

# 2022 不動産業統計集 (3月期改訂)

## 4 不動産賃貸

## 目次 4

### (1) 住宅賃貸

①借家戸数の推移	1
②都市圏別マンション家賃相場	
a 東京圏の賃貸マンションの家賃相場の推移	2 ★
b 東京圏のマンション2LDK～3DK家賃相場	3 ★
c 大阪圏のマンション1LDK～2DK家賃相場	4 ★
d 名古屋圏のマンション1LDK～2DK家賃相場	5 ★
e 福岡圏のマンション1LDK～2DK家賃相場	5 ★
③企業別賃貸仲介件数	6

### (2) ビルディング賃貸

①事務所床面積の推移	7
②事務所着工床面積の推移	8 ★
③東京23区の事務所（銀行を含む）床面積の推移	9 ★
④東京都の事務所着工床面積の推移	10 ★
⑤オフィスビルの空室率と想定成約賃料	11 ★
⑥不動産業各社の賃貸面積の推移	12

(★のついた資料は、今回更新したものです。)

#### ・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

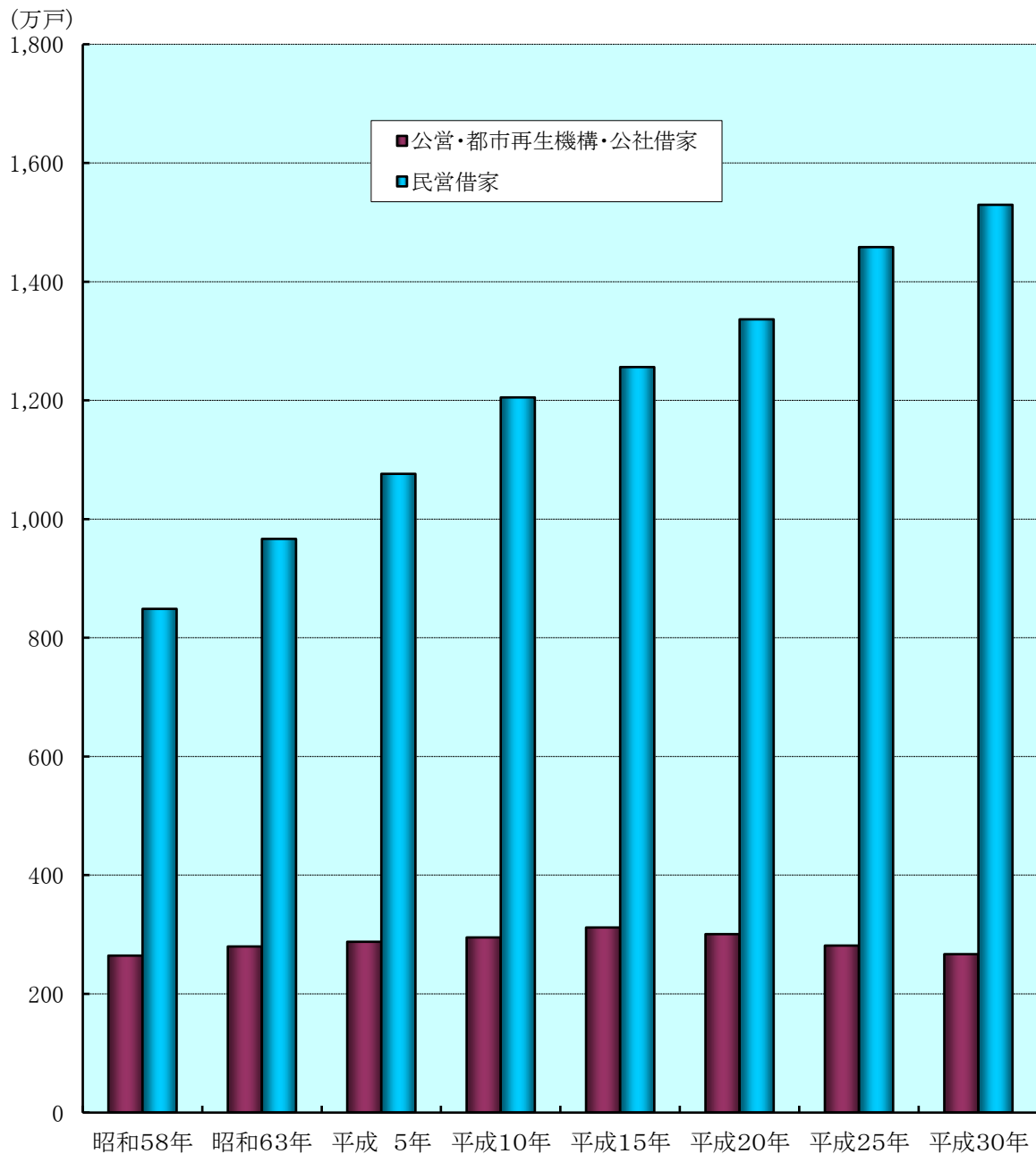
## 4. 不動産賃貸

### (1) 住宅賃貸

#### ① 借家戸数の推移

(単位: 万戸、%)

年	昭和58年	昭和63年	平成 5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
公営・都市再生機構・公社借家	264	280	288	295	312	301	281	267
	(7.6)	(7.5)	(7.1)	(6.7)	(6.7)	(6.1)	(5.4)	(5.0)
民営借家	849	967	1,076	1,205	1,256	1,337	1,458	1,530
	(24.5)	(25.8)	(26.4)	(27.4)	(26.8)	(26.9)	(28.0)	(28.5)



