

2015年6月16日

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」の成約状況(2014年度) —

定期借家物件成約数、前年度比 2.1%増の 6,631 件。 賃料 20 万円以上のマンションの増加顕著。

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、2014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。

■2014年度(2014年4月～2015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 2.1%増。
成約データ公表開始(11年度)以来、初の増加。登録物件数は2年連続減少。
- 成約物件の種目別割合は、「マンション」が 57.8%で最も多い。
またエリア別割合は、東京 23 区が 47.7%でトップ、次いで神奈川県が 28.9%。
- 平均賃料は、『マンション』『アパート』『一戸建』のすべてで上昇。
特に『マンション』では 20 万円以上の物件の増加が顕著で、平均賃料は 14.3%上昇。
- 「礼金 0」の割合は、全種目で定期借家の方が普通借家より高い。
『マンション』は「敷金 0」の割合が大幅に低下した。

■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

定期借家物件成約数および前年度比増減率

	成約数	前年度比	登録数の前年度比
マンション	3,832 件	2.8%	▲ 2.3%
アパート	1,951 件	1.8%	▲ 0.8%
一戸建	848 件	▲ 0.4%	8.5%
合計	6,631 件	2.1%	▲ 0.4%

1. 定期借家物件数および居住用賃貸物件に占める割合

14年度の定期借家物件成約数は6,631件、前年度比2.1%増加。
成約データ公表開始(11年度)以来、初の増加。登録数は2年連続減少。
居住用賃貸物件に占める割合は2.7%と微増。

マンション	定期借家				普通借家	
	成約数	前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	2,202件	6.7%	2.7%	0.2p	78,496件	▲1.1%
東京都下	230件	▲13.2%	2.0%	▲0.4p	11,110件	1.1%
神奈川県	750件	▲6.0%	2.0%	▲0.1p	36,784件	▲0.3%
埼玉県	435件	4.6%	3.8%	0.3p	11,086件	▲3.1%
千葉県	215件	16.2%	2.1%	0.1p	9,966件	8.8%
首都圏	3,832件	2.8%	2.5%	0.0p	147,442件	▲0.3%

アパート	定期借家				普通借家	
	成約数	前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	694件	2.8%	2.6%	0.0p	26,217件	1.9%
東京都下	209件	21.5%	2.3%	0.4p	8,947件	3.2%
神奈川県	852件	▲3.0%	3.0%	0.0p	27,213件	▲3.3%
埼玉県	135件	8.0%	1.1%	0.1p	11,980件	0.5%
千葉県	61件	▲9.0%	0.5%	▲0.1p	12,110件	9.4%
首都圏	1,951件	1.8%	2.2%	0.0p	86,467件	1.1%

一戸建	定期借家				普通借家	
	成約数	前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	268件	4.3%	14.4%	0.1p	1,595件	3.6%
東京都下	130件	0.8%	17.6%	▲1.5p	607件	11.2%
神奈川県	311件	▲4.3%	12.1%	▲0.2p	2,265件	▲2.2%
埼玉県	89件	▲6.3%	7.1%	▲0.4p	1,163件	▲0.8%
千葉県	50件	11.1%	3.6%	0.1p	1,341件	9.2%
首都圏	848件	▲0.4%	10.8%	▲0.3p	6,971件	2.5%

合計	定期借家				普通借家	
	成約数	前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	3,164件	5.6%	2.9%	0.2p	106,308件	▲0.3%
東京都下	569件	0.5%	2.7%	0.0p	20,664件	2.3%
神奈川県	1,913件	▲4.4%	2.8%	▲0.1p	66,262件	▲1.6%
埼玉県	659件	3.6%	2.6%	0.1p	24,229件	▲1.3%
千葉県	326件	9.8%	1.4%	0.0p	23,417件	9.2%
首都圏	6,631件	2.1%	2.7%	0.1p	240,880件	0.3%

