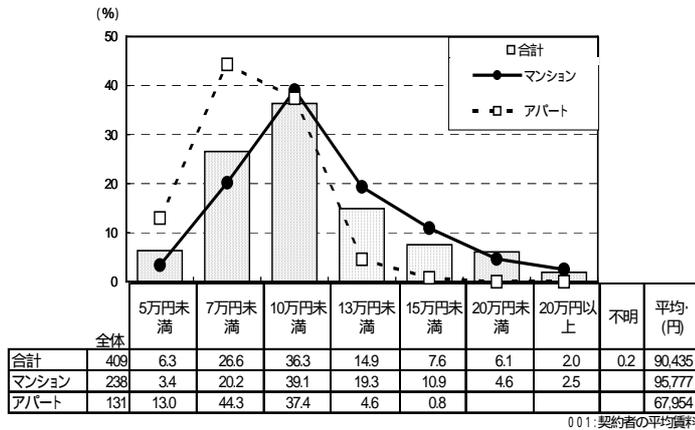


「住宅情報賃貸版」のアンケートに見る '01年 賃貸マンション・アパート契約者の実態調査

(旧調査名:賃貸契約者の実態調査)
株式会社リクルート
「住宅情報賃貸版」編集室
〒104-0061東京都中央区銀座7-3-5

契約者の平均賃料

平均賃料は約9万円。マンションは9万6千円、
アパートは約6万8千円。



新築物件の動向

新築物件のうち、ワンルームと1DKタイプは昨年より平均賃料が上がった。4DKタイプは、平均賃料で約2万7千円下がっている。

| | | 00年 | 01年 | 前年比 |
|-------|-----------------------|-------|-------|--------|
| ワンルーム | 平均賃料(万円) | 9.06 | 10.21 | 12.7% |
| | 平均坪賃料(万円) | 1.21 | 1.28 | 5.8% |
| | 平均面積(m ²) | 24.61 | 26.37 | 7.2% |
| 1DK | 平均賃料(万円) | 9.07 | 9.26 | 2.1% |
| | 平均坪賃料(万円) | 1.16 | 1.18 | 1.7% |
| 2DK | 平均賃料(万円) | 15.07 | 14.87 | -1.3% |
| | 平均坪賃料(万円) | 1.04 | 1.01 | -2.9% |
| 3DK | 平均賃料(万円) | 17.19 | 16.47 | -4.2% |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.93 | 0.89 | -4.3% |
| 4DK | 平均賃料(万円) | 21.64 | 18.93 | -12.5% |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.96 | 0.86 | -10.4% |
| | | 74.10 | 72.48 | -2.2% |

本資料の目次

| | |
|------------------|----|
| 回答者のプロフィール | 2 |
| 1 契約物件の種類と築年数 | 3 |
| 2 契約物件の間取りと専有面積 | 4 |
| 3 通勤・通学時間 | 5 |
| 最寄り駅までの徒歩時間 | 5 |
| 4 契約物件の賃料 | 6 |
| 敷金・礼金 | 6 |
| 5 契約エリアと賃料の変化 | 7 |
| 6 転居を思い立ったきっかけ | 8 |
| 契約時の重視ポイント | 8 |
| 7 訪問した不動産会社数 | 9 |
| 見学した物件数 | 9 |
| 8 思い立ってから探し始めた期間 | 10 |
| 探し初めてから契約までの期間 | 10 |
| 9 購入検討の有無 | 11 |
| 付記 首都圏登録家賃相場報告書 | |

契約者実態調査

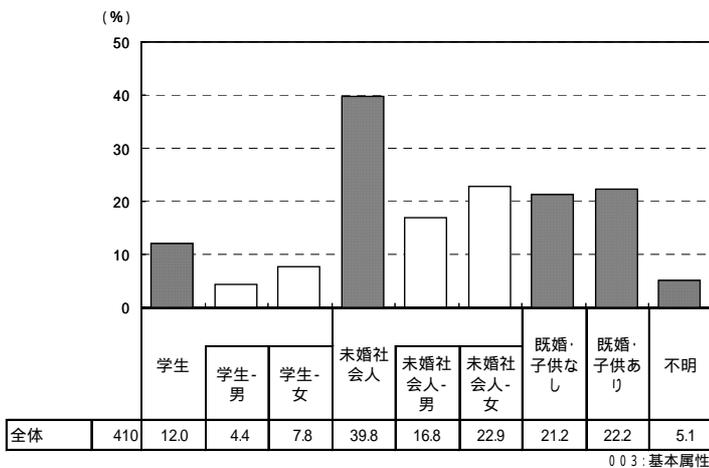
【調査期間】 2001年1月～12月

【調査対象】 ・「住宅情報賃貸版」（首都圏版）読者のうち、2001年1月～12月の期間に賃貸物件を契約した人
 ・「住宅情報賃貸版」（首都圏版）の綴じ込みの専用はがきに記入の上、返送

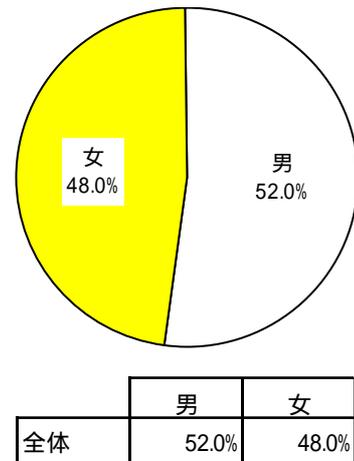
【集計数】 410票

【回答者プロフィール】

基本属性(単一回答)



回答者性別(単一回答)



基本属性の集計条件

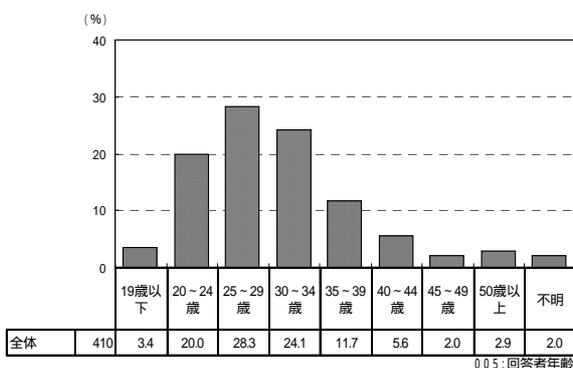
学生:職業で「学生」選択者

未婚者社会人:職業に「学生」以外を選択かつライフステージは「独身」を選択した人、および職業で「学生」を選択かつ転居理由に「就職」を選択した人

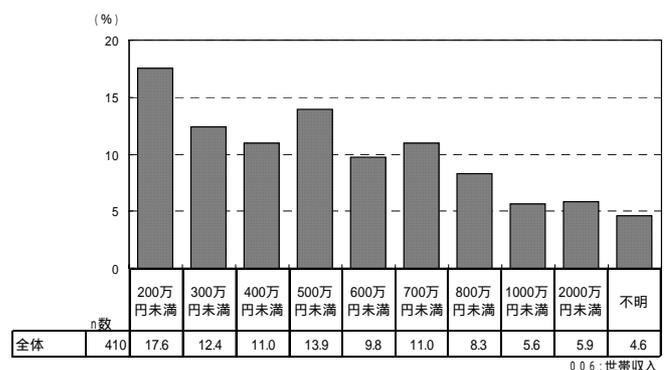
既婚子供なし:職業に「学生」以外を選択かつライフステージで「結婚・子供なし」を選択した人および、転居理由に「結婚」を選択した人

既婚子供あり:職業に「学生」以外を選択かつライフステージで「第一子誕生」「第一子が小・中学校」「第一子が高校・大学生」「第一子が独立」「孫の誕生」を選択した人

回答者年齢(単一回答)



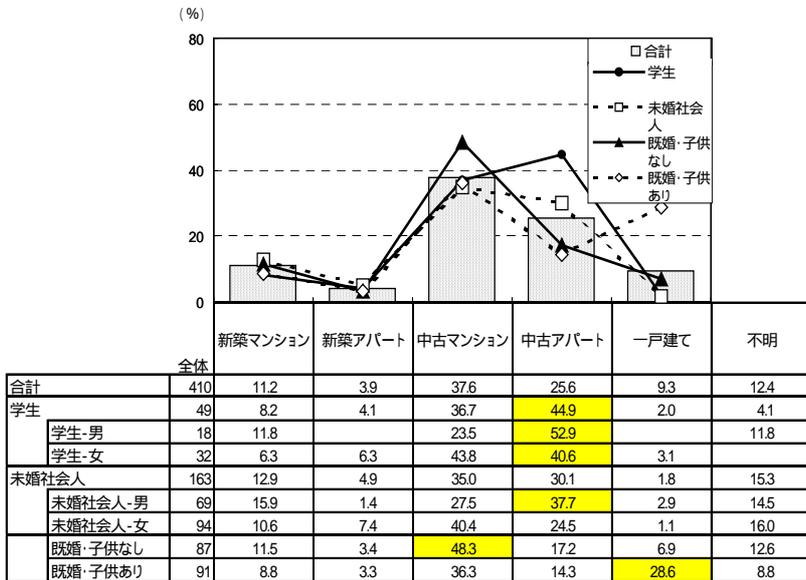
世帯収入(単一回答)



1 契約物件の種類と築年数

マンションを借りる人が約60%。平均築年数は11.3年。

【契約物件の種類】(単一回答)



全体値より10ポイント以上高い値に網掛け 007:契約物件の種類

契約物件の種類は、マンションが約6割を占め、続いてアパート(32.0%)、一戸建て(9.3%)となっている。

属性別に見ると、学生(特に男子)ではアパートの比率が高く、未婚社会人は5割弱がマンション、既婚・子供ありのファミリー層は3割弱が一戸建て。

昨年までと比較すると、アパートの割合が増える傾向にある。

物件の推移

| | n数 | マンション | アパート | 一戸建て |
|-------|-----|-------|-------|------|
| 1999年 | 685 | 53.9% | 33.7% | 5.0% |
| 2000年 | 590 | 54.1% | 29.7% | 6.4% |
| 2001年 | 410 | 58.0% | 32.0% | 9.3% |

007:契約物件の種類(別表)

左記表“不明”のうち、マンション・アパート・一戸建ての別が分かるものを含む。

前年と比較すると、中古物件が減少している。

新築・中古の推移(一戸建てを除く)

