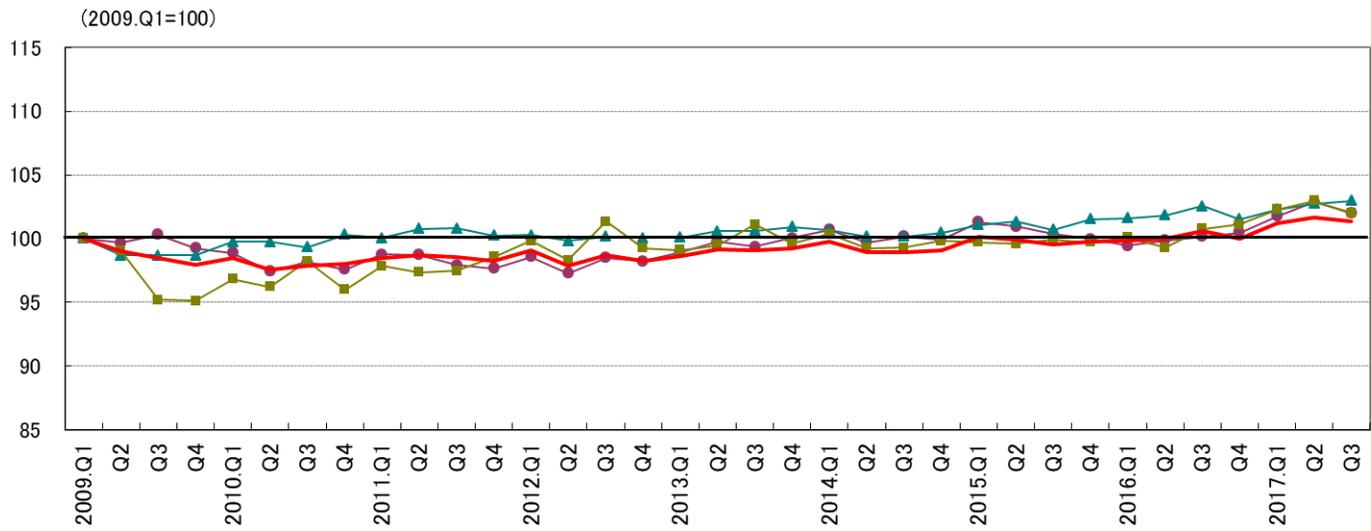
エリア別インデックス 横浜・川崎市

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	102.03	👉 -0.84	👈 1.86	👈 1.69
コンパクトタイプ	102.97	👈 0.21	👈 0.43	👈 2.26
ファミリータイプ	101.97	👉 -1.01	👈 1.20	👈 2.07
総合	101.40	👈 -0.29	👈 0.80	👈 1.85

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

横浜・川崎市



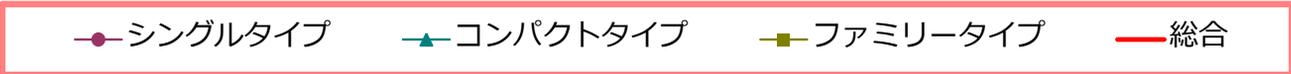
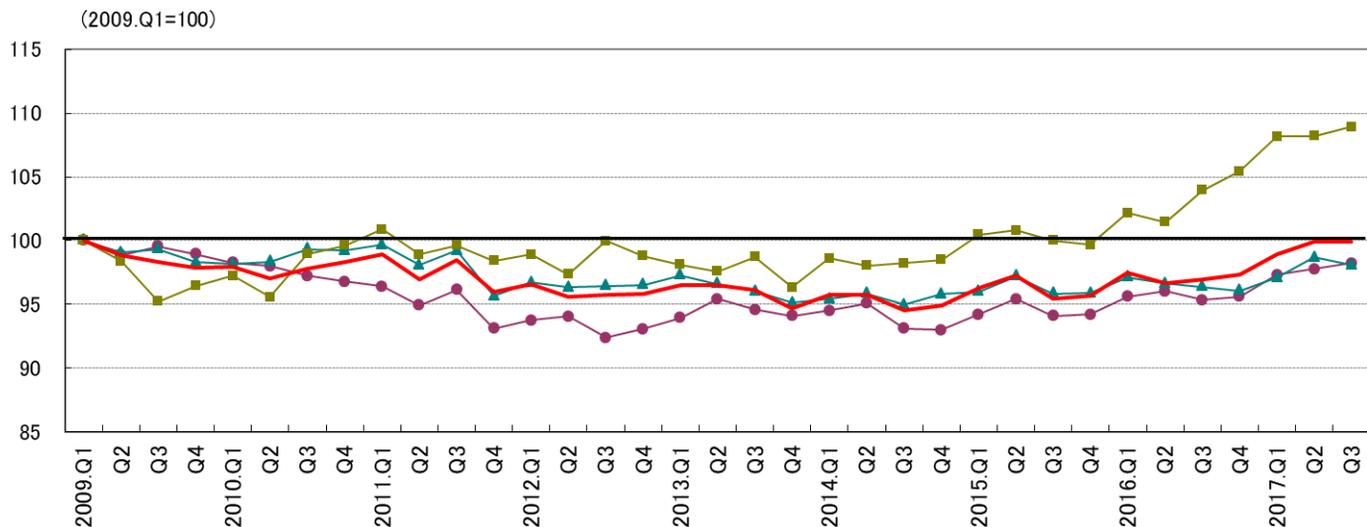
エリア別インデックス 千葉西部

