

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(2013年度) —

定期借家物件成約数、前年度比 5.2%減の 6,495 件。**平均賃料はマンションとアパートが上昇、一戸建は下落。**

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、代表取締役:松村文衛)では、このたび、2013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。

■2013年度(2013年4月～2014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**、前年度比 5.2%減。埼玉県を除く4エリアで減少。
居住用賃貸物件に占める割合は 2.6%で、同 0.2ポイント減。
- **成約物件の種目別割合**は、「マンション」が 57.4%と最も多い。
また**エリア別割合**は、東京 23区が 46.1%でトップ、次いで神奈川県が 30.8%。
- **平均賃料**は、『マンション』と『アパート』が上昇、『一戸建』は下落。
成約が最も多い賃料帯は、『マンション』『アパート』が「5～10万円」、『一戸建』は「10～15万円」。
- **敷金**は、『マンション』が「1か月」、『アパート』は「0か月」、『一戸建』は「2か月」が最多。
『アパート』は**礼金**についても「0か月」が最も多い。

■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

■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. 種目別割合および各エリアの首都圏に占める割合
3. 種目別・賃料帯別割合および平均賃料・面積
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	53,979 件	▲ 11.9%	3,727 件	▲ 6.4%
アパート	22,161 件	▲ 4.4%	1,917 件	▲ 4.2%
一戸建	12,431 件	10.2%	851 件	▲ 1.7%
合計	88,571 件	▲ 7.5%	6,495 件	▲ 5.2%

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

13年度の定期借家物件成約数は6,495件、前年度比5.2%減。

埼玉県を除く4エリアで減少。

居住用賃貸物件に占める割合は2.6%で、同0.2ポイント減。

23区の『一戸建』は登録数が大幅に増え、成約数・定借割合ともに増加。

マンション	定期借家					普通借家		
	成約数	前年度比	登録物件の前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比	登録物件の前年度比
東京23区	2,063件	▲5.2%	▲16.9%	2.5%	▲0.2p	79,406件	2.9%	▲6.4%
東京都下	265件	▲7.3%	▲5.9%	2.4%	▲0.1p	10,984件	▲0.6%	▲0.7%
神奈川県	798件	▲14.7%	▲6.7%	2.1%	▲0.2p	36,887件	▲6.8%	▲2.6%
埼玉県	416件	6.7%	11.3%	3.5%	▲0.1p	11,440件	8.2%	4.4%
千葉県	185件	▲5.1%	3.4%	2.0%	▲0.1p	9,156件	1.0%	▲1.6%
首都圏	3,727件	▲6.4%	▲11.9%	2.5%	▲0.1p	147,873件	0.3%	▲4.2%

アパート	定期借家					普通借家		
	成約数	前年度比	登録物件の前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比	登録物件の前年度比
東京23区	675件	8.0%	1.5%	2.6%	0.2p	25,717件	1.6%	▲3.5%
東京都下	172件	8.9%	▲4.2%	1.9%	0.1p	8,667件	3.3%	0.3%
神奈川県	878件	▲15.1%	▲15.8%	3.0%	▲0.3p	28,142件	▲7.0%	▲2.1%
埼玉県	125件	▲9.4%	▲3.2%	1.0%	▲0.3p	11,925件	10.3%	4.3%
千葉県	67件	45.7%	34.9%	0.6%	0.2p	11,069件	▲1.6%	▲0.1%
首都圏	1,917件	▲4.2%	▲4.4%	2.2%	▲0.1p	85,520件	▲0.6%	▲1.3%

一戸建	定期借家					普通借家		
	成約数	前年度比	登録物件の前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比	登録物件の前年度比
東京23区	257件	5.8%	17.0%	14.3%	0.2p	1,539件	4.3%	1.6%
東京都下	129件	▲14.6%	▲2.5%	19.1%	▲1.4p	546件	▲6.5%	▲3.3%
神奈川県	325件	▲7.4%	8.8%	12.3%	▲0.8p	2,316件	▲0.8%	0.8%
埼玉県	95件	50.8%	8.7%	7.5%	1.6p	1,172件	15.9%	5.5%
千葉県	45件	▲22.4%	4.4%	3.5%	▲1.6p	1,228件	13.1%	9.9%
首都圏	851件	▲1.7%	10.2%	11.1%	▲0.7p	6,801件	4.8%	2.9%