2. 種目別割合および各エリアの首都圏に占める割合

定借物件の種目別割合を見ると、『マンション』が 57.8%で最も高く、東京 23 区では 7 割弱を占める。

一方、神奈川県では『アパート』の割合が 44.5%とマンションより高い。

また各エリアの首都圏に占める割合を見ると、全種目合計では東京 23 区が 47.7%を占めトップ。

種目別に見ても、『マンション』は 23 区が最多となったが、『アパート』と『一戸建』は神奈川県の割合が最も高くなっている。

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	69.6%	21.9%	8.5%
	0.7p	▲ 0.6p	▲ 0.1p
東京都下	40.4%	36.7%	22.9%
	▲ 6.4p	6.3p	0.1p
神奈川県	39.2%	44.5%	16.3%
	▲ 0.7p	0.6p	0.1p
埼玉県	66.0%	20.5%	13.5%
	0.6p	0.8p	▲ 1.4p
千葉県	66.0%	18.7%	15.3%
	3.7p	▲ 3.9p	0.2p
首都圏	57.8%	29.4%	12.8%
	0.4p	▲ 0.1p	▲ 0.3p

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	57.5%	35.6%	31.6%	47.7%
	2.2p	0.4p	1.4p	1.6p
東京都下	6.0%	10.7%	15.3%	8.6%
	▲ 1.1p	1.7p	0.2p	▲ 0.1p
神奈川県	19.6%	43.7%	36.7%	28.9%
	▲ 1.8p	▲ 2.1p	▲ 1.5p	▲ 1.9p
埼玉県	11.3%	6.9%	10.5%	9.9%
	0.1p	0.4p	▲ 0.7p	0.1p
千葉県	5.6%	3.1%	5.9%	4.9%
	0.6p	▲ 0.4p	0.6p	0.3p

3. 種目別・賃料帯別割合および平均賃料・面積

定期借家物件の成約が最も多い賃料帯は「5万円以上 10万円未満」で、『マンション』の46.2%、『アパート』の65.4%を占める。
『一戸建』の最多賃料帯は「10万円以上 15万円未満」で40.3%。

平均賃料は、『マンション』『アパート』『一戸建』のすべてで上昇。
特に『マンション』では20万円以上の物件の増加が顕著で、平均賃料は14.3%上昇。

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3割近くが賃料が5万円未満だった。

(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	5.7%	7.9%	29.5%	25.5%	1.4%	5.8%	12.2%	14.1%
	▲ 1.9p	▲ 0.3p	2.5p	0.0p	0.1p	1.0p	▲ 0.3p	▲ 0.2p
～10万円未満	46.2%	65.6%	65.4%	70.2%	28.6%	48.4%	49.7%	66.8%
	▲ 1.8p	▲ 0.4p	▲ 3.6p	▲ 0.4p	▲ 0.3p	1.9p	▲ 2.1p	▲ 0.3p
～15万円未満	21.4%	20.7%	4.2%	4.0%	40.3%	28.9%	18.7%	14.9%
	▲ 0.3p	0.5p	0.9p	0.3p	▲ 1.7p	▲ 2.8p	▲ 0.2p	0.3p
～20万円未満	11.8%	4.0%	0.7%	0.3%	17.9%	12.1%	9.3%	2.9%
	▲ 0.3p	0.1p	0.1p	0.1p	0.2p	0.9p	▲ 0.1p	0.1p
20万円以上	14.9%	1.8%	0.2%	0.0%	11.8%	4.8%	10.1%	1.3%
	4.3p	0.1p	0.1p	0.0p	1.7p	▲ 1.0p	2.7p	0.1p
平均賃料	13.75万円	8.80万円	6.09万円	6.18万円	13.57万円	10.65万円	11.47万円	7.91万円
	14.3%	0.2%	1.0%	0.3%	3.7%	▲ 1.0%	10.3%	0.1%
平均面積	48.61㎡	36.36㎡	33.31㎡	31.06㎡	90.93㎡	76.43㎡	49.52㎡	35.61㎡
	4.9%	0.3%	5.2%	0.1%	3.0%	▲ 0.4%	4.3%	0.2%

※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

エリア別に見ても、『マンション』と『一戸建』は、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、定期借家が普通借家を 8 万円以上上回り、賃料の乖離が大きい。