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	98.24	▲ 0.46	▲ 2.89	▲ 4.13
コンパクトタイプ	98.10	▲ -0.59	▲ 1.73	▲ 2.27
ファミリータイプ	108.92	▲ 0.72	▲ 4.95	▲ 8.90
総合	99.90	▲ -0.04	▲ 2.90	▲ 4.43

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

千葉西部



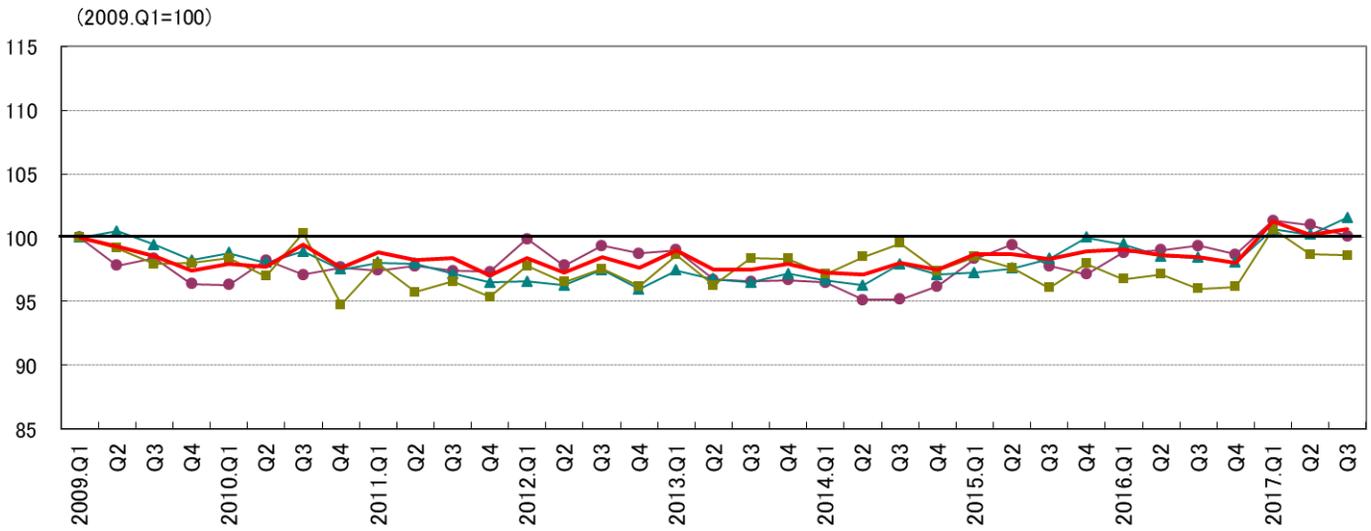
エリア別インデックス 埼玉東南部

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	100.11	👇 -0.91	👆 0.73	👆 2.35
コンパクトタイプ	101.58	👆 1.34	👆 3.15	👆 3.21
ファミリータイプ	98.61	👉 -0.09	👆 2.62	👆 2.56
総合	100.70	👉 0.46	👆 2.22	👆 2.38