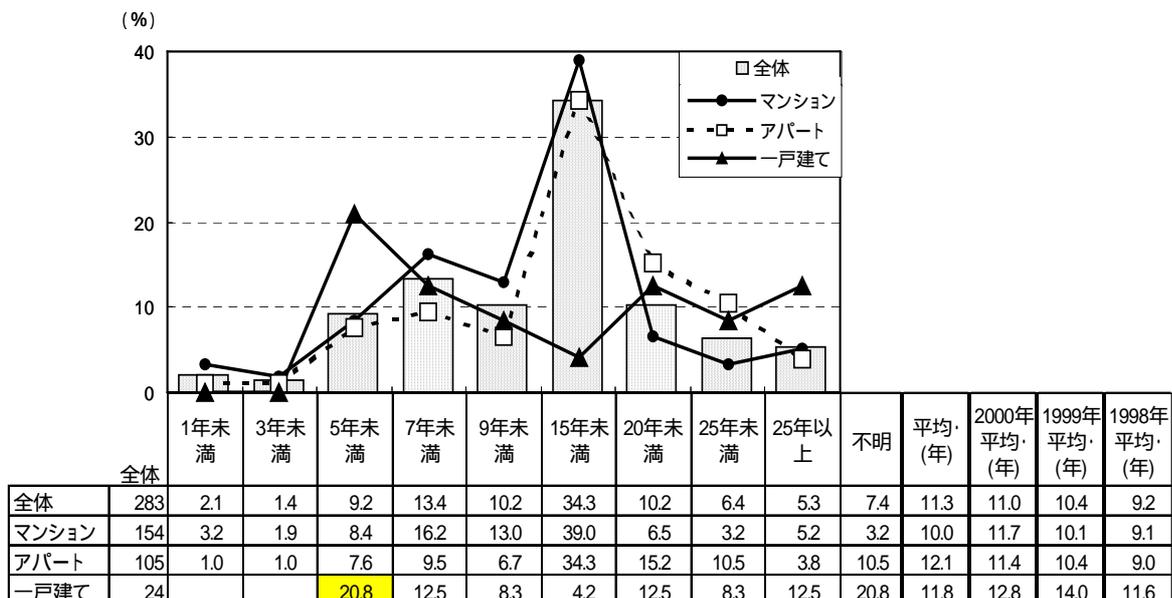
| | 新築 | 中古 |
|-------|-------|-------|
| 1999年 | 15.5% | 72.1% |
| 2000年 | 15.5% | 68.3% |
| 2001年 | 15.1% | 63.2% |

007:契約物件の種類(別表)

左記表“不明”のうち、マンション・アパート・一戸建ての別が分かるものを含む。

【契約物件(中古)の築年数】(単一回答)

契約物件(中古)の築年数は、平均は約11.3年。ボリュームゾーンは10年以上15年未満。あまり差はないが、アパートが平均12.1年とやや古め。前年と比較すると、平均築年数が古くなっている。



全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

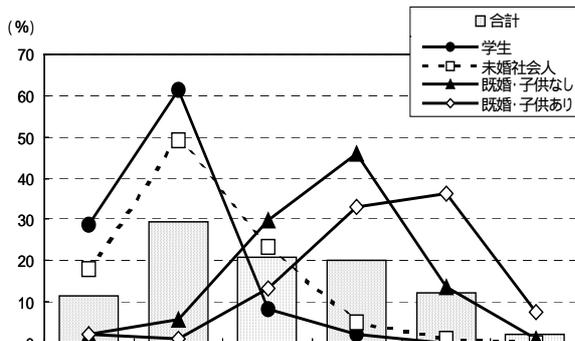
008:契約物件(中古)の築年数

2 契約物件の間取りと専有面積

借りている物件は、広くなる傾向（平均41.9㎡）。

【契約物件の間取り】（単一回答）

全体では1DK、2DKが多い。平均面積は男子学生、既婚者以外は広がっている。
学生・社会人ともに、女性の20㎡未満の部屋に居住する割合が男性と比較して高くなっている。



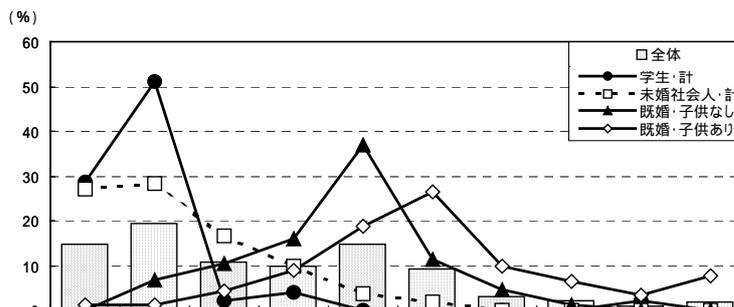
間取りは以下の7分類としている

ワンルーム
1DK = 1K, 1DK
2DK = 1LDK, 2K, 2DK
3DK = 2LDK, 3K, 3DK
4DK = 3LDK, 4K, 4DK
5DK = 4LDK以上

| | 全体 | ワンルーム (%) | 1DK (%) | 2DK (%) | 3DK (%) | 4DK (%) | 5DK (%) | 不明 (%) | 平均 (㎡) |
|---------|-----|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| 合計 | 410 | 11.5 | 29.5 | 20.7 | 20.0 | 12.2 | 2.2 | 3.9 | 41.9 |
| 学生 | 49 | 28.6 | 61.2 | 8.2 | 2.0 | | | | 22.8 |
| 学生・男 | 18 | 29.4 | 70.6 | | | | | | 21.5 |
| 学生・女 | 32 | 28.1 | 56.3 | 12.5 | 3.1 | | | | 23.6 |
| 未婚社会人 | 163 | 17.8 | 49.1 | 23.3 | 4.9 | 1.2 | | 3.7 | 27.9 |
| 未婚社会人・男 | 69 | 13.0 | 53.6 | 23.2 | 5.8 | | | 4.3 | 27.5 |
| 未婚社会人・女 | 94 | 21.3 | 45.7 | 23.4 | 4.3 | 2.1 | | 3.2 | 28.1 |
| 既婚・子供なし | 87 | 2.3 | 5.7 | 29.9 | 46.0 | 13.8 | 1.1 | 1.1 | 51.3 |
| 既婚・子供あり | 91 | 2.2 | 1.1 | 13.2 | 33.0 | 36.3 | 7.7 | 6.6 | 66.4 |

… 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け 009: 契約物件の間取り

【契約物件の専有面積】



| | 全体 | 20㎡未満 (%) | 30㎡未満 (%) | 40㎡未満 (%) | 50㎡未満 (%) | 60㎡未満 (%) | 70㎡未満 (%) | 80㎡未満 (%) | 90㎡未満 (%) | 100㎡未満 (%) | 100㎡以上 (%) | 不明 (%) | 平均 (㎡) | 2000年平均 (㎡) | 1999年平均 (㎡) |
|---------|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|--------|--------|-------------|-------------|
| 全体 | 410 | 14.9 | 19.5 | 10.7 | 10.0 | 14.6 | 9.3 | 3.2 | 2.2 | 1.0 | 2.0 | 12.7 | 41.9 | 40.2 | 38.1 |
| 学生・計 | 49 | 28.6 | 51.0 | 2.0 | 4.1 | | | | | 2.0 | | 12.2 | 22.8 | 22.8 | 21.3 |
| 学生・男 | 18 | 17.6 | 64.7 | 5.9 | | | | | | | | 11.8 | 21.5 | 20.5 | 22.6 |
| 学生・女 | 32 | 34.4 | 43.8 | | 6.3 | | | | | 3.1 | | 12.5 | 23.6 | 24.3 | 20.0 |
| 未婚社会人・計 | 163 | 27.0 | 28.2 | 16.6 | 9.8 | 3.7 | 1.8 | | | | | 12.9 | 27.9 | 27.1 | 26.1 |
| 未婚社会人・男 | 69 | 26.1 | 24.6 | 15.9 | 11.6 | 4.3 | | | | | | 17.4 | 27.5 | 27.1 | 26.2 |
| 未婚社会人・女 | 94 | 27.7 | 30.9 | 17.0 | 8.5 | 3.2 | 3.2 | | | | | 9.6 | 28.1 | 26.9 | 25.9 |
| 既婚・子供なし | 87 | | 6.9 | 10.3 | 16.1 | 36.8 | 11.5 | 4.6 | 1.1 | | | 12.6 | 51.3 | 48.6 | 49.6 |
| 既婚・子供あり | 91 | 1.1 | 1.1 | 4.4 | 8.8 | 18.7 | 26.4 | 9.9 | 6.6 | 3.3 | 7.7 | 12.1 | 66.4 | 63.7 | 64.8 |

