

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(2017年度) —

定期借家物件成約数、前年度比3年ぶりに増加。

マンション・アパートともにニケタ増。一戸建は3年連続減少。

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)では、このたび、2017年度1年間の首都圏における「定期借家物件」(居住用賃貸)の成約状況をまとめましたのでご案内致します。

■2017年度(2017年4月～2018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8.5%増の6,585件。
居住用賃貸物件に占める定期借家の割合は『一戸建』が最も高く10.8%。
- 成約物件における種目別割合は、『マンション』が58.9%で最も多い。
またエリア別割合は、東京23区が2年連続で全種目トップとなった。
- 平均賃料は、『マンション』『アパート』が上昇、『一戸建』は4年ぶりに下落。
賃料指数(09年度=100)は『アパート』が最も高く、104.8と過去最高に。
- 『アパート』は礼金・敷金ともに「0か月」の割合が普通借家より高い。

定期借家物件成約数および前年度比(首都圏)

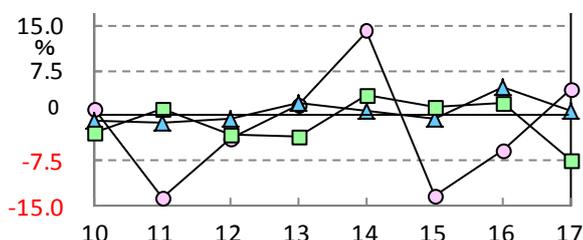
	成約数	前年度比	登録数の前年度比
マンション	3,881件	11.7%	10.2%
アパート	2,023件	10.4%	24.8%
一戸建	681件	▲10.3%	▲4.2%
合計	6,585件	8.5%	12.9%

定期借家・普通借家の平均成約賃料

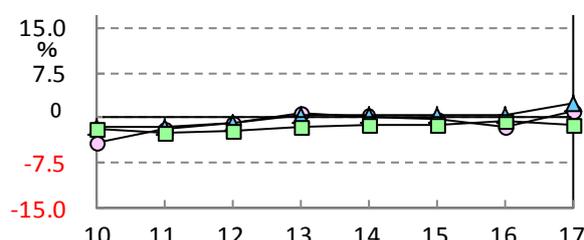
および前年度比(首都圏) (単位:万円、%)

	定期借家		普通借家	
	賃料	前年度比	賃料	前年度比
マンション	11.71	4.4	8.75	1.2
アパート	6.37	0.6	6.37	2.4
一戸建	13.01	▲7.5	10.37	▲1.1

〈グラフ1〉「定期」借家の平均成約賃料の前年度比の推移(首都圏)



〈グラフ2〉「普通」借家の平均成約賃料の前年度比の推移(首都圏)

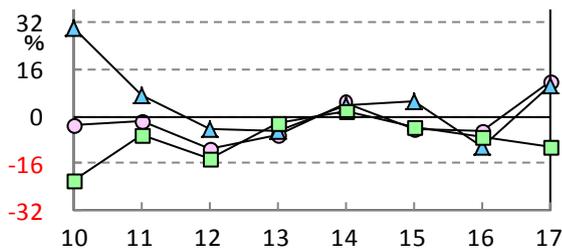


○ マンション ▲ アパート ■ 一戸建

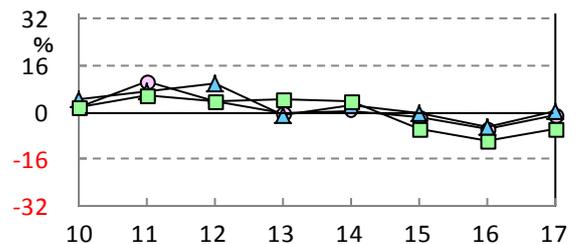
■CONTENTS

1. 定期借家物件成約数および居住用賃貸物件に占める割合 ————— P3
2. 種目別割合および各エリアの首都圏に占める割合 ————— P5
3. 種目別・賃料帯別割合および平均賃料・面積 ————— P6
4. 所在地別平均賃料・面積 ————— P7
5. 所在地別賃料指数 ————— P8
6. 礼金・敷金の月数別割合 ————— P11
7. 定期借家物件の平均像 ————— P12

〈グラフ3〉「定期」借家の成約数の
前年度比の推移(首都圏)



〈グラフ4〉「普通」借家の成約数の
前年度比の推移(首都圏)

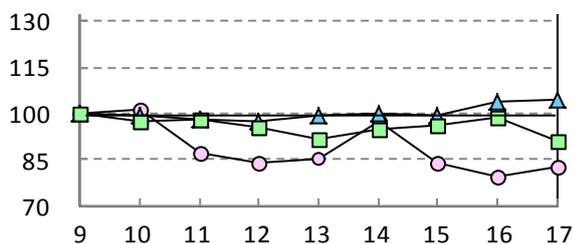


定期借家・普通借家の成約賃料指数
および前年度比(首都圏) (2017年度)

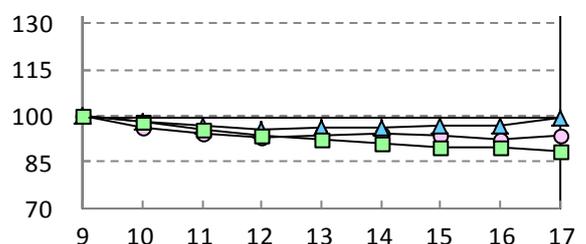
	定期借家		普通借家	
	賃料指数	前年度比	賃料指数	前年度比
マンション	82.8	3.5p	93.6	1.1p
アパート	104.7	0.6p	99.4	2.4p
一戸建	91.0	▲7.4p	88.6	▲1.1p

○ マンション ▲ アパート □ 一戸建

〈グラフ5〉「定期」借家の成約賃料指数の推移
(首都圏)(2009年度=100)



〈グラフ6〉「普通」借家の成約賃料指数の推移
(首都圏)(2009年度=100)



1. 定期借家物件成約数および居住用賃貸物件に占める割合

17年度の定期借家物件成約数は6,585件、前年度比8.5%増と3年ぶりに増加。『マンション』では、成約の6割超を占める23区で城南・城東エリアの増加が目立った。居住用賃貸成約物件に占める定期借家物件の割合は2.9%で、同再び上昇。種目別では『一戸建』が10.8%と最も高いが、前年度比は0.5ポイント低下している。