資料: 総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

注: ( )内は全住宅ストック数に占める借家数の割合(%)を示す。

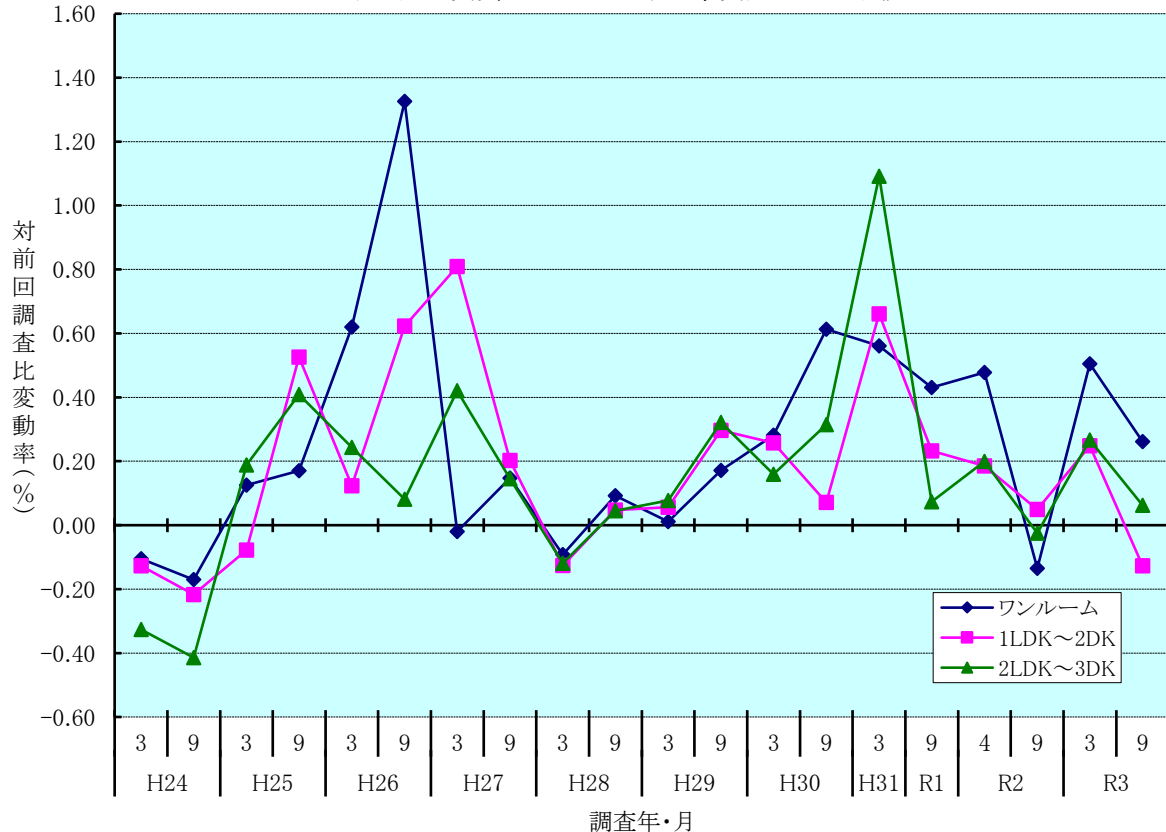
② 都市圏別マンション家賃相場

a 東京圏の賃貸マンションの家賃相場の推移

(単位:円、()内前回比変動率%)

区分	ワンルーム			1LDK~2DK			2LDK~3DK		
	下限	平均	上限	下限	平均	上限	下限	平均	上限
H24 3	60,720	70,389	80,057	90,371	105,660	120,949	114,114	132,520	150,926
H24 9	60,794	70,269	79,743	90,514	105,431	120,349	114,000	131,971	149,943
H25 3	60,783	70,357	79,931	90,743	105,349	119,954	114,274	132,220	150,183
H25 9	60,954	70,477	80,000	91,491	105,903	120,314	115,274	132,760	150,246
H26 3	60,891	70,914	80,937	91,164	106,034	120,904	114,661	133,083	151,554
H26 9	61,800	71,854	81,851	91,473	106,695	121,918	114,394	133,191	151,989
H27 3	61,554	71,840	82,126	91,267	107,558	123,851	114,280	133,751	153,223
H27 9	61,880	71,946	82,011	91,349	107,776	124,177	114,983	133,946	152,909
H28 3	61,720	71,880	82,040	91,234	107,640	124,046	115,051	133,786	152,520
H28 9	61,789	71,946	82,103	91,366	107,691	124,017	115,040	133,846	152,651
H29 3	61,794	71,954	82,114	91,469	107,751	124,034	115,383	133,949	152,514
H29 9	62,011	72,077	82,143	91,783	108,071	124,360	115,806	134,380	152,954
H30 3	62,297	72,280	82,263	92,166	108,349	124,531	116,143	134,594	153,046
H30 9	62,811	72,723	82,634	92,466	108,426	124,406	116,491	135,017	153,543
H31 3	63,166	73,131	83,097	93,080	109,143	125,206	117,737	136,491	155,246
R1 9	63,589	73,446	83,303	93,474	109,397	125,320	117,909	136,591	155,274
R2 4	64,074	73,797	83,520	93,943	109,600	125,257	118,337	136,863	155,389
R2 9	64,217	73,697	83,177	94,183	109,654	125,125	118,469	136,829	155,189
R3 3	64,743	74,069	83,394	94,611	109,926	125,240	119,610	137,194	155,229
R3 9	64,949	74,263	83,577	94,703	109,786	124,869	119,417	137,280	155,143
	(0.32)	(0.26)	(0.22)	(0.10)	(-0.13)	(-0.30)	(-0.16)	(0.06)	(-0.06)