合計	定期借家					普通借家		
	成約数	前年度比	登録物件の前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比	登録物件の前年度比
東京23区	2,995件	▲1.6%	▲10.8%	2.7%	▲0.1p	106,662件	2.6%	▲5.6%
東京都下	566件	▲4.9%	▲4.6%	2.7%	▲0.2p	20,197件	0.9%	▲0.3%
神奈川県	2,001件	▲13.8%	▲7.7%	2.9%	▲0.2p	67,345件	▲6.7%	▲2.3%
埼玉県	636件	7.6%	6.6%	2.5%	▲0.1p	24,537件	9.6%	4.4%
千葉県	297件	▲0.7%	8.7%	1.4%	0.0p	21,453件	0.3%	▲0.2%
首都圏	6,495件	▲5.2%	▲7.5%	2.6%	▲0.2p	240,194件	0.1%	▲3.0%

2. 種目別割合および各エリアの首都圏に占める割合

成約物件

定借物件の種目別割合を見ると、『マンション』が57.4%で最も高く、東京23区では7割弱を占めるが、前年度比は全エリアで低下。一方、『アパート』の割合は全体の約3割にとどまるが、神奈川県では43.9%とマンションより高くなっていることが特徴。

またエリア別割合は、全種目合計では東京23区が46.1%を占めトップ。これを種目ごとに見ると、『マンション』は23区が最多となっているが、『アパート』と『一戸建』は神奈川県の割合が最も高い。

各エリアにおける種目別割合および前年度比 (上段:割合、下段:前年度比)

	マンション	アパート	一戸建
東京23区	68.9%	22.5%	8.6%
	▲ 2.6p	2.0p	0.6p
東京都下	46.8%	30.4%	22.8%
	▲ 1.3p	3.9p	▲ 2.6p
神奈川県	39.9%	43.9%	16.2%
	▲ 0.4p	▲ 0.7p	1.1p
埼玉県	65.4%	19.7%	14.9%
	▲ 0.6p	▲ 3.6p	4.2p
千葉県	62.3%	22.6%	15.1%
	▲ 2.9p	7.2p	▲ 4.3p
首都圏	57.4%	29.5%	13.1%
	▲ 0.8p	0.3p	0.5p

各エリアの首都圏に占める割合および前年度比

(上段:割合、下段:前年度比)

	マンション	アパート	一戸建	合計
東京23区	55.3%	35.2%	30.2%	46.1%
	0.7p	4.0p	2.1p	1.7p
東京都下	7.1%	9.0%	15.1%	8.7%
	▲ 0.1p	1.1p	▲ 2.3p	0.0p
神奈川県	21.4%	45.8%	38.2%	30.8%
	▲ 2.1p	▲ 5.9p	▲ 2.3p	▲ 3.1p
埼玉県	11.2%	6.5%	11.2%	9.8%
	1.4p	▲ 0.4p	3.9p	1.2p
千葉県	5.0%	3.5%	5.3%	4.6%
	0.1p	1.2p	▲ 1.4p	0.2p

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「5万円～10万円未満」で、『マンション』の48.0%、『アパート』の69.0%を占める。
『一戸建』の最多賃料帯は「10万円～15万円未満」。

平均賃料は、『マンション』と『アパート』が上昇、『一戸建』は下落。
また、定期借家と普通借家の平均賃料を比べると、『マンション』と『一戸建』は定期借家の方が高く、好立地・高グレードの物件が多いことがうかがえる。
一方、『アパート』の平均賃料は定期借家の方が低く、定借アパートの27.0%が賃料が5万円未満という結果に。

