

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向 ー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(2016年度)ー

定期借家物件成約数、前年度比7.1%減の6,068件。

平均賃料はマンションを除き上昇。アパートの賃料指数_(09年度=100)が100を超える。

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、2016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。

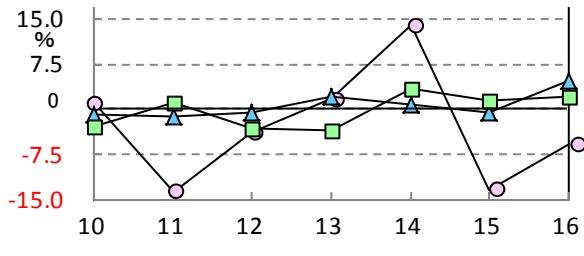
■2016年度(2016年4月~2017年3月)の「定期借家成約物件」(居住用賃貸)の主な傾向

- 定期借家物件成約数、前年度比2年連続減少。『アパート』が3年ぶりに減少。
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11.3%。
- 成約物件における種目別割合は、『マンション』が57.3%で最も多い。
またエリア別割合は、東京23区が全種目でトップとなった。
- 最も多い賃料帯は「5~10万円未満」。『一戸建』は「10~15万円未満」が最多。
- 『アパート』は「敷金0」の割合が他より高く、千葉県では7割を超えた。

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	3,476件	▲5.2%	▲10.2%
アパート	1,833件	▲10.5%	7.9%
一戸建	759件	▲7.0%	▲8.7%
合 計	6,068件	▲7.1%	▲5.1%

〈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)

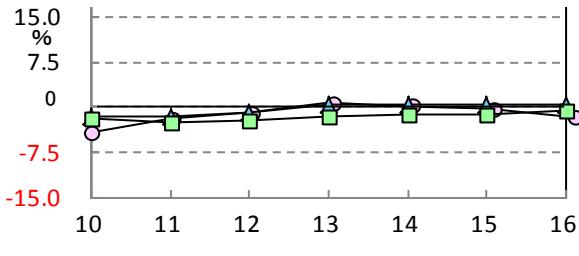


定期借家・普通借家の平均成約賃料

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	11.22	▲5.2%	8.65	▲1.5%
アパート	6.33	▲4.6%	6.22	0.3%
一戸建	14.07	▲2.1%	10.49	▲0.4%

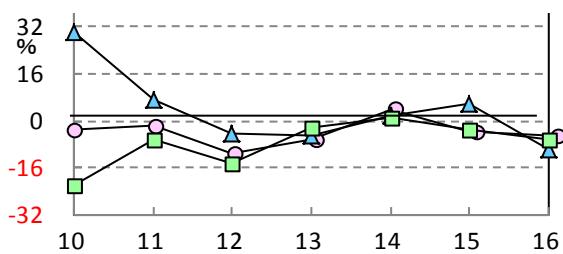
〈グラフ2〉「普通」借家の平均成約賃料の前年度比の推移(首都圏)



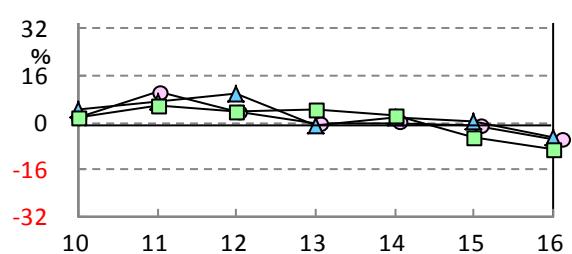
■CONTENTS

- 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
- 種目別割合および各エリアの首都圏に占める割合 P4
- 種目別・賃料帯別割合および平均賃料・面積 P5
- 所在地別平均賃料・面積 P6
- 所在地別平均賃料指数 P7
- 礼金・敷金の月数別割合 P10
- 定期借家物件の平均像 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）

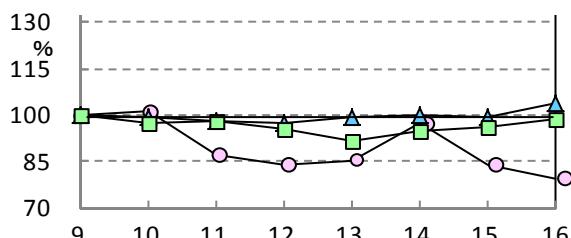


定期借家・普通借家の成約賃料指数
および前年度比（首都圏）（2016年度）

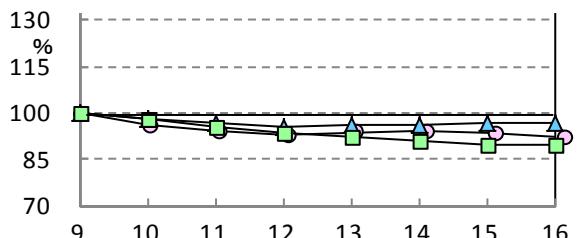
	定期借家		普通借家	
	賃料指数	前年度比	賃料指数	前年度比
マンション	79.3	▲5.0p	92.5	▲1.4p
アパート	104.1	4.6p	97.0	0.3p
一戸建	98.4	2.0p	89.7	▲0.3p