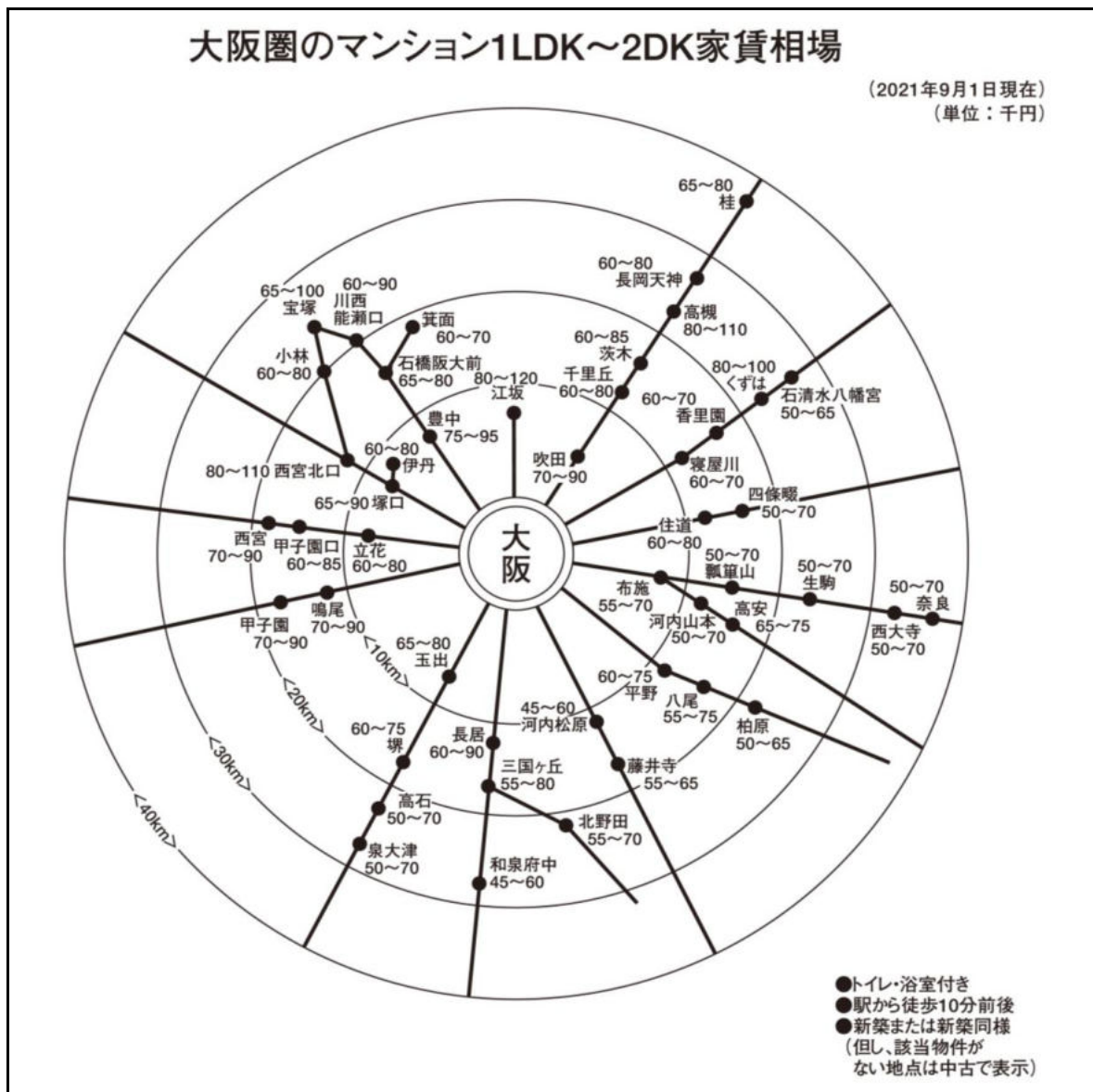
東京圏の賃貸マンションの平均家賃変動率の推移



資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

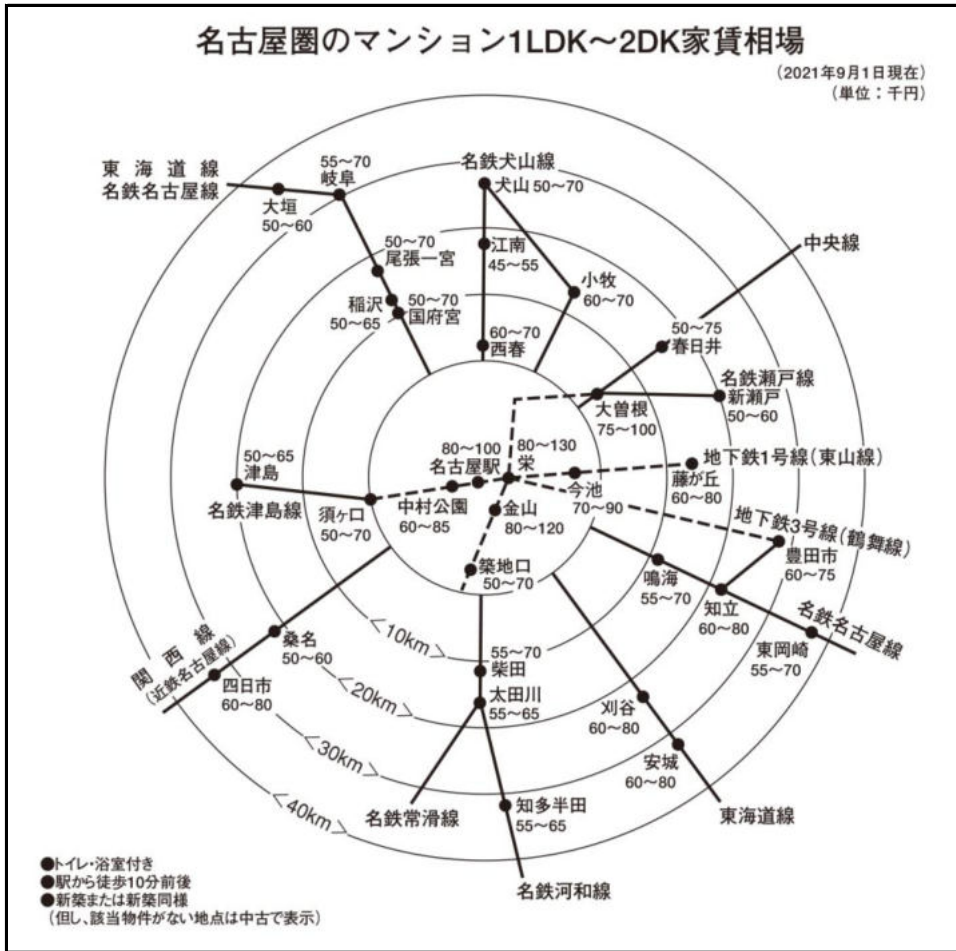


c 大阪圏のマンション1LDK～2DK家賃相場



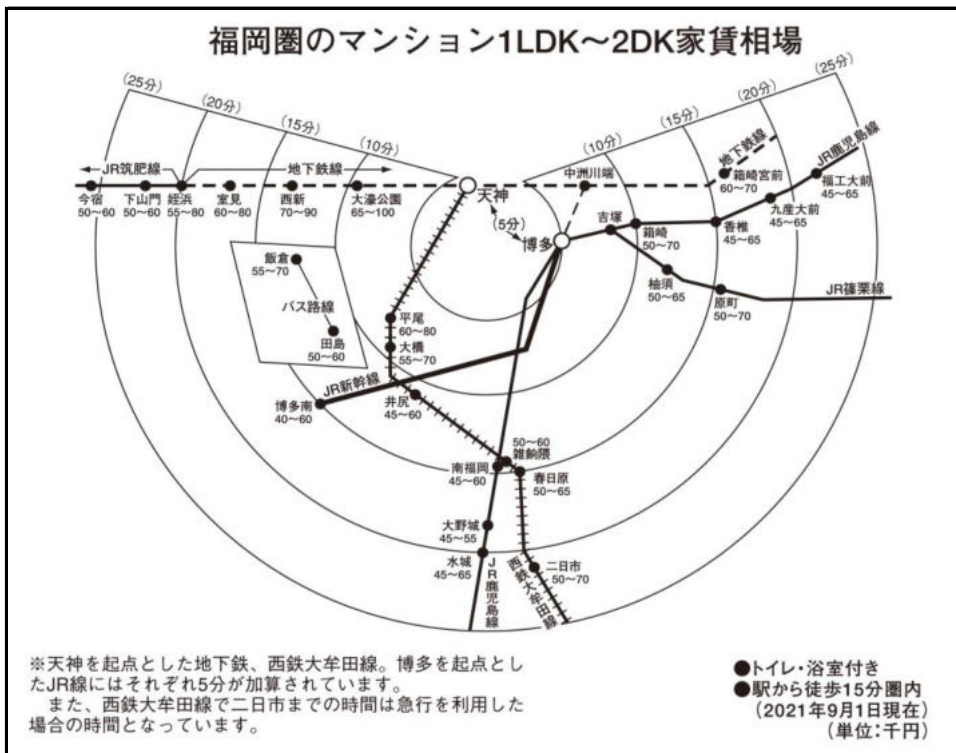
資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

d 名古屋圏のマンション1LDK～2DK家賃相場



資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

e 福岡圏のマンション1LDK～2DK家賃相場



資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

③企業別賃貸仲介件数

(単位:件)