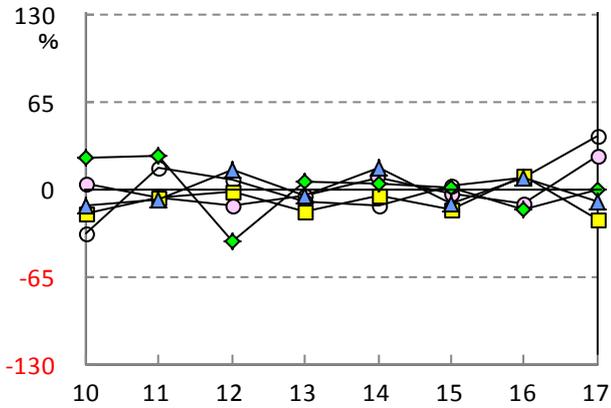
マンション	定期借家					普通借家	
	成約数	前年度比	登録数前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	2,398件	24.9%	11.5%	3.2%	0.6p	73,161件	1.2%
東京都下	360件	39.5%	10.6%	3.3%	0.9p	10,642件	0.9%
神奈川県	551件	▲ 22.5%	▲ 2.0%	1.8%	▲ 0.3p	30,613件	▲ 6.4%
埼玉県	380件	0.5%	38.5%	3.5%	0.4p	10,574件	▲ 10.0%
千葉県	192件	▲ 8.1%	▲ 14.1%	1.8%	▲ 0.3p	10,427件	7.5%
首都圏	3,881件	11.7%	10.2%	2.8%	0.3p	135,417件	▲ 1.2%

アパート	定期借家					普通借家	
	成約数	前年度比	登録数前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	880件	5.1%	17.3%	3.2%	▲ 0.1p	26,232件	8.4%
東京都下	220件	83.3%	30.0%	2.4%	1.0p	8,908件	5.3%
神奈川県	710件	13.2%	17.0%	2.8%	0.3p	24,609件	0.6%
埼玉県	115件	▲ 16.7%	70.5%	1.1%	0.0p	10,116件	▲ 18.3%
千葉県	98件	▲ 11.7%	54.7%	0.8%	▲ 0.1p	12,252件	0.2%
首都圏	2,023件	10.4%	24.8%	2.4%	0.2p	82,117件	0.5%

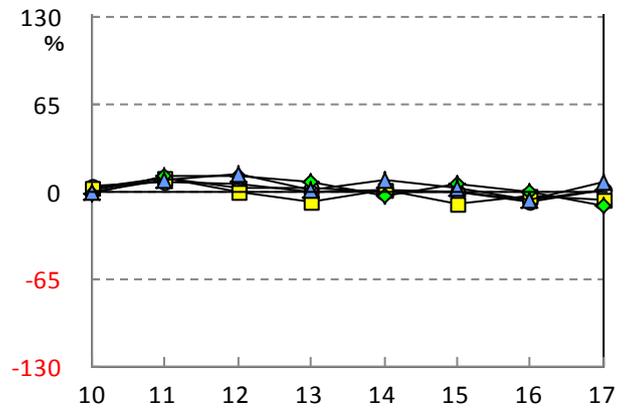
一戸建	定期借家					普通借家	
	成約数	前年度比	登録数前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	227件	▲ 15.9%	▲ 5.4%	15.7%	▲ 1.6p	1,215件	▲ 5.8%
東京都下	130件	11.1%	▲ 5.4%	21.5%	3.2p	476件	▲ 8.8%
神奈川県	204件	▲ 16.4%	▲ 3.4%	11.2%	▲ 0.5p	1,622件	▲ 11.8%
埼玉県	58件	▲ 9.4%	10.1%	5.4%	▲ 0.5p	1,025件	▲ 0.4%
千葉県	62件	▲ 3.1%	▲ 13.5%	4.6%	▲ 0.2p	1,290件	0.8%
首都圏	681件	▲ 10.3%	▲ 4.2%	10.8%	▲ 0.5p	5,628件	▲ 5.6%

合計	定期借家					普通借家	
	成約数	前年度比	登録数前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	3,505件	15.8%	11.6%	3.4%	0.4p	100,608件	2.9%
東京都下	710件	43.4%	13.4%	3.4%	0.9p	20,026件	2.6%
神奈川県	1,465件	▲ 7.4%	5.8%	2.5%	▲ 0.1p	56,844件	▲ 3.7%
埼玉県	553件	▲ 4.7%	45.1%	2.5%	0.2p	21,715件	▲ 13.7%
千葉県	352件	▲ 8.3%	2.7%	1.4%	▲ 0.2p	23,969件	3.3%
首都圏	6,585件	8.5%	12.9%	2.9%	0.3p	223,162件	▲ 0.7%

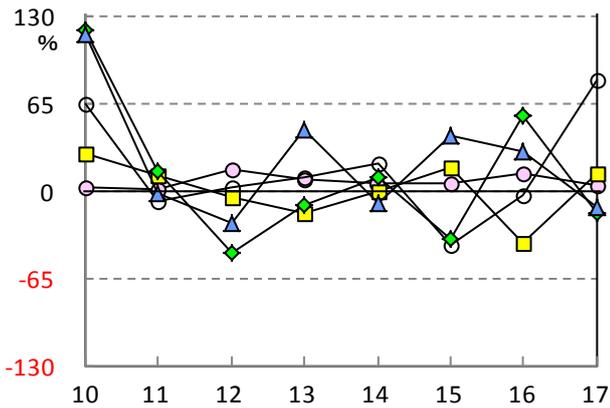
〈グラフ7〉「定期」借家
成約物件数の前年度比の推移
(マンション)



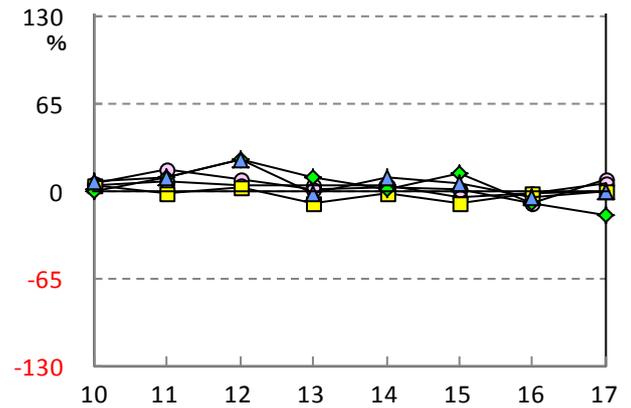
〈グラフ8〉「普通」借家
成約物件数の前年度比の推移
(マンション)



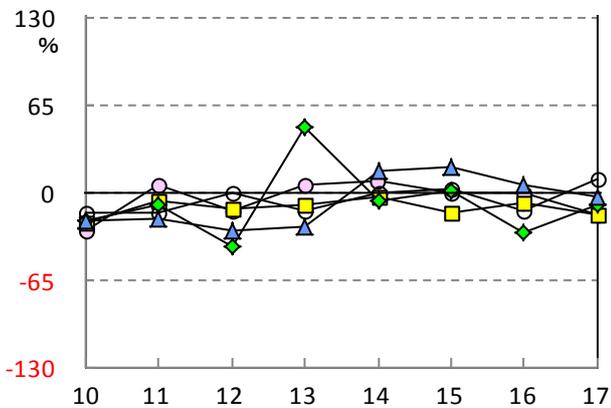
〈グラフ9〉「定期」借家
成約物件数の前年度比の推移
(アパート)



