

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における「定期借家物件」の登録・成約状況(2011年度)—

定期借家物件成約数、前年度比 0.3%減の 7,536 件。**賃貸物件に占める割合は 3.2%。普通借家より「礼金 0」の割合が高い。**

不動産総合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、代表取締役:松村文衛)では、このたび、2011年度1年間の首都圏における「定期借家物件」(居住用賃貸)の登録・成約状況をまとめましたのでご案内致します。

■2011年度(2011年4月～2012年3月)の「定期借家成約物件」(居住用賃貸)の主な傾向

- 定期借家物件成約数、前年比 0.3%減。減少率が最も大きいのは千葉県で 9.1%減。一方、埼玉県は 17.5%増に。
- 居住用賃貸物件に占める割合は、3.2%。一戸建では 13.9%を占める。定期借家物件の成約の 43.2%が東京 23 区に所在。
- 「マンション」では低賃料帯の増加目立ち、平均成約賃料は前年度比 13.6%下落。
- 「礼金 0」の割合は、全種目で普通借家より定期借家の方が高い。「アパート」は、礼金・敷金ともに「0 か月」が最多に。

■データベース

アットホーム全国不動産情報ネットワークに登録された首都圏の居住用賃貸物件情報

■調査内容

1. 定期借家物件数および居住用賃貸物件に占める割合
2. 各エリアの首都圏に占める割合・種目別割合・新築割合
3. 種目別・賃料帯別割合および平均賃料
4. 所在地別平均賃料・面積
5. 礼金・敷金の月数別割合
6. 定期借家物件の平均像

定期借家物件登録数・成約数および前年度比増減率

	登録数	前年度比	成約数	前年度比
マンション	61,173 件	20.4%	4,438 件	▲1.6%
アパート	21,173 件	19.8%	2,092 件	5.8%
一戸建	13,282 件	▲3.7%	1,006 件	▲6.0%
合計	95,628 件	16.2%	7,536 件	▲0.3%

1. 定期借家物件数および居住用賃貸物件に占める割合

成約物件

11年度の定期借家物件成約数は7,536件、前年度比0.3%減。
減少率が最も大きいのは千葉県で9.1%減。一方、埼玉県は17.5%増に。
居住用賃貸物件に占める割合は3.2%。一戸建では13.9%を占める。

マンション	普通借家			定期借家				
	物件数	前年度比	登録物件の 前年度比	物件数	前年度比	登録物件の 前年度比	定借割合	前年度比
東京23区	74,339件	11.1%	26.0%	2,431件	▲6.2%	25.4%	3.2%	▲0.5p
東京都下	10,416件	8.1%	26.4%	266件	17.2%	22.8%	2.5%	0.2p
神奈川県	39,305件	10.4%	21.8%	940件	▲6.1%	7.8%	2.3%	▲0.4p
埼玉県	9,492件	11.6%	15.6%	631件	24.7%	18.2%	6.2%	0.6p
千葉県	7,985件	8.7%	24.1%	170件	▲6.6%	▲2.1%	2.1%	▲0.3p
首都圏	141,537件	10.6%	24.4%	4,438件	▲1.6%	20.4%	3.0%	▲0.4p

アパート	普通借家			定期借家				
	物件数	前年度比	登録物件の 前年度比	物件数	前年度比	登録物件の 前年度比	定借割合	前年度比
東京23区	23,414件	16.6%	29.3%	546件	▲3.7%	29.9%	2.3%	▲0.4p
東京都下	8,073件	7.4%	25.4%	152件	▲6.7%	43.2%	1.8%	▲0.3p
神奈川県	29,191件	▲0.7%	15.2%	1,078件	11.9%	15.9%	3.6%	0.4p
埼玉県	8,733件	11.2%	14.7%	256件	14.8%	▲11.9%	2.8%	0.0p
千葉県	9,120件	10.5%	19.9%	60件	▲1.6%	25.1%	0.7%	0.0p
首都圏	78,531件	7.5%	21.7%	2,092件	5.8%	19.8%	2.6%	0.0p