順位	2017年		2018年		2019年	
	社名	仲介件数	社名	仲介件数	社名	仲介件数
1	大東建託グループ	197,969	大東建託グループ	210,574	大東建託グループ	222,554
2	エイブル	158,517	ミニミニ	151,663	ミニミニ	154,534
3	ミニミニ	149,657	東建コーポレーション	71,370	東建コーポレーション	75,237
4	東建コーポレーション	68,334	ハウスメイトパートナーズ	70,051	ハウスメイトパートナーズ	69,473
5	ハウスメイトパートナーズ	67,152	タイセイ・ハウジー	50,910	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	49,046
6	大和リビング	48,777	スターツグループ	42,277	タウンハウジング	45,275
7	スターツグループ	42,859	大和リビング	42,162	スターツグループ	42,270
8	タイセイ・ハウジー	42,730	タウンハウジング	41,034	常口アトム	35,384
9	常口アトム	40,132	常口アトム	36,974	アパマンショップリーシング	33,455
10	タウンハウジング	38,935	アパマンショップリーシング	32,359	長谷ライブネット	31,448
11	アパマンショップリーシング	28,576	長谷ライブネット	30,140	ビッグ	27,005
12	長谷ライブネット	26,998	ビッグ	26,072	リブ・マックス	25,559
13	ビッグ	25,194	ジェイ・エス・ピー	19,624	ジェイ・エス・ピー	20,771
14	ジェイ・エス・ピー	18,213	京都ライフ	18,303	S-FIT	20,568
15	京都ライフ	17,265	S-FIT	17,965	京都ライフ	18,974

(単位:件)

順位	2020年		2021年		2022年	
	社名	仲介件数	社名	仲介件数	社名	仲介件数
1	大東建託グループ	233,277	大東建託グループ	227,706	大東建託グループ	239,427
2	ミニミニ	154,808	ミニミニ	145,496	東建コーポレーション	72,300
3	東建コーポレーション	79,188	東建コーポレーション	75,437	ハウスメイトグループ	67,399
4	ハウスメイトグループ	71,179	ハウスメイトグループ	67,324	タウンハウジング	61,708
5	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	53,458	タウンハウジング	55,529	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	48,364
6	タウンハウジング	50,720	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	49,550	リロパートナーズ	42,670
7	スターツグループ	42,564	リロパートナーズ	42,476	スターツグループ	36,555
8	常口アトム	35,431	スターツグループ	39,992	常口アトム	31,579
9	ビッグ	27,520	常口アトム	33,165	ビッグ	27,219
10	リロパートナーズ	26,890	ビッグ	27,900	ジェイ・エス・ピー	25,034
11	アパマンショップリーシング	26,206	S-FIT	24,139	S-FIT	24,397
12	リブ・マックス	26,192	ジェイ・エス・ピー	23,523	リブ・マックス	22,098
13	S-FIT	22,670	リブ・マックス	22,425	長谷ライブネット	21,657
14	ジェイ・エス・ピー	21,024	Apaman Property	19,292	京都ライフ	20,467
15	京都ライフ	19,125	京都ライフ	18,706	Apaman Property	20,076