… 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け 010: 契約物件の専有面積

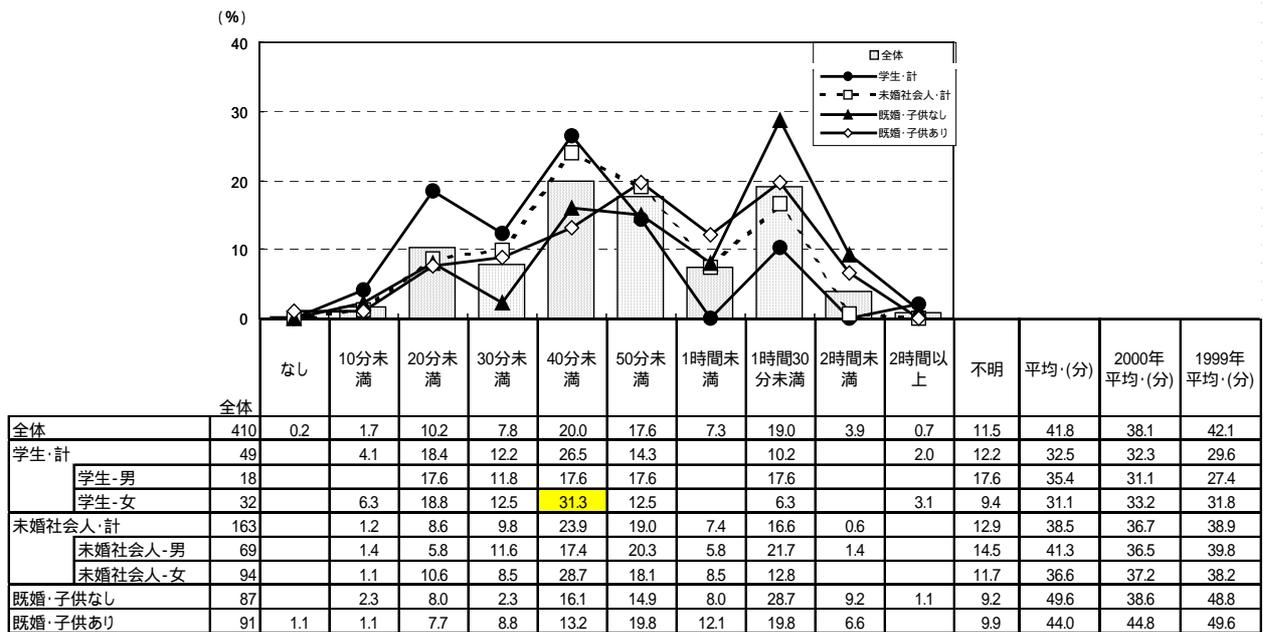
3 通勤・通学時間と最寄り駅までの徒歩時間

通勤・通学時間の平均は42.1分。

【通勤・通学時間】

通勤・通学時間の平均は42.1分。

学生、社会人とも女性より男性の方が通勤・通学時間が長い。

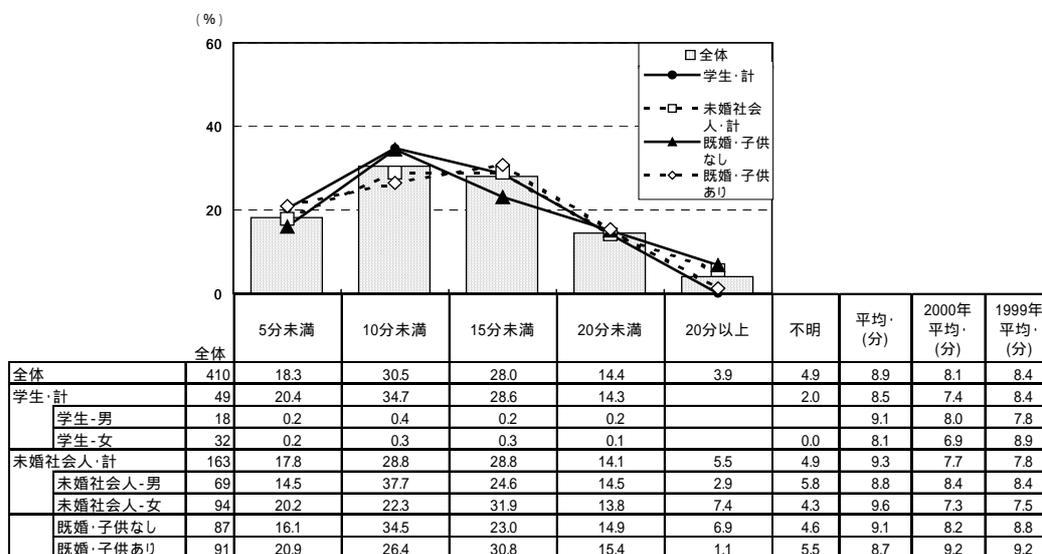


… 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

011: 通勤・通学時間

【最寄り駅までの徒歩時間】

最寄り駅までのアクセス時が「徒歩」の人の徒歩時間は平均8.9分。昨年より若干長くなっている。



… 全体値より10%以上高いところ

012: 最寄り駅までの徒歩時間

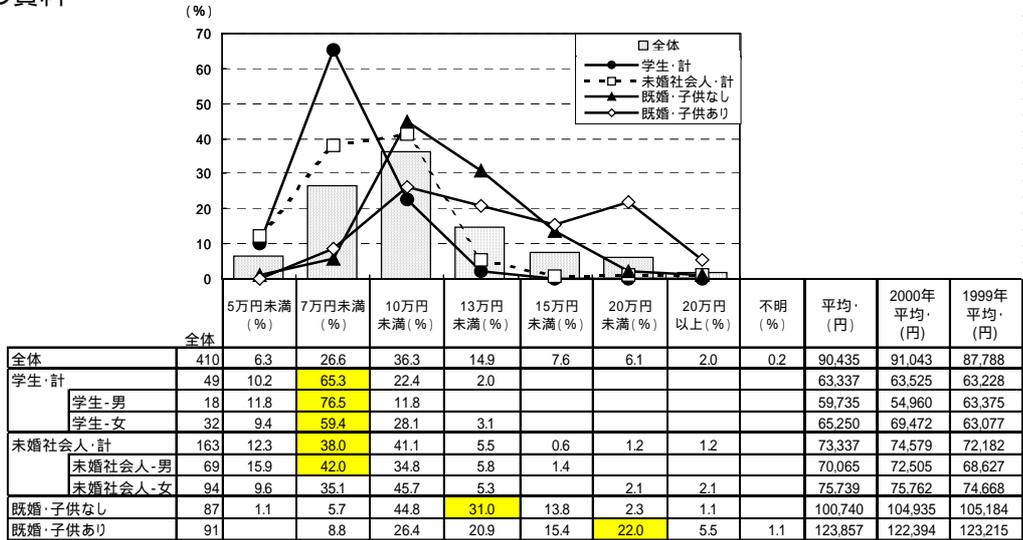
4 賃料と敷金・礼金

平均賃料は約9万円（管理費込み）
全体では昨年よりダウン。

[契約物件の賃料]

平均賃料は全体で9万円、管理費込みでは9.2万円と昨年と比較すると若干高くなっている。

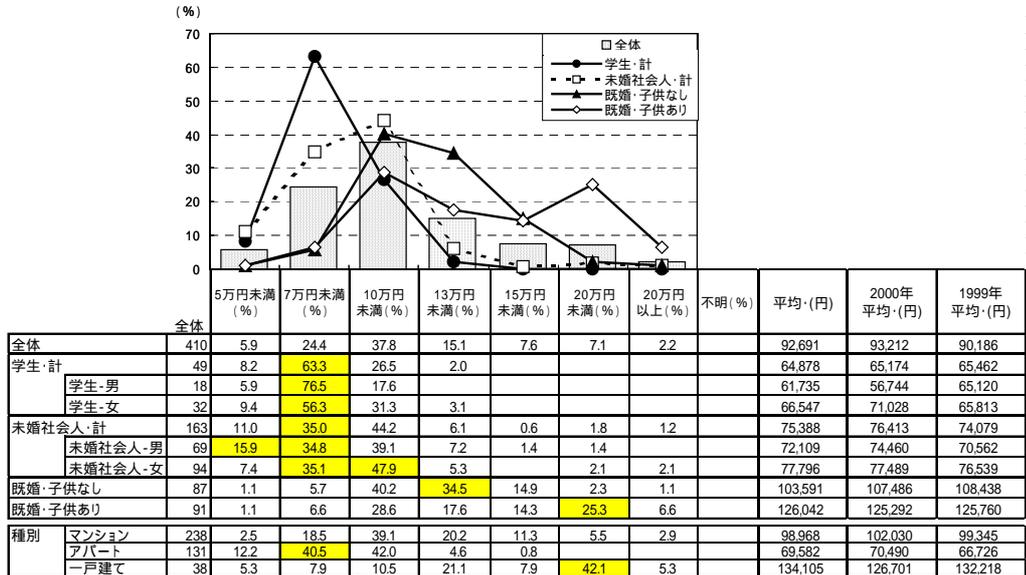
契約物件の賃料



... 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

013: 契約物件の賃料

契約物件の賃料 + 管理費



... 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

014: 契約物件の賃料 + 管理費

[敷金・礼金]

(すべて%表示)

| | | 礼金 | | | | | 敷金・計 |
|------|------|------|------|------|-------|-----|------|
| | | なし | 1ヶ月 | 2ヶ月 | 2.5ヶ月 | 4ヶ月 | |
| 敷金 | なし | 0.7 | | | | | 0.7 |
| | 1ヶ月 | 1.0 | 4.4 | 2.9 | | | 8.3 |
| | 2ヶ月 | 5.4 | 23.4 | 42.4 | 0.2 | | 72.2 |
| | 3ヶ月 | 11.2 | 2.7 | 1.2 | | | 16.6 |
| | 4ヶ月 | 0.5 | | | | 0.2 | 0.5 |
| | 不明 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | | | 1.2 |
| 礼金・計 | 18.8 | 30.5 | 46.8 | 0.2 | 0.2 | 3.4 | 100 |

015: 敷金・礼金

昨年同様、敷金・礼金2ヶ月ずつが最も多く、5割近くを占めている。

敷金は2ヶ月が多く7割以上。

礼金は2ヶ月が5割強だが、1ヶ月も3割と多い。

| | |
|------|-------|
| 礼金平均 | 1.3ヶ月 |
| 敷金平均 | 2.1ヶ月 |

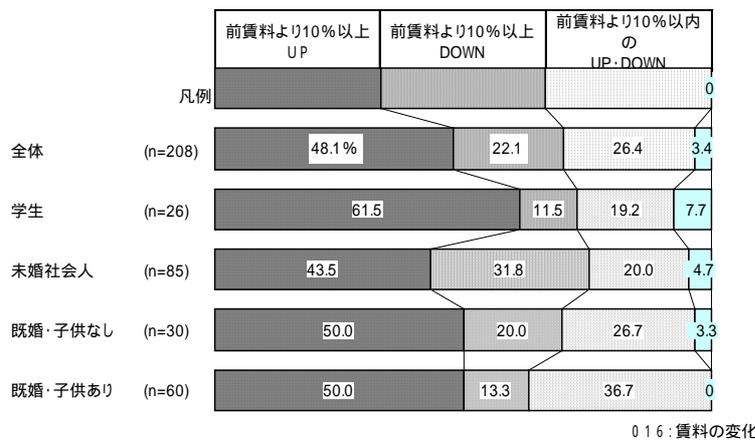
5 契約物件のエリアと賃料の変化

「13200円アップして住み替え」が平均

【賃料の変化】

前の住居が賃貸だった人に限定して、契約前と契約後で賃料(管理費含む)が増加したか、減少したかをみた(結婚によって世帯数が増えた人は除く)。

全体では、賃料がアップした人は5割弱、ダウンした人は約2割。
平均変化額をみると、ほぼ全ての属性でアップしているが、男性未婚社会人のみマイナスとなっている。



| | 全体 | 前賃料より10%以上UP | 前賃料より10%以上DOWN | 前賃料より10%以内のUP・DOWN | 不明 | 平均変化額(万円) | 対前賃料比 |
|---------|-----|--------------|----------------|--------------------|-------|-----------|--------|
| 全体 | 208 | 48.1% | 22.1% | 26.4% | 3.4% | 1.32 | 125.1% |
| 学生 | 26 | 61.5% | 11.5% | 19.2% | 7.7% | 0.71 | 117.5% |
| 学生-男 | 9 | 77.8% | 0.0% | 11.1% | 11.1% | 1.32 | 127.2% |
| 学生-女 | 17 | 52.9% | 17.6% | 23.5% | 5.9% | 0.41 | 112.6% |
| 未婚社会人 | 85 | 43.5% | 31.8% | 20.0% | 4.7% | 0.45 | 113.1% |
| 未婚社会人-男 | 35 | 48.6% | 40.0% | 11.4% | 0.0% | - 0.03 | 104.7% |
| 未婚社会人-女 | 50 | 40.0% | 26.0% | 26.0% | 8.0% | 0.82 | 119.5% |
| 既婚・子供なし | 30 | 50.0% | 20.0% | 26.7% | 3.3% | 1.36 | 123.6% |
| 既婚・子供あり | 60 | 50.0% | 13.3% | 36.7% | 0.0% | 2.83 | 144.1% |