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

埼玉東南部



エリア別インデックス 札幌市

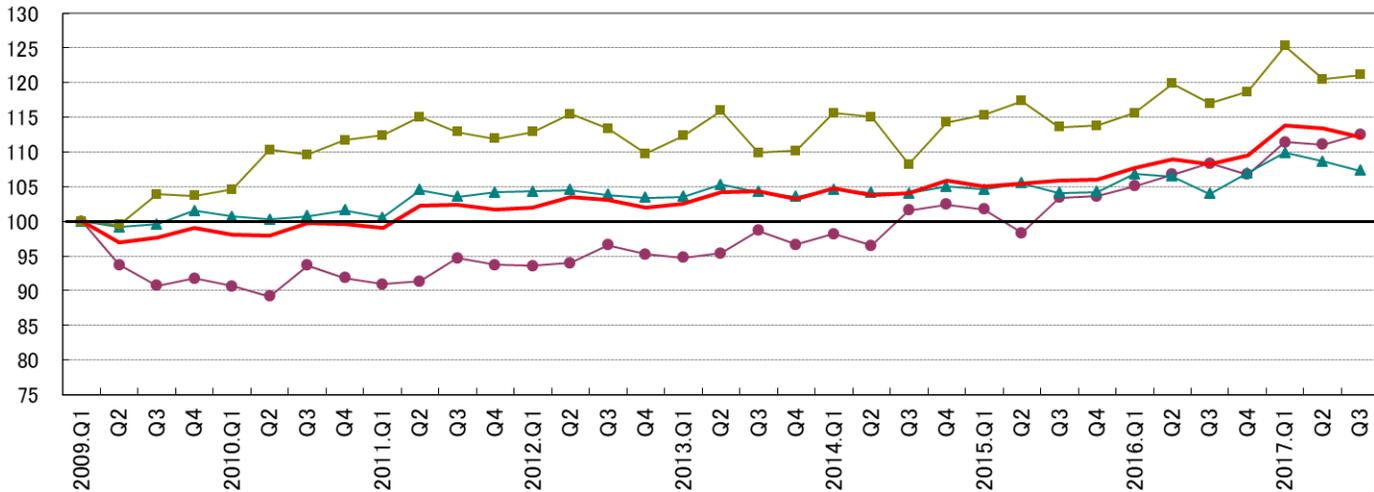
1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	112.57	▲ 1.49	▲ 4.19	▲ 9.15
コンパクトタイプ	107.34	▲ -1.33	▲ 3.36	▲ 3.24
ファミリータイプ	121.15	▲ 0.67	▲ 4.13	▲ 7.56
総合	112.20	▲ -1.26	▲ 3.99	▲ 6.37

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

札幌市

(2009.Q1=100)



エリア別インデックス 仙台市

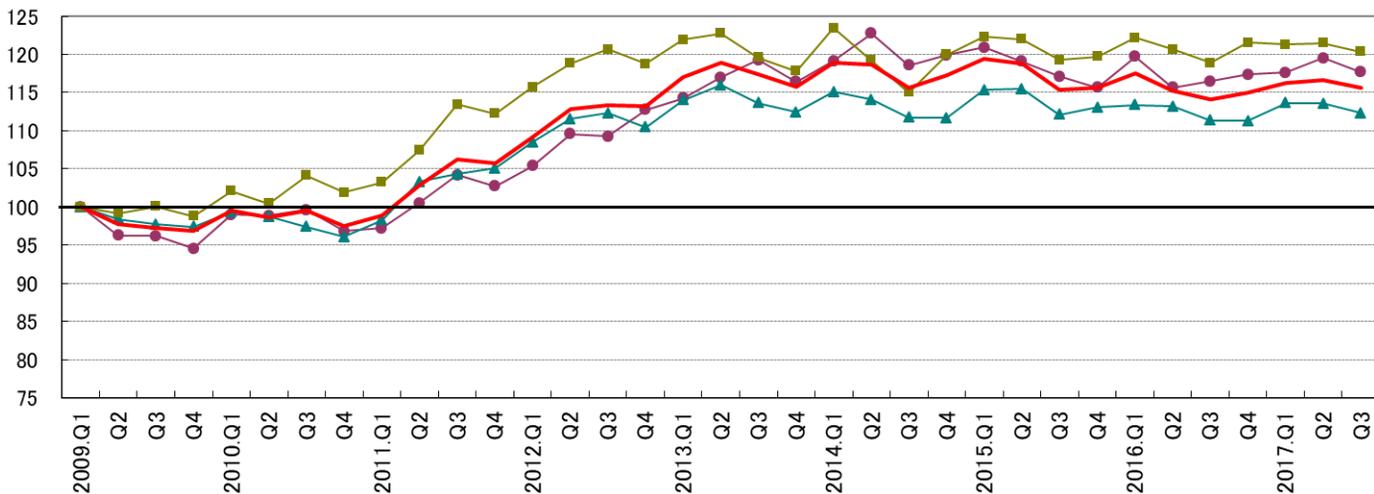
1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	117.71	📉 -1.84	📈 1.21	📈 0.59
コンパクトタイプ	112.33	📉 -1.26	📈 0.97	📈 0.19
ファミリータイプ	120.33	📉 -1.15	📈 1.42	📈 1.03
総合	115.61	📉 -0.98	📈 1.48	📈 0.18