資料:(株)全国賃貸住宅新聞社「全国賃貸住宅新聞」による。

注:原則的に直営店舗の仲介件数をカウントし、管理物件のうち他社による仲介件数は含んでいない。

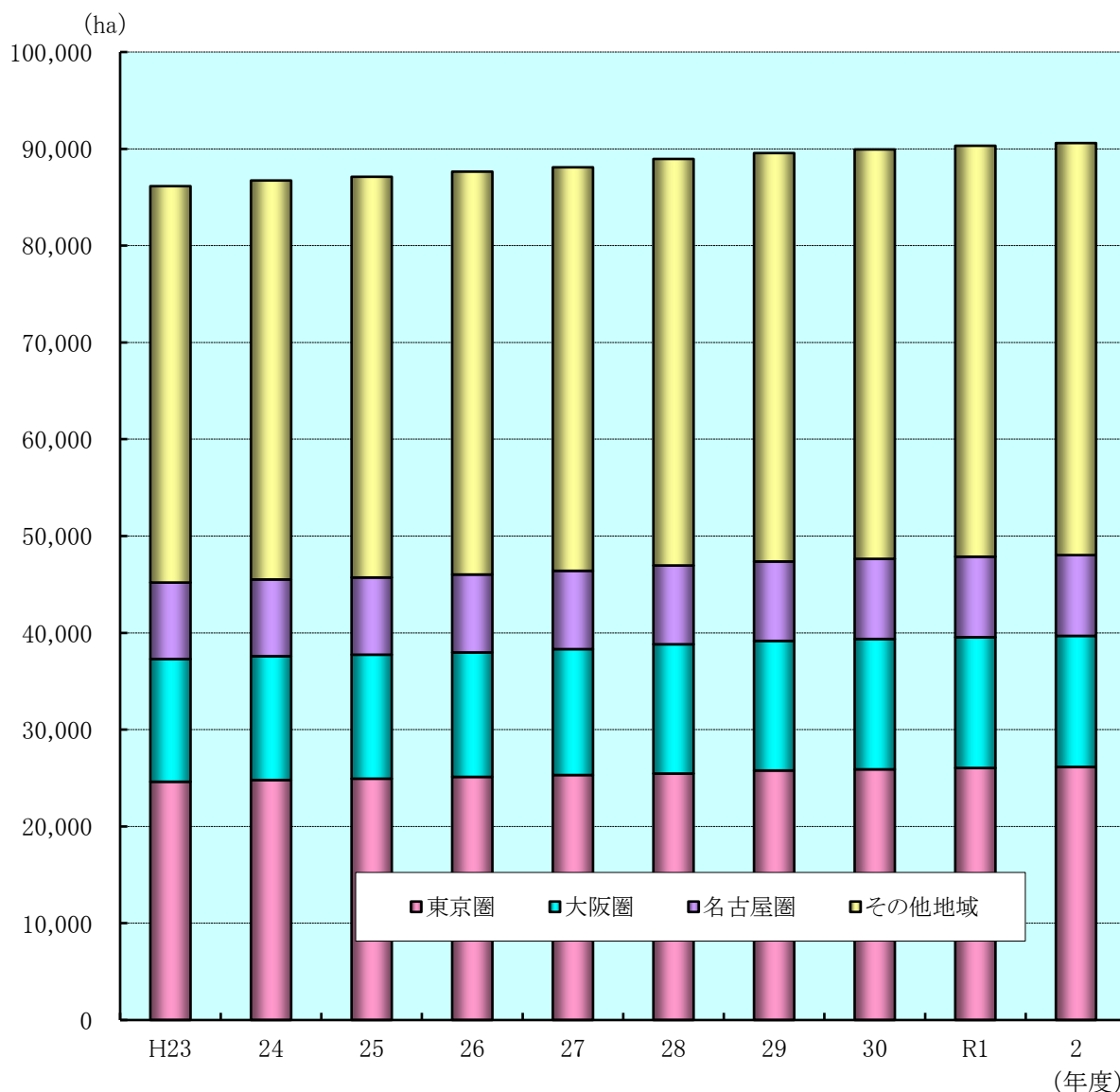


## (2) ビルディング賃貸

### ① 事務所床面積の推移

(単位:ha)

年度 区分	H23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2
全国	86,144	86,730	87,115	87,646	88,090	88,956	89,562	89,937	90,320	90,598
東京圏	24,619	24,799	24,936	25,117	25,309	25,466	25,781	25,900	26,040	26,152
大阪圏	12,672	12,787	12,809	12,860	13,010	13,355	13,389	13,466	13,503	13,534
名古屋圏	7,905	7,929	7,974	8,049	8,090	8,139	8,202	8,279	8,324	8,346
その他地域	40,947	41,214	41,396	41,621	41,681	41,996	42,190	42,292	42,452	42,565



資料: 総務省「固定資産の価格等の概要調書」による。

注1: 木造家屋の事務所・銀行・店舗および非木造家屋の事務所・店舗・百貨店・銀行である。

注2: 地域区分は次のとおり

東京圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

大阪圏: 京都府、大阪府、兵庫県、奈良県

名古屋圏: 岐阜県、愛知県、三重県

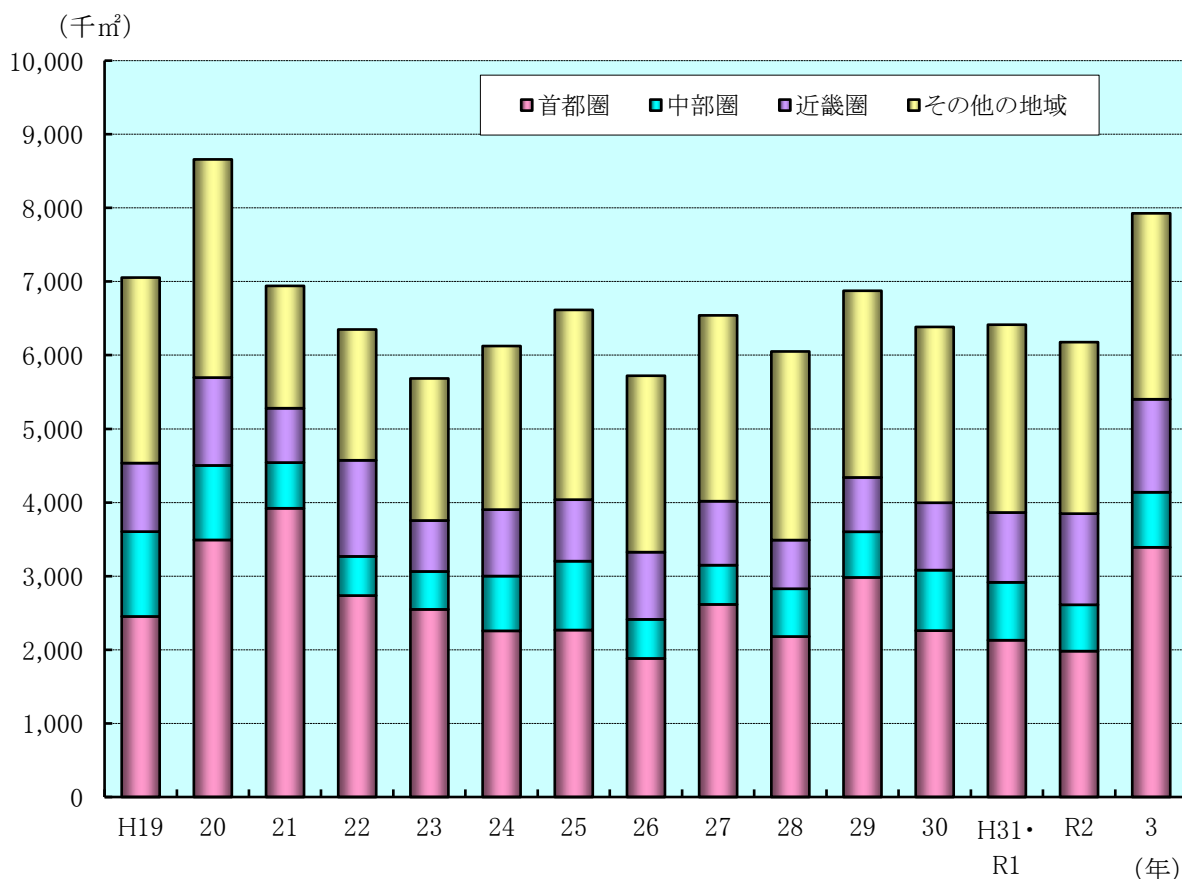
その他地域: 上記以外の地域

注3: この章は「不動産賃貸」という表題としているが、数値上、所有と賃貸の区分はできていない。

② 事務所着工床面積の推移

(単位:千㎡)