一戸建	普通借家			定期借家				
	物件数	前年度比	登録物件の 前年度比	物件数	前年度比	登録物件の 前年度比	定借割合	前年度比
東京23区	1,426件	9.4%	26.1%	278件	6.1%	14.4%	16.3%	▲0.4p
東京都下	601件	4.9%	18.3%	149件	▲15.8%	▲4.9%	19.9%	▲3.7p
神奈川県	2,372件	3.9%	11.7%	393件	▲5.8%	▲6.0%	14.2%	▲1.2p
埼玉県	896件	6.3%	22.0%	105件	▲8.7%	▲20.4%	10.5%	▲1.5p
千葉県	961件	4.9%	16.6%	81件	▲18.2%	▲37.4%	7.8%	▲2.0p
首都圏	6,256件	5.7%	18.7%	1,006件	▲6.0%	▲3.7%	13.9%	▲1.4p

合計	普通借家			定期借家				
	物件数	前年度比	登録物件の 前年度比	物件数	前年度比	登録物件の 前年度比	定借割合	前年度比
東京23区	99,179件	12.3%	26.8%	3,255件	▲4.9%	24.8%	3.2%	▲0.5p
東京都下	19,090件	7.7%	25.7%	567件	0.0%	18.2%	2.9%	▲0.2p
神奈川県	70,868件	5.4%	18.6%	2,411件	1.3%	7.9%	3.3%	▲0.1p
埼玉県	19,121件	11.2%	15.5%	992件	17.5%	1.5%	4.9%	0.2p
千葉県	18,066件	9.4%	21.5%	311件	▲9.1%	▲11.2%	1.7%	▲0.3p
首都圏	226,324件	9.3%	23.3%	7,536件	▲0.3%	16.2%	3.2%	▲0.3p

2. 各エリアの首都圏に占める割合・種目別割合・新築割合

成約物件

定期借家物件の成約の43.2%が「東京23区」に所在。
中でも「マンション」は23区が54.8%を占めるが、前年度比では減少。
一方「アパート」は神奈川県が過半数、「一戸建」も神奈川県が最も多い。

種目別割合では、「マンション」が58.9%と最も多く、
23区では4分の3を占める。
神奈川県では「アパート」の割合が4.2ポイント増加し44.7%と最多に。

各エリアの首都圏に占める割合および前年度比

	東京23区	東京都下	神奈川県	埼玉県	千葉県
マンション	54.8%	6.0%	21.2%	14.2%	3.8%
	▲ 2.7p	1.0p	▲ 1.0p	3.0p	▲ 0.3p
アパート	26.1%	7.3%	51.5%	12.2%	2.9%
	▲ 2.6p	▲ 0.9p	2.8p	0.9p	▲ 0.2p
一戸建	27.6%	14.8%	39.1%	10.4%	8.1%
	3.1p	▲ 1.7p	0.1p	▲ 0.3p	▲ 1.2p
合計	43.2%	7.5%	32.0%	13.2%	4.1%
	▲ 2.1p	0.0p	0.5p	2.0p	▲ 0.4p

各エリアにおける種目別割合および前年度比

	東京23区	東京都下	神奈川県	埼玉県	千葉県	首都圏
マンション	74.7%	46.9%	39.0%	63.6%	54.7%	58.9%
	▲ 1.1p	6.9p	▲ 3.0p	3.6p	1.5p	▲ 0.8p
アパート	16.8%	26.8%	44.7%	25.8%	19.3%	27.8%
	0.2p	▲ 2.0p	4.2p	▲ 0.6p	1.5p	1.6p
一戸建	8.5%	26.3%	16.3%	10.6%	26.0%	13.3%
	0.9p	▲ 4.9p	▲ 1.2p	▲ 3.0p	▲ 3.0p	▲ 0.8p

