

2024 不動産業統計集 (9月期改訂)

[4] 不動産賃貸

発行：公益財団法人不動産流通推進センター

[4] 不動産賃貸

(1) 住宅賃貸

- ①借家戸数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [4]-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・・・・・・・・ [4]-2 ★
 - b 東京圏のマンション2LDK～3DK家賃相場・・・・・・・・ [4]-3 ★
 - c 大阪圏のマンション1LDK～2DK家賃相場・・・・・・・・ [4]-4 ★
 - d 名古屋圏のマンション1LDK～2DK家賃相場・・・・・・・・ [4]-5 ★
 - e 福岡圏のマンション1LDK～2DK家賃相場・・・・・・・・ [4]-5 ★
- ③企業別賃貸仲介件数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [4]-6

(2) ビルディング賃貸

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

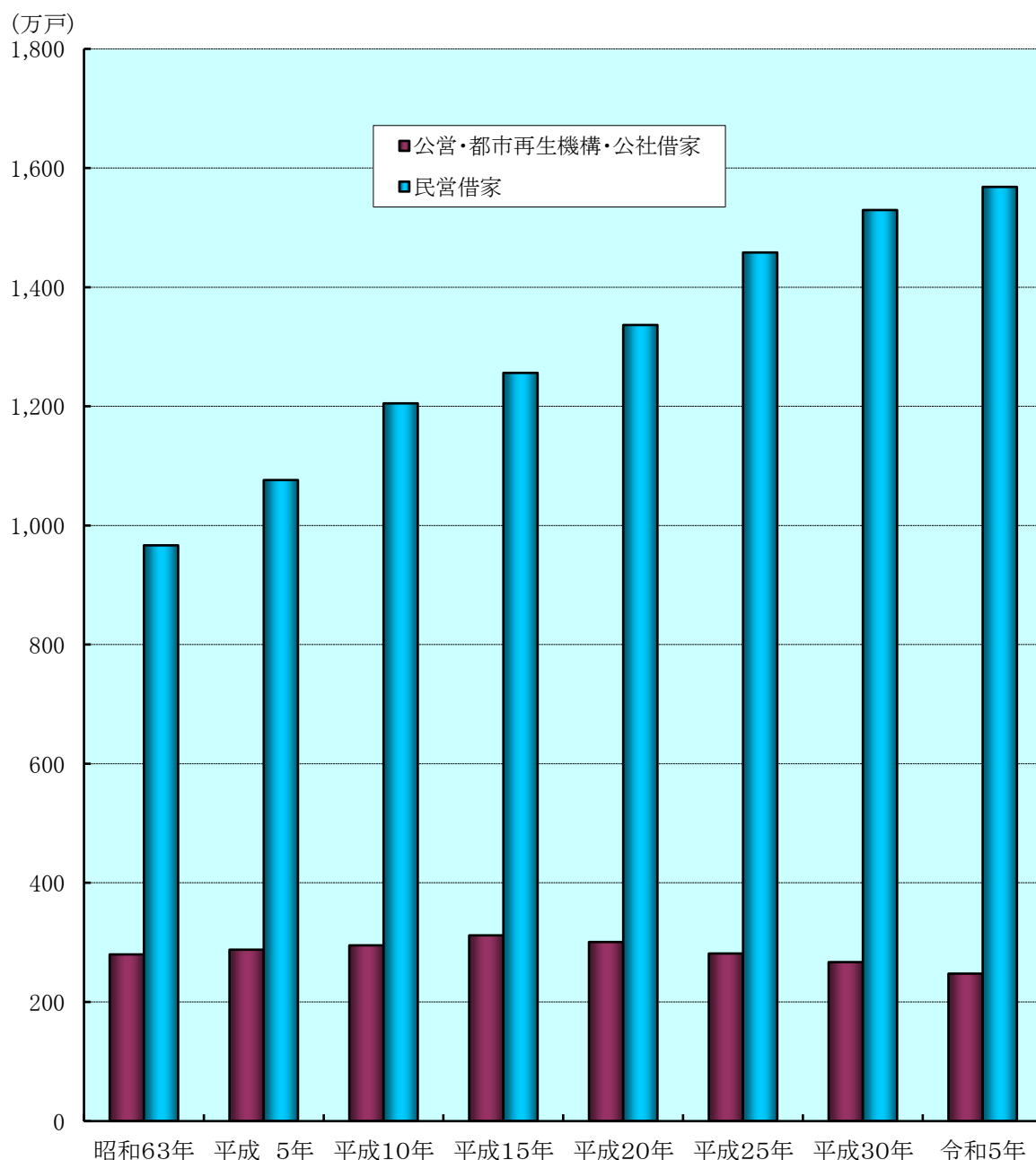
4. 不動産賃貸

(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	令和5年
公営・都市再生機構・公社借家	280	288	295	312	301	281	267	248
	(7.5)	(7.1)	(6.7)	(6.7)	(6.1)	(5.4)	(5.0)	(4.4)
民営借家	967	1,076	1,205	1,256	1,337	1,458	1,530	1,568
	(25.8)	(26.4)	(27.4)	(26.8)	(26.9)	(28.0)	(28.5)	(28.2)



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。

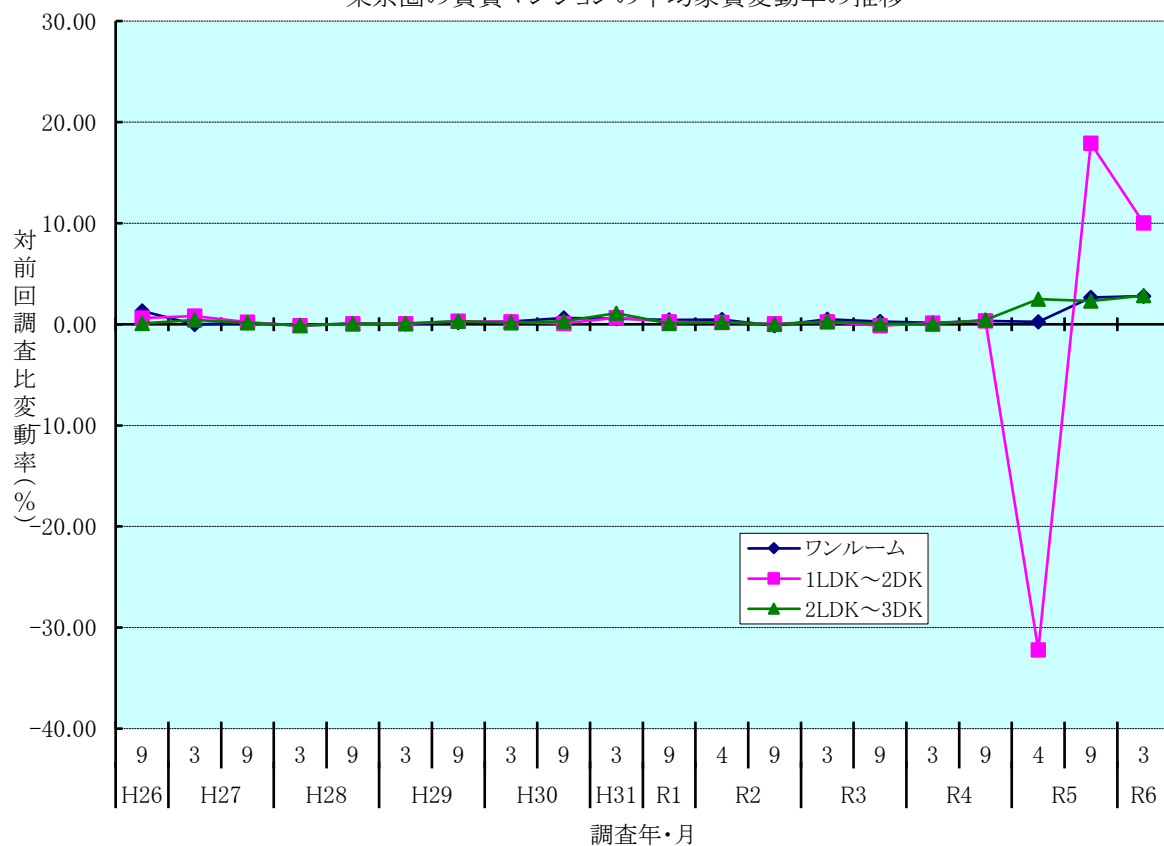
② 都市圏別マンション家賃相場

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%)

