

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(2018年度) —

定期借家物件成約数、前年度比 0.9%減。

マンション・アパートは減少も、一戸建は4年ぶりに増加。

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、2018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。

■2018年度(2018年4月～2019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 0.9%減の 6,529 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 11.4%。→P3
- 成約物件における種目別割合は、『マンション』が 59.4%で最も多い。
エリア別割合は、23区が全種目でトップとなり、全種目合計でも過半数を占める。→P5
- 平均賃料は、『マンション』『アパート』が下落、『一戸建』は反転上昇。→P6
賃料指数(09年度=100)は『アパート』が最も高く、神奈川県以外が 100 以上に。→P8
- 『アパート』は、礼金・敷金ともに「0か月」の割合が、他の種目や普通借家より高い。→P11

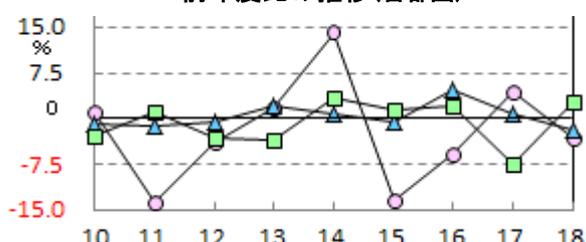
定期借家物件成約数および前年度比(首都圏)

	成約数	前年度比
マンション	3,876 件	▲ 0.1%
アパート	1,969 件	▲ 2.7%
一戸建	684 件	0.4%
合計	6,529 件	▲ 0.9%

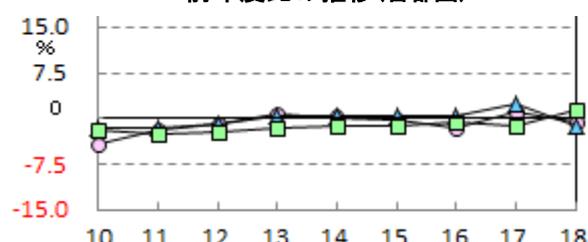
定期借家・普通借家の平均成約賃料
および前年度比(首都圏) (単位:万円、%)

	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	11.33	▲ 3.2	8.69	▲ 0.7
アパート	6.24	▲ 2.0	6.30	▲ 1.1
一戸建	13.37	2.8	10.52	1.4

〈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)

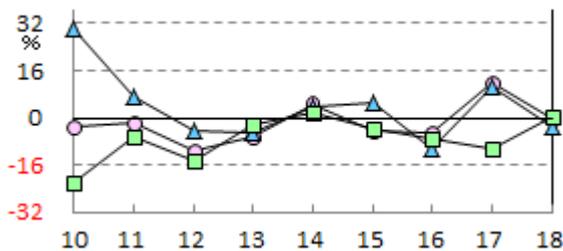


○— マンション ▲— アパート □— 一戸建

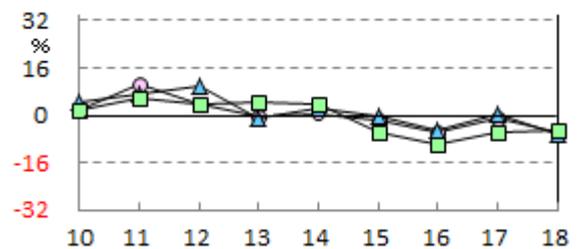
■CONTENTS

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

〈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)

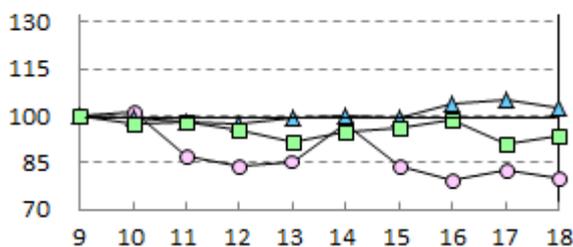


定期借家・普通借家の成約賃料指数
および前年度比(首都圏) (2018年度)

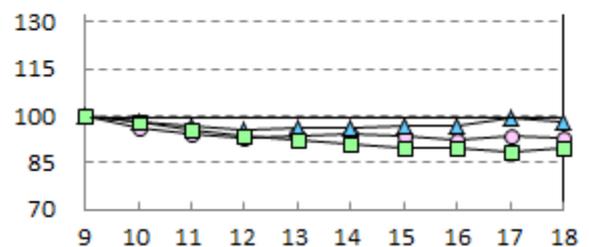
	定期借家		普通借家	
	賃料指数	前年度比	賃料指数	前年度比
マンション	80.1	▲2.7p	92.9	▲0.7p
アパート	102.6	▲2.2p	98.3	▲1.1p
一戸建	93.5	2.5p	89.9	1.3p

○— 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

18年度の定期借家物件成約数は6,529件、前年度比0.9%減と反転減少。『マンション』『アパート』は減少したものの、『一戸建』は微増ながら4年ぶりのプラスとなった。居住用賃貸成約物件に占める定期借家の割合は、同0.1ポイント上昇して3.0%。成約減となった『マンション』『アパート』も、割合では同0.1ポイントの上昇となっている。