3. 種目別・賃料帯別割合および平均賃料・面積

成約物件

定期借家物件の成約が最も多い賃料帯は「5～10万円未満」で、「マンション」の47.5%、「アパート」の71.3%を占める。

「マンション」は低賃料帯の増加が目立ち、平均賃料は前年度比13.6%下落。それでも、普通借家より3.54万円高い。

一戸建の最多賃料帯は「10～15万円未満」で、平均は13.94万円に。

上段：割合、下段：前年度比

	マンション		アパート		一戸建		合計	
	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家
5万円未満	7.4%	7.0%	26.2%	23.1%	1.0%	4.1%	11.7%	12.5%
	2.1p	0.8p	1.1p	2.4p	▲ 0.2p	0.7p	1.9p	1.3p
～10万円未満	47.5%	67.3%	71.3%	73.5%	25.7%	44.8%	51.2%	68.8%
	6.3p	0.6p	▲ 0.3p	▲ 2.1p	1.3p	0.6p	4.5p	▲ 0.4p
～15万円未満	19.3%	19.6%	1.9%	3.2%	38.4%	31.6%	17.1%	14.3%
	▲ 2.4p	▲ 0.6p	▲ 1.1p	▲ 0.3p	▲ 1.1p	▲ 0.5p	▲ 2.3p	▲ 0.3p
～20万円未満	13.0%	4.3%	0.5%	0.2%	20.2%	13.4%	10.5%	3.1%
	▲ 3.8p	▲ 0.6p	0.2p	0.0p	▲ 2.0p	0.0p	▲ 2.8p	▲ 0.4p
～25万円未満	5.7%	1.0%	—	—	8.9%	3.4%	4.5%	0.7%
	0.3p	▲ 0.1p	—	—	1.7p	▲ 0.1p	0.2p	▲ 0.1p
～30万円未満	3.0%	0.4%	—	—	3.3%	1.5%	2.2%	0.3%
	▲ 0.1p	▲ 0.1p	—	—	0.2p	▲ 0.6p	▲ 0.1p	▲ 0.1p
30万円以上	4.1%	0.4%	0.1%	—	2.5%	1.2%	2.8%	0.3%
	▲ 2.4p	0.0p	0.1p	—	0.1p	▲ 0.1p	▲ 1.4p	0.0p
平均賃料	12.32万円	8.78万円	5.94万円	6.19万円	13.94万円	11.16万円	10.77万円	7.95万円
	▲ 13.6%	▲ 2.0%	▲ 1.3%	▲ 1.7%	0.6%	▲ 2.4%	▲ 10.8%	▲ 1.7%
平均面積	47.09㎡	35.54㎡	33.15㎡	29.98㎡	93.50㎡	77.51㎡	49.42㎡	34.77㎡
	▲ 8.0%	▲ 0.2%	0.6%	▲ 1.2%	▲ 0.9%	▲ 1.2%	▲ 6.1%	▲ 0.5%

※種目別・所在地別・賃料帯別割合の詳細については、9ページの表2ご参照

4. 所在地別平均賃料・面積

成約物件

「マンション」「一戸建」は一部エリアを除き、
定期借家の方が普通借家より平均賃料が高く面積も広い。

東京 23 区の定期借家「マンション」の平均賃料は前年度比 14.3%下落したが、
普通借家を 5.72 万円上回る。

また、千葉県の「一戸建」の平均面積は定期借家の方が 20 m²以上広い。

平均賃料および前年度比

	マンション		アパート		一戸建		合 計	
	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家
東京 23 区	15.56 万円	9.84 万円	6.74 万円	6.93 万円	19.54 万円	15.44 万円	14.45 万円	9.24 万円
	▲ 14.3%	▲ 2.5%	▲ 1.3%	▲ 2.1%	▲ 1.7%	▲ 3.7%	▲ 12.6%	▲ 2.7%
東京都下	8.56 万円	7.44 万円	5.51 万円	5.98 万円	13.27 万円	11.59 万円	8.98 万円	6.95 万円
	▲ 7.3%	▲ 1.6%	▲ 3.7%	▲ 2.4%	3.3%	0.0%	▲ 3.9%	▲ 1.8%
神奈川県	9.38 万円	7.86 万円	5.85 万円	6.05 万円	12.22 万円	10.80 万円	8.27 万円	7.21 万円
	▲ 3.1%	▲ 1.3%	▲ 0.5%	▲ 3.0%	▲ 1.0%	▲ 3.5%	▲ 3.9%	▲ 1.5%
埼 玉 県	7.06 万円	7.14 万円	5.22 万円	5.60 万円	9.68 万円	8.52 万円	6.86 万円	6.50 万円
	▲ 8.7%	▲ 1.0%	▲ 3.7%	0.0%	▲ 3.6%	▲ 1.7%	▲ 7.7%	▲ 0.8%
千 葉 県	8.32 万円	7.13 万円	4.79 万円	5.51 万円	10.56 万円	8.00 万円	8.22 万円	6.36 万円
	▲ 7.1%	▲ 2.5%	9.1%	0.7%	▲ 4.1%	▲ 1.4%	▲ 5.9%	▲ 1.1%