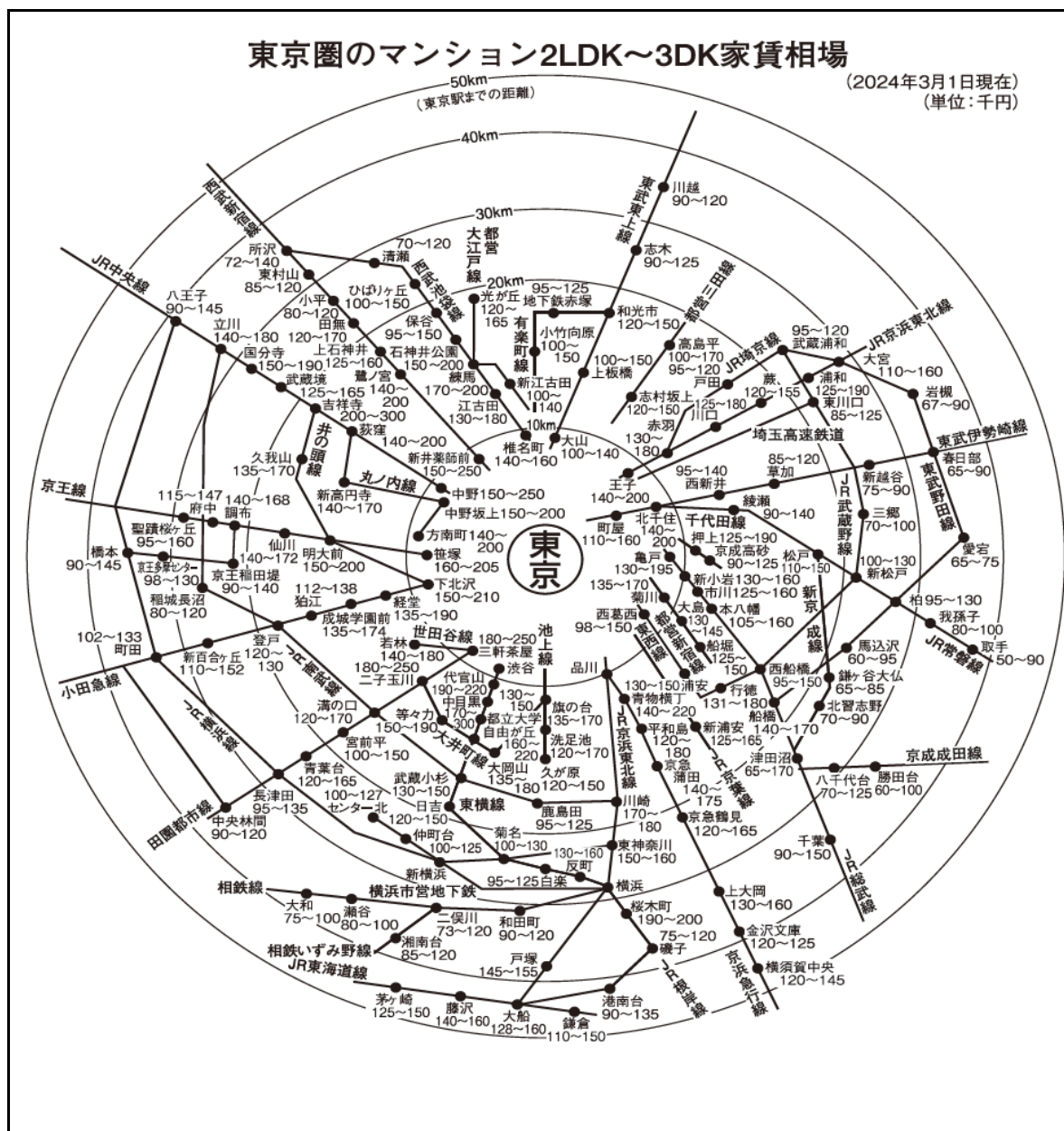
区分	ワンルーム			1LDK～2DK			2LDK～3DK		
年 月	下限	平均	上限	下限	平均	上限	下限	平均	上限
H26 9	61,800	71,854	81,851	91,473	106,695	121,918	114,394	133,191	151,989
H27 3	61,554	71,840	82,126	91,267	107,558	123,851	114,280	133,751	153,223
H27 9	61,880	71,946	82,011	91,349	107,776	124,177	114,983	133,946	152,909
H28 3	61,720	71,880	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
R4 3	65,131	74,363	83,594	95,017	109,931	124,846	119,474	137,329	155,183
R4 9	65,514	74,614	83,714	95,543	110,317	125,091	120,229	137,926	155,623
R5 4	65,049	74,786	84,006	65,049	74,786	84,006	123,091	141,371	159,651
R5 9	65,754	76,765	87,269	76,069	88,171	102,194	124,023	144,611	165,446
R6 3	68,114 (3.59)	78,908 (2.79)	89,709 (2.80)	82,491 (8.44)	97,025 (10.04)	111,565 (9.17)	124,777 (0.61)	148,714 (2.84)	172,651 (4.35)