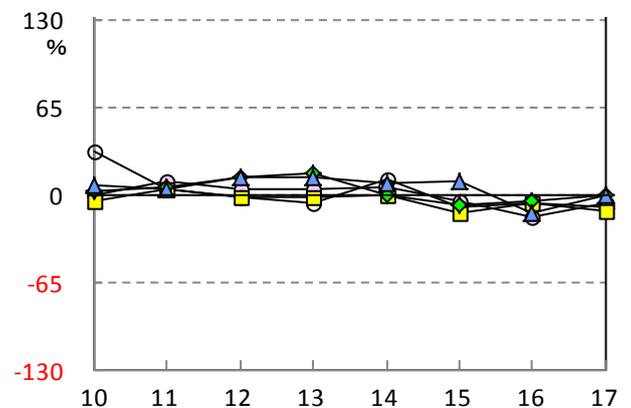
〈グラフ10〉「普通」借家
成約物件数の前年度比の推移
(アパート)



〈グラフ11〉「定期」借家
成約物件数の前年度比の推移
(一戸建)



〈グラフ12〉「普通」借家
成約物件数の前年度比の推移
(一戸建)



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 58.9%で最も高く前年度比も上昇。神奈川県では『アパート』が大幅に上昇し 48.5%となり、再び『マンション』を超えた。『一戸建』は都下の割合が最も高いが大きく低下、千葉県との差は 0.7 ポイントに。

各エリアの首都圏に占める割合は、23 区が全種目合計の過半数を占めトップ。種目別に見ても、23 区は前年に続き全種目で最多となった。ただ、『マンション』が大幅に上昇し 6 割超となった一方、『アパート』と『一戸建』の割合は低下している。

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	68.4%	25.1%	6.5%
	5.0p	▲ 2.6p	▲ 2.4p
東京都下	50.7%	31.0%	18.3%
	▲ 1.4p	6.7p	▲ 5.3p
神奈川県	37.6%	48.5%	13.9%
	▲ 7.4p	8.9p	▲ 1.5p
埼玉県	68.7%	20.8%	10.5%
	3.5p	▲ 3.0p	▲ 0.5p
千葉県	54.6%	27.8%	17.6%
	0.2p	▲ 1.1p	0.9p
首都圏	58.9%	30.7%	10.4%
	1.6p	0.5p	▲ 2.1p

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	61.8%	43.5%	33.3%	53.2%
	6.6p	▲ 2.2p	▲ 2.3p	3.3p
東京都下	9.3%	10.9%	19.1%	10.8%
	1.9p	4.4p	3.7p	2.7p
神奈川県	14.2%	35.1%	30.0%	22.3%
	▲ 6.3p	0.9p	▲ 2.2p	▲ 3.8p
埼玉県	9.8%	5.7%	8.5%	8.4%
	▲ 1.1p	▲ 1.8p	0.1p	▲ 1.2p
千葉県	4.9%	4.8%	9.1%	5.3%
	▲ 1.1p	▲ 1.3p	0.7p	▲ 1.0p

3. 種目別・賃料帯別割合および平均賃料・面積

定借物件の最多賃料帯は「5万円以上 10万円未満」で、『マンション』の48.9%、『アパート』の66.2%を占めるが、割合はともに低下。『一戸建』は「10万円以上 15万円未満」が37.7%で最多、前年度比は上昇した。

平均賃料は、『マンション』『アパート』が上昇、『一戸建』は下落。

『マンション』は賃料水準の高い23区の成約が増え、「10万円以上」の割合が3.8ポイントも上昇、平均賃料は4.4%の上昇となった。

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』では定期借家の方が3万円弱高く、好立地・高グレードの物件が多いことがわかる。

(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	8.1%	8.3%	25.4%	23.7%	3.4%	6.6%	13.0%	13.9%
	▲ 0.2p	0.3p	0.4p	▲ 1.1p	1.7p	0.5p	0.5p	▲ 0.2p
～10万円未満	48.9%	65.4%	66.2%	69.9%	30.1%	49.9%	52.3%	66.7%
	▲ 3.6p	▲ 1.1p	▲ 2.2p	▲ 0.3p	3.5p	▲ 0.1p	▲ 1.8p	▲ 0.7p
～15万円未満	21.4%	20.3%	7.2%	6.0%	37.7%	26.7%	18.7%	15.2%
	1.6p	0.1p	2.8p	1.3p	1.3p	0.0p	1.5p	0.5p
～20万円未満	11.6%	4.1%	0.9%	0.4%	17.0%	11.6%	8.9%	2.9%
	1.3p	0.4p	▲ 0.9p	0.1p	▲ 2.8p	0.0p	0.0p	0.3p
20万円以上	10.0%	1.9%	0.3%	0.0%	11.8%	5.2%	7.1%	1.3%
	0.9p	0.3p	▲ 0.1p	0.0p	▲ 3.7p	▲ 0.4p	▲ 0.2p	0.1p
平均賃料	11.71万円	8.75万円	6.37万円	6.37万円	13.01万円	10.37万円	10.20万円	7.92万円
	4.4%	1.2%	0.6%	2.4%	▲ 7.5%	▲ 1.1%	1.0%	1.3%
平均面積	43.74㎡	35.62㎡	30.09㎡	31.20㎡	88.05㎡	76.10㎡	44.14㎡	35.02㎡
	0.8%	▲ 0.6%	▲ 1.3%	▲ 0.3%	▲ 3.2%	0.7%	▲ 2.9%	▲ 0.6%

※種目別・所在地別・賃料帯別割合の詳細については、14ページの表2ご参照

4. 所在地別平均賃料・面積

『マンション』と『一戸建』の平均賃料は、エリア別に見ても、一部を除き定期借家の方が普通借家より高く、東京 23 区の『マンション』では、普通借家を 4 万円以上上回っている。ただし、乖離率※は 41.2%と前年に比べ 0.6 ポイント低下した。