(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	7.6%	8.2%	27.0%	25.5%	1.3%	4.8%	12.5%	14.3%
	0.5p	0.4p	▲ 0.8p	0.9p	▲ 0.5p	0.2p	0.0p	0.6p
～10万円未満	48.0%	66.0%	69.0%	70.6%	28.9%	46.5%	51.8%	67.1%
	▲ 2.3p	▲ 0.5p	▲ 0.5p	▲ 1.2p	3.8p	1.1p	▲ 0.9p	▲ 0.8p
～15万円未満	21.7%	20.2%	3.3%	3.7%	42.0%	31.7%	18.9%	14.6%
	2.0p	0.0p	1.0p	0.2p	▲ 0.1p	▲ 0.2p	1.5p	0.1p
～20万円未満	12.1%	3.9%	0.6%	0.2%	17.7%	11.2%	9.4%	2.8%
	0.2p	0.1p	0.2p	0.1p	▲ 0.9p	▲ 0.3p	0.0p	0.1p
～25万円未満	4.2%	0.9%	—	0.0%	5.9%	3.4%	3.2%	0.6%
	▲ 0.6p	0.0p	—	0.0p	▲ 1.0p	0.4p	▲ 0.5p	0.0p
～30万円未満	2.2%	0.4%	0.1%	0.0%	1.9%	1.3%	1.5%	0.3%
	▲ 0.1p	0.0p	0.1p	0.0p	▲ 1.4p	0.0p	▲ 0.2p	0.0p
30万円以上	4.2%	0.4%	—	0.0%	2.3%	1.1%	2.7%	0.3%
	0.3p	0.0p	—	0.0p	0.1p	▲ 0.2p	0.1p	0.0p
平均賃料	12.03万円	8.78万円	6.03万円	6.16万円	13.09万円	10.76万円	10.40万円	7.90万円
	1.4%	1.0%	1.9%	0.3%	▲ 3.6%	▲ 1.6%	0.7%	0.8%
平均面積	46.32㎡	36.25㎡	31.65㎡	31.02㎡	88.26㎡	76.72㎡	47.47㎡	35.53㎡
	▲ 1.4%	0.9%	▲ 0.5%	1.6%	▲ 4.6%	0.3%	▲ 1.7%	1.3%

※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

エリア別に見ても、『マンション』と『一戸建』は、一部を除き定期借家の方が普通借家より平均賃料が高い。

特に、東京 23 区の『マンション』は平均賃料の乖離が大きく、定期借家が普通借家を 5.21 万円上回る。

また平均面積は、『一戸建』で定期借家と普通借家の差が大きくなっている。

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	15.11 万円	9.90 万円	6.68 万円	6.93 万円	17.14 万円	14.95 万円	13.38 万円	9.26 万円
	1.3%	1.5 %	3.2%	0.9%	▲ 8.0%	▲ 2.3%	▲ 0.7%	1.4%
東京都下	8.99 万円	7.41 万円	5.23 万円	6.03 万円	12.61 万円	11.05 万円	8.67 万円	6.92 万円
	7.7%	▲ 1.7%	▲ 4.7%	0.2%	▲ 4.0%	▲ 3.5%	▲ 1.7%	▲ 1.4%
神奈川県	8.75 万円	7.74 万円	5.86 万円	5.98 万円	11.61 万円	10.63 万円	7.95 万円	7.10 万円
	1.6%	▲ 0.3%	0.7%	0.0%	0.3%	0.2%	1.8%	0.0%
埼 玉 県	6.82 万円	6.93 万円	5.43 万円	5.71 万円	9.63 万円	8.45 万円	6.96 万円	6.41 万円
	▲ 6.8%	▲ 2.0%	6.9%	1.4%	▲ 4.8%	0.5%	▲ 1.8%	▲ 0.5%
千 葉 県	8.33 万円	7.08 万円	4.99 万円	5.42 万円	9.85 万円	7.90 万円	7.80 万円	6.27 万円
	▲ 0.5%	▲ 0.4%	▲ 1.4%	▲ 1.6%	▲ 3.8%	0.9%	▲ 5.2%	▲ 0.6%

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	47.82 ㎡	34.43 ㎡	25.60 ㎡	25.57 ㎡	85.96 ㎡	73.34 ㎡	46.03 ㎡	32.86 ㎡
	0.9%	2.0%	▲ 0.5%	1.9%	▲ 9.2%	▲ 1.2%	▲ 1.4%	2.0%
東京都下	45.58 ㎡	35.76 ㎡	26.88 ㎡	29.90 ㎡	88.52 ㎡	74.61 ㎡	49.68 ㎡	34.29 ㎡
	4.6%	▲ 2.3%	▲ 3.6%	1.1%	▲ 4.7%	▲ 4.6%	▲ 4.6%	▲ 1.7%
神奈川県	45.92 ㎡	37.66 ㎡	37.47 ㎡	31.90 ㎡	87.37 ㎡	78.12 ㎡	48.94 ㎡	36.64 ㎡
	▲ 3.3%	0.8%	3.5%	1.6%	▲ 2.1%	1.9%	0.4%	1.4%
埼 玉 県	37.93 ㎡	40.78 ㎡	32.40 ㎡	37.32 ㎡	93.79 ㎡	75.72 ㎡	45.15 ㎡	40.77 ㎡
	▲11.6%	▲ 2.3%	2.0%	2.3%	0.2%	▲ 0.6%	▲ 1.3%	0.0%
千 葉 県	51.60 ㎡	41.32 ㎡	27.58 ㎡	35.41 ㎡	95.04 ㎡	80.18 ㎡	52.62 ㎡	40.49 ㎡
	▲ 2.9%	2.8%	▲ 1.1%	0.1%	▲ 5.7%	2.2%	▲10.0%	2.2%