東京圏の賃貸マンションの平均家賃変動率の推移



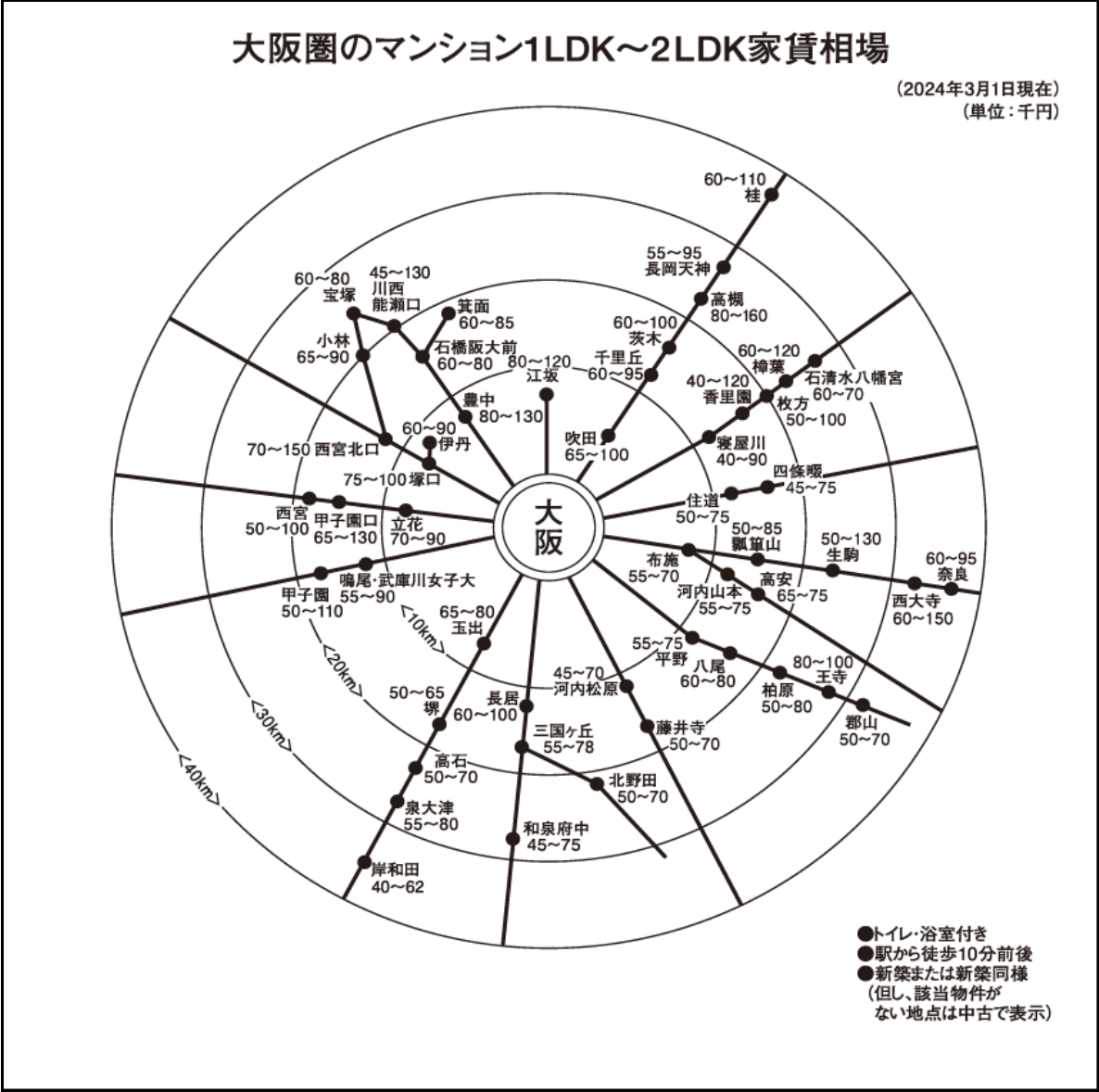
資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

