



賃貸マーケットレポート

【東京都】

2012年11月度

【今月の概況】

掲載物件	マンション			アパート		
	当月	対前月比	対前年比	当月	対前月比	対前年比
物件数	277,700	0.8%	16.4%	103,676	0.8%	24.9%
平均坪賃料(万円)	0.95	-0.4%	-0.5%	0.79	-0.2%	-1.9%
平均賃料(万円)	10.97	-0.9%	-0.2%	6.76	-0.3%	-0.2%
平均面積(m ²)	38.03	-0.5%	0.3%	28.22	-0.2%	1.7%
平均敷金(ヵ月)	1.28	-1.0%	-4.1%	1.09	-0.7%	-4.6%
平均礼金(ヵ月)	1.07	-0.2%	-2.4%	1.02	-0.6%	-2.8%
平均保証金(ヵ月)	1.09	1.9%	-2.0%	0.55	5.8%	-2.5%
敷金0物件割合(%)	12.19	-1.2%	11.1%	17.34	-1.1%	29.1%
礼金0物件割合(%)	38.50	-1.5%	3.6%	38.35	0.1%	7.2%
保証金0物件割合(%)	98.91	0.0%	0.1%	99.71	0.0%	0.0%
敷金礼金0物件割合(%)	8.64	-3.6%	7.5%	11.57	-1.7%	9.3%



※本誌の無断転載を固く禁じます。

●集計方法

【対象物件】

「SUUMO(スーモ)賃貸」(<http://suumo.jp/chintai/>)に掲載するマンション・アパート

【対象地域】

東京都

【エリアくくり】

都心エリア/千代田区・中央区・港区

城北エリア/文京区・豊島区・北区・板橋区・練馬区

城東エリア/台東区・墨田区・江東区・荒川区・足立区・

葛飾区・江戸川区

城西エリア/新宿区・中野区・杉並区

城南エリア/品川区・目黒区・大田区・世田谷区・渋谷区

都下エリア/八王子市・立川市・武蔵野市・三鷹市・青梅市・

府中市・昭島市・調布市・町田市・小金井市・小平市・

日野市・東村山市・国分寺市・国立市・福生市・狛江市・

東大和市・清瀬市・東久留米市・武蔵村山市・多摩市・稲城市・

羽村市・あきる野市・西東京市・西多摩郡 瑞穂町・西多摩郡 日の出町・西多摩郡 檜原村・

西多摩郡 奥多摩町

その他エリア/上記以外のエリア

【間取りタイプの分類】

ワンルーム

1K・1DK / 1K・1SK・1LK・1DK・1SDK・1SLK

1LDK・2K・2DK / 2K・2SK・2LK・2DK・2SDK・2SLK・1LDK・1SLDK

2LDK・3K・3DK / 3K・3SK・3LK・3DK・3SDK・3SLK・2LDK・2SLDK

3LDK・4K・4DK / 4K・4SK・4LK・4DK・4SDK・4SLK・3LDK・3SLDK

4LDK以上 / 4LDK ~

※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・サービスルーム等のスペース

【当報告書におけるマンションとアパートの分類】

「SUUMO(スーモ)賃貸」に登録されている物件種別(マンション/アパート)に準ずる

【主な用語の説明】

掲載物件/賃借人募集の広告を掲載することを前提として「SUUMO(スーモ)賃貸」に掲載されている物件
平均賃料/毎月支払う家賃(単位:万円) ※礼金、敷金、管理費は含まれない
坪賃料/家賃÷専有面積(m²)×3.3で算出。(単位:万円)

【留意点】

この調査の対象物件は、新たな賃借人を募集することを目的に「SUUMO(スーモ)賃貸」に掲載されたもので、その賃料・坪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。
※2007～2009年までは「賃貸情報フォレント(ForRent.jp)」に掲載されたマンション・アパート