… 全体値より10%以上高いところ

016: 賃料の変化(表)

エリア別(契約後の住所)でも、全ての地域で賃料がアップしている。

| | 全体 | 前賃料より10%以上UP | 前賃料より10%以上DOWN | 前賃料より10%以内のUP・DOWN | 不明 | 平均変化額(万円) | 対前賃料比 |
|-------|-----|--------------|----------------|--------------------|------|-----------|--------|
| 合計 | 208 | 48.1% | 22.1% | 26.4% | 3.4% | 1.32 | 125.1% |
| 都心 | 2 | 50.0% | 0.0% | 50.0% | 0.0% | 8.55 | 245.8% |
| 城南 | 31 | 58.1% | 9.7% | 25.8% | 6.5% | 2.24 | 129.8% |
| 城北 | 22 | 50.0% | 22.7% | 22.7% | 4.5% | 0.79 | 115.0% |
| 城東 | 15 | 53.3% | 20.0% | 26.7% | 0.0% | 1.05 | 120.3% |
| 城西 | 28 | 50.0% | 28.6% | 17.9% | 3.6% | 2.24 | 140.6% |
| 都下 | 28 | 46.4% | 21.4% | 28.6% | 3.6% | 0.79 | 128.5% |
| 横浜・川崎 | 34 | 44.1% | 17.6% | 32.4% | 5.9% | 1.58 | 130.2% |
| 他神奈川 | 13 | 46.2% | 23.1% | 30.8% | 0.0% | 0.45 | 112.5% |
| 埼玉 | 14 | 42.9% | 28.6% | 28.6% | 0.0% | 0.71 | 112.0% |
| 千葉 | 19 | 42.1% | 36.8% | 21.1% | 0.0% | 0.26 | 107.0% |

… 全体値より10%以上高いところ

016: 賃料の変化(エリア表)

6 転居を思い立ったきっかけと重視ポイント

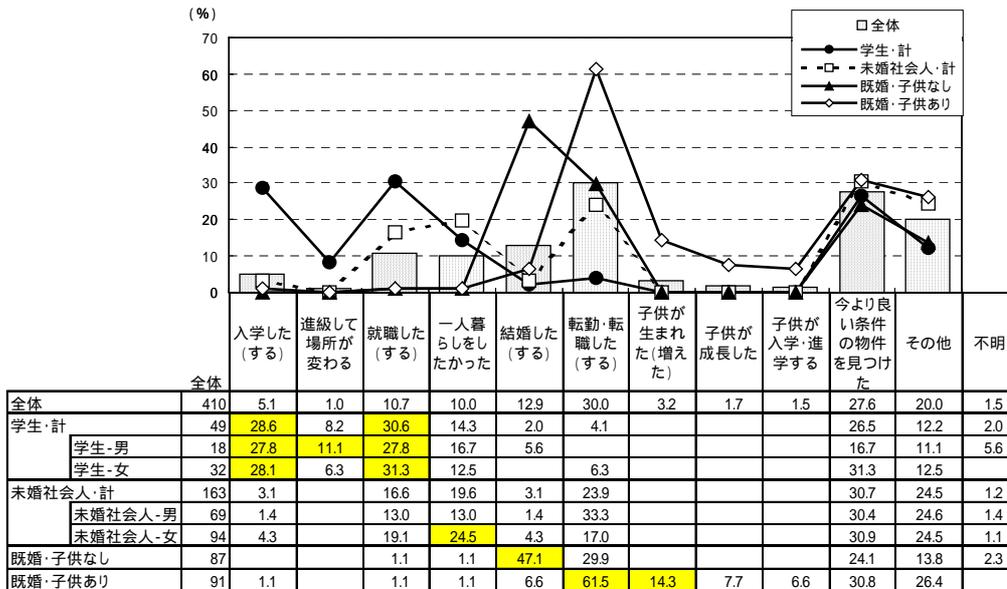
転居理由の第1位は、「転勤・転職した」

【転居を思い立ったきっかけ】(複数回答)

全体では「転勤・転職したから」という理由が最も高く約3割。

学生は「就職」「入学」、未婚社会人は、「今より良い条件の物件を見つけた」という理由が高い。しかし未婚社会人の女性をみると、「一人暮らしをしたかったから」という理由がもっとも高くなっている。

既婚・子供ありのファミリー層では「転勤・転職」が4割強だが、子供の誕生、成長、入学など「子供」を理由としている人も4割弱いる。



... 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

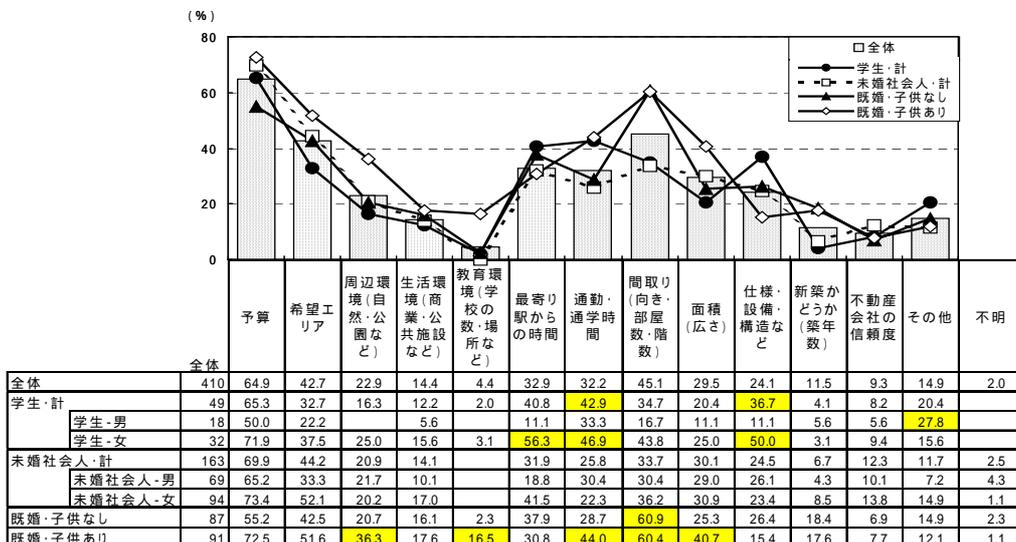
017: 転居を思い立ったきっかけ

【契約時の重視ポイント】(複数回答)

全体では、契約時の重視ポイントは「予算」が最も高い。次いで「間取り」、「希望エリア」と続く。順位は昨年同様(ただし、その他は除く)。

学生の男女をみると、女子学生は「最寄り駅からの時間」、「通勤通学時間」、「仕様・設備・構造」など、重視している項目が多い。

既婚層では、他の層と比較して、「間取り」を重視している率が高く、さらに既婚・子供ありのファミリー層では「周辺環境」、「教育環境」なども高い。



... 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

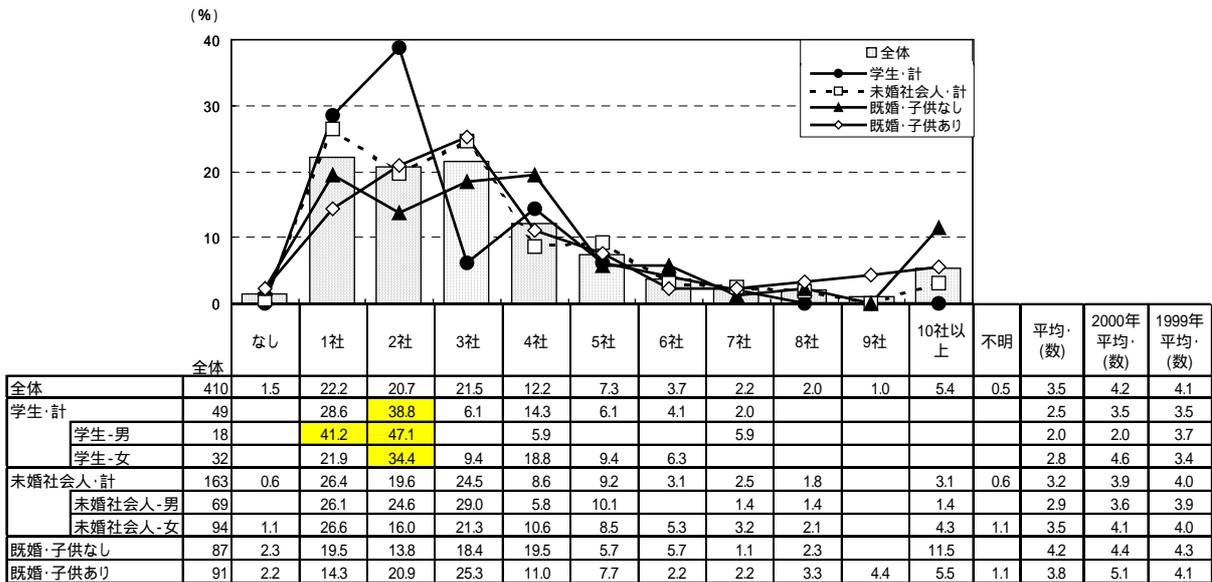
018: 契約時の重視ポイント

7 訪問不動産会社と見学物件数

「不動産会社を1～3社まわり、5件以内の見学で決める」が平均像。
女性の訪問した不動産会社数、見学した物件数が増える傾向に。

全体でみると、訪問した不動産会社数は平均3.5社。しかし1～3社がボリュームゾーンで6割以上となる。見学した物件数は、平均6.0件。5件以内が64.4%を占める。一方、10件以上見学した人が2割弱いる。属性別にみると、学生(特に男子学生)が、訪問した不動産会社数も見学物件数も最も少ない。男女別に見ると、昨年と比較して、女性の訪問会社数、見学物件数が増えている。