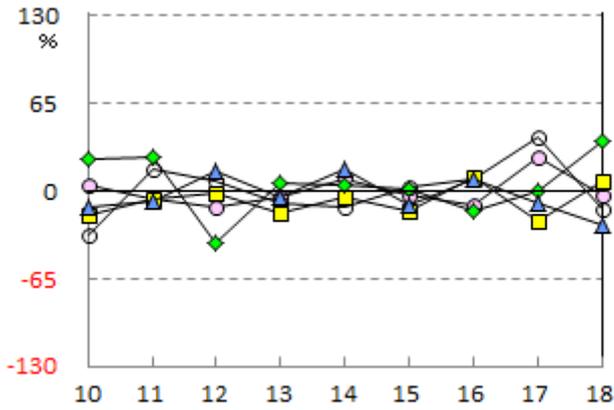
マンション	定期借家				普通借家	
	成約数	前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	2,311件	▲ 3.6%	3.3%	0.1p	68,561件	▲ 6.3%
東京都下	313件	▲ 13.1%	3.1%	▲ 0.2p	9,654件	▲ 9.3%
神奈川県	590件	7.1%	1.9%	0.1p	30,367件	▲ 0.8%
埼玉県	519件	36.6%	5.1%	1.6p	9,633件	▲ 8.9%
千葉県	143件	▲ 25.5%	1.5%	▲ 0.3p	9,426件	▲ 9.6%
首都圏	3,876件	▲ 0.1%	2.9%	0.1p	127,641件	▲ 5.7%

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	883件	0.3%	3.3%	0.1p	25,627件	▲ 2.3%
東京都下	158件	▲ 28.2%	2.0%	▲ 0.4p	7,717件	▲ 13.4%
神奈川県	766件	7.9%	3.1%	0.3p	23,986件	▲ 2.5%
埼玉県	102件	▲ 11.3%	1.2%	0.1p	8,604件	▲ 14.9%
千葉県	60件	▲ 38.8%	0.6%	▲ 0.2p	10,843件	▲ 11.5%
首都圏	1,969件	▲ 2.7%	2.5%	0.1p	76,777件	▲ 6.5%

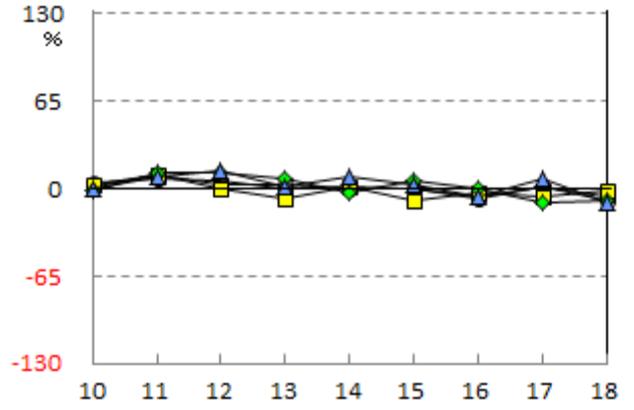
一戸建	定期借家				普通借家	
	成約数	前年度比	定借割合	前年度比	成約数	前年度比
東京23区	228件	0.4%	16.5%	0.8p	1,151件	▲ 5.3%
東京都下	128件	▲ 1.5%	20.8%	▲ 0.7p	487件	2.3%
神奈川県	187件	▲ 8.3%	11.0%	▲ 0.2p	1,507件	▲ 7.1%
埼玉県	60件	3.4%	5.9%	0.5p	962件	▲ 6.1%
千葉県	81件	30.6%	6.2%	1.6p	1,230件	▲ 4.7%
首都圏	684件	0.4%	11.4%	0.6p	5,337件	▲ 5.2%

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	3,422件	▲ 2.4%	3.5%	0.1p	95,339件	▲ 5.2%
東京都下	599件	▲ 15.6%	3.2%	▲ 0.2p	17,858件	▲ 10.8%
神奈川県	1,543件	5.3%	2.7%	0.2p	55,860件	▲ 1.7%
埼玉県	681件	23.1%	3.4%	0.9p	19,199件	▲ 11.6%
千葉県	284件	▲ 19.3%	1.3%	▲ 0.1p	21,499件	▲ 10.3%
首都圏	6,529件	▲ 0.9%	3.0%	0.1p	209,755件	▲ 6.0%

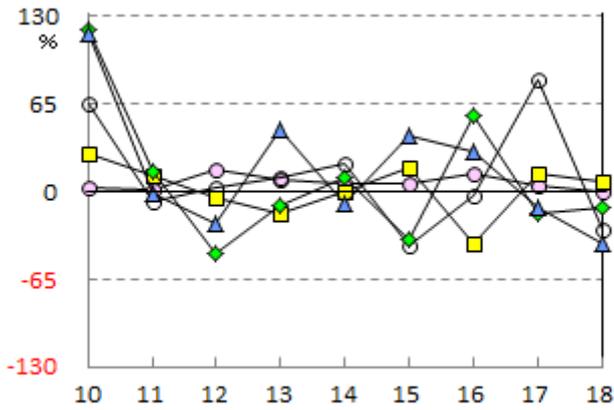
〈グラフ7〉「定期」借家
成約物件数の前年度比の推移
(マンション)



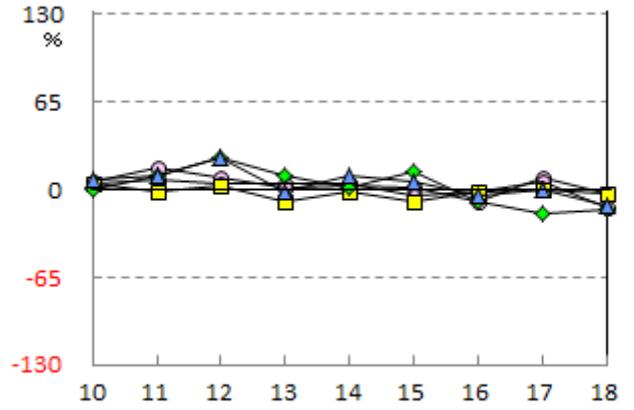
〈グラフ8〉「普通」借家
成約物件数の前年度比の推移
(マンション)