この調査の引用ご希望の場合は、必ず事前に下記までご確認ください。

引用の際は必ず

出典 : 「SUUMO(スーモ)賃貸」(<http://suumo.jp/chintai/>) と明記をお願いします。

<問い合わせ先>

株式会社リクルート住まいカンパニー

〒100-6640 東京都千代田区丸の内1-9-2 グラントウキョウサウスタワー

TEL:03-6835-5220

対象エリア		11.11	11.12	12.01	12.02	12.03	12.04	12.05	12.06	12.07	12.08	12.09	12.10	12.11	前月比	前年比	
西多摩郡 瑞穂町	物件数	121	150	227	257	226	235	198	227	235	225	242	233	225	-3.4%	86.0%	
	平均坪賃料(万円)	0.48	0.48	0.49	0.49	0.49	0.51	0.53	0.54	0.53	0.53	0.52	0.52	0.54	3.2%	12.5%	
	平均賃料(万円)	5.09	5.04	4.83	4.81	4.59	4.51	4.46	4.57	4.65	4.70	4.84	4.79	4.77	-0.5%	-6.3%	
	平均面積(m ²)	35.29	34.99	32.25	32.06	30.68	29.10	27.59	27.81	28.72	29.27	30.64	30.47	29.40	-3.5%	-16.7%	
	平均敷金(ヵ月)	1.40	1.34	1.25	1.25	1.34	1.21	1.21	1.14	1.15	1.10	1.11	1.11	1.14	2.2%	-18.7%	
	平均保証金(ヵ月)	0.92	0.95	0.97	0.98	0.97	0.95	0.96	0.96	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	-1.0%	8.0%	
	敷金0物件割合(%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0%	0.0%	
	礼金0物件割合(%)	47.11	46.67	63.00	67.70	73.01	54.04	55.56	62.56	63.83	55.56	54.13	62.23	60.00	-3.6%	27.4%	
	保証金0物件割合(%)	72.73	64.00	42.73	43.97	53.10	58.30	57.07	54.63	54.04	54.22	50.00	54.51	54.22	-0.5%	-25.4%	
	敷金礼金0物件割合(%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	0.0%	0.0%	
	物件数	7	24	36	49	29	25	16	10	4	5	10	8	8	0.0%	14.3%	
	平均坪賃料(万円)	0.47	0.48	0.48	0.49	0.48	0.47	0.45	0.44	0.43	0.47	0.46	0.46	0.46	-0.8%	-2.4%	
	平均賃料(万円)	6.91	7.39	7.38	7.47	7.50	7.14	6.59	6.36	5.98	5.92	6.95	7.83	6.95	-11.2%	0.5%	
	平均面積(m ²)	48.56	50.50	50.45	50.33	51.32	50.29	47.97	48.18	46.10	41.65	50.40	55.86	50.00	-10.5%	3.0%	
平均敷金(ヵ月)	2.00	1.87	1.76	1.92	1.67	1.48	1.66	1.54	1.00	1.33	1.43	1.75	1.71	-2.0%	-14.3%		
平均礼金(ヵ月)	1.00	0.96	0.97	0.98	0.82	0.79	0.55	0.00	0.00	0.00	0.40	0.33	0.50	50.0%	-50.0%		
平均保証金(ヵ月)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0%	0.0%		
敷金0物件割合(%)	71.43	16.67	44.44	51.02	27.59	52.00	31.25	60.00	100.00	40.00	50.00	37.50	25.00	-33.3%	-65.0%		
礼金0物件割合(%)	42.86	16.67	13.89	20.41	24.14	40.00	68.75	100.00	100.00	100.00	90.00	100.00	87.50	-12.5%	104.2%		
保証金0物件割合(%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	0.0%	0.0%		
敷金礼金0物件割合(%)	42.86	16.67	11.11	16.33	13.79	28.00	31.25	60.00	100.00	40.00	50.00	37.50	25.00	-33.3%	-41.7%		
西多摩郡 檜原村	物件数														0.0%	0.0%	