—●— 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

16年度の定期借家物件成約数、前年度比2年連続減。『アパート』が3年ぶりに減少。

登録数は4年連続減少。『アパート』は2年連続増加。

居住用賃貸成約物件に占める定期借家物件の割合は2.6%で、4年ぶりに低下。

種目別では『一戸建』が11.3%と最も高く、前年比も上昇。

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	1,920件	▲ 10.8%	▲ 14.1%	2.6%	▲ 0.1p	72,314件	▲ 7.9%
東京都下	258件	8.4%	▲ 12.3%	2.4%	0.3p	10,546件	▲ 5.7%
神奈川県	711件	11.1%	3.5%	2.1%	0.2p	32,708件	▲ 3.3%
埼玉県	378件	▲ 14.7%	▲ 2.2%	3.1%	▲ 0.5p	11,748件	▲ 0.3%
千葉県	209件	8.9%	▲ 13.3%	2.1%	0.3p	9,698件	▲ 5.3%
首都圏	3,476件	▲ 5.2%	▲ 10.2%	2.5%	0.0p	137,014件	▲ 5.9%

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	837件	13.1%	11.3%	3.3%	0.6p	24,204件	▲ 8.8%
東京都下	120件	▲ 3.2%	▲ 15.2%	1.4%	0.0p	8,460件	▲ 0.9%
神奈川県	627件	▲ 37.9%	8.3%	2.5%	▲ 1.4p	24,464件	▲ 1.1%
埼玉県	138件	56.8%	17.0%	1.1%	0.5p	12,387件	▲ 8.2%
千葉県	111件	29.1%	16.3%	0.9%	0.2p	12,232件	▲ 4.3%
首都圏	1,833件	▲ 10.5%	7.9%	2.2%	▲ 0.1p	861,747件	▲ 5.1%

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	270件	0.4%	▲ 11.6%	17.3%	2.3p	1,290件	▲ 15.7%
東京都下	117件	▲ 12.7%	▲ 8.7%	18.3%	▲ 1.3p	522件	▲ 5.3%
神奈川県	244件	▲ 7.2%	▲ 10.5%	11.7%	▲ 0.2p	1,839件	▲ 5.9%
埼玉県	64件	▲ 28.9%	▲ 12.9%	5.9%	▲ 1.8p	1,029件	▲ 4.1%
千葉県	64件	6.7%	21.0%	4.8%	0.9p	1,280件	▲ 13.2%
首都圏	759件	▲ 7.0%	▲ 8.7%	11.3%	0.3p	5,960件	▲ 9.5%

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	3,027件	▲ 4.3%	▲ 8.4%	3.0%	0.1p	97,808件	▲ 8.3%
東京都下	495件	▲ 0.2%	▲ 12.5%	2.5%	0.1p	19,528件	▲ 3.7%
神奈川県	1,582件	▲ 17.3%	2.8%	2.6%	▲ 0.5p	59,011件	▲ 2.5%
埼玉県	580件	▲ 6.6%	1.5%	2.3%	0.0p	25,164件	▲ 4.5%
千葉県	384件	13.6%	▲ 0.8%	1.6%	0.2p	23,210件	▲ 5.2%
首都圏	6,068件	▲ 7.1%	▲ 5.1%	2.6%	▲ 0.1p	224,721件	▲ 5.7%

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 57.3%で最も高く前年比も上昇。神奈川県では『マンション』が二ヶタ上昇し 45.0%となり、『アパート』を超えた。また、『一戸建』の割合は東京都下が 23.6%と最も高く、首都圏平均の 2 倍近い。

各エリアの首都圏に占める割合は、全種目合計では東京 23 区が約半数でトップ。種目別に見ても、23 区は前年に続き『マンション』と『一戸建』が最多となったほか、『アパート』も神奈川県を抜いてトップとなった。

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	63.4%	27.7%	8.9%
	▲ 4.7p	4.3p	0.4p
東京都下	52.1%	24.3%	23.6%
	4.1p	▲ 0.7p	▲ 3.4p
神奈川県	45.0%	39.6%	15.4%
	11.5p	▲ 13.2p	1.7p
埼玉県	65.2%	23.8%	11.0%
	▲ 6.1p	9.6p	▲ 3.5p
千葉県	54.4%	28.9%	16.7%
	▲ 2.4p	3.5p	▲ 1.1p
首都圏	57.3%	30.2%	12.5%
	1.2p	▲ 1.2p	0.0p

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	55.2%	45.7%	35.6%	49.9%
	▲ 3.5p	9.6p	2.6p	1.5p
東京都下	7.4%	6.5%	15.4%	8.1%
	0.9p	0.4p	▲ 1.0p	0.5p
神奈川県	20.5%	34.2%	32.2%	26.1%
	3.0p	▲ 15.1p	0.0p	▲ 3.2p
埼玉県	10.9%	7.5%	8.4%	9.6%
	▲ 1.2p	3.2p	▲ 2.6p	0.1p
千葉県	6.0%	6.1%	8.4%	6.3%
	0.8p	1.9p	1.0p	1.1p

3. 種目別・賃料帯別割合および平均賃料・面積

定借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』の過半数、『アパート』の7割弱を占める。
『一戸建』は、「10万円以上 15万円未満」が36.4%で最多。