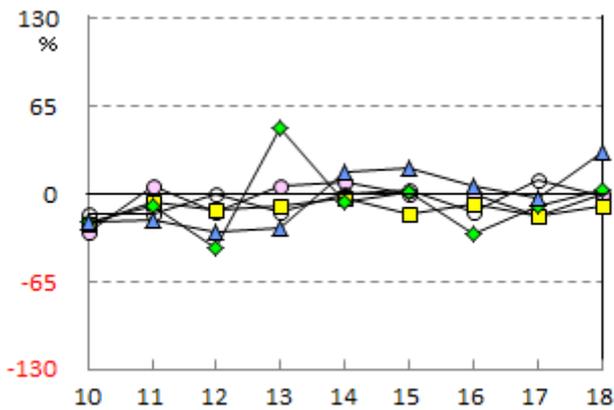
〈グラフ9〉「定期」借家
成約物件数の前年度比の推移
(アパート)



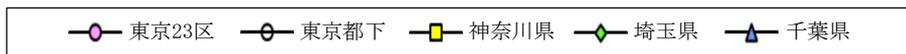
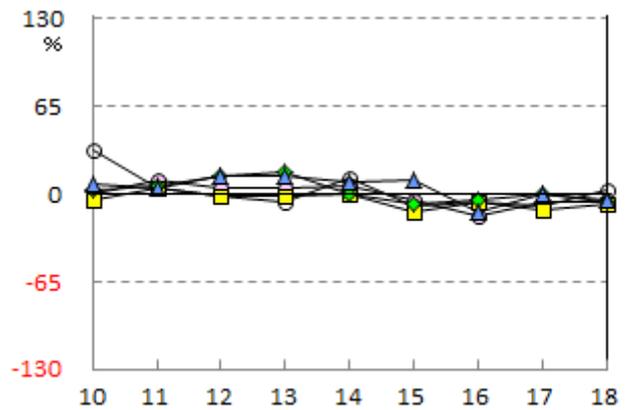
〈グラフ10〉「普通」借家
成約物件数の前年度比の推移
(アパート)



〈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

定期借家物件の種目別割合を見ると、『マンション』が 59.4%で最も高く、エリア別でも 4 エリアが過半数となる一方、神奈川県では『アパート』がほぼ半数と、最も高くなった。『一戸建』は千葉県の上昇が顕著で、『アパート』の割合を超え、エリア別でもトップに。

各エリアの首都圏に占める割合は、23 区が全ての種目でトップ。全種目合計では 52.4%と過半数を占めた。また、最も割合の高い『マンション』は、2.2 ポイント低下したものの約 6 割となっており、2 位の神奈川県(15.2%)を大きく引き離している。

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	67.5%	25.8%	6.7%
	▲ 0.9p	0.7p	0.2p
東京都下	52.2%	26.4%	21.4%
	1.5p	▲ 4.6p	3.1p
神奈川県	38.2%	49.7%	12.1%
	0.6p	1.2p	▲ 1.8p
埼玉県	76.2%	15.0%	8.8%
	7.5p	▲ 5.8p	▲ 1.7p
千葉県	50.4%	21.1%	28.5%
	▲ 4.2p	▲ 6.7p	10.9p
首都圏	59.4%	30.1%	10.5%
	0.5p	▲ 0.6p	0.1p

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	59.6%	44.8%	33.3%	52.4%
	▲ 2.2p	1.3p	0.0p	▲ 0.8p
東京都下	8.1%	8.0%	18.7%	9.2%
	▲ 1.2p	▲ 2.9p	▲ 0.4p	▲ 1.6p
神奈川県	15.2%	38.9%	27.3%	23.6%
	1.0p	3.8p	▲ 2.7p	1.3p
埼玉県	13.4%	5.2%	8.8%	10.4%
	3.6p	▲ 0.5p	0.3p	2.0p
千葉県	3.7%	3.1%	11.9%	4.4%
	▲ 1.2p	▲ 1.7p	2.8p	▲ 0.9p

3. 種目別・賃料帯別割合および平均賃料・面積

定期借家物件の最多賃料帯は、「5万円以上 10万円未満」で、『マンション』の51.3%、『アパート』の67.8%を占め、割合はともに上昇。『一戸建』は「10万円以上 15万円未満」が38.0%で最多となり、前年度比は0.3ポイント上昇した。

平均賃料は、『マンション』『アパート』が下落、『一戸建』は上昇。『マンション』は、「15万円以上 20万円未満」「20万円以上」の高価格帯の割合が低下しており、平均賃料は3.2%の下落となった。

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高くなっており、また平均面積の比較でも、いずれも広がっていることから、普通借家より高グレードの物件が多い傾向にあることがわかる。

(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	8.0%	8.5%	26.1%	25.1%	1.2%	6.5%	12.6%	14.5%
	▲ 0.1p	0.2p	0.7p	1.4p	▲ 2.2p	▲ 0.1p	▲ 0.4p	0.6p
～10万円未満	51.3%	65.4%	67.8%	68.4%	32.0%	49.2%	54.2%	66.1%
	2.4p	0.0p	1.6p	▲ 1.5p	1.9p	▲ 0.7p	1.9p	▲ 0.6p
～15万円未満	21.9%	20.4%	4.6%	6.1%	38.0%	26.7%	18.5%	15.3%
	0.5p	0.1p	▲ 2.6p	0.1p	0.3p	0.0p	▲ 0.2p	0.1p
～20万円未満	10.6%	4.1%	1.3%	0.4%	16.8%	11.9%	8.5%	3.0%
	▲ 1.0p	0.0p	0.4p	0.0p	▲ 0.2p	0.3p	▲ 0.4p	0.1p
20万円以上	8.2%	1.6%	0.2%	0.0%	12.0%	5.7%	6.2%	1.1%
	▲ 1.8p	▲ 0.3p	▲ 0.1p	0.0p	0.2p	0.5p	▲ 0.9p	▲ 0.2p
平均賃料	11.33万円	8.69万円	6.24万円	6.30万円	13.37万円	10.52万円	10.03万円	7.86万円
	▲ 3.2%	▲ 0.7%	▲ 2.0%	▲ 1.1%	2.8%	1.4%	▲ 1.7%	▲ 0.8%
平均面積	41.39㎡	35.20㎡	30.30㎡	30.00㎡	89.61㎡	76.61㎡	43.16㎡	34.35㎡
	▲ 5.4%	▲ 1.2%	0.7%	▲ 3.8%	1.8%	0.7%	▲ 2.2%	▲ 1.9%