	平均坪賃料(万円)														0.0%	0.0%	
	平均賃料(万円)														0.0%	0.0%	
	平均面積(m ²)														0.0%	0.0%	
	平均敷金(ヵ月)														0.0%	0.0%	
	平均礼金(ヵ月)														0.0%	0.0%	
	平均保証金(ヵ月)														0.0%	0.0%	
	敷金0物件割合(%)														0.0%	0.0%	
	礼金0物件割合(%)														0.0%	0.0%	
	保証金0物件割合(%)														0.0%	0.0%	
敷金礼金0物件割合(%)														0.0%	0.0%		
西多摩郡 奥多摩町	物件数														0.0%	0.0%	
	平均坪賃料(万円)														0.0%	0.0%	
	平均賃料(万円)														0.0%	0.0%	
	平均面積(m ²)														0.0%	0.0%	
	平均敷金(ヵ月)														0.0%	0.0%	
	平均礼金(ヵ月)														0.0%	0.0%	
	平均保証金(ヵ月)														0.0%	0.0%	
	敷金0物件割合(%)														0.0%	0.0%	
	礼金0物件割合(%)														0.0%	0.0%	
	保証金0物件割合(%)														0.0%	0.0%	
敷金礼金0物件割合(%)														0.0%	0.0%		
合計	物件数	64,461	68,123	70,590	79,919	81,377	76,011	73,045	74,443	73,481	76,128	79,664	80,481	82,136	2.1%	27.4%	
	平均坪賃料(万円)	0.68	0.69	0.69	0.70	0.70	0.69	0.68	0.68	0.68	0.67	0.68	0.68	0.68	0.1%	-1.0%	
	平均賃料(万円)	7.30	7.24	7.17	7.03	7.10	7.09	7.18	7.20	7.17	7.19	7.16	7.14	7.12	-0.2%	-2.4%	
	平均面積(m ²)	35.19	34.78	34.10	33.36	33.36	33.98	34.70	34.94	34.98	35.19	34.93	34.78	34.69	-0.3%	-1.4%	
	平均敷金(ヵ月)	1.25	1.24	1.25	1.22	1.22	1.22	1.23	1.22	1.21	1.22	1.21	1.20	1.19	-0.7%	-5.0%	
	平均礼金(ヵ月)	1.05	1.04	1.04	1.04	1.04	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.02	1.02	-0.5%	-2.5%	
	平均保証金(ヵ月)	0.44	0.59	0.63	0.65	0.68	0.59	0.48	0.49	0.44	0.39	0.40	0.36	0.36	1.2%	-16.3%	
	敷金0物件割合(%)	12.66	13.54	18.38	18.59	18.14	17.88	16.71	16.94	17.13	16.79	17.22	18.03	18.27	1.4%	44.3%	
	礼金0物件割合(%)	40.69	40.39	38.82	38.10	39.20	39.95	40.21	41.18	41.74	42.70	43.31	43.85	43.40	-1.0%	6.7%	
	保証金0物件割合(%)	99.79	99.72	99.68	99.72	99.70	99.74	99.80	99.80	99.82	99.84	99.84	99.84	99.86	0.0%	0.1%	
	敷金礼金0物件割合(%)	9.37	9.84	10.30	10.80	10.79	10.25	9.52	9.99	10.11	10.53	11.04	11.56	11.51	-0.5%	22.9%	
	その他エリア	物件数														0.0%	0.0%
		平均坪賃料(万円)														0.0%	0.0%
		平均賃料(万円)														0.0%	0.0%
平均面積(m ²)															0.0%	0.0%	
平均敷金(ヵ月)															0.0%	0.0%	
平均礼金(ヵ月)															0.0%	0.0%	
平均保証金(ヵ月)															0.0%	0.0%	
敷金0物件割合(%)															0.0%	0.0%	
礼金0物件割合(%)															0.0%	0.0%	
保証金0物件割合(%)															0.0%	0.0%	
敷金礼金0物件割合(%)														0.0%	0.0%		