平均面積および前年度比

	マンション		アパート		一戸建(建物)		合 計	
	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家
東京 23 区	47.66 m ²	36.42 m ²	25.57 m ²	25.02 m ²	93.91 m ²	76.14 m ²	47.94 m ²	32.07 m ²
	▲ 9.7%	▲ 0.2%	4.0%	▲ 0.2%	▲ 0.6%	▲ 0.5%	▲ 7.1%	▲ 0.5%
東京都下	43.23 m ²	35.53 m ²	28.77 m ²	28.76 m ²	93.35 m ²	79.95 m ²	52.52 m ²	34.06 m ²
	▲ 7.1%	▲ 0.2%	▲ 2.4%	▲ 1.2%	1.1%	3.2%	▲ 6.0%	▲ 0.4%
神奈川県	50.58 m ²	37.12 m ²	38.54 m ²	31.09 m ²	92.85 m ²	77.72 m ²	52.09 m ²	35.99 m ²
	0.8%	▲ 0.0%	▲ 2.2%	▲ 1.7%	▲ 0.6%	▲ 2.3%	▲ 2.5%	▲ 0.4%
埼 玉 県	40.28 m ²	41.90 m ²	29.28 m ²	35.54 m ²	88.42 m ²	74.51 m ²	42.54 m ²	40.54 m ²
	▲ 11.4%	0.9%	1.3%	0.6%	▲ 3.3%	▲ 3.2%	▲ 10.2%	0.2%
千 葉 県	51.09 m ²	39.94 m ²	29.52 m ²	34.69 m ²	102.20 m ²	80.24 m ²	60.14 m ²	39.43 m ²
	▲ 8.7%	▲ 1.5%	15.3%	0.1%	▲ 2.4%	▲ 0.3%	▲ 7.0%	▲ 1.0%

5. 礼金・敷金の月数別割合

成約物件

礼金は、「0か月」の増加目立つ。特に「アパート」は前年度比17.3ポイント増の63.2%と最多に。「マンション」「一戸建」は、「1か月」が最も多い。
また、「0か月」の割合は、全種目で普通借家より定期借家の方が高い。

敷金でも、「アパート」の「0か月」の増加顕著。
「マンション」は「1か月」、「一戸建」は「2か月」が最多。

●礼金

※礼金・敷金ともに「3か月」以上および「その他」は省略。(上段:割合、下段:前年度比)

	マンション			アパート			一戸建		
	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月
東京23区	41.3%	45.4%	12.1%	36.8%	56.4%	3.3%	12.6%	77.3%	7.9%
	5.8p	0.9p	▲ 6.0p	▲ 3.6p	8.1p	▲ 3.2p	3.4p	5.6p	▲ 8.9p
東京都下	28.6%	51.9%	15.0%	53.9%	45.4%	—	26.8%	67.1%	3.4%
	▲ 8.3p	▲ 7.2p	12.3p	10.9p	▲ 8.6p	▲ 1.2p	▲ 2.6p	1.0p	0.6p
神奈川県	43.4%	50.8%	4.7%	74.1%	25.0%	0.3%	16.3%	75.3%	5.6%
	9.3p	▲ 5.0p	▲ 3.8p	33.4p	▲ 31.0p	▲ 0.3p	4.5p	▲ 1.4p	▲ 1.6p
埼玉県	55.5%	40.6%	3.5%	78.1%	21.9%	—	33.3%	61.9%	1.0%
	▲ 2.8p	2.9p	0.5p	3.2p	▲ 1.9p	▲ 1.3p	8.1p	▲ 8.5p	▲ 0.8p
千葉県	53.5%	42.9%	1.8%	68.4%	28.3%	—	22.3%	75.3%	1.2%
	2.7p	0.4p	▲ 4.3p	▲ 13.6p	10.3p	—	8.1p	▲ 5.5p	▲ 1.8p
首都圏	43.5%	46.1%	9.1%	63.2%	34.4%	1.0%	19.1%	73.2%	5.1%
	5.1p	▲ 0.8p	▲ 3.9p	17.3p	▲ 14.4p	▲ 1.4p	3.4p	▲ 0.3p	▲ 2.7p
[普通借家]	32.2%	60.5%	5.1%	41.5%	52.8%	2.4%	13.6%	77.6%	6.2%
首都圏	3.1p	1.2p	▲ 4.2p	5.8p	▲ 3.5p	▲ 1.8p	1.9p	2.3p	▲ 3.5p