また、普通借家との面積差は、埼玉県の一戸建が 15.32 m²で最大。乖離率は、23 区の『マンション』が最も大きく 34.3%となった。

※乖離率＝(定期借家平均賃料〔面積〕÷普通借家平均賃料〔面積〕－1)×100

平均賃料および前年度比

	マンション		アパート		一戸建	
	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	14.01 万円	9.92 万円	7.35 万円	7.42 万円	17.20 万円	14.73 万円
	1.2%	1.6%	3.2%	4.7%	▲ 7.2%	▲ 2.9%
東京都下	9.34 万円	7.31 万円	5.73 万円	6.18 万円	12.47 万円	11.41 万円
	21.0%	▲ 0.8%	0.9%	0.5%	▲ 5.7%	3.7%
神奈川県	8.56 万円	7.73 万円	5.86 万円	6.19 万円	11.57 万円	10.64 万円
	▲ 5.5%	▲ 0.1%	▲ 1.0%	1.1%	▲ 2.7%	▲ 0.4%
埼玉県	6.41 万円	6.79 万円	5.08 万円	5.43 万円	9.01 万円	8.26 万円
	▲ 2.6%	▲ 0.9%	▲ 1.6%	▲ 3.2%	▲ 3.4%	0.9%
千葉県	7.35 万円	6.97 万円	4.43 万円	5.42 万円	7.60 万円	7.24 万円
	▲ 2.5%	0.3%	▲ 9.6%	0.6%	▲ 22.3%	0.8%
首都圏	11.71 万円	8.75 万円	6.37 万円	6.37 万円	13.01 万円	10.37 万円
	4.4%	1.2%	0.6%	2.4%	▲ 7.5%	▲ 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)	
	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	44.94 m ²	33.47 m ²	26.42 m ²	27.05 m ²	85.17 m ²	72.43 m ²
	1.7%	▲ 0.4%	▲ 3.0%	4.9%	▲ 3.2%	▲ 3.0%
東京都下	44.54 m ²	35.41 m ²	29.47 m ²	31.05 m ²	86.81 m ²	74.81 m ²
	9.2%	▲ 1.5%	8.3%	0.6%	▲ 3.6%	1.4%
神奈川県	43.62 m ²	37.46 m ²	34.30 m ²	31.74 m ²	93.56 m ²	78.80 m ²
	▲ 0.8%	▲ 0.3%	0.6%	▲ 0.2%	1.0%	0.3%
埼玉県	34.03 m ²	40.63 m ²	34.11 m ²	35.77 m ²	90.78 m ²	75.46 m ²
	▲ 0.8%	0.2%	▲ 5.9%	▲ 3.5%	▲ 1.1%	2.6%
千葉県	46.94 m ²	40.43 m ²	28.13 m ²	35.31 m ²	80.26 m ²	77.13 m ²
	▲ 13.4%	▲ 0.3%	▲ 8.4%	▲ 0.9%	▲ 18.2%	3.6%
首都圏	43.74 m ²	35.62 m ²	30.09 m ²	31.20 m ²	88.05 m ²	76.10 m ²
	0.8%	▲ 0.6%	▲ 1.3%	▲ 0.3%	▲ 3.2%	0.7%

5. 所在地別賃料指数

定期借家の賃料指数は、『マンション』が前年度比 3.5 ポイントの大幅上昇に。ただ、指数自体は 82.8 と、『アパート』『一戸建』に比べ低水準にとどまり、エリア別に見ても全エリアで最も低くなっている。

指数が最も高いのは『アパート』で、首都圏平均は 104.8 と過去最高に。一方、『一戸建』は 10 年度以降 90 台で推移し、17 年度は 91.0 と過去最低となった。

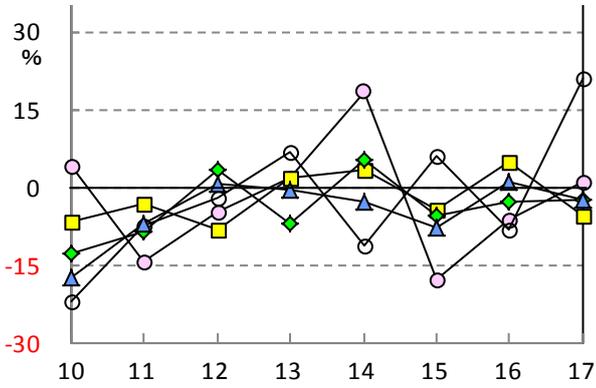
賃料指数(2009 年度=100)および前年度比

	マンション		アパート		一戸建	
	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	80.1	93.1	110.4	102.8	85.0	87.4
	1.0p	1.5p	3.5p	4.6p	▲ 6.6p	▲ 2.6p
東京都下	79.0	94.3	108.1	100.3	90.2	96.0
	13.7p	▲ 0.8p	0.9p	0.5p	▲ 5.4p	3.5p
神奈川県	82.5	94.5	97.3	97.8	92.6	95.8
	▲ 4.8p	▲ 0.1p	▲ 1.0p	1.1p	▲ 2.6p	▲ 0.3p
埼玉県	72.4	92.9	104.3	95.3	88.9	92.9
	▲ 2.0p	▲ 0.8p	▲ 1.7p	▲ 3.1p	▲ 3.1p	0.8p
千葉県	67.5	92.2	99.6	95.1	69.2	87.3
	▲ 1.7p	0.3p	▲ 10.5p	0.5p	▲ 19.9p	0.7p
首都圏	82.8	93.6	104.8	99.4	91.0	88.6
	3.5p	1.1p	0.7p	2.4p	▲ 7.4p	▲ 1.1p

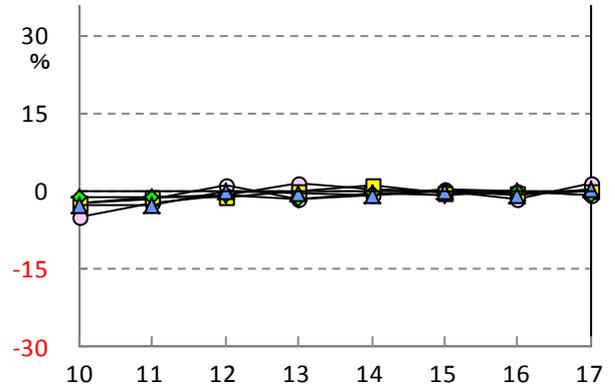
〈ご参考〉 2009 年度の平均賃料・面積

	マンション		アパート		一戸建	
	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	17.50 万円	10.66 万円	6.66 万円	7.22 万円	20.23 万円	16.86 万円
	52.90 m ²	33.84 m ²	20.81 m ²	24.51 m ²	98.26 m ²	79.23 m ²
東京都下	11.83 万円	7.75 万円	5.30 万円	6.16 万円	13.83 万円	11.89 万円
	58.24 m ²	35.44 m ²	26.33 m ²	28.53 m ²	94.49 m ²	79.74 m ²
神奈川県	10.38 万円	8.18 万円	6.02 万円	6.33 万円	12.49 万円	11.11 万円
	52.98 m ²	37.75 m ²	38.72 m ²	31.72 m ²	93.70 m ²	76.56 m ²
埼玉県	8.85 万円	7.31 万円	4.87 万円	5.70 万円	10.14 万円	8.89 万円
	52.96 m ²	41.02 m ²	27.20 m ²	35.24 m ²	96.36 m ²	78.50 m ²
千葉県	10.89 万円	7.56 万円	4.45 万円	5.70 万円	10.98 万円	8.29 万円
	66.55 m ²	40.69 m ²	27.46 m ²	34.13 m ²	106.76 m ²	81.25 m ²
首都圏	14.14 万円	9.35 万円	6.08 万円	6.41 万円	14.30 万円	11.70 万円
	53.93 m ²	35.92 m ²	30.51 m ²	30.08 m ²	96.47 m ²	78.36 m ²