	首都圏	中部圏	近畿圏	その他の地域	全国	対前年比 (%)
平成19年	2,452	1,152	931	2,519	7,053	-10.2
平成20年	3,491	1,012	1,193	2,963	8,659	22.8
平成21年	3,921	621	738	1,661	6,941	-19.8
平成22年	2,736	532	1,305	1,776	6,350	-8.5
平成23年	2,548	515	692	1,929	5,684	-10.5
平成24年	2,257	744	902	2,222	6,125	7.8
平成25年	2,268	936	835	2,577	6,615	8.0
平成26年	1,882	531	913	2,395	5,721	-13.5
平成27年	2,616	533	868	2,523	6,541	14.3
平成28年	2,179	649	661	2,561	6,051	-7.5
平成29年	2,982	620	737	2,535	6,875	13.6
平成30年	2,260	822	915	2,387	6,384	-7.1
平成31年・令和元年	2,130	786	948	2,550	6,414	0.5
令和2年	1,981	629	1,238	2,329	6,177	-3.7
令和3年	3,391	748	1,263	2,525	7,926	28.3



資料:国土交通省「建築着工統計調査」による。H22年までは国土交通省「土地白書」による。

注1:「事務所」とは、机上事務所又はこれに類する事務所を行う場所をいう。

注2:地域区分は次のとおり

首都圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

中部圏:岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

近畿圏:滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

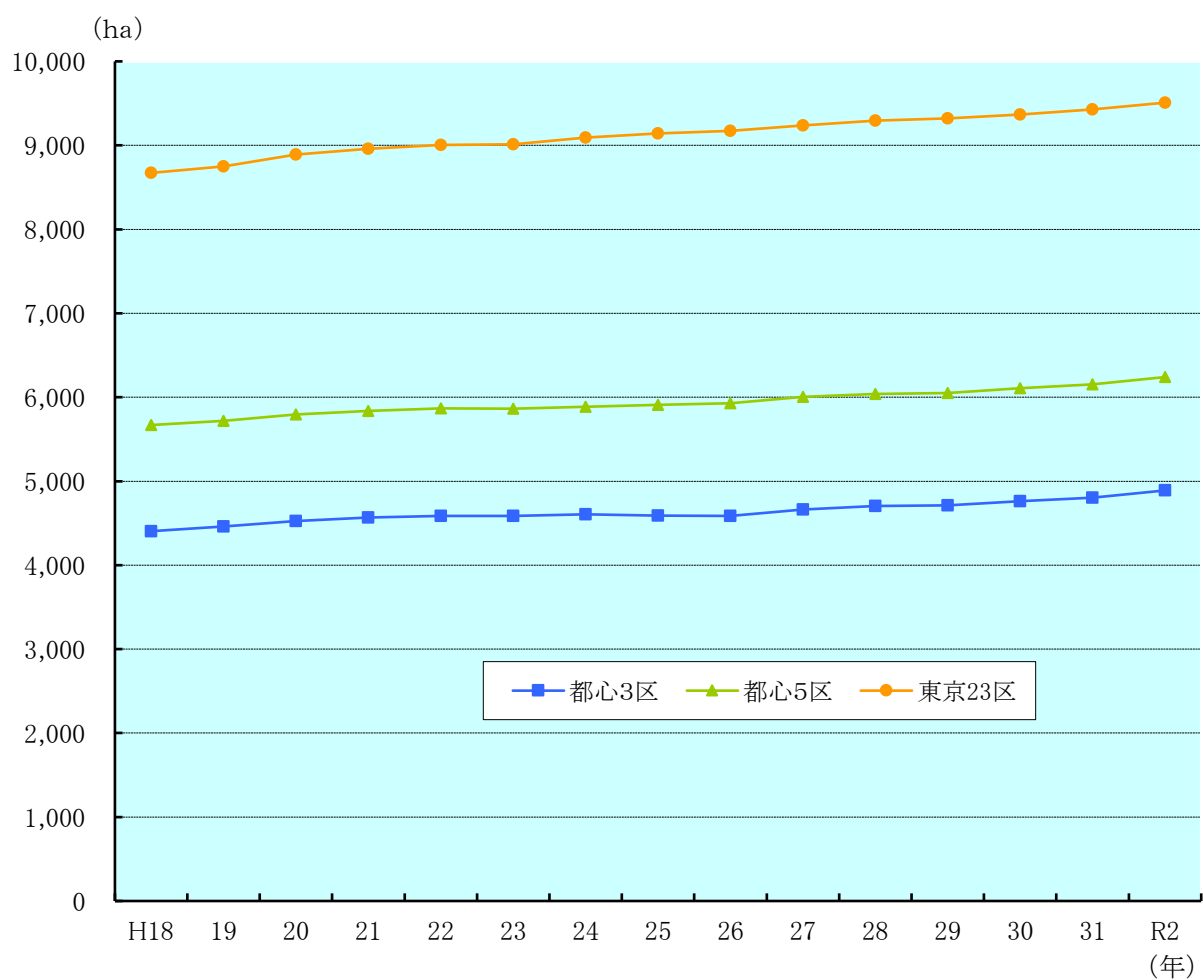
その他の地域:上記以外の地域

注3:この章は「不動産賃貸」という表題としているが、数値上、所有と賃貸の区分はできていない。

③ 東京23区の事務所(銀行を含む)床面積の推移

(単位:ha)

年	H18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2
千代田	1,523	1,546	1,562	1,571	1,590	1,587	1,604	1,580	1,591	1,654	1,679	1,684	1,713	1,737	1,801
中央	1,244	1,227	1,227	1,228	1,227	1,223	1,227	1,234	1,220	1,239	1,227	1,229	1,228	1,225	1,245
港	1,638	1,687	1,736	1,769	1,771	1,775	1,775	1,778	1,777	1,770	1,799	1,800	1,823	1,841	1,843
都心3区	4,405	4,459	4,524	4,568	4,588	4,585	4,606	4,591	4,587	4,663	4,705	4,713	4,763	4,802	4,890
新宿	711	707	711	708	707	710	709	734	748	748	745	746	743	743	745
渋谷	554	551	559	560	571	570	571	583	594	592	587	590	601	607	606
都心5区	5,669	5,718	5,794	5,837	5,866	5,865	5,885	5,908	5,929	6,003	6,037	6,049	6,108	6,152	6,240
東京23区	8,672	8,748	8,889	8,959	9,006	9,013	9,094	9,142	9,173	9,236	9,296	9,319	9,366	9,427	9,509