5. 礼金・敷金の月数別割合

成約物件

礼金は、首都圏平均では『マンション』と『一戸建』は「1 か月」が最も多く、『アパート』は「0 か月」が6割を超え最多。
また、「0 か月」の割合は、全種目で定期借家の方が普通借家より高い。

敷金は、『マンション』では「1 か月」が最多。
一方、『アパート』は「0 か月」、『一戸建』は「2 か月」が最多となったものの、ともに「1 か月」との差は小さい。

また、礼金・敷金ともに、エリアによる違いも目立っている。

●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	40.5%	53.8%	5.4%	36.9%	60.6%	0.6%	14.8%	79.0%	3.5%
	▲ 0.6p	2.5p	▲ 1.0p	▲ 9.0p	10.7p	▲ 0.5p	▲ 0.4p	▲ 2.1p	0.2p
東京都下	35.9%	57.7%	3.0%	47.1%	52.3%	—	30.2%	69.8%	—
	▲ 2.9p	1.8p	2.6p	▲ 1.6p	3.6p	—	▲ 2.2p	2.9p	—
神奈川県	45.5%	46.0%	7.4%	81.6%	18.1%	—	22.1%	75.5%	1.5%
	▲ 1.5p	▲ 3.4p	5.1p	▲ 0.2p	1.0p	—	1.6p	1.4p	▲ 1.3p
埼玉県	38.7%	54.6%	5.0%	54.4%	44.0%	1.6%	26.3%	72.6%	1.1%
	▲ 8.2p	6.4p	1.9p	▲ 12.3p	14.3p	▲ 2.0p	0.9p	▲ 0.4p	▲ 0.5p
千葉県	50.3%	48.7%	0.5%	70.1%	29.9%	—	31.1%	68.9%	—
	▲ 5.5p	8.7p	▲ 1.6p	2.7p	▲ 2.7p	—	▲ 1.7p	5.1p	—
首都圏	41.5%	52.3%	5.4%	60.6%	38.2%	0.3%	22.1%	75.0%	1.7%
	▲ 2.1p	2.0p	0.9p	▲ 6.0p	7.1p	▲ 0.5p	▲ 0.2p	1.0p	▲ 0.7p
[普通借家]	36.7%	8.4%	2.7%	47.5%	47.3%	1.5%	17.5%	78.4%	2.4%
首都圏	2.3p	▲ 1.6p	▲ 0.6p	2.5p	▲ 2.3p	▲ 0.2p	1.7p	▲ 0.3p	▲ 1.2p

●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	12.8%	47.3%	32.1%	24.9%	69.3%	5.0%	1.6%	60.7%	31.9%
	2.2p	▲ 1.4p	▲ 0.8p	7.9p	▲ 5.9p	▲ 1.2p	0.0p	11.7p	▲ 10.1p
東京都下	20.0%	61.1%	14.0%	34.9%	63.9%	0.6%	2.3%	41.1%	55.8%
	▲ 2.0p	11.1p	▲ 7.0p	3.9p	1.9p	▲ 5.1p	0.3p	11.3p	▲ 10.4p
神奈川県	25.5%	39.0%	29.1%	74.3%	18.2%	6.7%	4.3%	31.9%	60.7%
	▲ 1.7p	▲ 0.8p	▲ 2.3p	4.6p	▲ 2.4p	▲ 1.8p	▲ 0.3p	4.3p	▲ 3.7p
埼玉県	25.0%	65.4%	8.4%	15.2%	79.2%	5.6%	6.4%	45.3%	44.2%
	6.0p	2.8p	▲ 8.5p	▲ 11.6p	15.4p	▲ 3.1p	▲ 0.1p	▲ 0.7p	▲ 0.3p
千葉県	21.6%	41.1%	33.0%	50.7%	38.8%	7.5%	13.3%	31.1%	53.4%
	13.9p	▲ 4.5p	▲ 10.6p	2.9p	1.8p	▲ 5.5p	6.4p	3.5p	▲ 10.4p
首都圏	17.8%	48.2%	27.6%	48.7%	45.0%	5.5%	3.9%	43.4%	49.0%
	1.8p	0.3p	▲ 3.1p	2.0p	0.7p	▲ 2.2p	0.3p	8.0p	▲ 7.9p
[普通借家]	12.4%	67.0%	16.7%	15.9%	67.7%	11.5%	2.8%	53.2%	41.5%
首都圏	0.6p	1.8p	▲ 2.5p	0.5p	1.9p	▲ 2.7p	0.3p	4.7p	▲ 4.4p