※種目別・所在地別・賃料帯別割合の詳細については、13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、特に東京 23 区の『マンション』では、普通借家を 4 万円近く上回っている。

ただし、乖離率※は 39.8%と前年度に比べ 1.4 ポイント低下した。

また、普通借家との面積差は、千葉県の一戸建が 19.41 m²で最大。乖離率は、都下の『マンション』が最も大きく 39.0%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	13.76 万円	9.84 万円	7.01 万円	7.47 万円	18.48 万円	15.01 万円
	▲ 1.8%	▲ 0.8%	▲ 4.6%	0.7%	7.4%	1.9%
東京都下	10.22 万円	7.15 万円	5.61 万円	5.94 万円	12.41 万円	11.15 万円
	9.4%	▲ 2.2%	▲ 2.1%	▲ 3.9%	▲ 0.5%	▲ 2.3%
神奈川県	8.08 万円	7.75 万円	5.78 万円	6.01 万円	11.36 万円	10.87 万円
	▲ 5.6%	0.3%	▲ 1.4%	▲ 2.9%	▲ 1.8%	2.2%
埼玉県	6.29 万円	6.84 万円	5.37 万円	5.26 万円	9.42 万円	8.57 万円
	▲ 1.9%	0.7%	5.7%	▲ 3.1%	4.6%	3.8%
千葉県	6.91 万円	6.85 万円	4.45 万円	5.25 万円	8.98 万円	7.20 万円
	▲ 6.0%	▲ 1.7%	0.5%	▲ 3.1%	18.2%	▲ 0.6%
首都圏	11.33 万円	8.69 万円	6.24 万円	6.30 万円	13.37 万円	10.52 万円
	▲ 3.2%	▲ 0.7%	▲ 2.0%	▲ 1.1%	2.8%	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)	
	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	42.08 m ²	32.95 m ²	26.11 m ²	27.18 m ²	86.29 m ²	73.13 m ²
	▲ 6.4%	▲ 1.6%	▲ 1.2%	0.5%	1.3%	1.0%
東京都下	48.62 m ²	34.99 m ²	30.29 m ²	29.83 m ²	88.25 m ²	75.08 m ²
	9.2%	▲ 1.2%	2.8%	▲ 3.9%	1.7%	0.4%
神奈川県	42.86 m ²	37.37 m ²	34.55 m ²	30.10 m ²	90.89 m ²	78.95 m ²
	▲ 1.7%	▲ 0.2%	0.7%	▲ 5.2%	▲ 2.9%	0.2%
埼玉県	31.32 m ²	40.54 m ²	32.33 m ²	33.34 m ²	91.20 m ²	77.35 m ²
	▲ 8.0%	▲ 0.2%	▲ 5.2%	▲ 6.8%	0.5%	2.5%
千葉県	45.13 m ²	39.34 m ²	31.26 m ²	33.85 m ²	96.39 m ²	76.98 m ²
	▲ 3.9%	▲ 2.7%	11.1%	▲ 4.1%	20.1%	▲ 0.2%
首都圏	41.39 m ²	35.20 m ²	30.30 m ²	30.00 m ²	89.61 m ²	76.61 m ²
	▲ 5.4%	▲ 1.2%	0.7%	▲ 3.8%	1.8%	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 2.7 ポイント低下の 80.1 となり、『アパート』『一戸建』に比べ低水準となっている。エリア別に見ると、『マンション』の指数は全エリアで最も低くなった一方で、『アパート』は全エリアで最も高くなった。

また普通借家との比較では、『マンション』が 12.8 ポイント低くなっているのに対し、『アパート』では 4.3 ポイント、『一戸建』では 3.6 ポイント高くなっている。

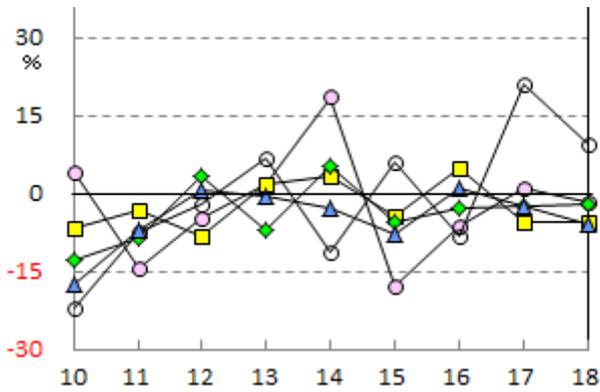
賃料指数(2009 年度=100)および前年度比

	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	78.6	92.3	105.3	103.5	91.3	89.0
	▲ 1.5p	▲ 0.8p	▲ 5.1p	0.7p	6.3p	1.6p
東京都下	86.4	92.3	105.8	96.4	89.7	93.8
	7.4p	▲ 2.0p	▲ 2.3p	▲ 3.9p	▲ 0.5p	▲ 2.2p
神奈川県	77.8	94.7	96.0	94.9	91.0	97.8
	▲ 4.7p	0.2p	▲ 1.3p	▲ 2.9p	▲ 1.6p	2.0p
埼玉県	71.1	93.6	110.3	92.3	92.9	96.4
	▲ 1.3p	0.7p	6.0p	▲ 3.0p	4.0p	3.5p
千葉県	63.5	90.6	100.0	92.1	81.8	86.9
	▲ 4.0p	▲ 1.6p	0.4p	▲ 3.0p	12.6p	▲ 0.4p
首都圏	80.1	92.9	102.6	98.3	93.5	89.9
	▲ 2.7p	▲ 0.7p	▲ 2.2p	▲ 1.1p	2.5p	1.3p