資料:東京都「東京の土地」による。

注1:課税資料より作成(各年1月1日現在)。

注2:都心3区とは、千代田区、中央区、港区をいう。

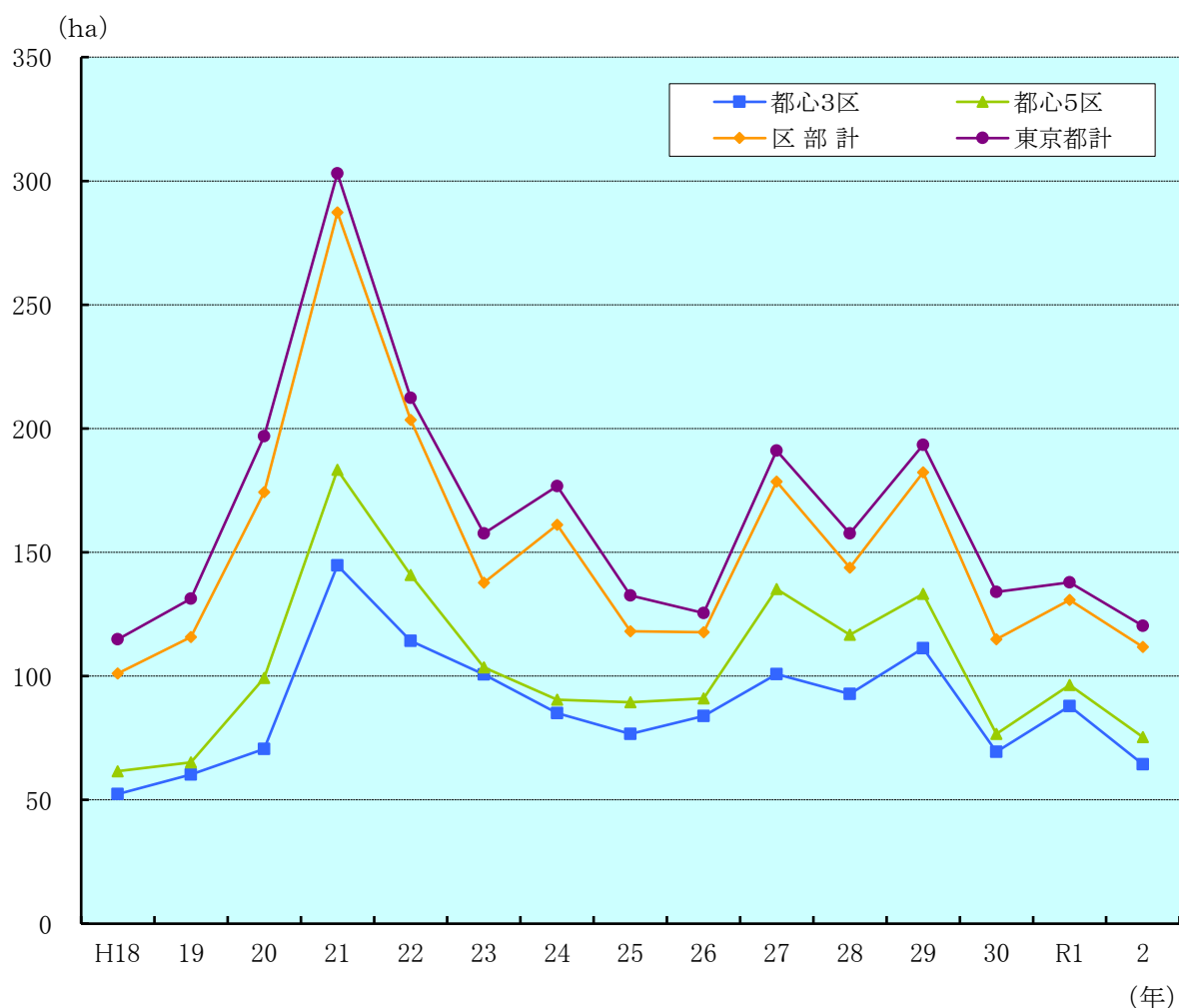
注3:都心5区とは、都心3区、新宿区、渋谷区をいう。

注4:この章は「不動産賃貸」という表題としているが、数値上、所有と賃貸の区分はできていない。

④ 東京都の事務所着工床面積の推移

(単位:ha)

年	H18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2
千代田	25.3	33.6	41.6	101.1	70.4	31.6	20.9	57.0	43.3	50.2	56.4	32.1	37.4	16.5	4.8
中央	9.2	19.6	10.7	27.0	31.4	20.9	30.9	11.4	22.7	19.2	13.3	5.9	5.2	37.1	11.1
港	17.8	7.2	18.2	16.6	12.5	48.2	33.3	8.2	17.8	31.4	23.1	73.2	26.8	34.4	48.4
都心3区	52.4	60.3	70.5	144.7	114.3	100.7	85.0	76.7	83.8	100.8	92.8	111.2	69.4	87.9	64.4
新宿	4.3	1.6	11.1	22.7	19.5	1.8	3.2	5.9	2.0	2.9	5.7	10.5	3.3	4.7	4.1
渋谷	5.0	3.2	17.6	15.8	7.1	1.0	2.2	6.8	5.2	31.4	18.2	11.5	3.9	3.7	6.9
都心5区	61.6	65.1	99.3	183.3	140.9	103.5	90.4	89.4	91.0	135.1	116.6	133.2	76.6	96.4	75.4
区部計	101.1	115.8	174.3	287.3	203.4	137.8	161.1	118.1	117.8	178.6	143.8	182.3	114.8	130.8	111.8
東京都計	114.8	131.3	196.8	303.0	212.4	157.6	176.7	132.5	125.4	191.1	157.6	193.3	134.0	137.9	120.3