●敷金

	マンション			アパート			一戸建		
	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月	0か月	1か月	2か月
東京23区	14.1%	38.8%	38.7%	14.3%	75.1%	7.5%	1.4%	41.7%	49.7%
	8.4p	6.7p	▲ 9.2p	▲ 5.1p	5.6p	▲ 0.6p	▲ 3.9p	11.2p	▲ 9.5p
東京都下	15.8%	43.6%	38.3%	28.9%	61.2%	4.6%	3.4%	25.5%	69.8%
	▲ 0.2p	3.1p	▲ 3.0p	12.3p	▲ 11.8p	▲ 3.4p	1.7p	4.0p	▲ 3.1p
神奈川県	23.0%	35.5%	39.4%	65.6%	25.1%	7.9%	2.8%	22.6%	70.5%
	7.7p	▲ 0.2p	▲ 7.1p	37.3p	▲ 30.4p	▲ 5.5p	▲ 0.8p	4.9p	▲ 2.4p
埼玉県	27.8%	51.8%	16.0%	43.4%	48.4%	6.2%	11.4%	41.9%	40.9%
	▲ 4.2p	7.1p	▲ 4.5p	1.2p	▲ 0.9p	▲ 2.3p	▲ 1.6p	17.5p	▲ 19.1p
千葉県	14.7%	42.4%	38.2%	26.7%	53.3%	16.7%	2.5%	22.2%	72.9%
	3.1p	7.6p	▲ 8.7p	▲ 1.2p	▲ 4.1p	2.0p	▲ 6.6p	10.1p	▲ 2.9p
首都圏	18.1%	40.4%	35.5%	45.7%	44.5%	7.6%	3.4%	30.3%	61.7%
	6.6p	5.6p	▲ 8.7p	19.3p	▲ 15.8p	▲ 3.3p	▲ 1.8p	8.6p	▲ 6.7p
[普通借家]	10.0%	62.3%	24.0%	13.6%	64.7%	17.8%	2.2%	43.7%	49.8%
首都圏	1.5p	5.5p	▲ 6.8p	3.9p	1.8p	▲ 6.1p	0.2p	5.2p	▲ 5.0p

6. 定期借家物件の平均像

成約物件

(4・5 ページおよび、次ページ表1 ご参照)

2011 年度 1 年間に成約した定期借家物件の平均像は、

「マンション」 → 賃料 12.32 万円、面積 47.09 m²、契約期間 2.4 年。

「アパート」 → 賃料 5.94 万円、面積 33.15 m²、契約期間 2.0 年。

「一戸建」 → 賃料 13.94 万円、面積 93.50 m²、契約期間 3.3 年。

「マンション」、「一戸建」では、登録物件との平均賃料差が 2 万円を超えるなど、「アパート」より需給のギャップが大きい。

●マンション

	平均賃料	登録物件比	平均面積	登録物件比	平均契約期間	登録物件比
東京23区	15.56 万円	▲ 1.68 万円	47.66 m ²	▲ 3.73 m ²	2.4 年	▲ 0.1 年
東京都下	8.56 万円	▲ 0.51 万円	43.23 m ²	▲ 2.75 m ²	2.6 年	▲ 0.1 年
神奈川県	9.38 万円	▲ 1.20 万円	50.58 m ²	▲ 2.77 m ²	2.5 年	0.0 年
埼玉県	7.06 万円	▲ 0.60 万円	40.28 m ²	▲ 4.31 m ²	2.1 年	0.0 年
千葉県	8.32 万円	▲ 0.73 万円	51.09 m ²	▲ 4.53 m ²	2.7 年	0.0 年
首都圏	12.32 万円	▲ 2.48 万円	47.09 m ²	▲ 4.04 m ²	2.4 年	▲ 0.1 年