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

仙台市

(2009.Q1=100)



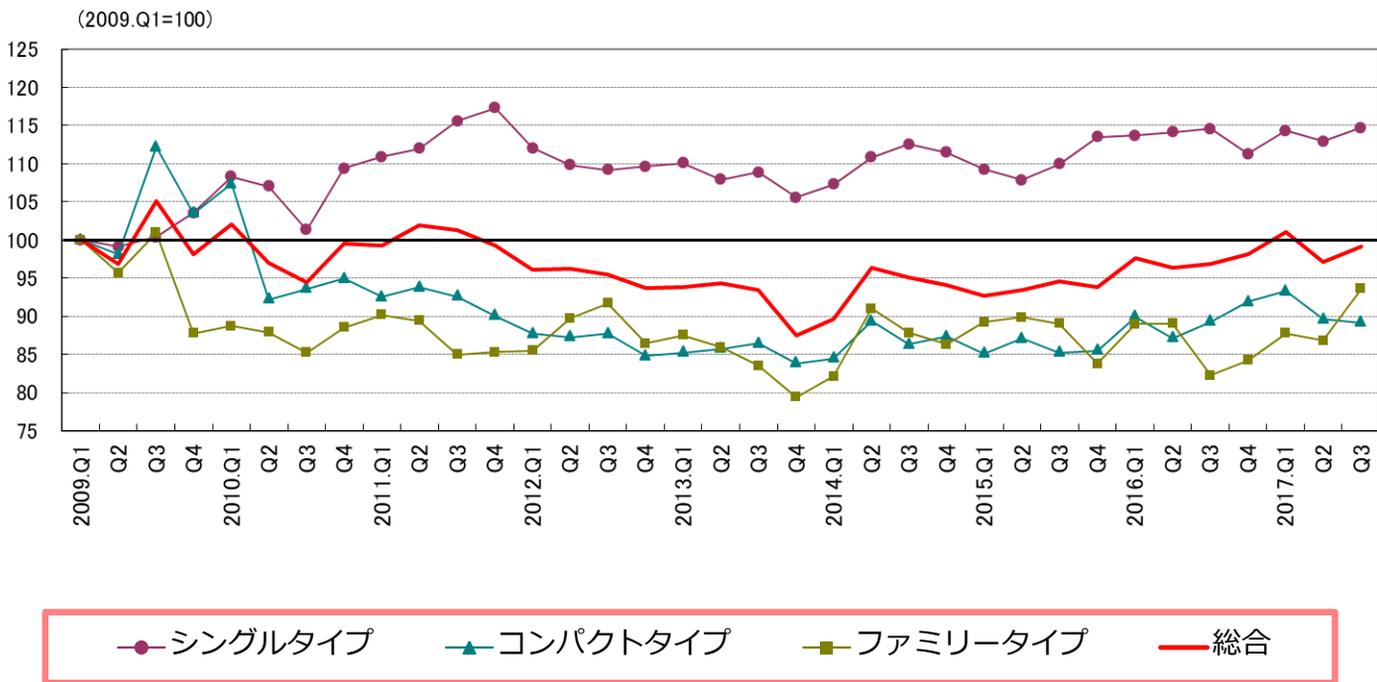
エリア別インデックス 名古屋市

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	114.69	▲ 1.74	▲ 0.10	▲ 4.75
コンパクトタイプ	89.16	▲ -0.46	▲ -0.13	▲ 3.93
ファミリータイプ	93.63	▲ 6.82	▲ 11.36	▲ 4.60
総合	99.14	▲ 2.03	▲ 2.22	▲ 4.50