b 東京圏のマンション2LDK～3DK家賃相場



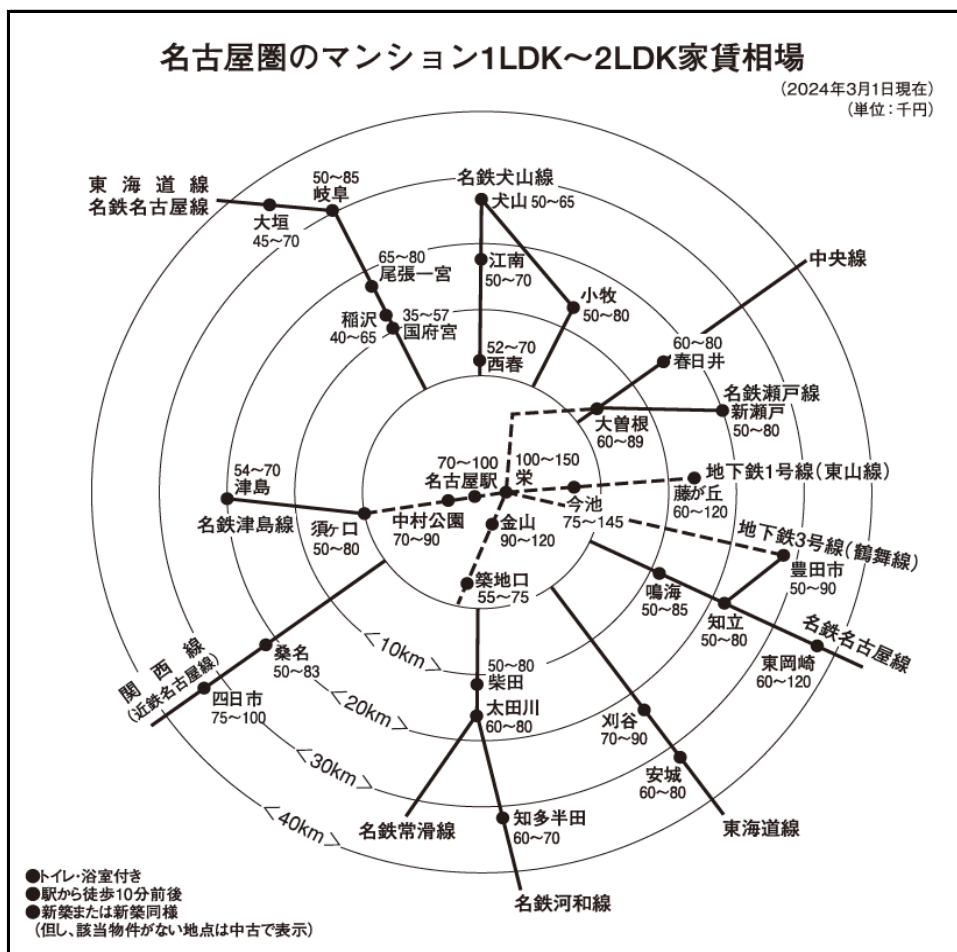
資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