●アパート

	平均賃料	登録物件比	平均面積	登録物件比	平均契約期間	登録物件比
東京23区	6.74 万円	0.05 万円	25.57 m ²	0.34 m ²	2.1 年	0.1 年
東京都下	5.51 万円	0.13 万円	28.77 m ²	2.13 m ²	2.0 年	▲ 0.2 年
神奈川県	5.85 万円	0.11 万円	38.54 m ²	6.06 m ²	2.0 年	▲ 0.1 年
埼玉県	5.22 万円	0.11 万円	29.28 m ²	▲ 0.26 m ²	1.8 年	▲ 0.1 年
千葉県	4.79 万円	0.16 万円	29.52 m ²	▲ 0.05 m ²	2.0 年	0.0 年
首都圏	5.94 万円	▲ 0.04 万円	33.15 m ²	4.37 m ²	2.0 年	▲ 0.1 年

●一戸建

	平均賃料	登録物件比	平均面積	登録物件比	平均契約期間	登録物件比
東京23区	19.54 万円	▲ 2.03 万円	93.91 m ²	▲ 1.95 m ²	3.1 年	0.1 年
東京都下	13.27 万円	▲ 0.34 万円	93.35 m ²	2.08 m ²	3.7 年	0.3 年
神奈川県	12.22 万円	▲ 0.92 万円	92.85 m ²	▲ 1.22 m ²	3.5 年	0.3 年
埼玉県	9.68 万円	▲ 0.15 万円	88.42 m ²	0.76 m ²	2.7 年	▲ 0.2 年
千葉県	10.56 万円	▲ 0.43 万円	102.20 m ²	▲ 2.33 m ²	3.2 年	▲ 0.1 年
首都圏	13.94 万円	▲ 2.28 万円	93.50 m ²	▲ 1.14 m ²	3.3 年	0.1 年

定期借家物件の平均成約賃料等（2011年度）

（表1）

マンション	平均賃料	平均賃料 (登録)	礼金						敷金						平均面積	平均面積 (登録)	平均 契約期間	平均 契約期間 (登録)
			0か月	前年比	1か月	前年比	2か月	前年比	0か月	前年比	1か月	前年比	2か月	前年比				
			東京23区	15.56万円	17.24万円	41.3%	5.8p	45.4%	0.9p	12.1%	▲ 6.0p	14.1%	8.4p	38.8%				
東京都下	8.56万円	9.07万円	28.6%	▲ 8.3p	51.9%	▲ 7.2p	15.0%	12.3p	15.8%	▲ 0.2p	43.6%	3.1p	38.3%	▲ 3.0p	43.23㎡	45.98㎡	2.6年	2.7年
神奈川県	9.38万円	10.58万円	43.4%	9.3p	50.8%	▲ 5.0p	4.7%	▲ 3.8p	23.0%	7.7p	35.5%	▲ 0.2p	39.4%	▲ 7.1p	50.58㎡	53.35㎡	2.5年	2.5年
埼玉県	7.06万円	7.66万円	55.5%	▲ 2.8p	40.6%	2.9p	3.5%	0.5p	27.8%	▲ 4.2p	51.8%	7.1p	16.0%	▲ 4.5p	40.28㎡	44.59㎡	2.1年	2.1年
千葉県	8.32万円	9.05万円	53.5%	2.7p	42.9%	0.4p	1.8%	▲ 4.3p	14.7%	3.1p	42.4%	7.6p	38.2%	▲ 8.7p	51.09㎡	55.62㎡	2.7年	2.7年
首都圏	12.32万円	14.80万円	43.5%	5.1p	46.1%	▲ 0.8p	9.1%	▲ 3.9p	18.1%	6.6p	40.4%	5.6p	35.5%	▲ 8.7p	47.09㎡	51.13㎡	2.4年	2.5年