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)

2013 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 12.03 万円、面積 46.32 m²、契約期間 2.4 年。

『アパート』 → 賃料 6.03 万円、面積 31.65 m²、契約期間 2.1 年。

『一戸建』 → 賃料 13.09 万円、面積 88.26 m²、契約期間 3.1 年。

平均賃料を見ると、『マンション』では東京 23 区と神奈川県、
『一戸建』では東京 23 区において成約物件と登録物件の乖離が大きく、
需給にギャップが見られる。

●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	15.11 万円	▲ 1.53 万円	47.82 m ²	▲ 2.40 m ²	2.5 年	0.0 年
東京都下	8.99 万円	▲ 0.14 万円	45.58 m ²	▲ 0.26 m ²	2.6 年	▲ 0.2 年
神奈川県	8.75 万円	▲ 1.10 万円	45.92 m ²	▲ 1.55 m ²	2.4 年	▲ 0.1 年
埼玉県	6.82 万円	▲ 0.77 万円	37.93 m ²	▲ 5.55 m ²	1.9 年	▲ 0.1 年
千葉県	8.33 万円	0.00 万円	51.60 m ²	▲ 4.92 m ²	2.3 年	▲ 0.4 年
首都圏	12.03 万円	▲ 1.82 万円	46.32 m ²	▲ 2.85 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	6.68 万円	0.14 万円	25.60 m ²	0.46 m ²	2.1 年	0.0 年
東京都下	5.23 万円	0.24 万円	26.88 m ²	0.67 m ²	2.0 年	▲ 0.2 年
神奈川県	5.86 万円	0.32 万円	37.47 m ²	4.13 m ²	2.1 年	0.0 年
埼玉県	5.43 万円	0.50 万円	32.40 m ²	2.06 m ²	2.0 年	0.0 年
千葉県	4.99 万円	0.35 万円	27.58 m ²	0.37 m ²	2.0 年	0.0 年
首都圏	6.03 万円	0.18 万円	31.65 m ²	3.40 m ²	2.1 年	0.0 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	17.14 万円	▲ 2.84 万円	85.96 m ²	▲ 4.49 m ²	2.7 年	▲ 0.4 年
東京都下	12.61 万円	▲ 0.50 万円	88.52 m ²	0.28 m ²	3.8 年	0.5 年
神奈川県	11.61 万円	▲ 0.53 万円	87.37 m ²	▲ 2.52 m ²	3.2 年	0.0 年
埼玉県	9.63 万円	▲ 0.57 万円	93.79 m ²	2.80 m ²	3.0 年	0.1 年
千葉県	9.85 万円	▲ 0.44 万円	95.04 m ²	▲10.39 m ²	2.8 年	▲ 0.2 年
首都圏	13.09 万円	▲ 2.21 万円	88.26 m ²	▲ 2.72 m ²	3.1 年	0.0 年