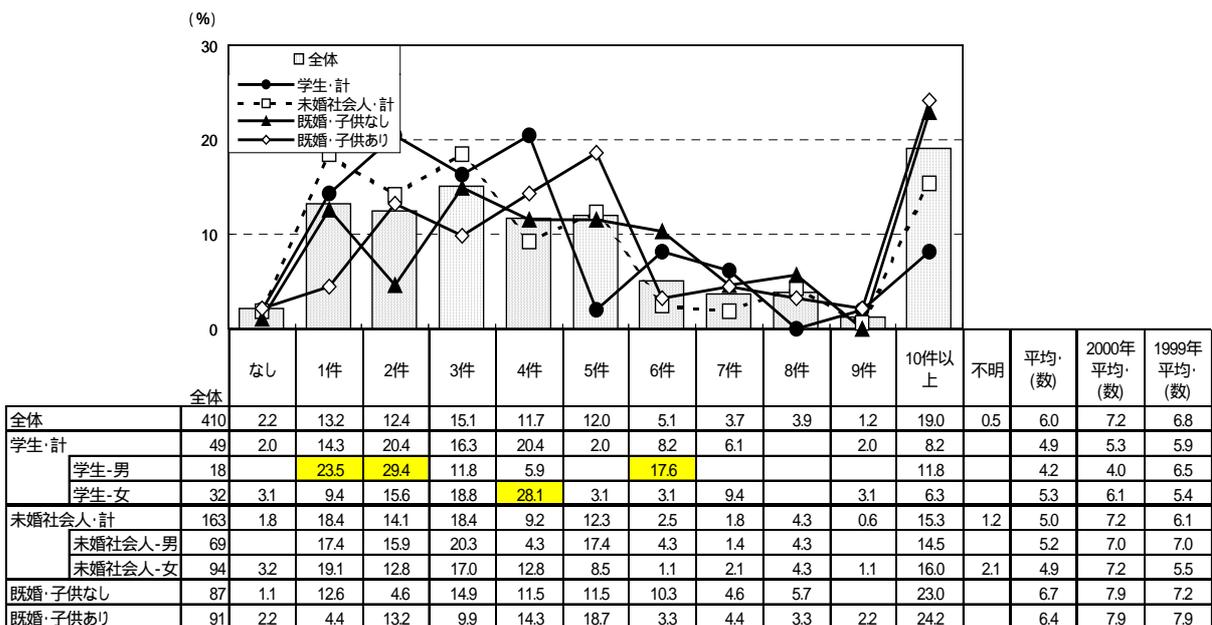
【訪問した不動産会社数】(単一回答)



… 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

019: 訪問した不動産会社数

【見学した物件数】(単一回答)



… 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

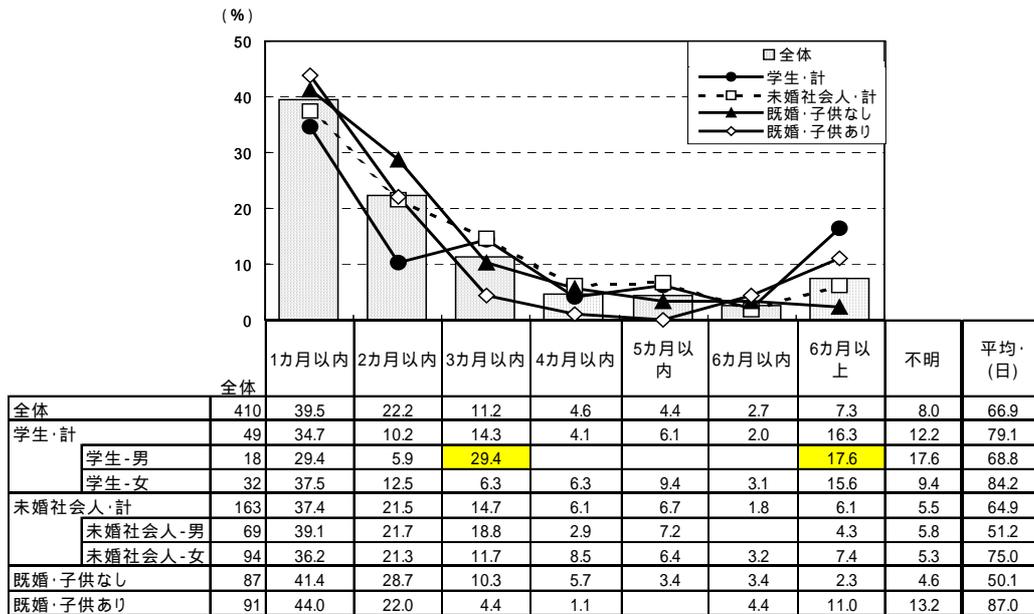
020: 見学した物件数

8 部屋探しの期間

転居を思い立ってから探し始めて契約するまで約3ヶ月。

全体でみると、思い立ってから探し始めるまで約2ヶ月が平均。4割が1ヶ月以内に探し始めている。
 属性別にみると、学生(特に女子)と既婚者(子供あり)が思い立ってから探し始めるまでの期間が長く、未婚社会人は短い。

【思い立ってから探し始めた期間】

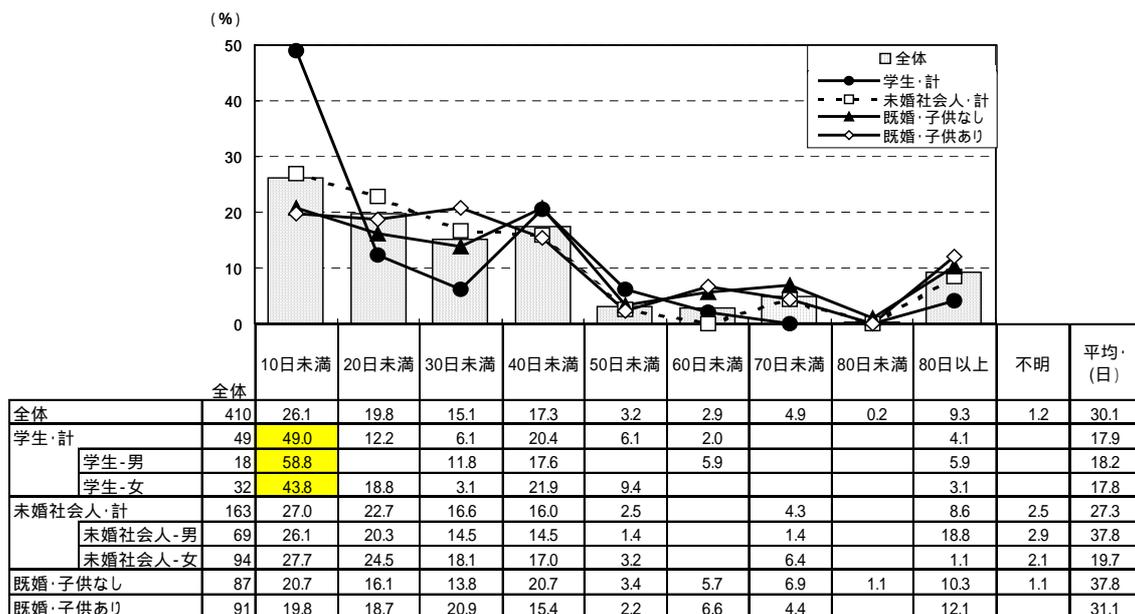


… 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

0 2 1 : 思い立ってから探し始めた期間

【探し始めてから契約までの期間】

全体でみると、実際に探し始めてから契約までの期間の平均は30.1日。
 属性別にみると、学生が契約までの期間が短く、約6割が20日未満で契約している。未婚社会人の男性と既婚・子供なしのカップル層は、契約期間が長くなっていて、37.8日となっている。



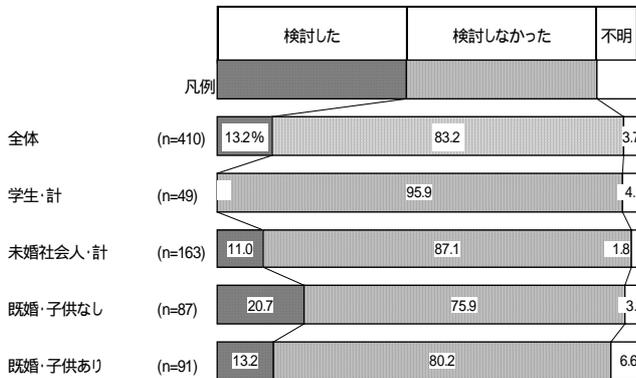
… 全体値より10ポイント以上高い値に網掛け

0 2 2 : 探し始めてから契約までの期間

9 購入検討の有無

部屋探しの際に購入を検討しなかった人は8割以上。
微減の傾向にある

【購入検討の有無】



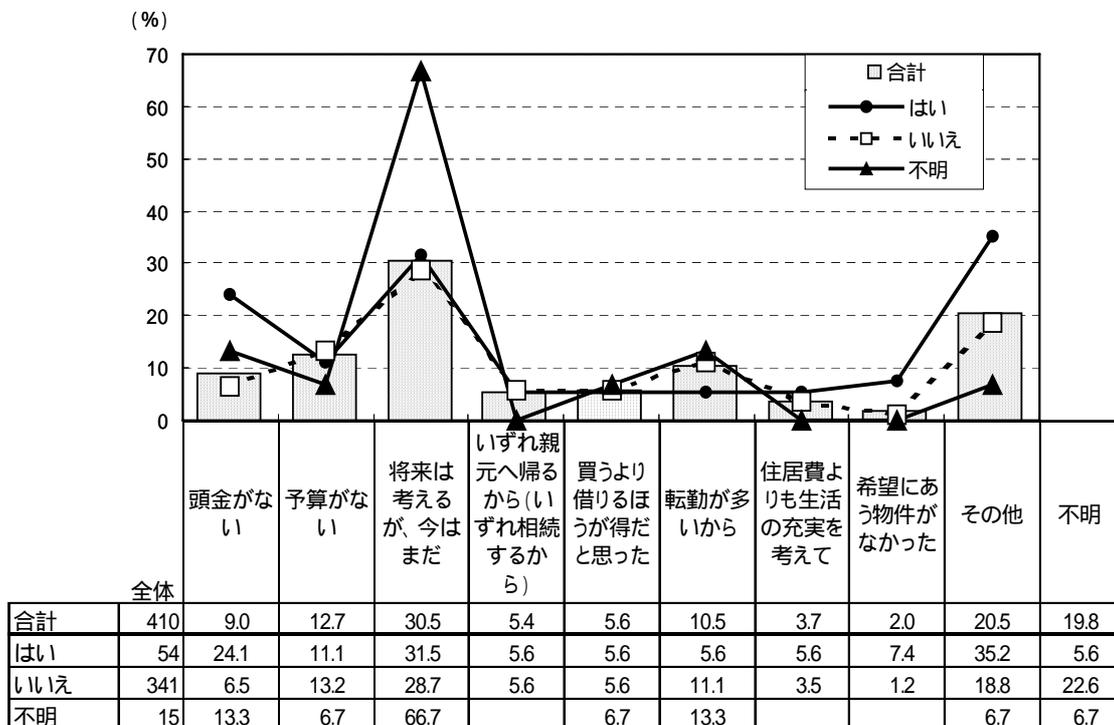
| | 全体 | 検討した | 検討しなかった | 不明 |
|-----------|-----|------|---------|-----|
| 全体 | 410 | 13.2 | 83.2 | 3.7 |
| 全体(1999年) | 685 | 14.3 | 83.9 | 1.8 |
| 全体(2000年) | 590 | 14.1 | 82.9 | 3.1 |
| 学生・計 | 49 | | 95.9 | 4.1 |
| 学生・男 | 18 | | 100.0 | |
| 学生・女 | 32 | 93.8 | 6.3 | |
| 未婚社会人・計 | 163 | 11.0 | 87.1 | 1.8 |
| 未婚社会人・男 | 69 | 11.6 | 88.4 | |
| 未婚社会人・女 | 94 | 10.6 | 86.2 | 3.2 |
| 既婚・子供なし | 87 | 20.7 | 75.9 | 3.4 |
| 既婚・子供あり | 91 | 13.2 | 80.2 | 6.6 |