平均賃料は、『マンション』が下落、『アパート』『一戸建』は上昇。
『マンション』は賃料の安い物件の成約が増え、
「10万円未満」の物件の合計が6割を超えた。

また、定期借家と普通借家の平均賃料を比べると、全種目で定期借家の方が高い。特に『マンション』と『一戸建』でその差が大きく、普通借家より好立地・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	8.3%	8.0%	25.0%	24.8%	1.7%	6.1%	12.5%	14.1%
	2.2p	0.1p	▲ 1.3p	▲ 0.4p	0.2p	0.7p	0.6p	0.0p
~10万円未満	52.5%	66.5%	68.4%	70.2%	26.6%	50.0%	54.1%	67.4%
	4.9p	1.1p	▲ 1.0p	0.2p	▲ 1.7p	0.3p	2.1p	0.8p
~15万円未満	19.8%	20.2%	4.4%	4.7%	36.4%	26.7%	17.2%	14.7%
	▲ 2.5p	▲ 0.6p	1.0p	0.2p	▲ 2.0p	▲ 1.2p	▲ 1.2p	▲ 0.4p
~20万円未満	10.3%	3.7%	1.8%	0.3%	19.8%	11.6%	8.9%	2.6%
	▲ 2.7p	▲ 0.5p	0.9p	0.0p	2.5p	0.0p	▲ 0.9p	▲ 0.4p
20万円以上	9.1%	1.6%	0.4%	0.0%	15.5%	5.6%	7.3%	1.2%
	▲ 1.9p	▲ 0.1p	0.4p	0.0p	1.0p	0.2p	▲ 0.6p	0.0p
平均賃料	11.22万円	8.65万円	6.33万円	6.22万円	14.07万円	10.49万円	10.10万円	7.82万円
	▲ 5.9%	▲ 1.5%	4.6%	0.3%	2.1%	▲ 0.4%	▲ 2.1%	▲ 1.0%
平均面積	43.41m ²	35.83m ²	30.50m ²	31.30m ²	90.96m ²	75.54m ²	45.48m ²	35.23m ²
	▲ 3.8%	▲ 1.1%	▲ 3.3%	▲ 0.2%	▲ 0.3%	▲ 1.1%	▲ 2.4%	▲ 1.0%

※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、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 41.8% と前年に比べ 6.9 ポイント低下した。

また、平均面積を普通借家と比べると、面積差は千葉県の『一戸建』が最も大きく 20 m² を超え、乖離率は 31.8% となっている。

※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		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	13.84 万円	9.76 万円	7.12 万円	7.09 万円	18.53 万円	15.17 万円	12.41 万円	9.18 万円
	▲ 6.3%	▲ 1.7%	6.1%	▲ 0.3%	▲ 1.3%	1.5%	▲ 6.1%	▲ 1.3%
東京都下	7.72 万円	7.37 万円	5.68 万円	6.15 万円	13.22 万円	11.00 万円	8.53 万円	6.94 万円
	▲ 8.3%	0.0%	4.6%	1.2%	▲ 1.0%	0.5%	▲ 5.3%	0.1%
神奈川県	9.06 万円	7.74 万円	5.92 万円	6.12 万円	11.89 万円	10.68 万円	8.24 万円	7.16 万円
	4.7%	▲ 0.4%	1.5%	1.5%	4.7%	1.1%	9.3%	0.1%
埼玉県	6.58 万円	6.85 万円	4.16 万円	5.61 万円	9.33 万円	8.19 万円	6.54 万円	6.30 万円
	▲ 2.9%	0.0%	3.4%	▲ 0.9%	3.0%	▲ 1.8%	▲ 4.7%	0.0%
千葉県	7.54 万円	6.95 万円	4.90 万円	5.39 万円	9.78 万円	7.18 万円	7.18 万円	6.14 万円
	0.9%	▲ 1.0%	▲ 4.3%	1.3%	▲ 6.4%	▲ 2.3%	▲ 3.0%	▲ 0.2%
首都圏	11.22 万円	8.65 万円	6.33 万円	6.22 万円	14.07 万円	10.49 万円	10.10 万円	7.82 万円
	▲ 5.9%	▲ 1.5%	4.6%	0.3%	2.1%	▲ 0.4%	▲ 2.1%	▲ 1.0%

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	44.20 m ²	33.61 m ²	27.23 m ²	25.78 m ²	87.99 m ²	74.66 m ²	43.47 m ²	32.22 m ²
	▲ 6.4%	▲ 1.7%	3.2%	▲ 0.2%	▲ 3.0%	0.5%	▲ 5.5%	▲ 1.5%
東京都下	40.79 m ²	35.95 m ²	27.21 m ²	30.86 m ²	90.06 m ²	73.79 m ²	49.15 m ²	34.75 m ²
	▲ 1.6%	▲ 0.6%	3.3%	0.9%	▲ 0.5%	▲ 1.6%	▲ 3.5%	▲ 0.4%
神奈川県	43.95 m ²	37.58 m ²	34.10 m ²	31.80 m ²	92.62 m ²	78.54 m ²	47.47 m ²	36.46 m ²
	▲ 2.0%	▲ 1.5%	▲ 4.7%	0.3%	2.3%	0.2%	2.4%	▲ 1.0%
埼玉県	34.30 m ²	40.56 m ²	36.25 m ²	37.07 m ²	91.81 m ²	73.52 m ²	41.03 m ²	40.19 m ²
	▲ 6.2%	0.7%	8.4%	▲ 2.5%	1.1%	▲ 3.2%	▲ 6.6%	▲ 0.9%
千葉県	54.23 m ²	40.54 m ²	30.71 m ²	35.62 m ²	98.11 m ²	74.45 m ²	55.01 m ²	39.81 m ²
	14.8%	▲ 1.3%	▲ 3.5%	0.5%	▲ 1.2%	▲ 3.2%	4.7%	▲ 1.2%
首都圏	43.41 m ²	35.83 m ²	30.50 m ²	31.30 m ²	90.96 m ²	75.54 m ²	45.48 m ²	35.23 m ²
	▲ 3.8%	▲ 1.1%	▲ 3.3%	▲ 0.2%	▲ 0.3%	▲ 1.1%	▲ 2.4%	▲ 1.0%

5. 所在地別平均賃料指数

定期借家の賃料指数は、『マンション』が、エリアによる差は大きいものの平均で 79.3 と、『アパート』『一戸建』に比べ低水準となっている。これは、専有面積が小さく賃料の安い物件が増加したことによるもの。