アパート	平均賃料	平均賃料 (登録)	礼金						敷金						平均面積	平均面積 (登録)	平均 契約期間	平均 契約期間 (登録)
			0か月	前年比	1か月	前年比	2か月	前年比	0か月	前年比	1か月	前年比	2か月	前年比				
			東京23区	6.74万円	6.69万円	36.8%	▲ 3.6p	56.4%	8.1p	3.3%	▲ 3.2p	14.3%	▲ 5.1p	75.1%				
東京都下	5.51万円	5.38万円	53.9%	10.9p	45.4%	▲ 8.6p	-	▲ 1.2p	28.9%	12.3p	61.2%	▲ 11.8p	4.6%	▲ 3.4p	28.77㎡	26.64㎡	2.0年	2.2年
神奈川県	5.85万円	5.74万円	74.1%	33.4p	25.0%	▲ 31.0p	0.3%	▲ 0.3p	65.6%	37.3p	25.1%	▲ 30.4p	7.9%	▲ 5.5p	38.54㎡	32.48㎡	2.0年	2.1年
埼玉県	5.22万円	5.11万円	78.1%	3.2p	21.9%	▲ 1.9p	-	▲ 1.3p	43.4%	1.2p	48.4%	▲ 0.9p	6.2%	▲ 2.3p	29.28㎡	29.54㎡	1.8年	1.9年
千葉県	4.79万円	4.63万円	68.4%	▲ 13.6p	28.3%	10.3p	-	-	26.7%	▲ 1.2p	53.3%	▲ 4.1p	16.7%	2.0p	29.52㎡	29.57㎡	2.0年	2.0年
首都圏	5.94万円	5.98万円	63.2%	17.3p	34.4%	▲ 14.4p	1.0%	▲ 1.4p	45.7%	19.3p	44.5%	▲ 15.8p	7.6%	▲ 3.3p	33.15㎡	28.78㎡	2.0年	2.1年

8

一戸建	平均賃料	平均賃料 (登録)	礼金						敷金						平均面積	平均面積 (登録)	平均 契約期間	平均 契約期間 (登録)
			0か月	前年比	1か月	前年比	2か月	前年比	0か月	前年比	1か月	前年比	2か月	前年比				
			東京23区	19.54万円	21.57万円	12.6%	3.4p	77.3%	5.6p	7.9%	▲ 8.9p	1.4%	▲ 3.9p	41.7%				
東京都下	13.27万円	13.61万円	26.8%	▲ 2.6p	67.1%	1.0p	3.4%	0.6p	3.4%	1.7p	25.5%	4.0p	69.8%	▲ 3.1p	93.35㎡	91.27㎡	3.7年	3.4年
神奈川県	12.22万円	13.14万円	16.3%	4.5p	75.3%	▲ 1.4p	5.6%	▲ 1.6p	2.8%	▲ 0.8p	22.6%	4.9p	70.5%	▲ 2.4p	92.85㎡	94.07㎡	3.5年	3.2年
埼玉県	9.68万円	9.83万円	33.3%	8.1p	61.9%	▲ 8.5p	1.0%	▲ 0.8p	11.4%	▲ 1.6p	41.9%	17.5p	40.9%	▲ 19.1p	88.42㎡	87.66㎡	2.7年	2.9年
千葉県	10.56万円	10.99万円	22.3%	8.1p	75.3%	▲ 5.5p	1.2%	▲ 1.8p	2.5%	▲ 6.6p	22.2%	10.1p	72.9%	▲ 2.9p	102.20㎡	104.53㎡	3.2年	3.3年
首都圏	13.94万円	16.22万円	19.1%	3.4p	73.2%	▲ 0.3p	5.1%	▲ 2.7p	3.4%	▲ 1.8p	30.3%	8.6p	61.7%	▲ 6.7p	93.50㎡	94.64㎡	3.3年	3.2年

合計	平均賃料	平均賃料 (登録)	礼金						敷金						平均面積	平均面積 (登録)	平均 契約期間	平均 契約期間 (登録)
			0か月	前年比	1か月	前年比	2か月	前年比	0か月	前年比	1か月	前年比	2か月	前年比				
			東京23区	14.45万円	19.07万円	38.1%	3.8p	50.0%	2.8p	10.2%	▲ 5.9p	13.1%	5.2p	45.1%				
東京都下	8.98万円	9.95万円	34.9%	▲ 1.4p	54.2%	▲ 5.6p	7.9%	5.6p	16.0%	4.3p	43.6%	▲ 0.3p	37.6%	▲ 4.0p	52.52㎡	54.14㎡	2.8年	3.2年
神奈川県	8.27万円	10.24万円	52.7%	19.9p	43.2%	▲ 16.4p	2.9%	▲ 2.2p	38.7%	20.2p	28.8%	▲ 11.7p	30.4%	▲ 7.4p	52.09㎡	54.05㎡	2.5年	2.7年
埼玉県	6.86万円	8.38万円	59.0%	0.8p	38.0%	▲ 0.5p	2.3%	▲ 0.1p	30.1%	▲ 2.0p	49.9%	6.8p	16.1%	▲ 6.7p	42.54㎡	50.09㎡	2.1年	2.6年
千葉県	8.22万円	9.92万円	48.2%	2.5p	48.6%	▲ 0.7p	1.3%	▲ 2.8p	13.8%	0.0p	39.2%	7.0p	43.1%	▲ 6.5p	60.14㎡	63.86㎡	2.7年	2.9年
首都圏	10.77万円	15.41万円	45.7%	8.5p	46.5%	▲ 4.7p	6.3%	▲ 3.2p	23.8%	9.3p	40.2%	0.6p	31.3%	▲ 7.6p	49.42㎡	54.91㎡	2.5年	2.8年