また平均面積については、面積自体の乖離は千葉県の『一戸建』が最も大きく 24.54 m²(乖離率 31.5%)となったが、乖離率では東京 23 区の『マンション』が 47.8%(面積差 16.41 m²)でトップとなった。

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	17.94 万円	9.93 万円	6.75 万円	6.99 万円	18.28 万円	15.03 万円	15.46 万円	9.29 万円
	18.7%	0.3 %	1.0%	0.9%	6.7%	0.5%	15.5%	0.3%
東京都下	7.94 万円	7.36 万円	5.77 万円	6.03 万円	12.84 万円	11.32 万円	8.26 万円	6.90 万円
	▲11.7%	▲ 0.7%	10.3%	0.0%	1.8%	2.4%	▲ 4.7%	▲ 0.3%
神奈川県	9.05 万円	7.82 万円	5.86 万円	6.04 万円	11.49 万円	10.41 万円	8.04 万円	7.18 万円
	3.4%	1.0%	0.0%	1.0%	▲ 1.0%	▲ 2.1%	1.1%	1.1%
埼玉県	7.18 万円	6.91 万円	4.94 万円	5.66 万円	10.24 万円	8.37 万円	7.14 万円	6.36 万円
	5.3%	▲ 0.3%	▲ 9.0%	▲ 0.9%	6.3%	▲ 0.9%	2.6%	▲ 0.8%
千葉県	8.09 万円	7.02 万円	5.33 万円	5.34 万円	9.80 万円	7.56 万円	7.83 万円	6.18 万円
	▲ 2.9%	▲ 0.8%	6.8%	▲ 1.5%	▲ 0.5%	▲ 4.3%	0.4%	▲ 1.4%

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	50.74 m ²	34.33 m ²	26.79 m ²	25.44 m ²	88.49 m ²	74.51 m ²	48.53 m ²	32.74 m ²
	6.1%	▲ 0.3%	4.6%	▲ 0.5%	2.9%	1.6%	5.4%	▲ 0.4%
東京都下	41.89 m ²	36.07 m ²	30.86 m ²	29.86 m ²	86.60 m ²	76.68 m ²	47.99 m ²	34.57 m ²
	▲ 8.1%	0.9%	14.8%	▲ 0.1%	▲ 2.2%	2.8%	▲ 3.4%	0.8%
神奈川県	47.71 m ²	38.17 m ²	39.72 m ²	32.11 m ²	91.23 m ²	77.73 m ²	51.32 m ²	37.03 m ²
	3.9%	1.4%	6.0%	0.7%	4.4%	▲ 0.5%	4.9%	1.1%
埼玉県	38.37 m ²	40.87 m ²	31.72 m ²	37.34 m ²	96.75 m ²	74.76 m ²	44.94 m ²	40.75 m ²
	1.2%	0.2%	▲ 2.1%	0.1%	3.2%	▲ 1.3%	▲ 0.5%	▲ 0.0%
千葉県	58.69 m ²	41.16 m ²	32.83 m ²	35.49 m ²	102.45 m ²	77.91 m ²	60.56 m ²	40.32 m ²
	13.7%	▲ 0.4%	19.0%	0.2%	7.8%	▲ 2.8%	15.1%	▲ 0.4%

5. 礼金・敷金の月数別割合

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」が最多に。

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』は「1 か月」が最多。

また『アパート』も「1 か月」が最も多かったものの、「0 か月」との差は5.5ポイントにとどまった。一方、『一戸建』は「2 か月」が最多となったが、「1 か月」との差は僅か3.5ポイントだった。