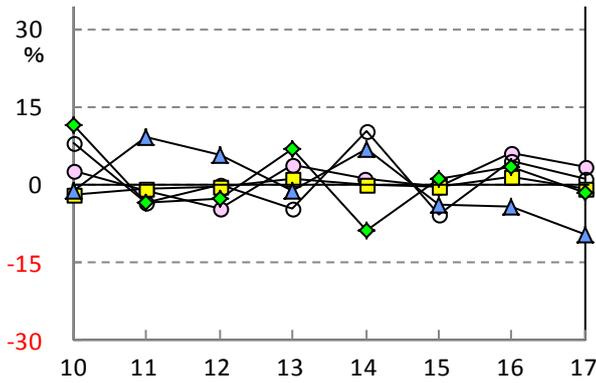
〈グラフ13〉「定期」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(マンション)



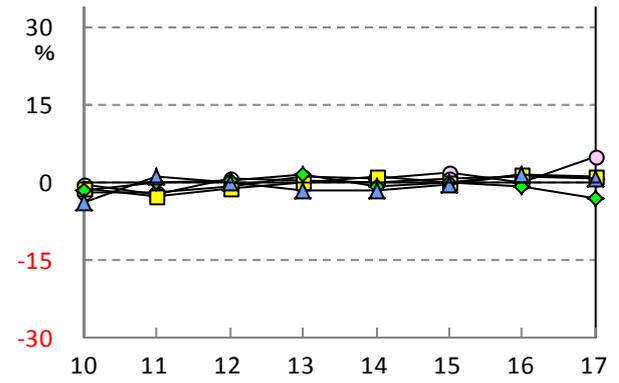
〈グラフ14〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(マンション)



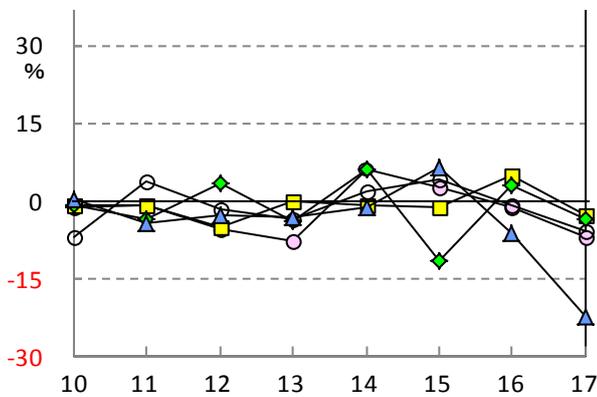
〈グラフ15〉「定期」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(アパート)



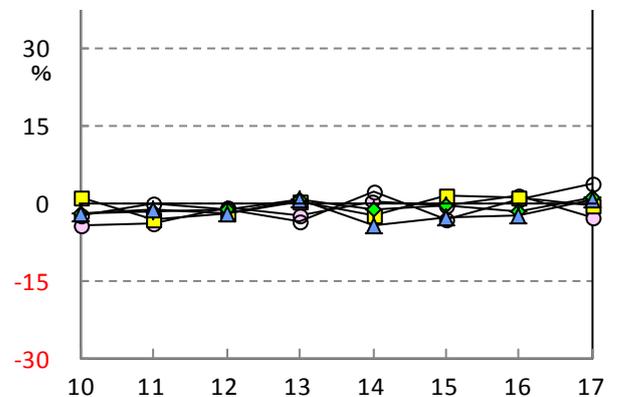
〈グラフ16〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(アパート)



〈グラフ17〉「定期」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(一戸建)

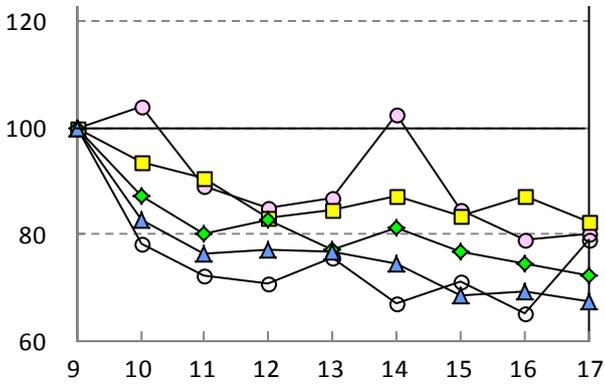


〈グラフ18〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(一戸建)

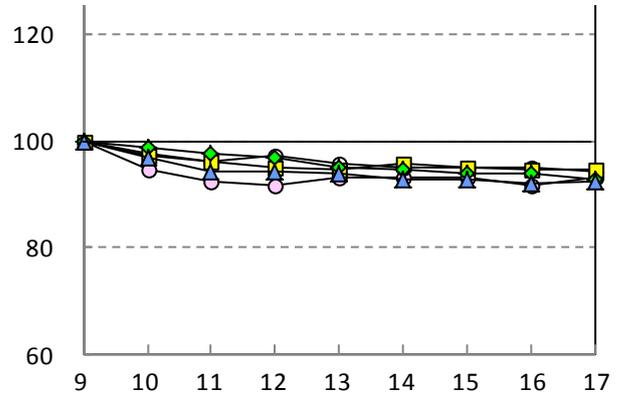


○—東京23区 ○—東京都下 □—神奈川県 ◆—埼玉県 ▲—千葉県

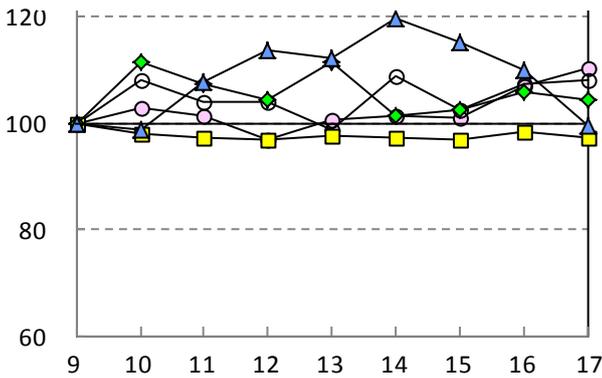
〈グラフ19〉「定期」借家
平均成約賃料指数の推移
(マンション)