一方『アパート』の賃料指数は、神奈川県を除き 100 を超え、平均で 104.1 と、『マンション』とは逆の動きとなっている。

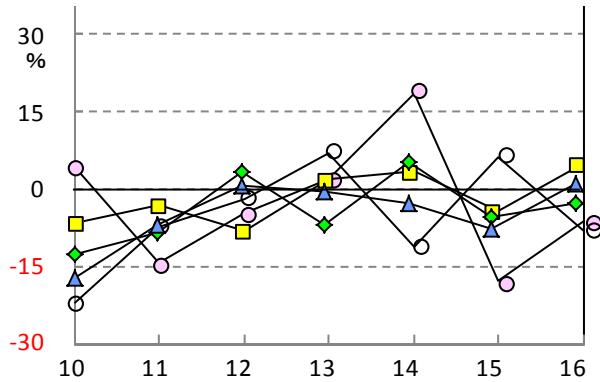
賃料指数(2009 年度=100)および前年度比

	マンション		アパート		一戸建		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	79.1	91.6	106.9	98.2	91.6	90.0	76.8	91.8
	▲ 5.3p	▲ 1.6p	6.1p	▲ 0.3p	▲ 1.2p	1.3p	▲ 5.1p	▲ 1.2p
東京都下	65.3	95.1	107.2	99.8	95.6	92.5	74.4	96.7
	▲ 5.9p	0.0p	4.7p	1.1p	▲ 1.0p	0.4p	▲ 4.2p	0.2p
神奈川県	87.3	94.6	98.3	96.7	95.2	96.1	86.6	95.6
	4.0p	▲ 0.4p	1.5p	1.4p	4.2p	1.1p	7.4p	0.1p
埼玉県	74.4	93.7	106.0	98.4	92.0	92.1	76.8	94.7
	▲ 2.2p	0.0p	3.5p	▲ 0.9p	2.7p	▲ 1.7p	▲ 3.7p	0.0p
千葉県	69.2	91.9	110.1	94.6	89.1	86.6	68.9	91.6
	0.6p	▲ 1.0p	▲ 5.0p	1.3p	▲ 6.1p	▲ 2.1p	▲ 2.1p	▲ 0.2p
首都圏	79.3	92.5	104.1	97.0	98.4	89.7	80.4	93.1
	▲ 5.0p	▲ 1.4p	4.6p	0.3p	2.0p	▲ 0.3p	▲ 1.7p	▲ 0.9p

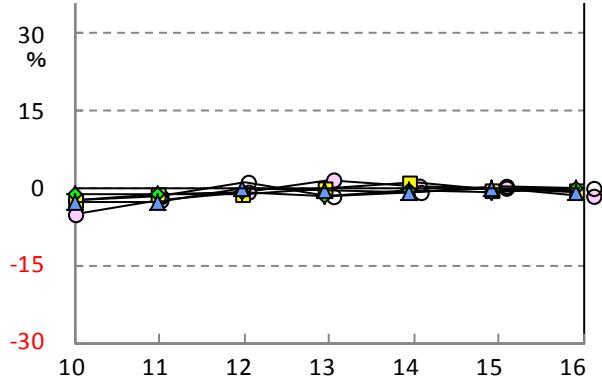
〈ご参考〉 2009 年度の平均賃料・面積

	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

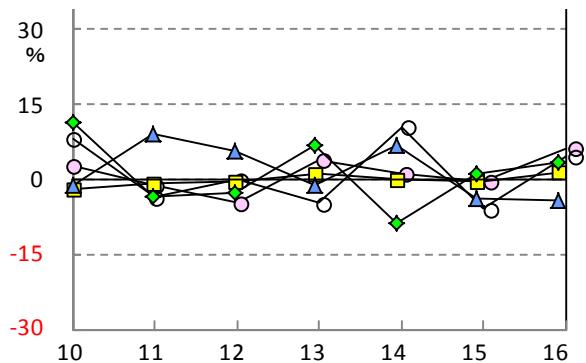
〈グラフ7〉「定期」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(マンション)



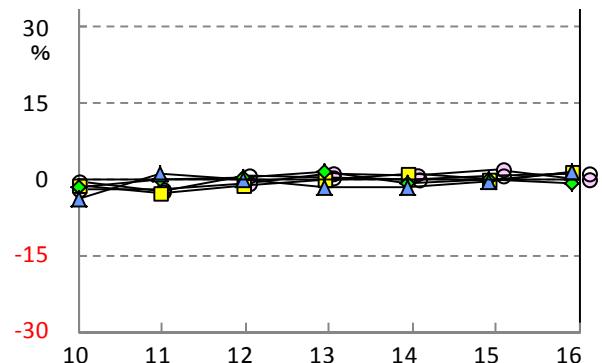
〈グラフ8〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(マンション)



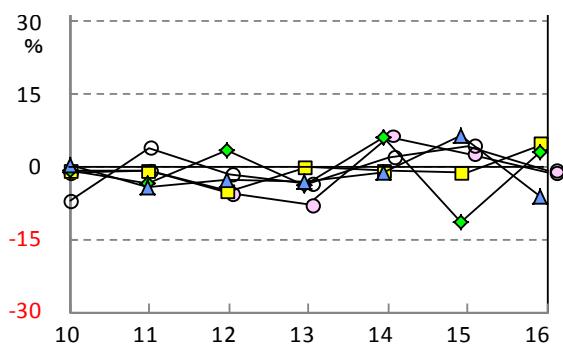
〈グラフ9〉「定期」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(アパート)