※礼金・敷金ともに「3か月」以上および「その他」は省略。

成約物件の種目別・所在地別・賃料帯別割合（2011年度）

（表2）

マンション	東京23区		東京都下		神奈川県		埼玉県		千葉県		首都圏	
	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家
5万円未満	1.9%	1.4%	17.7%	16.4%	7.9%	10.7%	20.5%	16.0%	16.0%	16.7%	7.4%	7.0%
～10万円未満	37.1%	64.6%	50.8%	66.9%	59.4%	70.2%	65.0%	72.7%	58.0%	71.5%	47.5%	67.3%
～15万円未満	20.4%	23.9%	22.9%	14.6%	20.0%	17.0%	12.6%	10.3%	20.1%	10.6%	19.3%	19.6%
～20万円未満	18.3%	6.7%	7.5%	2.0%	10.1%	1.8%	1.7%	0.9%	5.3%	1.1%	13.0%	4.3%
～25万円未満	9.7%	1.8%	1.1%	0.1%	1.6%	0.2%	0.2%	0.1%	-	0.1%	5.7%	1.0%
～30万円未満	5.3%	0.8%	-	0.0%	0.5%	0.1%	-	0.0%	0.6%	0.0%	3.0%	0.4%
30万円以上	7.3%	0.8%	-	0.0%	0.5%	0.0%	-	-	-	-	4.1%	0.4%

アパート	東京23区		東京都下		神奈川県		埼玉県		千葉県		首都圏	
	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家
5万円未満	15.0%	8.7%	40.1%	27.9%	22.7%	24.8%	48.4%	33.0%	55.0%	39.7%	26.2%	23.1%
～10万円未満	77.9%	84.1%	55.9%	69.2%	76.6%	72.9%	50.8%	66.6%	45.0%	59.0%	71.3%	73.5%
～15万円未満	5.0%	6.5%	4.0%	2.8%	0.7%	2.2%	0.4%	0.4%	-	1.3%	1.9%	3.2%
～20万円未満	1.9%	0.6%	-	0.1%	-	0.1%	-	-	-	-	0.5%	0.2%
～25万円未満	-	0.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0%
～30万円未満	-	0.0%	-	-	-	-	-	0.0%	-	-	-	0.0%
30万円以上	0.2%	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	0.4%	-	-	-	0.1%	0.0%

一戸建	東京23区		東京都下		神奈川県		埼玉県		千葉県		首都圏	
	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家	定期借家	普通借家
5万円未満	-	0.1%	-	2.0%	1.3%	3.4%	3.8%	8.1%	1.3%	9.2%	1.0%	4.1%
～10万円未満	6.4%	19.8%	17.5%	36.1%	28.2%	45.3%	54.3%	64.3%	55.0%	66.9%	25.7%	44.8%
～15万円未満	20.2%	36.1%	53.0%	38.5%	47.3%	34.4%	37.1%	23.6%	30.0%	21.7%	38.4%	31.6%
～20万円未満	31.8%	24.4%	22.2%	20.2%	18.1%	13.6%	4.8%	3.6%	8.7%	1.8%	20.2%	13.4%
～25万円未満	22.5%	9.9%	6.0%	2.5%	4.1%	2.2%	-	0.3%	3.7%	0.4%	8.9%	3.4%
～30万円未満	10.1%	5.5%	1.3%	0.5%	0.8%	0.4%	-	0.1%	1.3%	-	3.3%	1.5%
30万円以上	9.0%	4.2%	-	0.2%	0.2%	0.7%	-	-	-	-	2.5%	1.2%