なお、マンションの敷金は「0 か月」が大幅に減少しており、ユーザーが良質な物件を選択している様子がうかがえる結果となった。

●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	44.0%	51.9%	3.8%	37.8%	59.2%	1.3%	16.1%	79.1%	3.7%
	3.5p	▲ 1.9p	▲ 1.6p	0.9p	▲ 1.4p	0.7p	1.3p	0.1p	0.2p
東京都下	40.9%	57.4%	0.4%	34.9%	63.1%	1.0%	29.2%	70.0%	0.8%
	5.0p	▲ 0.3p	▲ 2.6p	▲ 12.2p	10.8p	1.0p	▲ 1.0p	0.2p	0.8p
神奈川県	48.1%	47.2%	3.9%	80.3%	18.6%	0.1%	22.2%	73.6%	1.6%
	2.6p	1.2p	▲ 3.5p	▲ 1.3p	0.5p	0.1p	0.1p	▲ 1.9p	0.1p
埼玉県	35.6%	62.1%	1.8%	61.5%	37.0%	1.5%	34.8%	65.2%	—
	▲ 3.1p	7.5p	▲ 3.2p	7.1p	▲ 7.0p	▲ 0.1p	8.5p	▲ 7.4p	▲ 1.1p
千葉県	76.3%	21.9%	0.9%	67.2%	32.8%	—	34.0%	60.0%	4.0%
	26.0p	▲ 26.8p	0.4p	▲ 2.9p	2.9p	—	2.9p	▲ 8.9p	4.0p
首都圏	45.5%	50.8%	3.1%	58.6%	39.5%	0.7%	23.4%	73.1%	2.1%
	4.0p	▲ 1.5p	▲ 2.2p	▲ 2.0p	1.3p	0.4p	1.3p	▲ 1.9p	0.4p
[普通借家] 首都圏	38.6%	57.0%	2.3%	50.2%	45.3%	1.1%	21.0%	75.5%	2.2%
	1.9p	▲ 1.4p	▲ 0.4p	2.7p	▲ 2.0p	▲ 0.4p	3.5p	▲ 2.9p	▲ 0.2p

●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	9.3%	46.3%	32.6%	20.5%	74.9%	4.2%	1.9%	56.3%	34.3%
	▲ 3.5p	▲ 1.0p	0.5p	▲ 4.4p	5.6p	▲ 0.8p	0.3p	▲ 4.4p	2.4p
東京都下	12.2%	66.1%	17.4%	32.5%	65.6%	1.9%	0.8%	53.9%	41.5%
	▲ 7.8p	5.0p	3.4p	▲ 2.4p	1.7p	1.3p	▲ 1.5p	12.8p	▲ 14.3p
神奈川県	23.8%	42.9%	30.8%	70.5%	22.6%	6.1%	3.2%	33.6%	60.0%
	▲ 1.7p	3.9p	1.7p	▲ 3.8p	4.4p	▲ 0.6p	▲ 1.1p	1.7p	▲ 0.7p
埼玉県	18.4%	72.9%	6.9%	22.9%	70.4%	5.2%	6.7%	41.6%	49.4%
	▲ 6.6p	7.5p	▲ 1.5p	7.7p	▲ 8.8p	▲ 0.4p	0.4p	▲ 3.7p	5.2p
千葉県	9.3%	28.9%	55.8%	41.0%	47.5%	11.5%	16.0%	26.0%	58.0%
	▲ 12.3p	▲ 12.2p	22.8p	▲ 9.7p	8.7p	4.0p	2.7p	▲ 5.1p	4.6p
首都圏	13.3%	48.9%	29.7%	44.4%	49.9%	5.1%	3.5%	44.3%	47.8%
	▲ 4.5p	0.7p	2.1p	▲ 4.3p	4.9p	▲ 0.4p	▲ 0.4p	0.9p	▲ 1.2p
[普通借家] 首都圏	13.2%	68.6%	14.7%	18.0%	68.1%	8.9%	4.3%	55.6%	37.4%
	0.8p	1.6p	▲ 2.0p	2.1p	0.4p	▲ 2.6p	1.5p	2.4p	▲ 4.1p

6. 定期借家成約物件の平均像

2014 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 13.75 万円、面積 48.61 m²、契約期間 2.6 年。