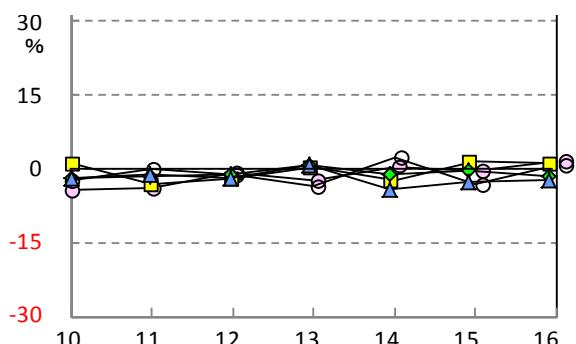
〈グラフ10〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(アパート)



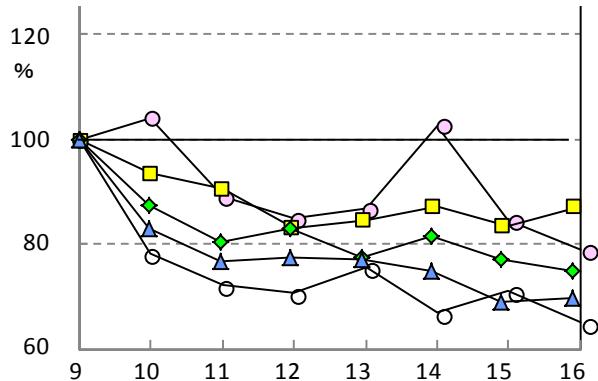
〈グラフ11〉「定期」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(一戸建)



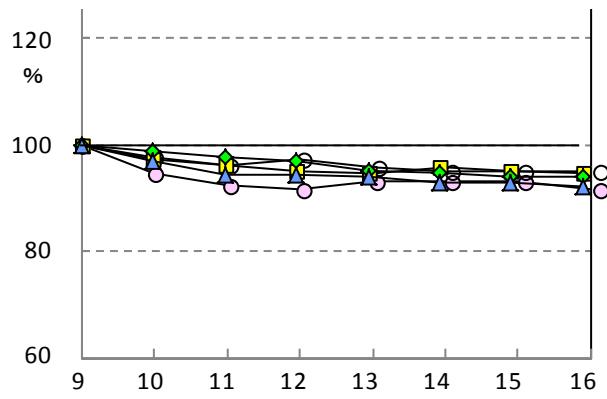
〈グラフ12〉「普通」借家
平均成約賃料の前年度比の推移
(一戸建)



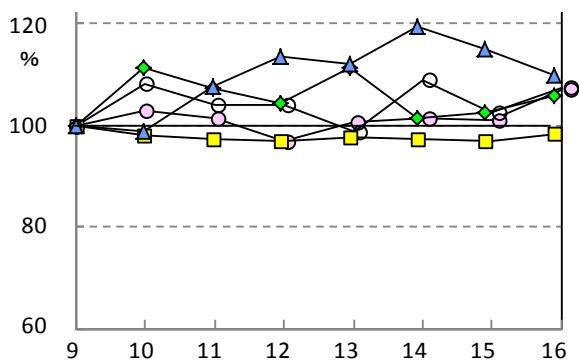
〈グラフ 13〉「定期」借家
平均成約賃料指数の推移
(マンション)



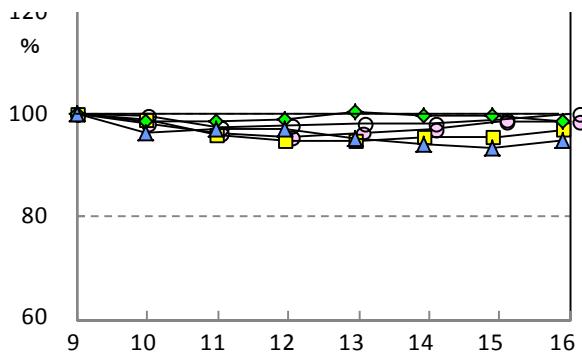
〈グラフ 14〉「普通」借家
平均成約賃料指数の推移
(マンション)



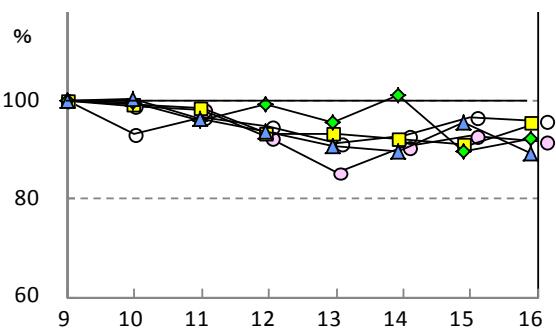
〈グラフ 15〉「定期」借家
平均成約賃料指数の推移
(アパート)



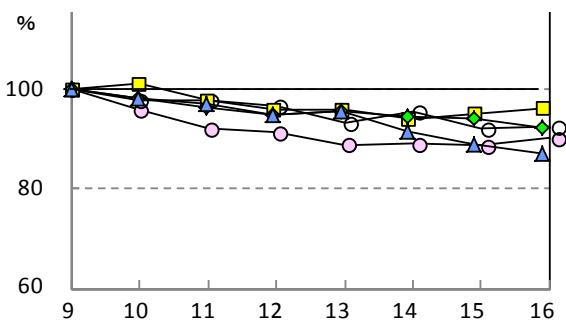
〈グラフ 16〉「普通」借家
平均成約賃料指数の推移
(アパート)



〈グラフ 17〉「定期」借家
平均成約賃料指数の推移
(一戸建)