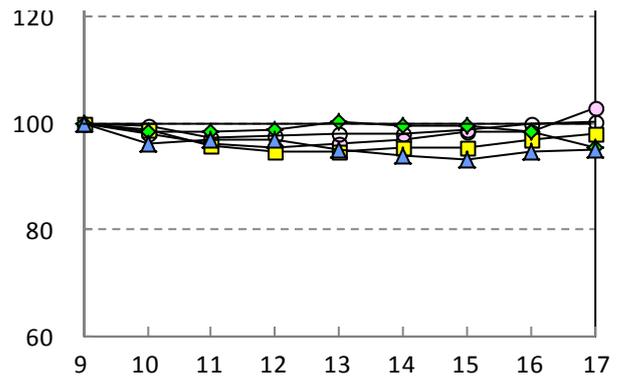
〈グラフ20〉「普通」借家
平均成約賃料指数の推移
(マンション)



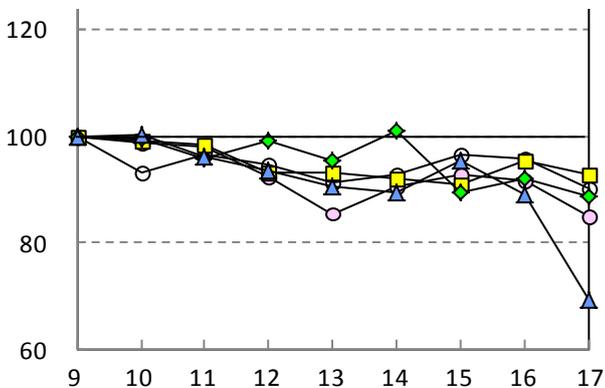
〈グラフ21〉「定期」借家
平均成約賃料指数の推移
(アパート)



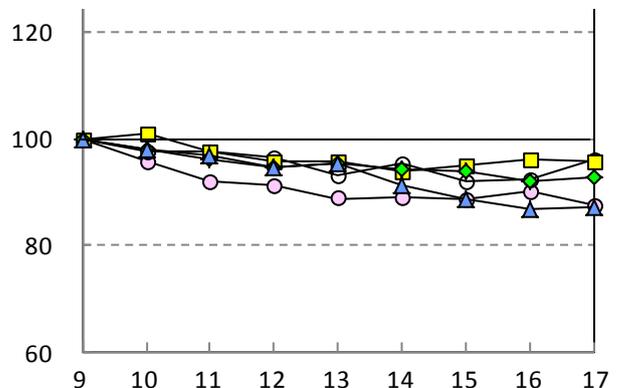
〈グラフ22〉「普通」借家
平均成約賃料指数の推移
(アパート)



〈グラフ23〉「定期」借家
平均成約賃料指数の推移
(一戸建)



〈グラフ24〉「普通」借家
平均成約賃料指数の推移
(一戸建)



○ 東京23区 ○ 東京都下 □ 神奈川県 ◆ 埼玉県 ▲ 千葉県

6. 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」が最多となったが、『アパート』は「0か月」が最も多く、神奈川県・千葉県では8割を超えている。また、「0か月」の割合は『一戸建』を除き、定期借家の方が普通借家より高い。

敷金は、『マンション』『アパート』『一戸建』を問わず「1か月」が最多。また、普通借家に比べ「2か月」の割合が高く、『マンション』では9.2ポイント高い18.4%、『一戸建』では7.7ポイント高い37.6%となっている。

なお、『アパート』は「敷金0」の割合が他より大幅に高く、前年度比も上昇した。

●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	42.8%	54.2%	1.6%	54.8%	44.3%	—	10.1%	86.4%	2.2%
	▲ 0.1p	▲ 0.4p	0.0p	9.5p	▲ 9.1p	▲ 0.1p	▲ 7.7p	8.6p	0.0p
東京都下	46.9%	52.0%	—	66.8%	32.7%	—	45.4%	54.6%	—
	▲ 5.8p	6.3p	▲ 0.8p	11.0p	▲ 11.5p	—	1.8p	▲ 1.0p	▲ 0.8p
神奈川県	48.1%	49.4%	2.0%	80.8%	18.2%	—	24.5%	73.5%	0.5%
	▲ 6.0p	6.6p	▲ 0.1p	6.6p	▲ 5.2p	▲ 0.3p	0.7p	1.8p	▲ 2.8p
埼玉県	28.1%	71.6%	—	72.1%	26.1%	0.9%	32.8%	67.2%	—
	5.6p	▲ 5.4p	▲ 0.5p	14.9p	▲ 14.5p	0.9p	▲ 9.4p	9.4p	—
千葉県	79.7%	17.7%	1.6%	86.7%	13.3%	—	53.2%	45.2%	1.6%
	▲ 5.0p	3.4p	1.1p	▲ 3.4p	3.4p	—	6.3p	▲ 4.8p	▲ 1.5p
首都圏	44.3%	53.2%	1.4%	67.8%	31.3%	0.1%	27.0%	71.1%	1.0%
	▲ 1.9p	1.7p	▲ 0.1p	8.3p	▲ 7.6p	▲ 0.1p	▲ 1.2p	2.7p	▲ 1.2p
[普通借家] 首都圏	41.1%	54.3%	1.8%	51.8%	39.9%	0.8%	29.4%	67.7%	1.7%
	0.7p	▲ 0.2p	▲ 0.1p	0.3p	▲ 2.3p	▲ 0.1p	3.3p	▲ 3.3p	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	10.4%	64.1%	21.5%	20.9%	71.9%	6.2%	4.0%	69.2%	22.9%
	▲ 1.6p	3.9p	▲ 2.8p	3.0p	▲ 4.9p	1.3p	▲ 1.5p	5.1p	▲ 3.4p
東京都下	22.5%	64.7%	11.1%	40.9%	51.4%	5.0%	1.5%	43.1%	51.5%
	3.9p	▲ 2.8p	▲ 0.1p	3.4p	▲ 6.9p	2.5p	▲ 0.2p	▲ 3.9p	1.1p
神奈川県	30.0%	46.6%	19.6%	67.9%	26.1%	5.2%	7.4%	45.6%	44.6%
	▲ 4.6p	3.8p	▲ 0.5p	4.7p	▲ 3.2p	▲ 1.0p	▲ 4.1p	0.1p	3.6p
埼玉県	16.3%	75.5%	4.2%	27.8%	64.4%	6.1%	6.9%	58.6%	32.8%
	3.1p	▲ 2.0p	▲ 2.7p	▲ 3.4p	4.3p	1.0p	▲ 10.3p	8.6p	3.1p
千葉県	31.2%	44.8%	18.8%	75.5%	21.4%	3.1%	16.1%	40.3%	43.6%
	9.2p	0.8p	▲ 6.6p	2.5p	▲ 0.2p	▲ 1.4p	2.0p	4.4p	▲ 6.4p
首都圏	15.9%	61.8%	18.4%	42.6%	50.7%	5.5%	5.9%	53.6%	37.6%
	▲ 1.9p	3.7p	▲ 2.2p	3.6p	▲ 4.1p	0.3p	▲ 2.7p	1.7p	0.6p
[普通借家] 首都圏	17.9%	69.0%	9.2%	27.2%	61.7%	4.8%	7.6%	60.4%	29.9%
	3.6p	▲ 0.3p	▲ 1.3p	6.8p	▲ 3.9p	▲ 1.2p	2.2p	▲ 1.1p	▲ 1.0p