『アパート』 → 賃料 6.09 万円、面積 33.31 m²、契約期間 2.1 年。

『一戸建』 → 賃料 13.57 万円、面積 90.93 m²、契約期間 3.2 年。 ※面積は建物面積

平均賃料を見ると、『マンション』では東京都下、
『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	17.94 万円	0.09 万円	50.74 m ²	▲ 1.55 m ²	2.6 年	0.0 年
東京都下	7.94 万円	▲ 1.27 万円	41.89 m ²	▲ 5.41 m ²	2.5 年	▲ 0.4 年
神奈川県	9.05 万円	▲ 0.66 万円	47.71 m ²	▲ 2.24 m ²	2.7 年	0.0 年
埼玉県	7.18 万円	▲ 0.76 万円	38.37 m ²	▲ 5.97 m ²	2.1 年	0.1 年
千葉県	8.09 万円	0.01 万円	58.69 m ²	0.94 m ²	2.7 年	0.0 年
首都圏	13.75 万円	▲ 0.89 万円	48.61 m²	▲ 2.56 m²	2.6 年	0.0 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	6.75 万円	0.11 万円	26.79 m ²	0.57 m ²	2.1 年	0.0 年
東京都下	5.77 万円	0.51 万円	30.86 m ²	2.72 m ²	2.1 年	▲ 0.1 年
神奈川県	5.86 万円	0.28 万円	39.72 m ²	7.09 m ²	2.0 年	▲ 0.1 年
埼玉県	4.94 万円	▲ 0.09 万円	31.72 m ²	▲ 1.26 m ²	2.1 年	0.0 年
千葉県	5.33 万円	0.45 万円	32.83 m ²	2.85 m ²	2.1 年	0.1 年
首都圏	6.09 万円	0.17 万円	33.31 m²	4.08 m²	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	18.28 万円	▲ 2.00 万円	88.49 m ²	▲ 2.42 m ²	2.9 年	0.0 年
東京都下	12.84 万円	▲ 0.44 万円	86.60 m ²	▲ 2.30 m ²	3.8 年	0.5 年
神奈川県	11.49 万円	▲ 0.63 万円	91.23 m ²	▲ 0.80 m ²	3.2 年	0.2 年
埼玉県	10.24 万円	▲ 0.07 万円	96.75 m ²	4.60 m ²	2.9 年	▲ 0.1 年
千葉県	9.80 万円	▲ 0.04 万円	102.45 m ²	2.34 m ²	2.7 年	▲ 0.1 年
首都圏	13.57 万円	▲ 1.66 万円	90.93 m²	▲ 0.81 m²	3.2 年	0.2 年

定期借家物件の平均成約賃料等（2014年度）

(表1)

マンション	平均賃料 (登録)	礼金										敷金										平均面積 (登録)	平均 契約期間
		前年比		1か月	前年比		0か月	前年比		1か月	前年比		0か月	前年比		1か月	前年比		0か月				
		0か月	前年比	2か月	前年比	3か月	前年比	4か月	前年比	5か月	前年比	6か月	前年比	7か月	前年比	8か月	前年比	9か月	前年比	10か月			
東京23区	17.94万円	44.0%	▲ 3.5p	51.9%	▲ 1.6p	9.3%	▲ 3.5p	46.3%	▲ 1.0p	32.6%	▲ 0.5p	50.74㎡	2.6年										
東京都下	7.94万円	40.9%	▲ 5.0p	57.4%	▲ 2.6p	12.2%	▲ 7.8p	66.1%	5.0p	17.4%	3.4p	41.89㎡	2.5年										
神奈川県	9.05万円	48.1%	2.6p	47.2%	▲ 1.2p	23.8%	▲ 1.7p	42.9%	3.9p	30.8%	1.7p	47.71㎡	2.7年										
埼玉県	7.18万円	35.6%	▲ 3.1p	62.1%	▲ 3.2p	18.4%	▲ 6.6p	72.9%	7.5p	6.9%	▲ 1.5p	38.37㎡	2.1年										
千葉県	8.09万円	76.3%	26.0p	21.9%	▲ 26.8p	9.3%	▲ 12.3p	28.9%	▲ 12.2p	58.8%	22.8p	58.69㎡	2.7年										
首都圏	13.75万円	45.5%	4.0p	50.8%	▲ 1.5p	13.3%	▲ 4.5p	48.9%	0.7p	29.7%	2.1p	48.61㎡	2.6年										