〈グラフ 18〉「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」が最多となりましたが、『アパート』は「0か月」が最も多かった。

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』『アパート』『一戸建』を問わず「1か月」が最も多く、『マンション』と『一戸建』では、その割合が初めて5割を超えた。

なお、『アパート』は「敷金0」の割合が他より高く、中でも千葉県が7割超、神奈川県が6割超と際立っている。

●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	42.9%	54.6%	1.6%	45.3%	53.4%	0.1%	17.8%	77.8%	2.2%
	0.7p	2.6p	▲ 3.7p	5.4p	▲ 5.9p	▲ 0.2p	0.3p	0.5p	▲ 1.9p
東京都下	52.7%	45.7%	0.8%	55.8%	44.2%	—	43.6%	55.6%	0.8%
	▲ 0.7p	▲ 0.5p	0.8p	0.2p	▲ 0.2p	—	2.5p	▲ 1.9p	0.1p
神奈川県	54.1%	42.8%	2.1%	74.2%	23.4%	0.3%	23.8%	71.7%	3.3%
	6.0p	▲ 6.3p	0.2p	▲ 9.0p	7.9p	0.1p	0.6p	▲ 1.7p	1.8p
埼玉県	22.5%	77.0%	0.5%	57.2%	40.6%	—	42.2%	57.8%	—
	▲ 1.4p	2.0p	▲ 0.4p	▲ 5.3p	5.4p	—	1.1p	▲ 1.1p	—
千葉県	84.7%	14.3%	0.5%	90.1%	9.9%	—	46.9%	50.0%	3.1%
	20.1p	▲ 20.6p	0.0p	4.1p	▲ 4.1p	—	18.6p	▲ 18.4p	▲ 0.2p
首都圏	46.2%	51.5%	1.5%	59.5%	38.9%	0.2%	26.2%	68.4%	2.2%
	3.3p	▲ 1.5p	▲ 2.1p	▲ 5.6p	5.0p	0.0p	1.6p	▲ 1.7p	0.0p
〔普通借家〕	40.4%	54.5%	1.0%	51.5%	42.2%	0.9%	26.1%	71.0%	1.5%
首都圏	1.0p	▲ 1.3p	▲ 0.1p	1.1p	▲ 1.7p	▲ 0.1p	2.0p	▲ 2.1p	0.0p

●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	12.0%	60.2%	24.3%	17.9%	76.8%	4.9%	5.5%	64.1%	26.3%
	4.4p	3.8p	▲ 7.9p	▲ 2.5p	0.7p	1.5p	2.2p	6.9p	▲ 5.7p
東京都下	18.6%	67.5%	11.2%	37.5%	58.3%	2.5%	1.7%	47.0%	50.4%
	2.2p	4.1p	▲ 6.9p	2.8p	▲ 3.8p	0.9p	▲ 0.5p	8.2p	▲ 7.1p
神奈川県	34.6%	42.8%	20.1%	63.2%	29.3%	6.2%	11.5%	45.5%	41.0%
	11.9p	▲ 10.7p	▲ 1.3p	▲ 8.3p	6.8p	1.3p	6.5p	4.3p	▲ 10.5p
埼玉県	13.2%	77.5%	6.9%	31.2%	60.1%	5.1%	17.2%	50.0%	29.7%
	3.0p	1.7p	▲ 1.0p	10.8p	▲ 9.2p	▲ 2.9p	6.1p	0.0p	▲ 7.0p
千葉県	22.0%	44.0%	25.4%	73.0%	21.6%	4.5%	14.1%	35.9%	50.0%
	7.9p	▲ 2.9p	▲ 5.3p	25.3p	▲ 23.7p	▲ 1.3p	▲ 2.6p	▲ 0.7p	5.0p
首都圏	17.8%	58.1%	20.6%	39.0%	54.8%	5.2%	8.6%	51.9%	37.0%
	6.3p	▲ 0.1p	▲ 5.8p	▲ 8.6p	7.5p	0.9p	3.1p	5.1p	▲ 6.9p
〔普通借家〕	14.3%	69.3%	10.5%	20.4%	65.6%	6.0%	5.4%	61.5%	30.9%
首都圏	0.5p	0.0p	▲ 1.6p	2.5p	▲ 1.9p	▲ 1.6p	0.3p	2.6p	▲ 2.6p

7. 定期借家成約物件の平均像

2016 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 11.22 万円、面積 43.41 m²、契約期間 2.5 年。