資料:東京都・都市整備局「建築統計年報」による。

注1:都心3区とは、千代田区、中央区、港区をいう。

注2:都心5区とは、都心3区、新宿区、渋谷区をいう。

注3:この章は「不動産賃貸」という表題としているが、数値上、所有と賃貸の区分はできていない。

⑤ オフィスビルの空室率と想定成約賃料

		空室率(%)					想定成約賃料(円/坪)				
		2020年		2021年			2020年		2021年		
		Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
東京	グレードA(東京全体)	1.2	1.5	1.9	2.4	2.5	37,650	37,300	36,500	36,000	35,400
	グレードA(丸の内・大手町)	0.9	0.8	1.9	2.0	1.8	47,700	47,300	46,750	45,950	44,950
	グレードAマイナス	1.5	1.8	3.1	4.6	5.0	26,350	25,750	25,300	25,000	24,600
	グレードB	1.4	2.0	2.7	3.0	3.6	23,250	22,750	22,450	22,250	22,100
東京 オール グレード	全体	1.5	1.9	2.8	3.6	3.9					
	主要5区	1.5	1.9	2.6	3.4	3.7					
	丸の内・大手町	1.1	0.9	2.1	2.4	2.3					
	神田・飯田橋	1.2	1.5	1.9	3.0	3.3					
	八重洲・日本橋	0.7	1.4	2.2	2.9	3.4					
	六本木・赤坂	3.8	3.7	4.0	4.3	3.8					
	虎ノ門・汐留	1.4	1.6	3.3	5.7	6.7					
	新宿	1.2	1.8	2.6	3.4	3.3					
	渋谷・恵比寿	3.3	3.1	3.1	2.4	2.4					
	品川・田町	1.1	2.0	2.2	3.0	4.0					
	大崎	0.7	1.8	2.9	3.1	3.0					
	大阪	グレードA	1.0	1.5	1.7	1.9	2.0	26,400	26,100	25,700	25,550
グレードB		1.4	1.7	2.1	2.7	2.8	15,350	15,200	15,200	15,150	15,000
大阪 オール グレード	全体	1.5	1.9	2.3	2.8	2.9					
	梅田	0.8	1.6	1.8	2.0	2.6					
	堂島	1.0	1.6	2.2	2.1	3.5					
	中之島	0.6	1.0	1.1	1.1	1.4					
	淀屋橋	2.3	3.6	4.0	3.9	3.8					
	本町	2.0	2.1	2.9	5.8	6.3					
	新大阪	2.3	2.5	3.8	3.8	4.1					
名古屋	グレードA	1.3	1.8	3.0	3.3	3.9	28,050	27,900	27,500	27,300	27,150
	グレードB	1.6	1.9	2.3	3.8	4.9	14,200	14,300	14,300	14,300	14,350
名古屋 オール グレード	全体	1.9	2.3	2.8	3.8	4.6					
	名駅	2.4	3.0	4.1	4.5	5.6					
	伏見・丸の内	1.9	1.8	2.0	4.2	5.1					
	栄	1.1	2.0	2.2	2.7	3.0					
名古屋東	1.4	1.3	1.4	1.6	1.7						
オール グレード	横浜(全体)	2.1	1.7	2.0	1.9	3.2	16,520	16,470	16,400	16,470	16,480
	横浜(横浜駅周辺)	4.7	4.0	2.5	2.2	3.0	15,480	15,410	15,350	15,340	15,380
	みなとみらい	0.5	0.3	1.6	1.8	3.4	20,130	20,140	20,060	20,170	19,990
	さいたま	1.1	0.8	1.0	1.3	1.5	19,380	19,350	19,360	19,410	19,610
	札幌	0.6	0.8	1.5	1.6	0.9	15,240	15,190	15,220	15,220	15,240
	仙台	2.3	2.9	2.8	2.8	2.9	11,460	11,480	11,430	11,450	11,470
	金沢	5.1	5.6	6.6	7.1	7.5	10,970	10,970	10,950	10,930	10,940
	京都	1.4	1.5	2.6	3.4	3.8	16,180	16,060	15,870	15,830	15,810
	神戸	2.3	2.3	2.9	3.2	3.2	11,880	12,070	12,060	12,060	12,030
	広島	3.5	3.2	3.1	3.1	2.5	11,880	11,890	11,900	11,890	11,860
	高松	8.7	9.1	9.0	9.6	9.2	9,350	9,330	9,340	9,500	9,610
	福岡	1.7	2.2	3.2	3.0	2.9	16,350	16,260	16,170	16,200	16,200

各グレードの定義

	グレードA	グレードAマイナス	グレードB		オールグレード
立地	東京: 主要5区*中心 大阪、名古屋: オフィスエリア内 *主要5区: 千代田区、中央区、港区、 新宿区、渋谷区	東京23区内の オフィスエリア内	東京23区内の オフィスエリア内	大阪市、名古屋市の オフィスエリア内	CBREが 独自に設定した 全国13都市の オフィスエリア内
規模	貸室総面積 6,500坪以上 延床面積 10,000坪以上 基準階面積 500*坪以上 *大阪、名古屋は350坪以上	貸室総面積 4,500坪以上 延床面積 7,000坪以上 基準階面積 250坪以上 (グレードAを除く)	延床面積 2,000~7,000坪未満 基準階面積 200坪以上 (グレードA、グレードA マイナスを除く)	延床面積 2,000坪以上 (グレードAを除く)	延床面積 1,000坪以上
築年数	築年数11年未満		新耐震基準に準拠したビル		

資料: シービーアールイー(株)「MARKETVIEW JAPAN OFFICE」による。

注: Q1=第1四半期(3月末)、Q2=第2四半期(6月末)、Q3=第3四半期(9月末)、Q4=第4四半期(12月末)。

⑥ 不動産業各社の賃貸面積の推移

(単位: m<sup>2</sup>)

区 分	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年・ 令和元年	令和2年	令和3年
三井不動産 3月末現在	4,452,000 (1,701,000)	4,472,000 (1,635,000)	4,822,000 (1,700,000)	4,836,000 (1,741,000)	5,026,000 (1,742,000)	5,341,000 (1,779,000)	5,462,000 (1,736,000)	5,751,000 (1,971,000)
三菱地所 3月末現在	4,053,161 (1,539,475)	4,184,080 (1,554,590)	3,469,621 (1,395,283)	3,557,422 (1,375,544)	3,707,488 (1,416,969)	3,853,717 (1,430,538)	4,005,368 (1,526,323)	4,147,062 (1,604,255)
住友不動産 3月末現在	4,093,531 (922,837)	4,103,820 (914,447)	4,395,034 (901,854)	4,610,025 (820,267)	4,843,021 (817,381)	5,036,808 (810,531)	5,460,762 (827,715)	5,574,802 (802,132)
森ビル 3月末現在	715,456 (198,720)	801,401 (194,202)	754,121 (177,527)	751,375 (196,970)	737,558 (199,903)	741,773 (209,972)	776,766 (210,491)	776,760 (218,423)
森トラスト グループ 3月末現在	1,970,000 (-)	1,940,000 (-)	1,940,000 (-)	1,570,000 (-)	1,580,000 (-)	1,670,000 (-)	2,050,000 (-)	2,140,000 (-)
東京建物 12月末現在	695,060 (104,236)	694,437 (107,539)	699,923 (107,218)	743,551 (98,345)	726,387 (98,212)	799,622 (97,737)	884,827 (96,667)	
東急不動産 ホールディ ングス 3月末現在	1,026,453 (-)	981,636 (-)	975,792 (-)	892,854 (-)	910,774 (-)	883,975 (-)	920,935 (-)	1,003,926 (-)

資料: 各社有価証券報告書およびホームページによる。

注1: 三菱地所(株)は、平成28年からセグメント区分を変更(27年値を新区分で表示すると3,502,534m<sup>2</sup>(1,291,952m<sup>2</sup>)となる)。令和3年もセグメント区分を変更(令和2年値を新区分で表示すると4,120,052m<sup>2</sup>(1,526,468m<sup>2</sup>)となる)。

注2: 各社とも自用の建物は含まない。( )内は転貸面積(内数)。

注3: 東京建物(株)は、12月決算。