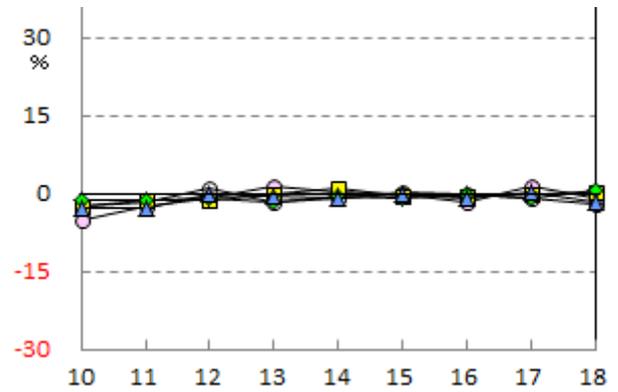
〈ご参考〉 2009 年度の平均賃料・面積

	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

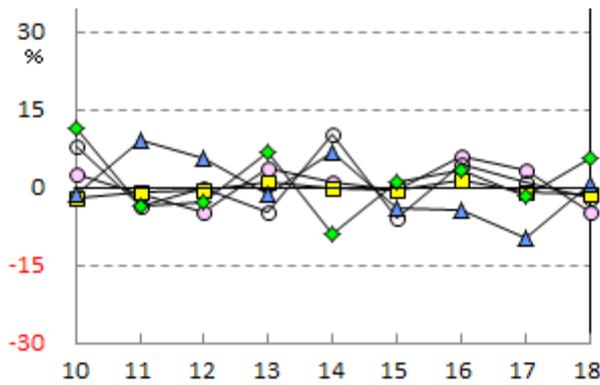
〈グラフ13〉「定期」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(マンション)



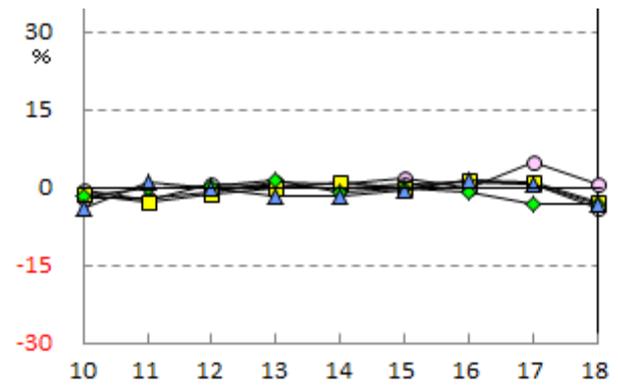
〈グラフ14〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(マンション)



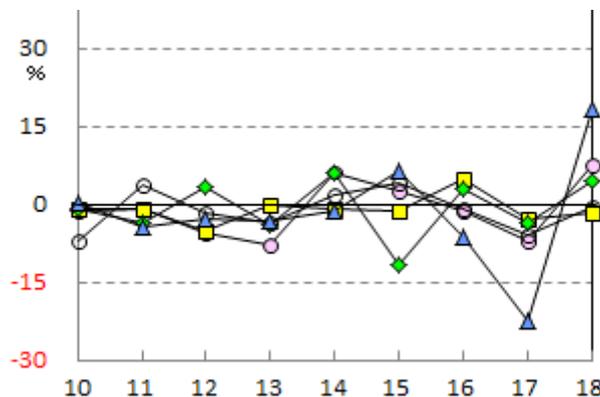
〈グラフ15〉「定期」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(アパート)



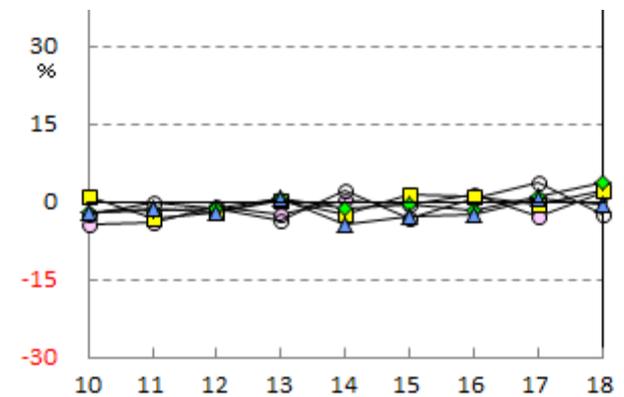
〈グラフ16〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(アパート)



〈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)

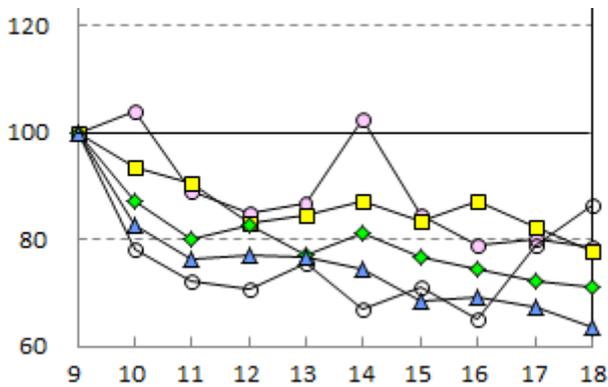


〈グラフ18〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(一戸建)