アパート	平均賃料 (登録)	礼金										敷金										平均面積 (登録)	平均 契約期間
		前年比		1か月	前年比		0か月	前年比		1か月	前年比		0か月	前年比		1か月	前年比		0か月				
		0か月	前年比	2か月	前年比	3か月	前年比	4か月	前年比	5か月	前年比	6か月	前年比	7か月	前年比	8か月	前年比	9か月	前年比	10か月			
東京23区	6.75万円	37.8%	0.9p	59.2%	▲ 1.4p	1.3%	0.7p	74.9%	▲ 4.4p	20.5%	▲ 4.4p	26.79㎡	2.1年										
東京都下	5.77万円	34.9%	▲ 12.2p	63.1%	10.8p	1.0%	1.0p	65.6%	▲ 2.4p	32.5%	1.7p	30.86㎡	2.2年										
神奈川県	5.86万円	80.3%	▲ 1.3p	18.6%	0.5p	0.1%	0.1p	22.6%	▲ 3.8p	70.5%	4.4p	39.72㎡	2.1年										
埼玉県	4.94万円	61.5%	7.1p	37.0%	▲ 7.0p	1.5%	▲ 0.1p	70.4%	7.7p	22.9%	▲ 8.8p	31.72㎡	2.1年										
千葉県	5.33万円	67.2%	▲ 2.9p	32.8%	2.9p	-	-	47.5%	▲ 9.7p	41.0%	▲ 8.7p	29.98㎡	2.0年										
首都圏	6.09万円	58.6%	▲ 2.0p	39.5%	1.3p	0.7%	0.4p	49.9%	▲ 4.3p	44.4%	▲ 4.9p	33.31㎡	2.1年										

一戸建	平均賃料 (登録)	礼金										敷金										平均面積 (登録)	平均 契約期間
		前年比		1か月	前年比		0か月	前年比		1か月	前年比		0か月	前年比		1か月	前年比		0か月				
		0か月	前年比	2か月	前年比	3か月	前年比	4か月	前年比	5か月	前年比	6か月	前年比	7か月	前年比	8か月	前年比	9か月	前年比	10か月			
東京23区	18.28万円	16.1%	1.3p	79.1%	0.1p	3.7%	0.2p	1.9%	0.3p	56.3%	▲ 4.4p	88.49㎡	2.9年										
東京都下	12.84万円	29.2%	▲ 1.0p	70.0%	0.2p	0.8%	0.8p	0.8%	▲ 1.5p	53.9%	12.8p	86.60㎡	3.3年										
神奈川県	11.49万円	22.2%	0.1p	73.6%	▲ 1.9p	1.6%	0.1p	33.6%	▲ 1.1p	60.0%	1.7p	91.23㎡	3.0年										
埼玉県	10.24万円	34.8%	8.5p	65.2%	▲ 7.4p	-	▲ 1.1p	41.6%	0.4p	49.4%	▲ 3.7p	96.75㎡	3.0年										
千葉県	9.80万円	34.0%	2.9p	60.0%	▲ 8.9p	4.0%	4.0p	26.0%	2.7p	58.0%	▲ 5.1p	102.45㎡	2.8年										
首都圏	13.57万円	23.4%	1.9p	73.1%	▲ 1.9p	2.1%	0.4p	44.3%	▲ 0.4p	47.8%	▲ 1.2p	90.93㎡	3.0年										