023:購入検討の有無

… 全体値より10%以上高いところ
023:購入検討の有無(表)

【(購入よりも)賃貸にした理由】

購入よりも賃貸を選んだ理由として、「将来は考えるが、今はまだ」という人が30.5%と最も高い。
「頭金がない」「予算がない」など、金銭的な理由を挙げる人が約2割。



024:賃貸にした理由

集計方法

対象地域

首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県および茨城県・群馬県・栃木県の一部)

対象物件

リクルート発行「住宅情報賃貸版」(旧「週刊ふぉれんと」)に登録された居住用マンション・アパート(築年数は問わない)

| | | | | | | |
|-------|---|-------|-----------|------|---------|---------|
| 1990年 | ： | マンション | 121,838件、 | アパート | 36,913件 | (1～12月) |
| 1991年 | ： | マンション | 97,003件、 | アパート | 28,677件 | (1～11月) |
| 1992年 | ： | マンション | 94,683件、 | アパート | 31,379件 | (1～11月) |
| 1993年 | ： | マンション | 101,115件、 | アパート | 37,246件 | (1～11月) |
| 1994年 | ： | マンション | 113,808件、 | アパート | 45,233件 | (1～11月) |
| 1995年 | ： | マンション | 144,645件、 | アパート | 63,780件 | (1～11月) |
| 1996年 | ： | マンション | 163,118件、 | アパート | 78,392件 | (1～11月) |
| 1997年 | ： | マンション | 169,175件、 | アパート | 79,520件 | (1～11月) |
| 1998年 | ： | マンション | 177,724件、 | アパート | 83,243件 | (1～11月) |
| 1999年 | ： | マンション | 192,287件、 | アパート | 90,614件 | (1～11月) |
| 2000年 | ： | マンション | 183,090件、 | アパート | 76,922件 | (1～11月) |
| 2001年 | ： | マンション | 217,198件、 | アパート | 99,370件 | (1～12月) |

上記物件の各月中の最終資料(賃料変更が入ったものは変更後の賃料)を集計
ただし1990～1994年は「週刊住宅情報」賃貸ページに登録された物件

間取りタイプの分類

ワンルーム

| | |
|-----|-------------------------------------|
| 1DK | 1K・1LK・1DK・1SDK・1SLK |
| 2DK | 2K・2SK・2LK・2DK・2SDK・2SLK・1LDK・1SLDK |
| 3DK | 3K・3SK・3LK・3DK・3SDK・3SLK・2LDK・2SLDK |
| 4DK | 4K・4SK・4LK・4DK・4SDK・4SLK・3LDK・3SLDK |

D = ダイニング

K = キッチン

L = リビング

S = 建築基準法上、居室と認められない納戸・サービスルームなどのスペース

主な用語の説明

| | |
|-----|---|
| 賃料 | 毎月支払う家賃(単位:万円)。礼金、敷金、管理費などは含まれない |
| 坪賃料 | 家賃 ÷ 専有面積(m ²) × 3.3m ² で算出(単位:万円) |

留意点

この調査の対象物件は、新たに賃借人を募集することを目的に「住宅情報賃貸版」(旧「週刊ふぉれんと」)に登録されたもので、その賃料はあくまで新たな賃借人に対して設定されているものである。したがって、現在入居中の物件の賃料相場および変動とは必ずしも一致しない。

01年 首都圏家賃相場報告書 TOPICS ~【新築物件動向】

シングルタイプの新築は広く、高くなる傾向

01年の平均賃料、坪賃料を前年と比較すると、マンション単身タイプは上昇、アパートはほとんどのタイプで横ばいもしくは下降の傾向にある。

平均面積については、アパート・マンションともにほとんどのタイプで広がる傾向にある。

都道府県別にみると、東京都のマンションを除き、上昇傾向にあり、特に千葉県の子マンションでは上昇率が高い。

マンション・アパートともに平均賃料の上昇はワンルームタイプが最も顕著である。

3DK以上のファミリータイプは賃料・坪賃料ともに横ばい、もしくは下降の傾向にある。

新築物件 各間取りタイプ別動向

| | | <マンション> | | | <アパート> | | |
|-------|-----------------------|---------|-------|--------|--------|-------|--------|
| | | 00年 | 01年 | 前年比 | 00年 | 01年 | 前年比 |
| ワンルーム | 平均賃料(万円) | 9.06 | 10.21 | 12.7% | 6.71 | 7.07 | 5.4% |
| | 平均坪賃料(万円) | 1.21 | 1.28 | 5.8% | 1.07 | 1.05 | -1.9% |
| | 平均面積(m ²) | 24.61 | 26.37 | 7.2% | 20.79 | 22.28 | 7.2% |
| 1DK | 平均賃料(万円) | 9.07 | 9.26 | 2.1% | 6.95 | 7.01 | 0.9% |
| | 平均坪賃料(万円) | 1.16 | 1.18 | 1.7% | 0.97 | 0.97 | 0.0% |
| | 平均面積(m ²) | 25.76 | 25.86 | 0.4% | 23.77 | 24.19 | 1.8% |
| 2DK | 平均賃料(万円) | 15.07 | 14.87 | -1.3% | 8.71 | 9.11 | 4.6% |
| | 平均坪賃料(万円) | 1.04 | 1.01 | -2.9% | 0.65 | 0.67 | 3.1% |
| | 平均面積(m ²) | 47.62 | 48.62 | 2.1% | 44.38 | 44.75 | 0.8% |
| 3DK | 平均賃料(万円) | 17.19 | 16.47 | -4.2% | 9.02 | 9.02 | 0.0% |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.93 | 0.89 | -4.3% | 0.54 | 0.54 | 0.0% |
| | 平均面積(m ²) | 60.78 | 61.14 | 0.6% | 54.95 | 55.07 | 0.2% |
| 4DK | 平均賃料(万円) | 21.64 | 18.93 | -12.5% | 11.02 | 10.80 | -2.0% |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.96 | 0.86 | -10.4% | 0.75 | 0.51 | -32.0% |
| | 平均面積(m ²) | 74.10 | 72.48 | -2.2% | 68.55 | 69.89 | 2.0% |

新築物件 都県別平均坪賃料

| | | <マンション> | | | <アパート> | | |
|------|-----------|---------|------|-------|--------|------|------|
| | | 00年 | 01年 | 前年比 | 00年 | 01年 | 前年比 |
| 東京都 | 平均坪賃料(万円) | 1.16 | 1.13 | -2.6% | 0.92 | 0.94 | 2.2% |
| 神奈川県 | 平均坪賃料(万円) | 0.76 | 0.77 | 1.3% | 0.67 | 0.68 | 1.5% |
| 埼玉県 | 平均坪賃料(万円) | 0.63 | 0.64 | 1.6% | 0.59 | 0.60 | 1.7% |
| 千葉県 | 平均坪賃料(万円) | 0.65 | 0.71 | 9.2% | 0.56 | 0.58 | 3.6% |
| 合計 | 平均坪賃料(万円) | 1.03 | 1.02 | -1.0% | 0.74 | 0.77 | 4.1% |

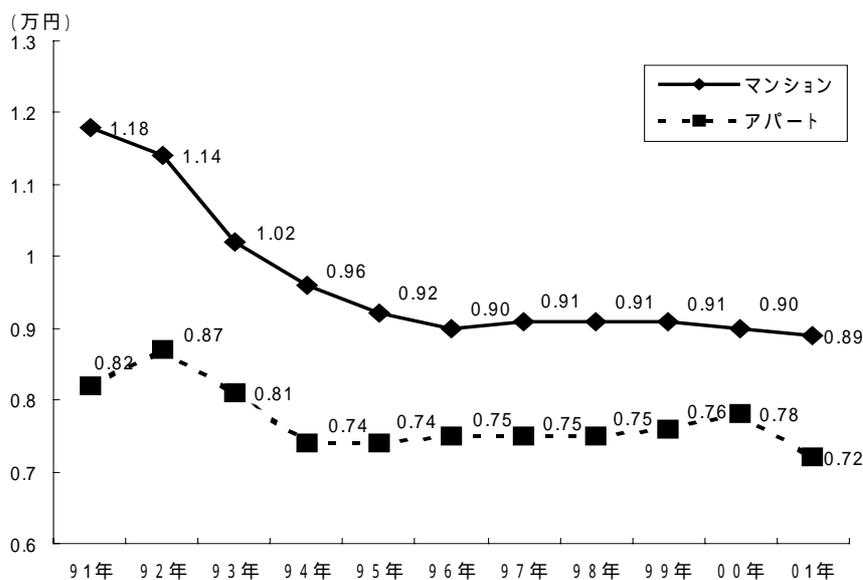
* 平均賃料は登録物件を集計した「募集賃料」です

賃料動向【全間取りタイプ合計の平均賃料】

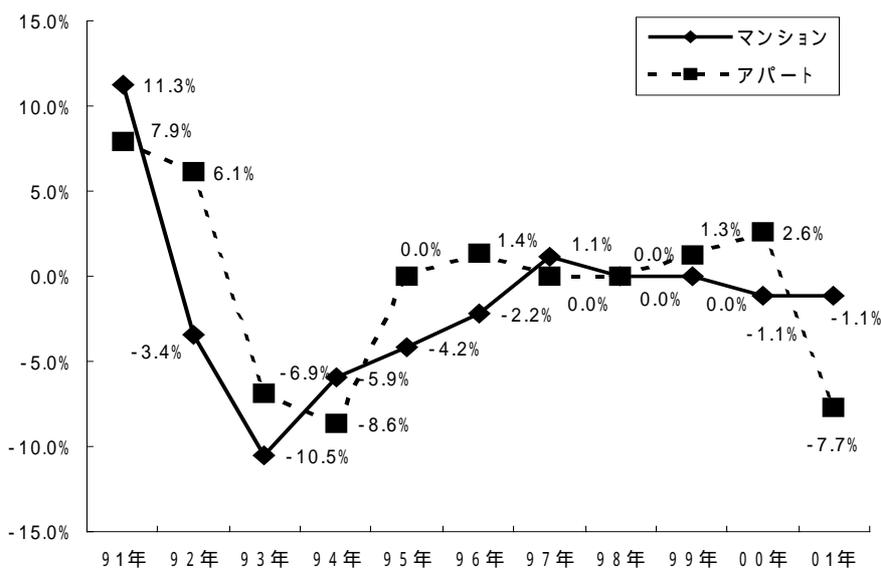
マンション坪賃料 前年比 - 1.1%
 アパート 坪賃料 前年比 - 7.7%