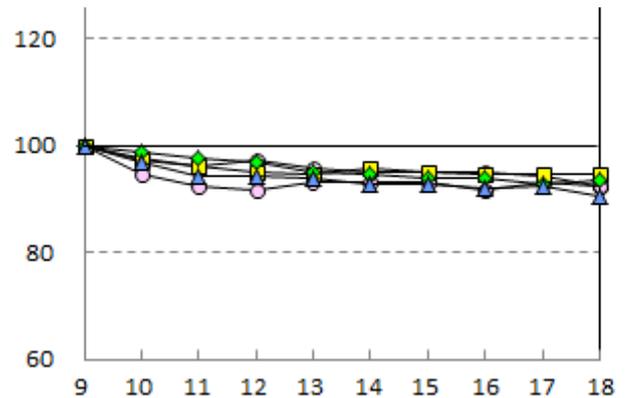


○—東京23区 ○—東京都下 □—神奈川県 ◇—埼玉県 ▲—千葉県

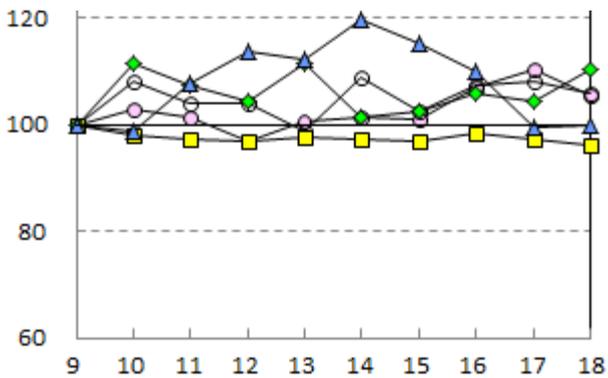
〈グラフ19〉「定期」借家
平均成約賃料指数の推移
(マンション)



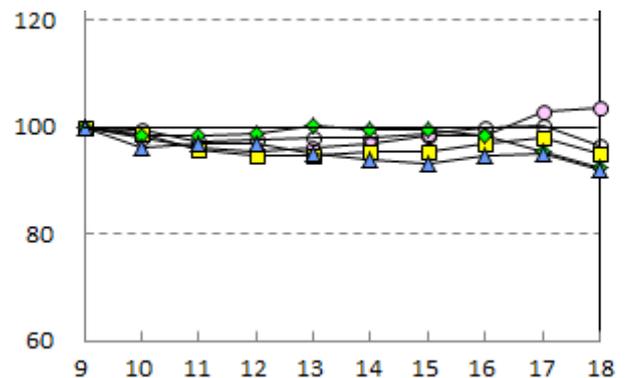
〈グラフ20〉「普通」借家
平均成約賃料指数の推移
(マンション)



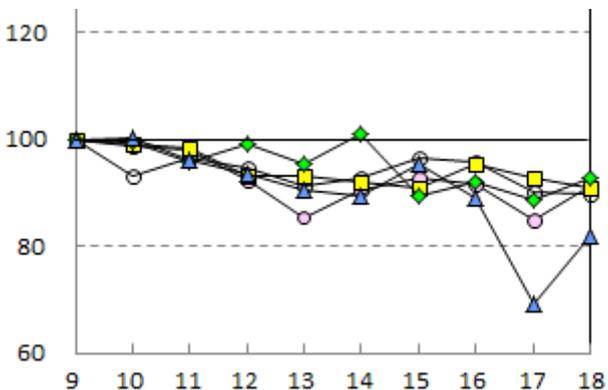
〈グラフ21〉「定期」借家
平均成約賃料指数の推移
(アパート)



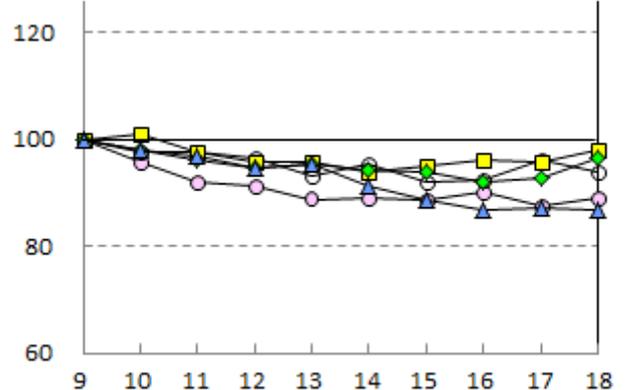
〈グラフ22〉「普通」借家
平均成約賃料指数の推移
(アパート)



〈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、特に千葉県では 9 割近い 88.3%となっている。「0 か月」の割合は、『アパート』を除き、定期借家より普通借家の方が高い。

敷金は、『マンション』『アパート』『一戸建』を問わず、「1 か月」が最多となっている。『マンション』の「2 か月」は、全エリアでマイナスとなり普通借家の割合との差も縮小。『一戸建』は「2 か月」の割合が上昇、普通借家は低下しており、その差は拡大した。