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

名古屋市



エリア別インデックス 京都市

1. 今期 賃料インデックス

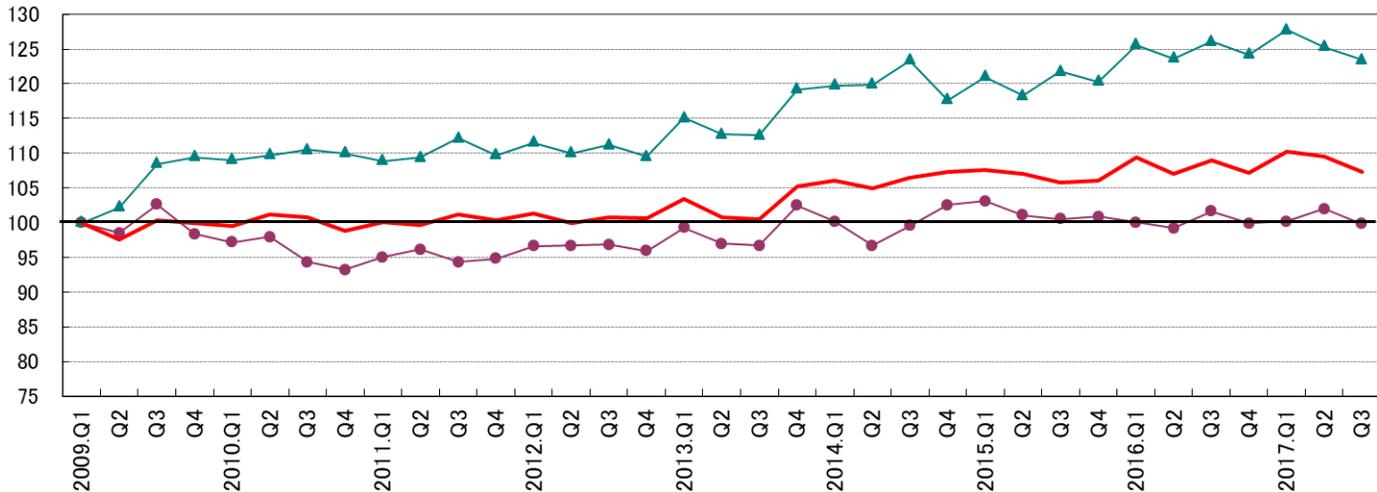
2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	99.81	📉 -2.21	📉 -1.85	📉 -0.72
コンパクトタイプ	123.41	📉 -1.88	📉 -2.71	📈 1.67
総合	107.29	📉 -2.31	📉 -1.64	📈 1.50

※京都市のファミリータイプは、算出しておりません。

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

京都市

(2009.Q1=100)