01年の賃貸物件坪賃料(3.3㎡当たりの賃料)は、前年(00年)と比較してマンション・アパートともに下降し、マンションは0.89万円(対前年比 - 1.1%)、アパートは0.72万円(対前年比 - 7.7%)という結果なった。ここ数年、賃貸物件の賃料動向はほぼ安定していたが、アパートの下落が顕著になった。

坪賃料の推移



坪賃料変動率(対前年)の推移



| | 91年 | 92年 | 93年 | 94年 | 95年 | 96年 | 97年 | 98年 | 99年 | 00年 | 01年 | | | | | | | | | | | |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|
| | 坪賃料 前年比 | | | | | | | | | | | |
| マンション | 1.18 | 11.3% | 1.14 | -3.4% | 1.02 | -10.5% | 0.96 | -5.9% | 0.92 | -4.2% | 0.90 | -2.2% | 0.91 | 1.1% | 0.91 | 0.0% | 0.91 | 0.0% | 0.90 | -1.1% | 0.89 | -1.1% |
| アパート | 0.82 | 7.9% | 0.87 | 6.1% | 0.81 | -6.9% | 0.74 | -8.6% | 0.74 | 0.0% | 0.75 | 1.4% | 0.75 | 0.0% | 0.75 | 0.0% | 0.76 | 1.3% | 0.78 | 2.6% | 0.72 | -7.7% |

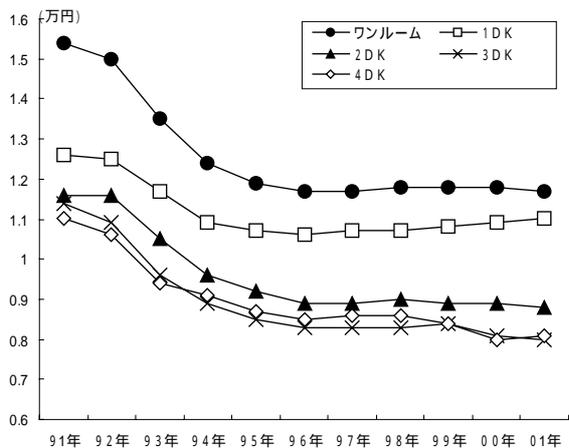
※坪賃料は登録物件を集めた「募集賃料」です

賃料動向【全間取りタイプ合計の平均坪賃料】

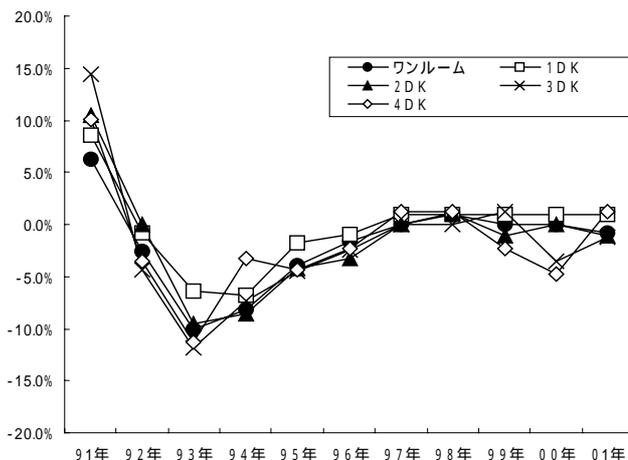
全体的に下降傾向

マンションの1DK・4DKタイプがわずかに上昇したものの、それ以外のタイプは全て下降。
 マンションは全タイプほぼ安定、アパートのワンルームは下降率が6%を上回った。

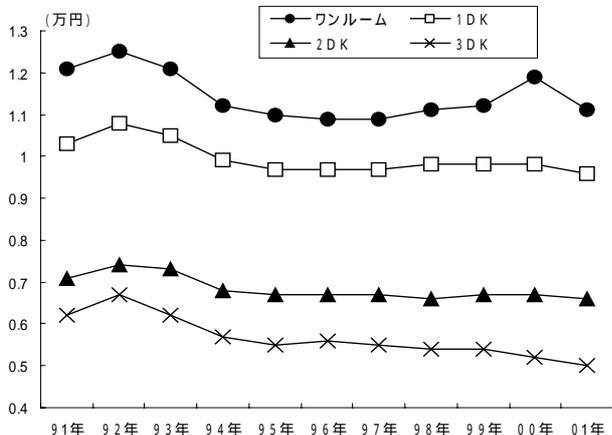
マンション坪賃料



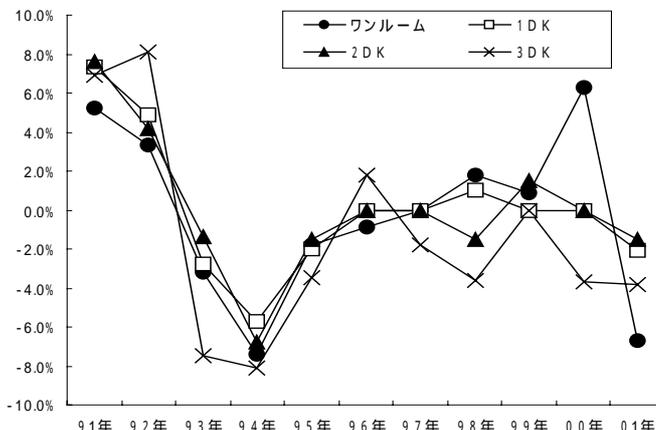
マンション坪賃料の変動率(対前年比)



アパート坪賃料



アパート坪賃料の変動率(対前年比)



各間取りタイプ別平均坪賃料

| マンション | 91年 | | 92年 | | 93年 | | 94年 | | 95年 | | 96年 | | 97年 | | 98年 | | 99年 | | 00年 | | 01年 | |
|-------|------|-------|------|-------|------|--------|------|-------|------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|------|-------|
| | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 |
| ワンルーム | 1.54 | 6.2% | 1.50 | -2.6% | 1.35 | -10.0% | 1.24 | -8.1% | 1.19 | -4.0% | 1.17 | -1.7% | 1.17 | 0.0% | 1.18 | 0.9% | 1.18 | 0.0% | 1.18 | 0.0% | 1.17 | -0.8% |
| 1DK | 1.26 | 8.6% | 1.25 | -0.8% | 1.17 | -6.4% | 1.09 | -6.8% | 1.07 | -1.8% | 1.06 | -0.9% | 1.07 | 0.9% | 1.07 | 0.9% | 1.08 | 0.9% | 1.09 | 0.9% | 1.10 | 0.9% |
| 2DK | 1.16 | 10.5% | 1.16 | 0.0% | 1.05 | -9.5% | 0.96 | -8.6% | 0.92 | -4.2% | 0.89 | -3.3% | 0.89 | 0.0% | 0.90 | 1.1% | 0.89 | -1.1% | 0.89 | 0.0% | 0.88 | -1.1% |
| 3DK | 1.14 | 14.4% | 1.09 | -4.4% | 0.96 | -11.9% | 0.89 | -7.3% | 0.85 | -4.5% | 0.83 | -2.4% | 0.83 | 0.0% | 0.83 | 0.0% | 0.84 | 1.2% | 0.81 | -3.6% | 0.80 | -1.2% |
| 4DK | 1.10 | 10.0% | 1.06 | -3.6% | 0.94 | -11.3% | 0.91 | -3.2% | 0.87 | -4.4% | 0.85 | -2.3% | 0.86 | 1.2% | 0.86 | 1.2% | 0.84 | -2.3% | 0.80 | -4.8% | 0.81 | 1.3% |

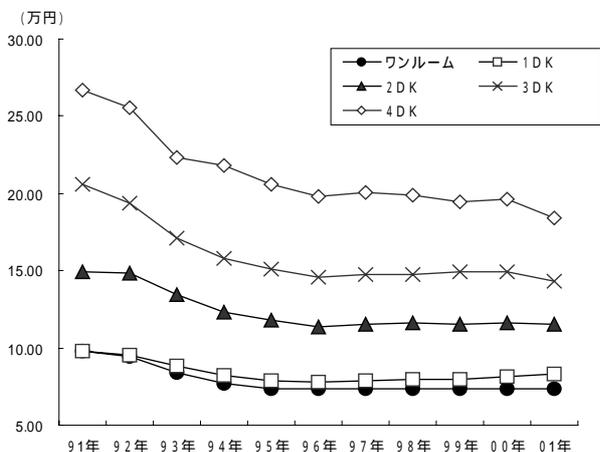
| アパート | 91年 | | 92年 | | 93年 | | 94年 | | 95年 | | 96年 | | 97年 | | 98年 | | 99年 | | 00年 | | 01年 | |
|-------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|------|------|-------|------|-------|
| | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 | 坪賃料 | 前年比 |
| ワンルーム | 1.21 | 5.2% | 1.25 | 3.3% | 1.21 | -3.2% | 1.12 | -7.4% | 1.10 | -1.8% | 1.09 | -0.9% | 1.09 | 0.0% | 1.11 | 1.8% | 1.12 | 0.9% | 1.19 | 6.2% | 1.11 | -6.7% |
| 1DK | 1.03 | 7.3% | 1.08 | 4.9% | 1.05 | -2.8% | 0.99 | -5.7% | 0.97 | -2.0% | 0.97 | 0.0% | 0.97 | 0.0% | 0.98 | 1.0% | 0.98 | 0.0% | 0.98 | 0.0% | 0.96 | -2.0% |
| 2DK | 0.71 | 7.6% | 0.74 | 4.2% | 0.73 | -1.4% | 0.68 | -6.8% | 0.67 | -1.5% | 0.67 | 0.0% | 0.67 | 0.0% | 0.66 | -1.5% | 0.67 | 1.5% | 0.67 | 0.0% | 0.66 | -1.5% |
| 3DK | 0.62 | 6.9% | 0.67 | 8.1% | 0.62 | -7.5% | 0.57 | -8.1% | 0.55 | -3.5% | 0.56 | 1.8% | 0.55 | -1.8% | 0.54 | -3.6% | 0.54 | 0.0% | 0.52 | -3.7% | 0.50 | -3.8% |