なお、『アパート』は「礼金 0」と「敷金 0」の割合が、他の種目や普通借家に比べて高い。

●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	32.9%	64.1%	2.0%	47.9%	50.7%	0.4%	15.4%	82.0%	2.2%
	▲ 9.9p	9.9p	0.4p	▲ 6.9p	6.4p	0.4p	5.3p	▲ 4.4p	0.0p
東京都下	50.8%	47.9%	—	58.2%	41.8%	—	44.5%	55.5%	—
	3.9p	▲ 4.1p	—	▲ 8.6p	9.1p	—	▲ 0.9p	0.9p	—
神奈川県	56.1%	43.4%	0.5%	78.7%	21.0%	—	21.9%	75.9%	1.1%
	8.0p	▲ 6.0p	▲ 1.5p	▲ 2.1p	2.8p	—	▲ 2.6p	2.4p	0.6p
埼玉県	15.6%	84.2%	—	65.7%	33.3%	1.0%	38.3%	61.7%	—
	▲ 12.5p	12.6p	—	▲ 6.4p	7.2p	0.1p	5.5p	▲ 5.5p	—
千葉県	78.3%	21.0%	0.7%	88.3%	11.7%	—	37.1%	60.5%	1.2%
	▲ 1.4p	3.3p	▲ 0.9p	1.6p	▲ 1.6p	—	▲ 16.1p	15.3p	▲ 0.4p
首都圏	37.3%	60.7%	1.3%	62.9%	36.4%	0.2%	27.2%	71.0%	1.2%
	▲ 7.0p	7.5p	▲ 0.1p	▲ 4.9p	5.1p	0.1p	0.2p	▲ 0.1p	0.2p
[普通借家] 首都圏	41.1%	54.9%	1.7%	53.4%	40.0%	0.8%	31.7%	65.9%	1.5%
	0.0p	0.6p	▲ 0.1p	1.6p	0.1p	0.0p	2.3p	▲ 1.8p	▲ 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	8.7%	73.2%	14.4%	20.9%	74.3%	4.8%	1.8%	63.6%	26.7%
	▲ 1.7p	9.1p	▲ 7.1p	0.0p	2.4p	▲ 1.4p	▲ 2.2p	▲ 5.6p	3.8p
東京都下	14.4%	77.3%	6.1%	22.1%	70.9%	3.2%	1.6%	41.4%	56.2%
	▲ 8.1p	12.6p	▲ 5.0p	▲ 18.8p	19.5p	▲ 1.8p	0.1p	▲ 1.7p	4.7p
神奈川県	32.4%	49.8%	13.2%	64.7%	30.2%	4.2%	3.2%	48.7%	44.9%
	2.4p	3.2p	▲ 6.4p	▲ 3.2p	4.1p	▲ 1.0p	▲ 4.2p	3.1p	0.3p
埼玉県	13.7%	81.1%	3.1%	25.5%	70.6%	—	13.3%	48.3%	35.0%
	▲ 2.6p	5.6p	▲ 1.1p	▲ 2.3p	6.2p	▲ 6.1p	6.4p	▲ 10.3p	2.2p
千葉県	13.3%	64.3%	14.7%	58.3%	35.0%	5.0%	9.9%	46.9%	42.0%
	▲ 17.9p	19.5p	▲ 4.1p	▲ 17.2p	13.6p	1.9p	▲ 6.2p	6.6p	▲ 1.6p
首都圏	13.6%	70.7%	12.0%	39.5%	55.4%	4.2%	4.1%	52.0%	39.8%
	▲ 2.3p	8.9p	▲ 6.4p	▲ 3.1p	4.7p	▲ 1.3p	▲ 1.8p	▲ 1.6p	2.2p
[普通借家] 首都圏	18.3%	69.7%	8.1%	29.4%	60.7%	4.3%	8.5%	62.0%	27.6%
	0.4p	0.7p	▲ 1.1p	2.2p	▲ 1.0p	▲ 0.5p	0.9p	1.6p	▲ 2.3p

定期借家物件の平均成約賃料等（2018年度）

（表1）

マンション	平均賃料	礼金						敷金						平均面積	平均契約期間
		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	13.76万円	32.9%	▲ 9.9p	64.1%	9.9p	2.0%	0.4p	8.7%	▲ 1.7p	73.2%	9.1p	14.4%	▲ 7.1p	42.08㎡	2.8年
東京都下	10.22万円	50.8%	3.9p	47.9%	▲ 4.1p	-	-	14.4%	▲ 8.1p	77.3%	12.6p	6.1%	▲ 5.0p	48.62㎡	3.2年
神奈川県	8.08万円	56.1%	8.0p	43.4%	▲ 6.0p	0.5%	▲ 1.5p	32.4%	2.4p	49.8%	3.2p	13.2%	▲ 6.4p	42.86㎡	2.3年
埼玉県	6.29万円	15.6%	▲12.5p	84.2%	12.6p	-	-	13.7%	▲ 2.6p	81.1%	5.6p	3.1%	▲ 1.1p	31.32㎡	2.0年
千葉県	6.91万円	78.3%	▲ 1.4p	21.0%	3.3p	0.7%	▲ 0.9p	13.3%	▲17.9p	64.3%	19.5p	14.7%	▲ 4.1p	45.13㎡	2.5年
首都圏	11.33万円	37.3%	▲ 7.0p	60.7%	7.5p	1.3%	▲ 0.1p	13.6%	▲ 2.3p	70.7%	8.9p	12.0%	▲ 6.4p	41.39㎡	2.7年

アパート	平均賃料	礼金						敷金						平均面積	平均契約期間
		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	7.01万円	47.9%	▲ 6.9p	50.7%	6.4p	0.4%	0.4p	20.9%	0.0p	74.3%	2.4p	4.8%	▲ 1.4p	26.11㎡	2.1年
東京都下	5.61万円	58.2%	▲ 8.6p	41.8%	9.1p	-	-	22.1%	▲18.8p	70.9%	19.5p	3.2%	▲ 1.8p	30.29㎡	2.3年
神奈川県	5.78万円	78.7%	▲ 2.1p	21.0%	2.8p	-	-	64.7%	▲ 3.2p	30.2%	4.1p	4.2%	▲ 1.0p	34.55㎡	2.0年
埼玉県	5.37万円	65.7%	▲ 6.4p	33.3%	7.2p	1.0%	0.1p	25.5%	▲ 2.3p	70.6%	6.2p	-	▲ 6.1p	32.33㎡	2.0年
千葉県	4.45万円	88.3%	1.6p	11.7%	▲ 1.6p	-	-	58.3%	▲17.2p	35.0%	13.6p	5.0%	1.9p	31.26㎡	1.9年
首都圏	6.24万円	62.9%	▲ 4.9p	36.4%	5.1p	0.2%	0.1p	39.5%	▲ 3.1p	55.4%	4.7p	4.2%	▲ 1.3p	30.30㎡	2.1年