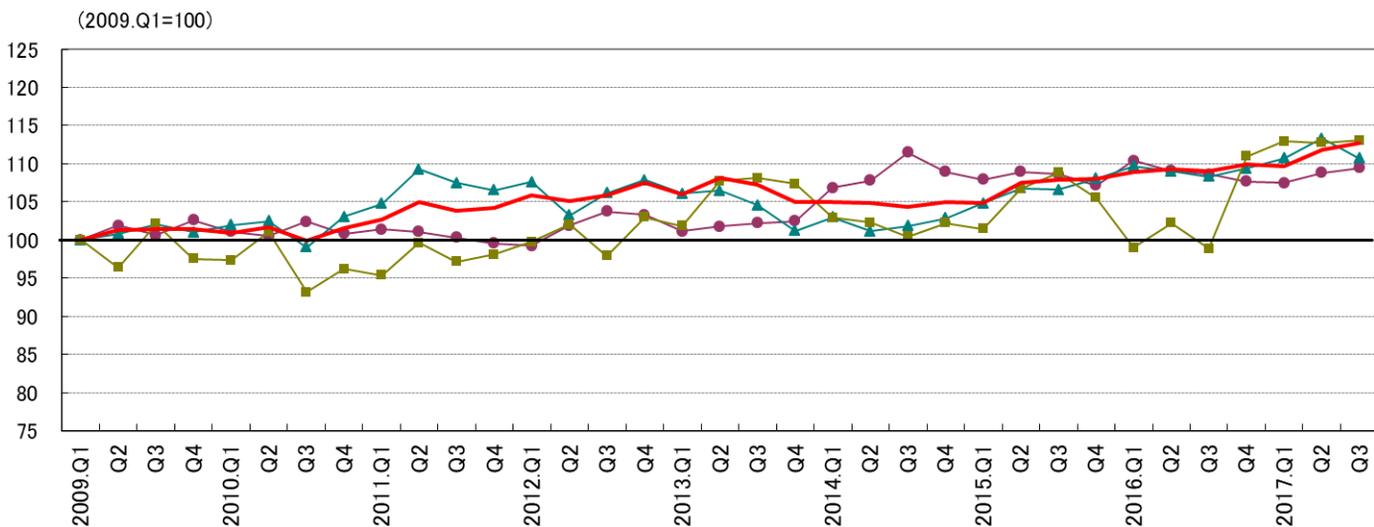
エリア別インデックス 大阪市

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	109.45	▲ 0.61	▲ 0.80	▲ 0.81
コンパクトタイプ	110.70	▲ -2.58	▲ 2.38	▲ 4.10
ファミリータイプ	113.06	▲ 0.30	▲ 14.22	▲ 4.23
総合	112.72	▲ 0.88	▲ 3.69	▲ 4.83

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

大阪市



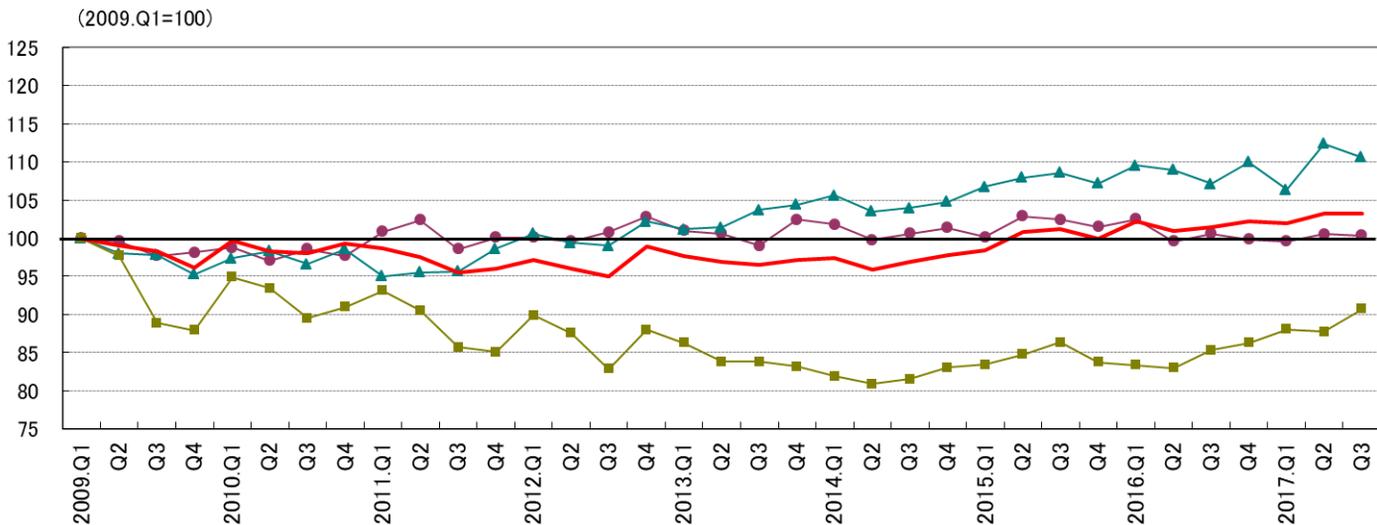
エリア別インデックス 大阪広域

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	100.38	▲ -0.14	▲ -0.24	▲ -2.07
コンパクトタイプ	110.60	▲ -1.81	▲ 3.47	▲ 2.00
ファミリータイプ	90.75	▲ 3.00	▲ 5.40	▲ 4.37
総合	103.25	▲ -0.01	▲ 1.80	▲ 2.10