『アパート』 → 賃料 6.33 万円、面積 30.50 m²、契約期間 2.1 年。

『一戸建』 → 賃料 14.07 万円、面積 90.96 m²、契約期間 3.0 年。※面積は建物面積

平均賃料を見ると、東京 23 区では

『マンション』と『一戸建』で成約物件と登録物件の乖離が目立ち、需給のギャップが大きいことがわかる。

●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	13.84 万円	▲ 3.49 万円	44.20 m ²	▲ 4.56 m ²	2.6 年	0.1 年
東京都下	7.72 万円	▲ 0.35 万円	40.79 m ²	▲ 1.02 m ²	2.6 年	0.1 年
神奈川県	9.06 万円	0.07 万円	43.95 m ²	▲ 0.03 m ²	2.3 年	▲ 0.2 年
埼玉県	6.58 万円	▲ 0.64 万円	34.30 m ²	▲ 6.53 m ²	2.2 年	0.1 年
千葉県	7.54 万円	▲ 0.17 万円	54.23 m ²	0.83 m ²	2.2 年	▲ 0.5 年
首都圏	11.22 万円	▲ 2.56 万円	43.41 m ²	▲ 3.53 m ²	2.5 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	7.12 万円	0.48 万円	27.23 m ²	1.85 m ²	2.1 年	0.1 年
東京都下	5.68 万円	0.38 万円	27.21 m ²	▲ 0.94 m ²	2.2 年	0.1 年
神奈川県	5.92 万円	0.30 万円	34.10 m ²	2.31 m ²	2.1 年	0.0 年
埼玉県	5.16 万円	▲ 0.22 万円	36.25 m ²	1.93 m ²	2.3 年	0.1 年
千葉県	4.90 万円	0.21 万円	30.71 m ²	0.46 m ²	1.9 年	▲ 0.1 年
首都圏	6.33 万円	0.36 万円	30.50 m ²	1.66 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	18.53 万円	▲ 2.48 万円	87.99 m ²	▲ 3.61 m ²	2.8 年	0.0 年
東京都下	13.22 万円	1.07 万円	90.06 m ²	4.89 m ²	3.6 年	0.5 年
神奈川県	11.89 万円	▲ 0.21 万円	92.62 m ²	1.91 m ²	3.0 年	0.1 年
埼玉県	9.33 万円	▲ 0.49 万円	91.81 m ²	2.20 m ²	3.0 年	0.3 年
千葉県	9.78 万円	0.18 万円	98.11 m ²	6.07 m ²	3.0 年	0.2 年
首都圏	14.07 万円	▲ 0.73 万円	90.96 m ²	0.75 m ²	3.0 年	0.1 年

定期借家物件の平均成約賃料等 (2016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 (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	13.84万円	17.33万円	42.9%	0.7p	54.6%	2.6p	1.6%	▲ 3.7p	12.0%	4.4p	60.2%	3.8p	24.3%	▲ 7.9p	44.20m ²	48.76m ²	2.6年	2.5年
東京都下	7.72万円	8.07万円	52.7%	▲ 0.7p	45.7%	▲ 0.5p	0.8%	0.8p	18.6%	2.2p	67.5%	4.1p	11.2%	▲ 6.9p	40.79m ²	41.81m ²	2.6年	2.5年
神奈川県	9.06万円	8.99万円	54.1%	6.0p	42.8%	▲ 6.3p	2.1%	0.2p	34.6%	11.9p	42.8%	▲ 10.7p	20.1%	▲ 1.3p	43.95m ²	43.98m ²	2.3年	2.5年
埼玉県	6.58万円	7.22万円	22.5%	▲ 1.4p	77.0%	2.0p	0.5%	▲ 0.4p	13.2%	3.0p	77.5%	1.7p	6.9%	▲ 1.0p	34.30m ²	40.83m ²	2.2年	2.1年
千葉県	7.54万円	7.71万円	84.7%	20.1p	14.3%	▲ 20.6p	0.5%	0.0p	22.0%	7.9p	44.0%	▲ 2.9p	25.4%	▲ 5.3p	54.23m ²	53.40m ²	2.2年	2.7年
首都圏	11.22万円	13.78万円	46.2%	3.3p	51.5%	▲ 1.5p	1.5%	▲ 2.1p	17.8%	6.3p	58.1%	▲ 0.1p	20.6%	▲ 5.8p	43.41m ²	46.94m ²	2.5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 (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	7.12万円	6.64万円	45.3%	5.4p	53.4%	▲ 5.9p	0.1%	▲ 0.2p	17.9%	▲ 2.5p	76.8%	0.7p	4.9%	1.5p	27.23m ²	25.38m ²	2.1年	2.0年
東京都下	5.68万円	5.30万円	55.8%	0.2p	44.2%	▲ 0.2p	—	—	37.5%	2.8p	58.3%	▲ 3.8p	2.5%	0.9p	27.21m ²	28.15m ²	2.2年	2.1年
神奈川県	5.92万円	5.62万円	74.2%	▲ 9.0p	23.4%	7.9p	0.3%	0.1p	63.2%	▲ 8.3p	29.3%	6.8p	6.2%	1.3p	34.10m ²	31.79m ²	2.1年	2.1年
埼玉県	5.16万円	5.38万円	57.2%	▲ 5.3p	40.6%	5.4p	—	—	31.2%	10.8p	60.1%	▲ 9.2p	5.1%	▲ 2.9p	36.25m ²	34.32m ²	2.3年	2.2年
千葉県	4.90万円	4.69万円	90.1%	4.1p	9.9%	▲ 4.1p	—	—	73.0%	25.3p	21.6%	▲ 23.7p	4.5%	▲ 1.3p	30.71m ²	30.25m ²	1.9年	2.0年
首都圏	6.33万円	5.97万円	59.5%	▲ 5.6p	38.9%	5.0p	0.2%	0.0p	39.0%	▲ 8.6p	54.8%	7.5p	5.2%	0.9p	30.50m ²	28.84m ²	2.1年	2.1年