c 大阪圏のマンション1LDK～2DK家賃相場



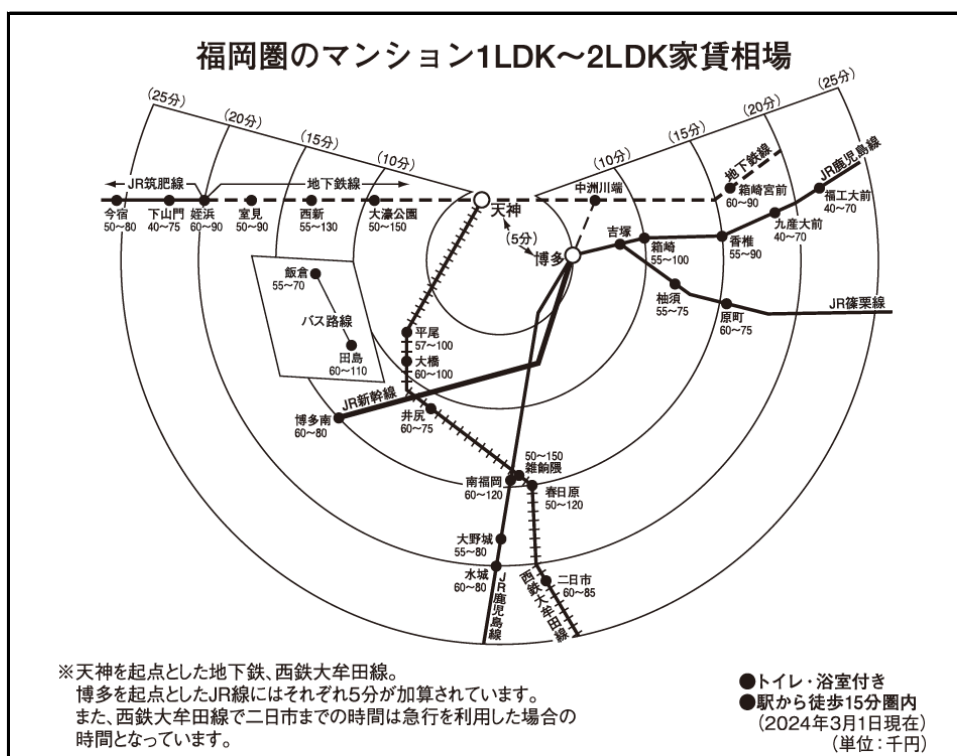
資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

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	2019年		2020年		2021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	222,554	大東建託グループ	233,277	大東建託グループ	227,706
2	ミニミニ	154,534	ミニミニ	154,808	ミニミニ	145,496
3	東建コーポレーション	75,237	東建コーポレーション	79,188	東建コーポレーション	75,437
4	ハウスメイトパートナーズ	69,473	ハウスメイトグループ	71,179	ハウスメイトグループ	67,324
5	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	49,046	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
6	タウンハウジング	45,275	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
7	スターツグループ	42,270	スターツグループ	42,564	リロパートナーズ	42,476
8	常口アトム	35,384	常口アトム	35,431	スターツグループ	39,992
9	アパマンショップリーシング	33,455	ビッグ	27,520	常口アトム	33,165
10	長谷ライブネット	31,448	リロパートナーズ	26,890	ビッグ	27,900
11	ビッグ	27,005	アパマンショップリーシング	26,206	S-FIT	24,139
12	リブ・マックス	25,559	リブ・マックス	26,192	ジェイ・エス・ピー	23,523
13	ジェイ・エス・ピー	20,771	S-FIT	22,670	リブ・マックス	22,425
14	S-FIT	20,568	ジェイ・エス・ピー	21,024	Apaman Propertey	19,292
15	京都ライフ	18,974	京都ライフ	19,125	京都ライフ	18,706
掲載号	2019.1.7 第1348号		2020.1.6 第1395号		2021.1.4 第1443号	

(単位:件)

順位	2022年		2023年		2024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	239,427	大東建託グループ	251,031	大東建託グループ	236,877
2	東建コーポレーション	72,300	ハウスメイトグループ	67,149	タウンハウジング	67,421
3	ハウスメイトグループ	67,399	東建コーポレーション	66,628	ハウスメイトグループ	66,338
4	タウンハウジング	61,708	タウンハウジング	65,647	東建コーポレーション	64,864
5	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	48,364	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	48,585	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	52,303
6	リロパートナーズ	42,670	リロパートナーズ	43,040	リロパートナーズ	42,897
7	スターツグループ	36,555	スターツグループ	41,404	スターツグループ	33,148
8	常口アトム	31,579	常口アトム	31,495	常口アトム	30,947
9	ビッグ	27,219	ビッグ	27,225	ジェイ・エス・ピー	27,545
10	ジェイ・エス・ピー	25,034	ジェイ・エス・ピー	25,967	ビッグ	27,276
11	S-FIT	24,397	S-FIT	25,737	S-FIT	25,820
12	リブ・マックス	22,098	長谷ライブネット	25,692	リブ・マックス	22,053
13	長谷ライブネット	21,657	京都ライフ	20,330	京都ライフ	21,185
14	京都ライフ	20,467	Apaman Propertey	19,373	Apaman Propertey	19,038
15	Apaman Propertey	20,076	ハウスパートナーホールディングス	15,952	ハウスパートナーホールディングス	16,038
掲載号	2022.1.3・10 第1491号		2023.1.2・9 第1539号		2024.1.1・8 第1587号	