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

大阪広域



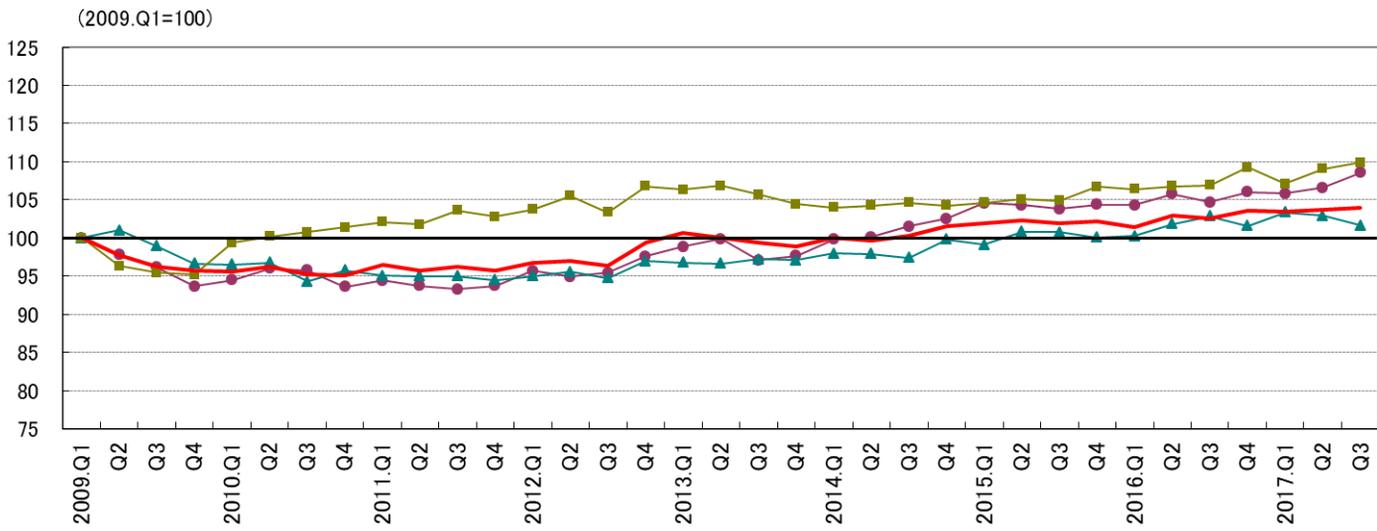
エリア別インデックス 福岡市

1. 今期 賃料インデックス

2009.Q1=100	連鎖型(四半期ベース)			
	今期(2017.Q3)	前期比	前年同期比	前々年同期比
シングルタイプ	108.57	▲ 2.00	▲ 3.90	▲ 4.73
コンパクトタイプ	101.64	▲ -1.30	▲ -1.21	▲ 0.90
ファミリータイプ	109.88	▲ 0.78	▲ 2.95	▲ 5.01
総合	103.95	▲ 0.25	▲ 1.37	▲ 2.01

2. タイプ別 賃料インデックスの推移

福岡市



マンション賃料インデックス

マンション賃料インデックスについて

1. 概要

マンション賃料インデックスは、アットホーム（株）と（株）三井住友トラスト基礎研究所が共同で開発した賃料インデックスです。ヘドニックアプローチという統計的手法を用いて個別の成約事例について品質調整を行い、四半期ごとの指数を算出したものです。

2. 特徴

●成約事例に基づく賃料インデックス

アットホーム（株）が蓄積しているマンション成約事例に基づいて作成しており、成約ベースの賃料や成約時期等、賃貸マンション市場動向を反映したインデックスとなっております。

●ヘドニックアプローチにより品質調整された賃料インデックス

駅距離等の主要な賃料形成要因について、ヘドニックアプローチという統計的手法を用いて品質調整を行っており、不動産の個別性による影響を軽減した賃料動向を表すインデックスとなっております。

●エリア別、タイプ別の賃料推計モデルにより算出された賃料インデックス

エリア別、タイプ別に賃料推計モデル式を構築しております。この賃料推計モデル式により、エリア別、タイプ別の推計を表すインデックスを算出しております。

●本資料の数値データのご提供について

本資料に掲載するグラフの元となるデータ（指数）をEXCEL形式にて無償でご提供しております。ご希望の方は、P25に記載のお問合せ先までご連絡ください。（データをご提供するにあたっては、申込書による申請が必要です。）

エリア、タイプについて

1. エリア

東京23区、東京都下、横浜・川崎市、千葉西部、埼玉東南部、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、大阪広域、福岡市

2. タイプ

※住戸面積別に4タイプを設定し、区分しております。

- シングルタイプ 18㎡以上30㎡未満
- コンパクトタイプ 30㎡以上60㎡未満
- ファミリータイプ 60㎡以上100㎡未満
- 総合 18㎡以上100㎡未満