12

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 (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	18.53万円	21.01万円	17.8%	0.3p	77.8%	0.5p	2.2%	▲ 1.9p	5.5%	2.2p	64.1%	6.9p	26.3%	▲ 5.7p	87.99m ²	91.60m ²	2.8年	2.8年
東京都下	13.22万円	12.15万円	43.6%	2.5p	55.6%	▲ 1.9p	0.8%	0.1p	1.7%	▲ 0.5p	47.0%	8.2p	50.4%	▲ 7.1p	90.06m ²	85.17m ²	3.6年	3.1年
神奈川県	11.89万円	12.10万円	23.8%	0.6p	71.7%	▲ 1.7p	3.3%	1.8p	11.5%	6.5p	45.5%	4.3p	41.0%	▲ 10.5p	92.62m ²	90.71m ²	3.0年	2.9年
埼玉県	9.33万円	9.82万円	42.2%	1.1p	57.8%	▲ 1.1p	—	—	17.2%	6.1p	50.0%	0.0p	29.7%	▲ 7.0p	91.81m ²	89.61m ²	3.0年	2.7年
千葉県	9.78万円	9.60万円	46.9%	18.6p	50.0%	▲ 18.4p	3.1%	▲ 0.2p	14.1%	2.6p	35.9%	▲ 0.7p	50.0%	5.0p	98.11m ²	92.04m ²	3.0年	2.8年
首都圏	14.07万円	14.80万円	28.2%	1.6p	68.4%	▲ 1.7p	2.2%	0.0p	8.6%	3.1p	51.9%	5.1p	37.0%	▲ 6.9p	90.96m ²	90.21m ²	3.0年	2.9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 (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	12.41万円	14.89万円	41.3%	1.7p	56.3%	0.4p	1.3%	▲ 2.7p	13.0%	2.8p	65.2%	4.1p	19.1%	▲ 6.3p	43.47m ²	46.46m ²	2.5年	2.4年
東京都下	8.53万円	8.09万円	51.3%	0.7p	47.7%	▲ 1.1p	0.6%	0.4p	19.2%	2.1p	60.4%	3.9p	18.4%	▲ 6.2p	49.15m ²	47.18m ²	2.7年	2.5年
神奈川県	8.24万円	8.07万円	57.4%	▲ 5.8p	39.6%	4.9p	1.6%	0.7p	42.3%	3.7p	37.9%	2.4p	17.8%	1.0p	47.47m ²	46.52m ²	2.3年	2.4年
埼玉県	6.54万円	6.96万円	32.9%	1.0p	66.2%	▲ 0.8p	0.4%	▲ 0.2p	17.9%	6.2p	70.3%	▲ 0.9p	9.0%	▲ 3.1p	41.03m ²	44.88m ²	2.3年	2.2年
千葉県	7.18万円	7.42万円	79.9%	16.3p	19.0%	▲ 16.5p	0.8%	▲ 0.1p	35.4%	12.3p	36.2%	▲ 8.5p	23.4%	▲ 3.5p	55.01m ²	56.62m ²	2.3年	2.5年
首都圏	10.10万円	11.50万円	48.0%	0.2p	49.8%	0.7p	1.2%	▲ 1.2p	23.1%	1.1p	56.3%	2.9p	18.0%	▲ 3.7p	45.48m ²	46.94m ²	2.4年	2.4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（2016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%	19.8%	18.4%	11.2%	12.1%	20.4%	19.2%	16.3%	18.9%	8.3%	8.0%
～10万円未満	44.1%	63.5%	59.2%	65.1%	60.2%	70.4%	68.2%	72.0%	66.0%	70.6%	52.5%	66.5%
～15万円未満	24.5%	26.4%	13.6%	14.7%	16.9%	15.8%	9.3%	7.9%	13.9%	9.7%	19.8%	20.2%
～20万円未満	14.3%	5.9%	7.0%	1.6%	7.5%	1.4%	1.8%	0.7%	3.3%	0.7%	10.3%	3.7%
～25万円未満	6.2%	1.7%	0.4%	0.1%	2.2%	0.2%	0.3%	0.2%	0.5%	0.1%	4.0%	1.0%
～30万円未満	3.6%	0.6%	–	0.1%	0.4%	0.1%	–	–	–	0.0%	2.0%	0.3%
30万円以上	5.0%	0.5%	–	–	1.6%	0.0%	–	0.0%	–	–	3.1%	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	17.0%	9.7%	39.0%	29.5%	25.3%	25.0%	39.9%	33.4%	50.5%	41.8%	25.0%	24.8%
～10万円未満	72.0%	80.0%	55.9%	64.6%	71.2%	71.2%	59.4%	66.2%	49.5%	57.0%	68.4%	70.2%
～15万円未満	6.6%	9.5%	4.2%	5.6%	3.2%	3.7%	0.7%	0.4%	–	1.2%	4.4%	4.7%
～20万円未満	3.7%	0.7%	0.9%	0.3%	0.3%	0.1%	–	0.0%	–	0.0%	1.8%	0.3%
～25万円未満	0.6%	0.1%	–	0.0%	–	–	–	–	–	–	0.3%	0.0%
～30万円未満	–	0.0%	–	0.0%	–	–	–	–	–	–	–	0.0%
30万円以上	0.1%	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%	0.1%	–	1.9%	3.4%	2.8%	3.2%	10.6%	3.2%	15.1%	1.7%	6.1%
～10万円未満	8.6%	21.9%	16.4%	46.1%	35.1%	49.2%	61.9%	62.7%	54.0%	70.7%	26.6%	50.0%
～15万円未満	27.3%	34.3%	60.3%	33.9%	38.5%	31.3%	23.8%	23.0%	34.9%	12.2%	36.4%	26.7%
～20万円未満	28.5%	25.1%	18.1%	15.6%	16.7%	12.6%	9.5%	3.4%	7.9%	1.7%	19.8%	11.6%
～25万円未満	18.0%	9.8%	2.6%	1.5%	4.6%	2.7%	1.6%	0.3%	–	0.1%	8.4%	3.1%
～30万円未満	9.3%	5.4%	–	0.8%	1.3%	0.9%	–	–	–	0.2%	3.8%	1.6%
30万円以上	7.9%	3.4%	2.6%	0.2%	0.4%	0.5%	–	–	–	–	3.3%	0.9%