間取り別		11.11	11.12	12.01	12.02	12.03	12.04	12.05	12.06	12.07	12.08	12.09	12.10	12.11	前月比	前年比	
2LDK・3K・3DK	物件数	38,315	39,781	40,323	41,851	42,880	42,315	43,848	44,568	43,898	45,292	46,470	47,018	46,951	-0.1%	22.5%	
	平均坪賃料(万円)	0.82	0.82	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.81	-0.8%	-1.2%	
	平均賃料(万円)	14.69	14.66	14.88	14.88	15.01	14.84	14.76	14.67	14.53	14.60	14.57	14.58	14.41	-1.2%	-2.0%	
	平均面積(m ²)	59.01	58.95	59.12	59.13	59.41	59.18	58.99	58.94	58.74	58.85	58.84	58.81	58.54	-0.5%	-0.8%	
	平均敷金(ヵ月)	1.55	1.53	1.54	1.53	1.52	1.51	1.51	1.49	1.48	1.49	1.48	1.47	1.45	-1.2%	-6.5%	
	平均保証金(ヵ月)	1.12	1.11	1.12	1.11	1.11	1.10	1.10	1.09	1.08	1.09	1.08	1.08	1.08	1.08	-0.2%	-3.9%
	敷金0物件割合(%)	0.72	0.82	0.91	0.96	0.92	1.00	0.94	0.85	0.84	0.85	0.83	0.80	0.83	3.0%	15.0%	
	礼金0物件割合(%)	4.02	4.06	4.18	4.23	4.08	4.28	4.23	4.48	4.39	4.24	4.32	4.75	4.97	4.6%	23.8%	
	保証金0物件割合(%)	40.25	40.34	40.54	40.21	40.05	40.12	40.50	41.32	41.60	41.99	41.82	41.89	42.05	0.4%	4.5%	
	保証金礼金0物件割合(%)	99.79	99.78	99.76	99.77	99.76	99.61	99.69	99.74	99.75	99.78	99.77	99.79	99.77	0.0%	0.0%	
	敷金礼金0物件割合(%)	3.21	3.27	3.32	3.44	3.29	3.55	3.37	3.66	3.60	3.57	3.54	3.79	4.05	6.7%	26.3%	
3LDK・4K・4DK	物件数	16,615	16,577	16,098	16,769	17,245	17,343	17,794	18,364	18,236	18,655	18,905	19,022	19,040	0.1%	14.6%	
	平均坪賃料(万円)	0.83	0.83	0.82	0.82	0.82	0.82	0.81	0.81	0.81	0.81	0.82	0.82	0.83	0.4%	-0.4%	
	平均賃料(万円)	19.37	19.11	19.11	18.92	18.99	18.93	18.55	18.61	18.69	18.84	18.76	19.06	19.12	0.3%	-1.3%	
	平均面積(m ²)	76.91	76.26	76.45	76.18	76.44	76.53	75.94	75.93	76.15	76.36	75.89	76.30	76.24	-0.1%	-0.9%	
	平均敷金(ヵ月)	1.71	1.69	1.69	1.70	1.69	1.70	1.69	1.68	1.68	1.68	1.66	1.66	1.66	-0.2%	-3.1%	
	平均礼金(ヵ月)	1.12	1.13	1.11	1.11	1.12	1.12	1.11	1.10	1.10	1.10	1.10	1.08	1.08	-0.5%	-3.7%	
	平均保証金(ヵ月)	0.35	0.33	0.37	0.34	0.38	0.40	0.40	0.50	0.53	0.35	0.44	0.49	0.63	28.3%	77.4%	
	敷金0物件割合(%)	2.37	2.67	2.73	2.76	2.59	2.49	2.31	2.32	2.65	2.59	2.85	3.14	3.03	-3.8%	27.6%	
	礼金0物件割合(%)	42.92	42.90	42.43	41.37	40.42	39.20	39.79	40.79	40.74	40.98	41.63	42.22	41.15	-2.5%	-4.1%	
	保証金0物件割合(%)	99.85	99.86	99.83	99.85	99.84	99.84	99.86	99.79	99.80	99.88	99.84	99.83	99.75	-0.1%	-0.1%	
	敷金礼金0物件割合(%)	1.69	1.86	1.94	2.04	2.22	1.97	1.76	1.79	2.03	2.03	2.30	2.31	2.19	-5.3%	30.0%	
4LDK以上	物件数	1,328	1,391	1,354	1,438	1,483	1,533	1,443	1,461	1,448	1,492	1,479	1,537	1,392	-9.4%	4.8%	
	平均坪賃料(万円)	1.09	1.07	1.13	1.11	1.11	1.08	1.08	1.09	1.04	1.08	1.13	1.11	1.12	0.9%	3.5%	
	平均賃料(万円)	45.87	44.59	47.36	45.99	46.29	44.19	44.31	46.15	42.16	43.23	47.01	45.70	46.25	1.2%	0.8%	
	平均面積(m ²)	139.41	137.30	138.92	137.20	137.12	134.47	135.66	139.61	133.41	132.37	137.09	135.35	135.80	0.3%	-2.6%	
	平均敷金(ヵ月)	2.33	2.28	2.34	2.32	2.32	2.25	2.28	2.27	2.16	2.19	2.27	2.23	2.25	0.9%	-3.2%	
	平均礼金(ヵ月)	1.16	1.15	1.15	1.14	1.13	1.13	1.13	1.12	1.11	1.12	1.12	1.12	1.13	0.7%	-2.3%	
	平均保証金(ヵ月)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.13	0.15	0.11	0.10	0.11	0.08	0.12	0.11	-12.8%	515.2%	
	敷金0物件割合(%)	4.37	4.10	4.58	4.31	4.65	4.37	4.99	4.45	4.21	4.09	4.46	4.23	4.81	13.8%	10.2%	
	礼金0物件割合(%)	44.73	45.08	46.45	44.78	46.26	46.25	43.66	42.37	38.74	42.49	45.03	43.27	45.69	5.6%	2.1%	
	保証金0物件割合(%)	99.92	99.93	99.93	99.93	99.93	99.61	99.45	99.73	99.72	99.73	99.73	99.80	99.78	0.0%	-0.1%	
	敷金礼金0物件割合(%)	4.37	4.03	4.43	4.17	4.18	4.04	4.57	3.97	4.01	4.02	4.12	4.16	4.81	15.6%	10.2%	