合計	平均賃料 (登録)	礼金										敷金										平均面積 (登録)	平均 契約期間
		前年比		1か月	前年比		0か月	前年比		1か月	前年比		0か月	前年比		1か月	前年比		0か月				
		0か月	前年比	2か月	前年比	3か月	前年比	4か月	前年比	5か月	前年比	6か月	前年比	7か月	前年比	8か月	前年比	9か月	前年比	10か月			
東京23区	15.46万円	40.3%	2.8p	55.8%	▲ 1.7p	3.2%	▲ 0.9p	11.1%	▲ 3.5p	53.4%	0.0p	48.53㎡	2.5年										
東京都下	8.26万円	36.0%	▲ 2.0p	62.4%	3.6p	0.7%	▲ 0.7p	17.1%	▲ 3.4p	63.1%	5.7p	47.99㎡	2.7年										
神奈川県	8.04万円	58.2%	0.7p	38.8%	0.2p	1.8%	▲ 1.4p	41.3%	▲ 2.2p	32.3%	3.6p	51.32㎡	2.6年										
埼玉県	7.14万円	40.8%	0.9p	57.4%	2.2p	1.5%	▲ 2.3p	17.8%	▲ 2.5p	68.1%	3.0p	44.94㎡	2.6年										
千葉県	7.83万円	68.1%	16.2p	29.8%	▲ 17.7p	1.2%	0.9p	16.3%	▲ 10.6p	31.9%	▲ 7.2p	60.56㎡	2.2年										
首都圏	11.47万円	46.5%	1.9p	50.3%	▲ 0.8p	2.4%	▲ 1.0p	21.2%	▲ 3.9p	48.6%	2.0p	49.52㎡	2.6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（2014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	1.4%	1.6%	18.3%	19.6%	8.1%	11.9%	11.3%	18.1%	14.9%	18.4%	5.7%
～10万円未満	32.4%	62.4%	57.6%	64.1%	62.3%	69.4%	72.2%	72.9%	60.5%	70.0%	46.2%	65.6%
～15万円未満	23.9%	26.4%	15.3%	14.5%	21.0%	16.8%	14.5%	8.1%	19.0%	10.5%	21.4%	20.7%
～20万円未満	17.2%	6.3%	5.7%	1.6%	6.3%	1.7%	1.8%	0.8%	5.1%	1.0%	11.8%	4.0%
～25万円未満	7.9%	1.8%	3.1%	0.2%	1.9%	0.1%	-	0.1%	0.5%	0.1%	5.1%	1.0%
～30万円未満	4.7%	0.7%	-	0.0%	0.1%	0.1%	0.2%	0.0%	-	-	2.7%	0.4%
30万円以上	12.5%	0.8%	-	-	0.3%	0.0%	-	-	-	-	7.1%	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	24.3%	10.6%	45.5%	30.5%	25.5%	26.7%	50.4%	32.5%	42.6%	43.8%	29.5%
～10万円未満	65.8%	80.6%	45.5%	65.2%	73.6%	70.2%	48.1%	67.1%	54.1%	55.0%	65.4%	70.2%
～15万円未満	7.5%	7.9%	9.0%	4.2%	0.8%	3.0%	1.5%	0.4%	3.3%	1.2%	4.2%	4.0%
～20万円未満	1.9%	0.8%	-	0.1%	0.1%	0.1%	-	0.0%	-	0.0%	0.7%	0.3%
～25万円未満	0.3%	0.1%	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	0.1%	0.0%
～30万円未満	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30万円以上	0.2%	0.0%	-	-	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	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	0.4%	0.1%	3.9%	1.0%	1.3%	3.9%	2.2%	9.5%	-	14.5%	1.4%
～10万円未満	11.4%	23.1%	21.7%	41.6%	36.2%	49.7%	46.1%	63.2%	56.0%	65.9%	28.6%	48.4%
～15万円未満	30.2%	36.1%	49.6%	37.1%	44.7%	31.8%	41.6%	23.2%	38.0%	16.7%	40.3%	28.9%
～20万円未満	29.0%	25.9%	16.3%	16.6%	14.2%	11.2%	7.9%	3.9%	6.0%	2.5%	17.9%	12.1%
～25万円未満	13.3%	6.7%	6.2%	2.2%	1.6%	2.0%	1.1%	0.1%	-	0.4%	5.8%	2.4%
～30万円未満	7.5%	3.6%	0.8%	1.2%	1.3%	1.0%	1.1%	-	-	-	3.0%	1.2%
30万円以上	8.2%	4.5%	1.5%	0.3%	0.7%	0.4%	-	0.1%	-	-	3.0%	1.2%