資料:(株)全国賃貸住宅新聞社「全国賃貸住宅新聞」による。

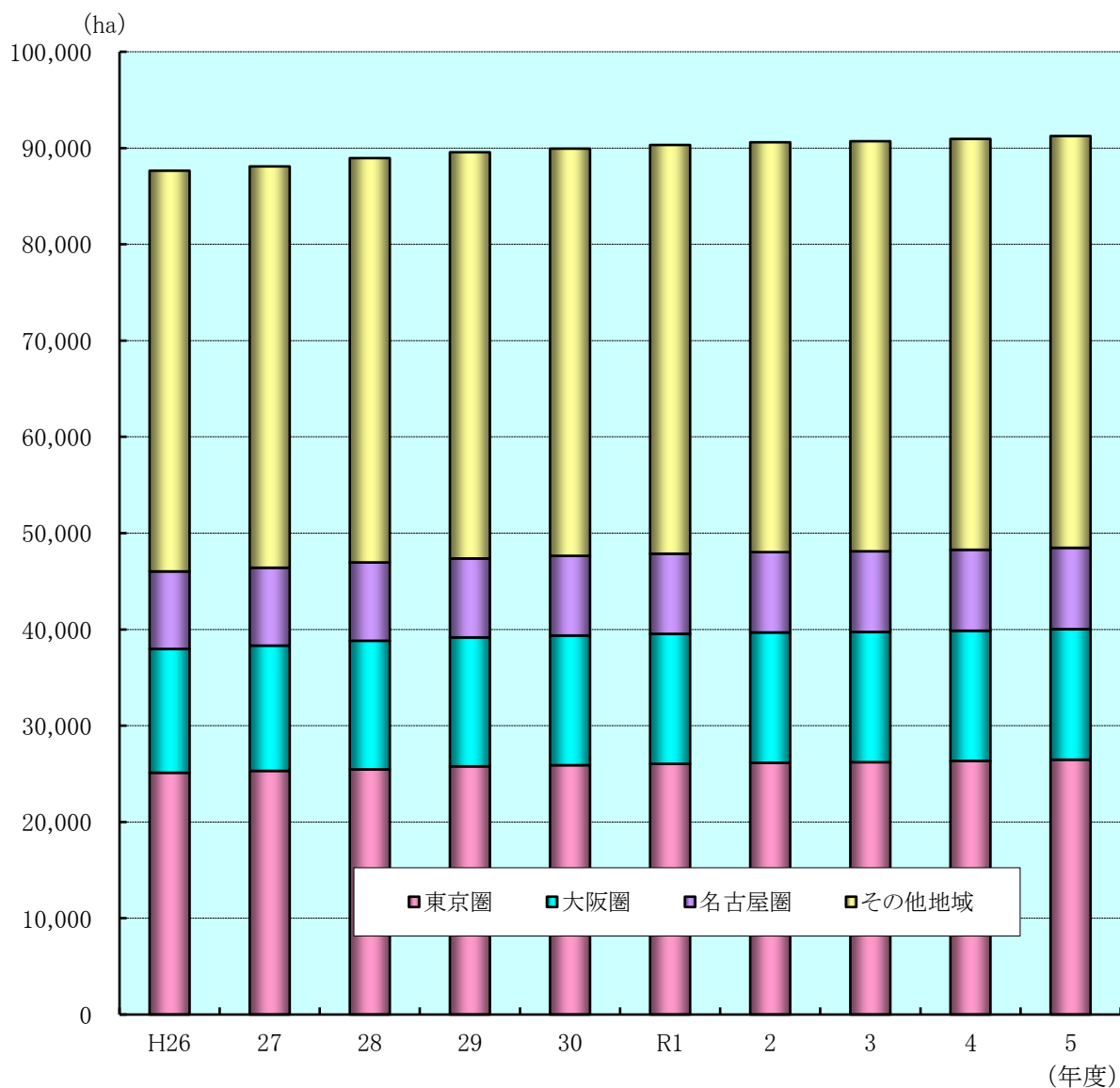
注:原則的に直営店舗の仲介件数をカウントし、管理物件のうち他社による仲介件数は含んでいない。