一戸建	平均賃料	礼金						敷金						平均面積	平均契約期間
		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	18.48万円	15.4%	5.3p	82.0%	▲ 4.4p	2.2%	0.0p	1.8%	▲ 2.2p	63.6%	▲ 5.6p	26.7%	3.8p	86.29㎡	2.7年
東京都下	12.41万円	44.5%	▲ 0.9p	55.5%	0.9p	-	-	1.6%	0.1p	41.4%	▲ 1.7p	56.2%	4.7p	88.25㎡	3.6年
神奈川県	11.36万円	21.9%	▲ 2.6p	75.9%	2.4p	1.1%	0.6p	3.2%	▲ 4.2p	48.7%	3.1p	44.9%	0.3p	90.89㎡	3.0年
埼玉県	9.42万円	38.3%	5.5p	61.7%	▲ 5.5p	-	-	13.3%	6.4p	48.3%	▲10.3p	35.0%	2.2p	91.20㎡	2.6年
千葉県	8.98万円	37.1%	▲16.1p	60.5%	15.3p	1.2%	▲ 0.4p	9.9%	▲ 6.2p	46.9%	6.6p	42.0%	▲ 1.6p	96.39㎡	2.6年
首都圏	13.37万円	27.2%	0.2p	71.0%	▲ 0.1p	1.2%	0.2p	4.1%	▲ 1.8p	52.0%	▲ 1.6p	39.8%	2.2p	89.61㎡	2.9年

合計	平均賃料	礼金						敷金						平均面積	平均契約期間
		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	12.38万円	35.6%	▲ 8.1p	61.9%	8.2p	1.6%	0.3p	11.4%	▲ 1.2p	72.8%	6.4p	12.8%	▲ 4.9p	40.95㎡	2.6年
東京都下	9.49万円	51.4%	▲ 1.4p	47.9%	1.4p	-	-	13.7%	▲10.7p	68.0%	11.4p	16.0%	▲ 0.6p	52.37㎡	3.1年
神奈川県	7.35万円	63.2%	2.5p	36.2%	▲ 1.4p	0.3%	▲ 0.5p	44.9%	▲ 0.3p	39.9%	3.4p	12.6%	▲ 3.5p	44.63㎡	2.3年
埼玉県	6.43万円	25.2%	▲12.6p	74.6%	12.9p	0.1%	▲ 0.1p	15.4%	▲ 2.3p	76.7%	5.3p	5.4%	▲ 2.2p	36.75㎡	2.1年
千葉県	6.99万円	68.7%	▲ 8.3p	30.3%	9.0p	0.7%	▲ 0.4p	21.8%	▲19.1p	53.2%	15.7p	20.4%	1.6p	56.91㎡	2.4年
首都圏	10.03万円	43.9%	▲ 5.9p	54.5%	6.2p	1.0%	0.1p	20.4%	▲ 2.7p	64.1%	6.5p	12.6%	▲ 3.8p	43.16㎡	2.5年

成約物件の種目別・所在地別・賃料帯別割合（2018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	1.8%	1.5%	12.2%	21.2%	18.5%	13.3%	15.2%	21.3%	28.7%	18.6%	8.0%	8.5%
～10万円未満	44.3%	62.8%	38.8%	64.9%	60.3%	68.5%	78.2%	68.3%	55.9%	72.1%	51.3%	65.4%
～15万円未満	28.0%	26.6%	25.3%	11.9%	13.6%	16.2%	5.4%	9.3%	12.6%	8.6%	21.9%	20.4%
～20万円未満	13.2%	6.4%	21.5%	1.6%	4.9%	1.6%	1.2%	1.0%	1.4%	0.6%	10.6%	4.1%
～25万円未満	4.1%	1.5%	2.2%	0.3%	2.0%	0.2%	-	0.0%	1.4%	0.1%	3.0%	0.9%
～30万円未満	3.0%	0.6%	-	0.1%	0.7%	0.1%	-	0.1%	-	0.0%	1.9%	0.4%
30万円以上	5.6%	0.6%	-	0.0%	-	0.1%	-	-	-	-	3.3%	0.3%

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	15.3%	8.2%	38.1%	31.0%	30.4%	25.8%	37.6%	42.1%	69.5%	45.7%	26.1%	25.1%
～10万円未満	73.0%	77.2%	59.3%	65.0%	67.8%	70.7%	60.4%	57.4%	30.5%	53.5%	67.8%	68.4%
～15万円未満	8.3%	13.3%	2.6%	3.9%	1.7%	3.4%	2.0%	0.4%	-	0.8%	4.6%	6.1%
～20万円未満	2.9%	1.2%	-	0.1%	-	0.1%	-	0.1%	-	-	1.3%	0.4%
～25万円未満	0.5%	0.1%	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	0.2%	0.0%
～30万円未満	-	0.0%	-	0.0%	0.1%	-	-	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
30万円以上	-	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										
5万円未満	-	0.4%	-	2.3%	2.7%	2.7%	5.0%	10.7%	-	15.4%	1.2%	6.5%
～10万円未満	11.3%	23.5%	21.9%	45.2%	36.0%	46.3%	61.7%	60.1%	71.6%	69.4%	32.0%	49.2%
～15万円未満	29.6%	34.7%	65.6%	34.3%	43.0%	32.0%	18.3%	23.2%	19.8%	12.8%	38.0%	26.7%
～20万円未満	28.2%	23.7%	10.1%	14.0%	12.9%	14.3%	15.0%	5.3%	7.4%	2.2%	16.8%	11.9%
～25万円未満	13.6%	9.1%	0.8%	2.9%	4.3%	3.3%	-	0.5%	1.2%	0.2%	5.8%	3.3%
～30万円未満	7.0%	5.5%	1.6%	0.8%	1.1%	1.2%	-	0.2%	-	-	2.9%	1.6%
30万円以上	10.3%	3.1%	-	0.5%	-	0.2%	-	-	-	-	3.3%	0.8%