インデックス算出方法

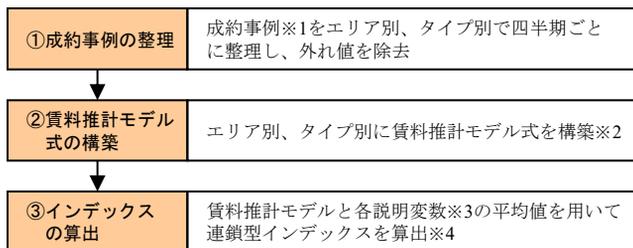
1. 抽出条件

建物構造	駅距離	住戸面積
RC・SRC	駅徒歩15分以内	18㎡以上100㎡未満

2. 対象期間

第1四半期（Q1）	1月～3月	第3四半期（Q3）	7月～9月
第2四半期（Q2）	4月～6月	第4四半期（Q4）	10月～12月

3. 算出の流れ



※1 アットホーム（株）が蓄積しているデータです。

※2 1住戸当たりの賃料です。

※3 駅距離、住戸面積、住戸所在階、築年数です。

※4 小数第3位を四捨五入しています。

ご利用にあたって

- マンション賃料インデックスは、以下の特性を充分にご理解のうえご利用ください。
 - ①マンション賃料インデックスに記載された数値は、過去の実績に基づき計算された数値であること。また、社会情勢や周辺の環境が変化することにより対象不動産の収益性はいかようにも変化すること。したがって、インデックスが将来の収益等を保証するものではないこと。
 - ②マンション賃料インデックスは、対象とする範囲の平均的な物件の賃料を示すものであり、個別の不動産の賃料は、個別の事情により影響を受けること。
- マンション賃料インデックスは、アットホーム(株)および(株)三井住友トラスト基礎研究所が共同で開発したもので、両社の知的財産です。
- アットホーム(株)の許可なく、マンション賃料インデックスに記載された情報を転載、複製、改変することを固く禁じます。
- マンション賃料インデックスに記載された情報を第三者に提供する場合、または金融商品の組成等に利用する場合は、あらかじめ下記お問合せ先にご照会のうえ、所定の手続きにより許諾を得てください。
- マンション賃料インデックスをもとに利用者の皆様が作成された図表等について、アットホーム(株)および(株)三井住友トラスト基礎研究所は、一切の責任を負いません。
- マンション賃料インデックスの公表は、記載された情報を利用者に提供することのみを目的とするものであり、商品(金融商品を含みます)、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、斡旋、媒介等を目的とするものではありません。
- アットホーム(株)および(株)三井住友トラスト基礎研究所は、マンション賃料インデックスに記載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、マンション賃料インデックスに数値的な誤り等があり、利用者の皆様に損害を被った場合であっても一切責任を負いません。
- アットホーム(株)および(株)三井住友トラスト基礎研究所は、自らの判断により、利用者の皆様に事前の通知をすることなく、マンション賃料インデックスの内容の更新、追加、変更、削除または改廃等を行うことがあります。
- アットホーム(株)および(株)三井住友トラスト基礎研究所は、マンション賃料インデックスの内容の更新、追加、変更、削除もしくは改廃等、マンション賃料インデックスの提供に関するシステムの保守点検、機器・回線等の故障もしくは停止または停電、天災地変その他のやむを得ない事由の発生等により、利用者の皆様に事前の通知をすることなく、マンション賃料インデックスの提供を中断または停止することがあります。なお、アットホーム(株)および(株)三井住友トラスト基礎研究所は、当該マンション賃料インデックスの提供の中断または停止により利用者の皆様に損害を被った場合であっても一切責任を負いません。

2017年12月21日公表

編集・発行 アットホーム株式会社 〒144-0056 東京都大田区西六郷4-34-12
(賃料指数の作成・提供 株式会社三井住友トラスト基礎研究所)

【お問合せ先】

アットホームカスタマーセンター TEL: 0570-01-1967 (PHS・IP電話の方はTEL: 045-330-3410まで)
FAX: 045-330-3415

※受付時間 9:00~17:00 [土、日、祝祭日、特定日を除く]

<マンション賃料インデックス「東京版」「横浜・川崎版」販売商品のお知らせ>

首都圏都心部のより詳細なマンション賃料インデックス「東京版(都心部主要21エリア)」「横浜・川崎版(主要9エリア)」を販売しております。2001年第4四半期(10月~12月)以降の数値データをEXCEL形式にてご提供いたします。

<販売価格>

マンション賃料インデックス

「東京版」「横浜・川崎版」

定価

各 3,000円(税別)

アットホーム会員価格

各 2,000円(税別)

※宅配便納品(CD-R)の場合は、別途送料が必要です。

お申込み等につきましては、
上記アットホームカスタマーセンターまで
お問い合わせください。

商品サンプル(EXCEL形式)