7. 定期借家成約物件の平均像

2017 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 11.71 万円、面積 43.74 m²、契約期間 2.6 年。

『アパート』 → 賃料 6.37 万円、面積 30.09 m²、契約期間 2.1 年。

『一戸建』 → 賃料 13.01 万円、面積 88.05 m²、契約期間 3.1 年。 ※面積は建物面積

平均賃料を見ると、『マンション』『一戸建』で成約物件と登録物件の乖離が目立ち、中でも東京 23 区の需給に大きな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	14.01 万円	▲ 2.51 万円	44.94 m ²	▲ 1.03 m ²	2.7 年	0.3 年
東京都下	9.34 万円	0.74 万円	44.54 m ²	1.48 m ²	2.9 年	0.4 年
神奈川県	8.56 万円	▲ 0.34 万円	43.62 m ²	1.77 m ²	2.6 年	0.3 年
埼玉県	6.41 万円	▲ 0.90 万円	34.03 m ²	▲ 5.85 m ²	2.1 年	0.2 年
千葉県	7.35 万円	0.08 万円	46.94 m ²	▲ 4.00 m ²	2.3 年	▲ 0.2 年
首都圏	11.71 万円	▲ 1.61 万円	43.74 m ²	▲ 0.87 m ²	2.6 年	0.2 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	7.35 万円	0.36 万円	26.42 m ²	1.37 m ²	2.1 年	0.2 年
東京都下	5.73 万円	0.38 万円	29.47 m ²	1.22 m ²	2.2 年	0.1 年
神奈川県	5.86 万円	0.13 万円	34.30 m ²	2.51 m ²	2.1 年	0.1 年
埼玉県	5.08 万円	▲ 0.37 万円	34.11 m ²	3.49 m ²	2.1 年	0.3 年
千葉県	4.43 万円	▲ 0.25 万円	28.13 m ²	▲ 0.89 m ²	2.0 年	0.2 年
首都圏	6.37 万円	0.27 万円	30.09 m ²	1.62 m ²	2.1 年	0.2 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	17.20 万円	▲ 3.58 万円	85.17 m ²	▲ 5.88 m ²	2.7 年	▲ 0.1 年
東京都下	12.47 万円	0.27 万円	86.81 m ²	0.95 m ²	3.9 年	0.9 年
神奈川県	11.57 万円	▲ 0.46 万円	93.56 m ²	4.53 m ²	3.2 年	0.3 年
埼玉県	9.01 万円	▲ 0.60 万円	90.78 m ²	6.78 m ²	3.1 年	0.6 年
千葉県	7.60 万円	▲ 1.26 万円	80.26 m ²	▲ 8.02 m ²	2.8 年	0.0 年
首都圏	13.01 万円	▲ 1.55 万円	88.05 m ²	▲ 0.62 m ²	3.1 年	0.3 年

定期借家物件の平均成約賃料等（2017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	14.01万円	16.52万円	42.8%	▲ 0.1p	54.2%	▲ 0.4p	1.6%	0.0p	10.4%	▲ 1.6p	64.1%	3.9p	21.5%	▲ 2.8p	44.94㎡	45.97㎡	2.7年	2.4年
東京都下	9.34万円	8.60万円	46.9%	▲ 5.8p	52.0%	6.3p	-	▲ 0.8p	22.5%	3.9p	64.7%	▲ 2.8p	11.1%	▲ 0.1p	44.54㎡	43.06㎡	2.9年	2.5年
神奈川県	8.56万円	8.90万円	48.1%	▲ 6.0p	49.4%	6.6p	2.0%	▲ 0.1p	30.0%	▲ 4.6p	46.6%	3.8p	19.6%	▲ 0.5p	43.62㎡	41.85㎡	2.6年	2.3年
埼玉県	6.41万円	7.31万円	28.1%	5.6p	71.6%	▲ 5.4p	-	▲ 0.5p	16.3%	3.1p	75.5%	▲ 2.0p	4.2%	▲ 2.7p	34.03㎡	39.88㎡	2.1年	1.9年
千葉県	7.35万円	7.27万円	79.7%	▲ 5.0p	17.7%	3.4p	1.6%	1.1p	31.2%	9.2p	44.8%	0.8p	18.8%	▲ 6.6p	46.94㎡	50.94㎡	2.3年	2.5年
首都圏	11.71万円	13.32万円	44.3%	▲ 1.9p	53.2%	1.7p	1.4%	▲ 0.1p	15.9%	▲ 1.9p	61.8%	3.7p	18.4%	▲ 2.2p	43.74㎡	44.61㎡	2.6年	2.4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	7.35万円	6.99万円	54.8%	9.5p	44.3%	▲ 9.1p	-	▲ 0.1p	20.9%	3.0p	71.9%	▲ 4.9p	6.2%	1.3p	26.42㎡	25.05㎡	2.1年	1.9年
東京都下	5.73万円	5.35万円	66.8%	11.0p	32.7%	▲ 11.5p	-	-	40.9%	3.4p	51.4%	▲ 6.9p	5.0%	2.5p	29.47㎡	28.25㎡	2.2年	2.1年
神奈川県	5.86万円	5.73万円	80.8%	6.6p	18.2%	▲ 5.2p	-	▲ 0.3p	67.9%	4.7p	26.1%	▲ 3.2p	5.2%	▲ 1.0p	34.30㎡	31.79㎡	2.1年	2.0年
埼玉県	5.08万円	5.45万円	72.1%	14.9p	26.1%	▲ 14.5p	0.9%	0.9p	27.8%	▲ 3.4p	64.4%	4.3p	6.1%	1.0p	34.11㎡	30.62㎡	2.1年	1.8年
千葉県	4.43万円	4.68万円	86.7%	▲ 3.4p	13.3%	3.4p	-	-	75.5%	2.5p	21.4%	▲ 0.2p	3.1%	▲ 1.4p	28.13㎡	29.02㎡	2.0年	1.8年
首都圏	6.37万円	6.10万円	67.8%	8.3p	31.3%	▲ 7.6p	0.1%	▲ 0.1p	42.6%	3.6p	50.7%	▲ 4.1p	5.5%	0.3p	30.09㎡	28.47㎡	2.1年	1.9年