定期借家物件の平均成約賃料等（2013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	15.11万円	16.64万円	40.5%	▲ 0.6p	53.8%	2.5p	5.4%	▲ 1.0p	12.8%	2.2p	47.3%				
東京都下	8.99万円	9.13万円	35.9%	▲ 2.9p	57.7%	1.8p	3.0%	2.6p	20.0%	▲ 2.0p	61.1%	11.1p	14.0%	▲ 7.0p	45.58㎡	45.84㎡	2.6年	2.8年
神奈川県	8.75万円	9.85万円	45.5%	▲ 1.5p	46.0%	▲ 3.4p	7.4%	5.1p	25.5%	▲ 1.7p	39.0%	▲ 0.8p	29.1%	▲ 2.3p	45.92㎡	47.47㎡	2.4年	2.5年
埼玉県	6.82万円	7.59万円	38.7%	▲ 8.2p	54.6%	6.4p	5.0%	1.9p	25.0%	6.0p	65.4%	2.8p	8.4%	▲ 8.5p	37.93㎡	43.48㎡	1.9年	2.0年
千葉県	8.33万円	8.33万円	50.3%	▲ 5.5p	48.7%	8.7p	0.5%	▲ 1.6p	21.6%	13.9p	41.1%	▲ 4.5p	33.0%	▲ 10.6p	51.60㎡	56.52㎡	2.3年	2.7年
首都圏	12.03万円	13.85万円	41.5%	▲ 2.1p	52.3%	2.0p	5.4%	0.9p	17.8%	1.8p	48.2%	0.3p	27.6%	▲ 3.1p	46.32㎡	49.17㎡	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	6.68万円	6.54万円	36.9%	▲ 9.0p	60.6%	10.7p	0.6%	▲ 0.5p	24.9%	7.9p	69.3%				
東京都下	5.23万円	4.99万円	47.1%	▲ 1.6p	52.3%	3.6p	-	-	34.9%	3.9p	63.9%	1.9p	0.6%	▲ 5.1p	26.88㎡	26.21㎡	2.0年	2.2年
神奈川県	5.86万円	5.54万円	81.6%	▲ 0.2p	18.1%	1.0p	-	-	74.3%	4.6p	18.2%	▲ 2.4p	6.7%	▲ 1.8p	37.47㎡	33.34㎡	2.1年	2.1年
埼玉県	5.43万円	4.93万円	54.4%	▲ 12.3p	44.0%	14.3p	1.6%	▲ 2.0p	15.2%	▲ 11.6p	79.2%	15.4p	5.6%	▲ 3.1p	32.40㎡	30.34㎡	2.0年	2.0年
千葉県	4.99万円	4.64万円	70.1%	2.7p	29.9%	▲ 2.7p	-	-	50.7%	2.9p	38.8%	1.8p	7.5%	▲ 5.5p	27.58㎡	27.21㎡	2.0年	2.0年
首都圏	6.03万円	5.85万円	60.6%	▲ 6.0p	38.2%	7.1p	0.3%	▲ 0.5p	48.7%	2.0p	45.0%	0.7p	5.5%	▲ 2.2p	31.65㎡	28.25㎡	2.1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	17.14万円	19.98万円	14.8%	▲ 0.4p	79.0%	▲ 2.1p	3.5%	0.2p	1.6%	0.0p	60.7%				
東京都下	12.61万円	13.11万円	30.2%	▲ 2.2p	69.8%	2.9p	-	-	2.3%	0.3p	41.1%	11.3p	55.8%	▲ 10.4p	88.52㎡	88.24㎡	3.8年	3.3年
神奈川県	11.61万円	12.14万円	22.1%	1.6p	75.5%	1.4p	1.5%	▲ 1.3p	4.3%	▲ 0.3p	31.9%	4.3p	60.7%	▲ 3.7p	87.37㎡	89.89㎡	3.2年	3.2年
埼玉県	9.63万円	10.20万円	26.3%	0.9p	72.6%	▲ 0.4p	1.1%	▲ 0.5p	6.3%	▲ 0.1p	45.3%	▲ 0.7p	44.2%	▲ 0.2p	93.79㎡	90.99㎡	3.0年	2.9年
千葉県	9.85万円	10.29万円	31.1%	▲ 1.7p	68.9%	5.1p	-	-	13.3%	6.4p	31.1%	3.5p	53.4%	▲ 10.4p	95.04㎡	105.43㎡	2.8年	3.0年
首都圏	13.09万円	15.30万円	22.1%	▲ 0.2p	75.0%	1.0p	1.7%	▲ 0.7p	3.9%	0.3p	43.4%	8.0p	49.0%	▲ 7.9p	88.26㎡	90.98㎡	3.1年	3.1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	13.38万円	14.91万円	37.5%	▲ 2.6p	57.5%	4.1p	4.1%	▲ 1.0p	14.6%	3.4p	53.4%				