*坪賃料は登録物件を集計した「募集賃料」です

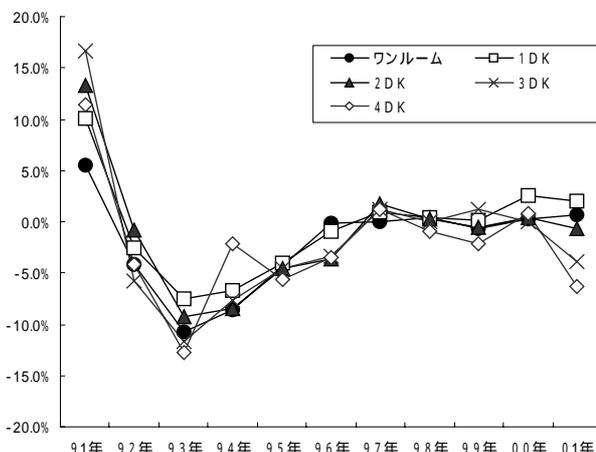
賃料動向【各間取りタイプ別の平均賃料・平均面積】

マンションではワンルーム・1DKの賃料が上昇し、2DK・3DK・4DKタイプで下降した。
 アパートでは3DKタイプが回復基調だが、一方で、ワンルームタイプは3.5%ダウンと下降が著しい。

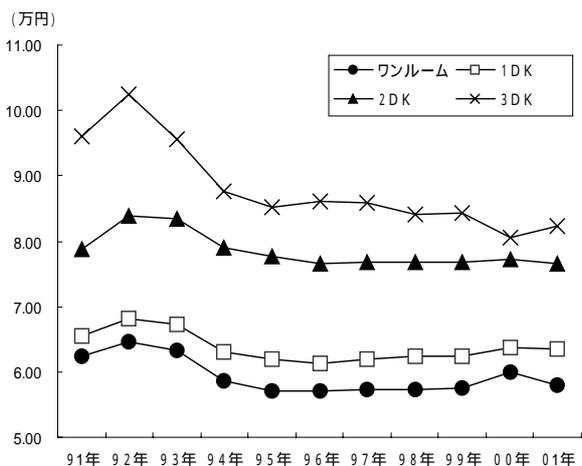
マンション平均賃料



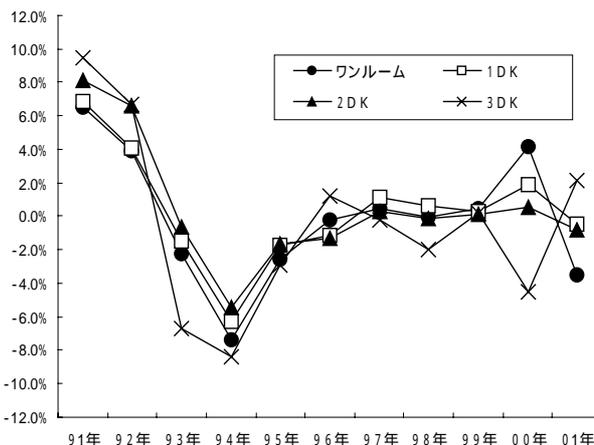
マンション平均賃料の変動率(対前年比)



アパート平均賃料



アパート平均賃料の変動率(対前年比)



各間取りタイプ別平均賃料

| マンション | | 91年 | | 92年 | | 93年 | | 94年 | | 95年 | | 96年 | | 97年 | | 98年 | | 99年 | | 00年 | | 01年 | |
|-------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|
| | | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 |
| ワンルーム | 平均賃料(万円) | 9.82 | 5.5% | 9.41 | -4.2% | 8.40 | -10.7% | 7.68 | -8.6% | 7.35 | -4.3% | 7.34 | -0.1% | 7.34 | 0.0% | 7.37 | 0.4% | 7.32 | -0.7% | 7.34 | 0.3% | 7.39 | 0.7% |
| | 平均面積(m ²) | 21.10 | -0.4% | 20.64 | -2.2% | 20.50 | -0.7% | 20.41 | -0.4% | 20.39 | -0.1% | 20.52 | 0.6% | 20.49 | -0.1% | 20.35 | -0.7% | 20.25 | -0.5% | 20.46 | 1.0% | 20.91 | 2.2% |
| 1DK | 平均賃料(万円) | 9.79 | 10.0% | 9.54 | -2.6% | 8.82 | -7.5% | 8.23 | -6.7% | 7.90 | -4.0% | 7.82 | -1.0% | 7.90 | 1.0% | 7.93 | 0.4% | 7.94 | 0.1% | 8.14 | 2.5% | 8.30 | 2.0% |
| | 平均面積(m ²) | 26.58 | 2.0% | 25.92 | -2.5% | 25.46 | -1.8% | 25.54 | 0.3% | 24.73 | -3.2% | 24.30 | -1.7% | 24.31 | 0.0% | 24.28 | -0.1% | 24.30 | 0.1% | 24.74 | 1.8% | 24.84 | 0.4% |
| 2DK | 平均賃料(万円) | 14.96 | 13.3% | 14.84 | -0.8% | 13.48 | -9.2% | 12.35 | -8.4% | 11.79 | -4.5% | 11.37 | -3.6% | 11.57 | 1.8% | 11.60 | 0.3% | 11.53 | -0.6% | 11.58 | 0.4% | 11.51 | -0.6% |
| | 平均面積(m ²) | 44.28 | 2.5% | 44.65 | 0.8% | 44.67 | 0.0% | 44.11 | -1.3% | 43.40 | -1.6% | 42.34 | -2.4% | 42.76 | 1.0% | 42.77 | 0.0% | 42.90 | 0.3% | 43.04 | 0.3% | 43.22 | 0.4% |
| 3DK | 平均賃料(万円) | 20.58 | 16.6% | 19.39 | -5.8% | 17.13 | -11.7% | 15.81 | -7.7% | 15.09 | -4.6% | 14.57 | -3.4% | 14.74 | 1.2% | 14.74 | 0.0% | 14.92 | 1.2% | 14.92 | 0.0% | 14.33 | -4.0% |
| | 平均面積(m ²) | 61.07 | 2.8% | 61.16 | 0.1% | 60.62 | -0.9% | 60.17 | -0.7% | 59.16 | -1.7% | 58.30 | -1.5% | 58.50 | 0.3% | 58.62 | 0.2% | 59.03 | 0.7% | 60.52 | 2.5% | 58.93 | -2.6% |
| 4DK | 平均賃料(万円) | 26.65 | 11.4% | 25.53 | -4.2% | 22.30 | -12.7% | 21.82 | -2.2% | 20.57 | -5.7% | 19.85 | -3.5% | 20.08 | 1.2% | 19.90 | -0.9% | 19.49 | -2.1% | 19.66 | 0.9% | 18.43 | -6.3% |
| | 平均面積(m ²) | 81.01 | 1.8% | 91.05 | 12.4% | 79.90 | -12.2% | 80.39 | 0.6% | 78.58 | -2.3% | 77.43 | -1.5% | 77.13 | -0.4% | 76.80 | -0.4% | 76.46 | 0.4% | 81.04 | 6.0% | 75.32 | -7.1% |

| アパート | | 91年 | | 92年 | | 93年 | | 94年 | | 95年 | | 96年 | | 97年 | | 98年 | | 99年 | | 00年 | | 01年 | |
|-------|-----------------------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 | 平均賃料 | 前年比 |
| ワンルーム | 平均賃料(万円) | 6.23 | 6.5% | 6.47 | 3.9% | 6.33 | -2.2% | 5.86 | -7.4% | 5.71 | -2.6% | 5.70 | -0.2% | 5.73 | 0.5% | 5.73 | 0.0% | 5.76 | 0.5% | 6.00 | 4.2% | 5.79 | -3.5% |
| | 平均面積(m ²) | 16.87 | 0.7% | 17.05 | 1.1% | 17.29 | 1.4% | 17.25 | -0.2% | 17.09 | -0.9% | 17.21 | 0.7% | 17.29 | 0.5% | 16.99 | -1.7% | 16.92 | -0.4% | 16.59 | -2.0% | 17.17 | 3.5% |
| 1DK | 平均賃料(万円) | 6.55 | 6.9% | 6.82 | 4.1% | 6.72 | -1.5% | 6.30 | -6.3% | 6.19 | -1.7% | 6.12 | -1.1% | 6.19 | 1.1% | 6.23 | 0.6% | 6.25 | 0.3% | 6.37 | 1.9% | 6.34 | -0.5% |
| | 平均面積(m ²) | 21.22 | 0.3% | 21.13 | -0.4% | 21.26 | 0.6% | 21.28 | 0.1% | 21.04 | -1.1% | 20.80 | -1.1% | 21.07 | 1.3% | 21.04 | -0.1% | 21.14 | 0.5% | 21.34 | 0.9% | 21.70 | 1.7% |
| 2DK | 平均賃料(万円) | 7.87 | 8.1% | 8.39 | 6.6% | 8.34 | -0.6% | 7.89 | -5.4% | 7.76 | -1.6% | 7.66 | -1.3% | 7.68 | 0.3% | 7.67 | -0.1% | 7.68 | 0.1% | 7.72 | 0.5% | 7.66 | -0.8% |
| | 平均面積(m ²) | 36.72 | 1.6% | 37.40 | 1.9% | 38.08 | 1.8% | 38.20 | 0.3% | 38.03 | -0.4% | 37.77 | -0.7% | 38.03 | 0.7% | 38.16 | 0.3% | 38.06 | -0.3% | 37.91 | -0.4% | 38.47 | 1.5% |
| 3DK | 平均賃料(万円) | 9.61 | 9.5% | 10.25 | 6.7% | 9.56 | -6.7% | 8.76 | -8.4% | 8.51 | -2.9% | 8.61 | 1.2% | 8.59 | -0.2% | 8.42 | -2.0% | 8.44 | 0.2% | 8.06 | -4.5% | 8.23 | 2.1% |
| | 平均面積(m ²) | 49.99 | 0.7% | 50.82 | 1.7% | 51.16 | 0.7% | 50.97 | -0.4% | 50.76 | -0.4% | 51.12 | 0.7% | 51.32 | 0.4% | 51.43 | 0.2% | 51.70 | 0.5% | 51.48 | -0.4% | 53.90 | 4.7% |

*坪賃料は登録物件を集計した「募集賃料」です