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	17.20万円	20.78万円	10.1%	▲ 7.7p	86.4%	8.6p	2.2%	0.0p	4.0%	▲ 1.5p	69.2%	5.1p	22.9%	▲ 3.4p	85.17㎡	91.05㎡	2.7年	2.8年
東京都下	12.47万円	12.20万円	45.4%	1.8p	54.6%	▲ 1.0p	-	▲ 0.8p	1.5%	▲ 0.2p	43.1%	▲ 3.9p	51.5%	1.1p	86.81㎡	85.86㎡	3.9年	3.0年
神奈川県	11.57万円	12.03万円	24.5%	0.7p	73.5%	1.8p	0.5%	▲ 2.8p	7.4%	▲ 4.1p	45.6%	0.1p	44.6%	3.6p	93.56㎡	89.03㎡	3.2年	2.9年
埼玉県	9.01万円	9.61万円	32.8%	▲ 9.4p	67.2%	9.4p	-	-	6.9%	▲ 10.3p	58.6%	8.6p	32.8%	3.1p	90.78㎡	84.00㎡	3.1年	2.5年
千葉県	7.60万円	8.86万円	53.2%	6.3p	45.2%	▲ 4.8p	1.6%	▲ 1.5p	16.1%	2.0p	40.3%	4.4p	43.6%	▲ 6.4p	80.26㎡	88.28㎡	2.8年	2.8年
首都圏	13.01万円	14.56万円	27.0%	▲ 1.2p	71.1%	2.7p	1.0%	▲ 1.2p	5.9%	▲ 2.7p	53.6%	1.7p	37.6%	0.6p	88.05㎡	88.67㎡	3.1年	2.8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	12.56万円	14.34万円	43.7%	2.4p	53.7%	▲ 2.6p	1.3%	0.0p	12.6%	▲ 0.4p	66.4%	1.2p	17.7%	▲ 1.4p	42.94㎡	43.85㎡	2.5年	2.3年
東京都下	8.81万円	8.06万円	52.8%	1.5p	46.5%	▲ 1.2p	-	▲ 0.6p	24.4%	5.2p	56.6%	▲ 3.8p	16.6%	▲ 1.8p	47.66㎡	45.65㎡	2.9年	2.4年
神奈川県	7.66万円	7.89万円	60.7%	3.3p	37.6%	▲ 2.0p	0.8%	▲ 0.8p	45.2%	2.9p	36.5%	▲ 1.4p	16.1%	▲ 1.7p	46.00㎡	44.24㎡	2.4年	2.2年
埼玉県	6.40万円	6.83万円	37.8%	4.9p	61.7%	▲ 4.5p	0.2%	▲ 0.2p	17.7%	▲ 0.2p	71.4%	1.1p	7.6%	▲ 1.4p	40.03㎡	40.62㎡	2.2年	2.0年
千葉県	6.58万円	6.63万円	77.0%	▲ 2.9p	21.3%	2.3p	1.1%	0.3p	40.9%	5.5p	37.5%	1.3p	18.8%	▲ 4.6p	47.48㎡	50.06㎡	2.3年	2.3年
首都圏	10.20万円	11.02万円	49.8%	1.8p	48.3%	▲ 1.5p	0.9%	▲ 0.3p	23.1%	0.0p	57.6%	1.3p	16.4%	▲ 1.6p	44.14㎡	44.02㎡	2.5年	2.3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（2017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										
5万円未満	2.3%	1.4%	18.3%	19.6%	13.1%	12.9%	21.2%	22.0%	20.9%	18.4%	8.1%	8.3%
～10万円未満	42.8%	62.4%	40.3%	64.8%	62.3%	69.3%	71.6%	69.1%	56.6%	71.7%	48.9%	65.4%
～15万円未満	25.2%	26.5%	23.9%	13.9%	16.4%	15.7%	4.2%	7.7%	18.3%	9.1%	21.4%	20.3%
～20万円未満	14.5%	6.5%	15.0%	1.5%	5.6%	1.7%	2.7%	1.1%	4.2%	0.7%	11.6%	4.1%
～25万円未満	5.8%	1.7%	2.2%	0.2%	1.8%	0.2%	0.3%	0.1%	-	0.1%	4.1%	1.0%
～30万円未満	3.7%	0.8%	-	0.0%	0.4%	0.1%	-	0.0%	-	0.0%	2.3%	0.5%
30万円以上	5.7%	0.7%	0.3%	0.0%	0.4%	0.1%	-	0.0%	-	0.0%	3.6%	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										
5万円未満	15.2%	8.1%	40.7%	28.2%	24.8%	23.6%	43.5%	38.4%	64.3%	41.5%	25.4%	23.7%
～10万円未満	67.3%	78.3%	54.2%	66.7%	74.6%	72.0%	55.6%	61.1%	35.7%	57.5%	66.2%	69.9%
～15万円未満	15.1%	12.4%	4.6%	4.9%	0.6%	4.3%	0.9%	0.5%	-	1.0%	7.2%	6.0%
～20万円未満	2.1%	1.1%	-	0.2%	-	0.1%	-	0.0%	-	-	0.9%	0.4%
～25万円未満	0.1%	0.1%	0.5%	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	0.1%	0.0%
～30万円未満	0.1%	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1%	0.0%
30万円以上	0.1%	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										
5万円未満	0.4%	0.2%	2.3%	2.7%	3.0%	3.5%	3.5%	9.3%	18.0%	15.9%	3.4%	6.6%
～10万円未満	10.0%	24.4%	19.4%	38.9%	38.6%	46.8%	65.5%	65.3%	63.9%	69.5%	30.1%	49.9%
～15万円未満	35.7%	36.2%	58.9%	37.2%	37.6%	32.1%	22.4%	20.6%	14.8%	12.1%	37.7%	26.7%
～20万円未満	24.9%	23.3%	15.5%	16.9%	15.8%	13.9%	8.6%	3.9%	3.3%	1.9%	17.0%	11.6%
～25万円未満	14.5%	8.6%	3.9%	2.7%	4.5%	2.8%	-	0.9%	-	0.5%	6.9%	3.2%
～30万円未満	8.6%	3.7%	-	1.1%	0.5%	0.7%	-	-	-	0.1%	3.0%	1.1%
30万円以上	5.9%	3.6%	-	0.5%	-	0.2%	-	-	-	-	1.9%	0.9%