東京都下	8.67万円	8.72万円	38.0%	▲ 1.8p	58.8%	2.0p	1.4%	0.5p	20.5%	1.2p	57.4%	9.3p	19.4%	▲ 9.0p	49.68㎡	49.23㎡	2.7年	2.7年
神奈川県	7.95万円	8.82万円	57.5%	▲ 1.0p	38.6%	▲ 0.1p	3.2%	1.8p	43.5%	0.8p	28.7%	▲ 0.7p	24.4%	▲ 1.8p	48.94㎡	50.76㎡	2.4年	2.5年
埼玉県	6.96万円	7.21万円	39.9%	▲ 9.3p	55.2%	8.7p	3.8%	0.7p	20.3%	0.8p	65.1%	4.0p	13.2%	▲ 4.7p	45.15㎡	46.30㎡	2.1年	2.1年
千葉県	7.80万円	7.96万円	51.9%	▲ 1.3p	47.5%	4.0p	0.3%	▲ 1.7p	26.9%	13.2p	39.1%	▲ 1.7p	30.3%	▲ 12.5p	52.62㎡	60.02㎡	2.3年	2.6年
首都圏	10.40万円	12.05万円	44.6%	▲ 3.0p	51.1%	3.4p	3.4%	0.2p	25.1%	1.7p	46.6%	1.3p	23.9%	▲ 3.4p	47.47㎡	49.82㎡	2.4年	2.5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（2013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	1.6%	1.6%	19.9%	19.1%	11.7%	13.0%	17.4%	19.0%	13.3%	17.9%	7.6%	8.2%
～10万円未満	37.0%	63.4%	47.3%	64.4%	61.4%	69.1%	70.1%	71.4%	58.1%	69.7%	48.0%	66.0%
～15万円未満	25.6%	25.8%	23.2%	14.5%	16.7%	16.1%	11.1%	8.6%	24.1%	11.3%	21.7%	20.2%
～20万円未満	17.1%	6.1%	7.4%	1.7%	9.2%	1.6%	1.4%	0.9%	4.0%	1.1%	12.1%	3.9%
～25万円未満	7.2%	1.6%	1.9%	0.2%	0.8%	0.2%	-	0.1%	0.5%	0.0%	4.2%	0.9%
～30万円未満	3.9%	0.7%	-	0.1%	0.2%	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	2.2%	0.4%
30万円以上	7.6%	0.8%	0.3%	0.0%	-	0.0%	-	-	-	0.0%	4.2%	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	20.2%	10.6%	50.3%	31.3%	24.7%	27.9%	33.6%	31.6%	54.5%	42.0%	27.0%	25.5%
～10万円未満	71.0%	81.0%	47.0%	64.6%	73.8%	69.8%	66.4%	68.0%	45.5%	56.7%	69.0%	70.6%
～15万円未満	7.1%	7.8%	2.7%	4.0%	1.4%	2.3%	-	0.4%	-	1.3%	3.3%	3.7%
～20万円未満	1.6%	0.6%	-	0.1%	0.1%	0.0%	-	-	-	0.0%	0.6%	0.2%
～25万円未満	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0%
～30万円未満	0.1%	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1%	0.0%
30万円以上	-	0.0%	-	-	-	0.0%	-	-	-	0.0%	-	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%	-	2.1%	2.3%	3.6%	3.9%	8.1%	-	10.8%	1.3%	4.8%
～10万円未満	12.5%	23.9%	15.4%	41.7%	34.1%	44.3%	59.8%	62.4%	55.4%	66.2%	28.9%	46.5%
～15万円未満	34.2%	37.2%	66.4%	36.5%	43.9%	37.0%	26.5%	24.6%	33.9%	19.3%	42.0%	31.7%
～20万円未満	27.6%	21.0%	16.1%	15.3%	14.2%	11.7%	9.8%	4.3%	10.7%	2.9%	17.7%	11.2%
～25万円未満	12.9%	9.3%	2.1%	3.4%	4.6%	2.4%	-	0.6%	-	0.7%	5.9%	3.4%
～30万円未満	5.1%	4.2%	-	0.7%	0.9%	0.8%	-	-	-	0.1%	1.9%	1.3%
30万円以上	7.7%	4.3%	-	0.3%	-	0.2%	-	-	-	-	2.3%	1.1%