(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	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
全国	87,646	88,090	88,956	89,562	89,937	90,320	90,598	90,706	90,949	91,245
東京圏	25,117	25,309	25,466	25,781	25,900	26,040	26,152	26,213	26,348	26,474
大阪圏	12,860	13,010	13,355	13,389	13,466	13,503	13,534	13,531	13,518	13,558
名古屋圏	8,049	8,090	8,139	8,202	8,279	8,324	8,346	8,373	8,411	8,444
その他地域	41,621	41,681	41,996	42,190	42,292	42,452	42,565	42,589	42,673	42,769



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

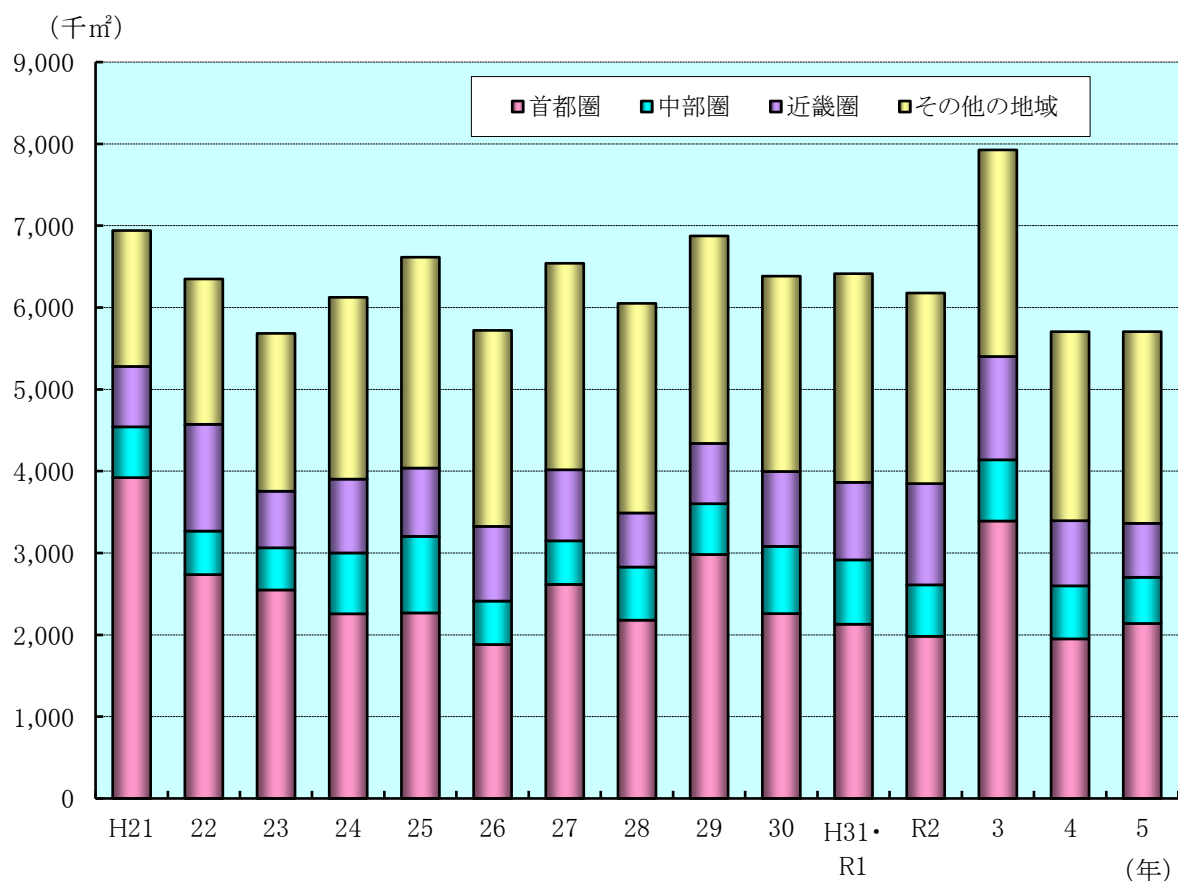
その他地域:上記以外の地域

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
令和4年	1,951	648	796	2,310	5,705	-28.0
令和5年	2,139	564	660	2,342	5,705	0.0



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、机上事務又はこれに類する事務を行う場所をいう。

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

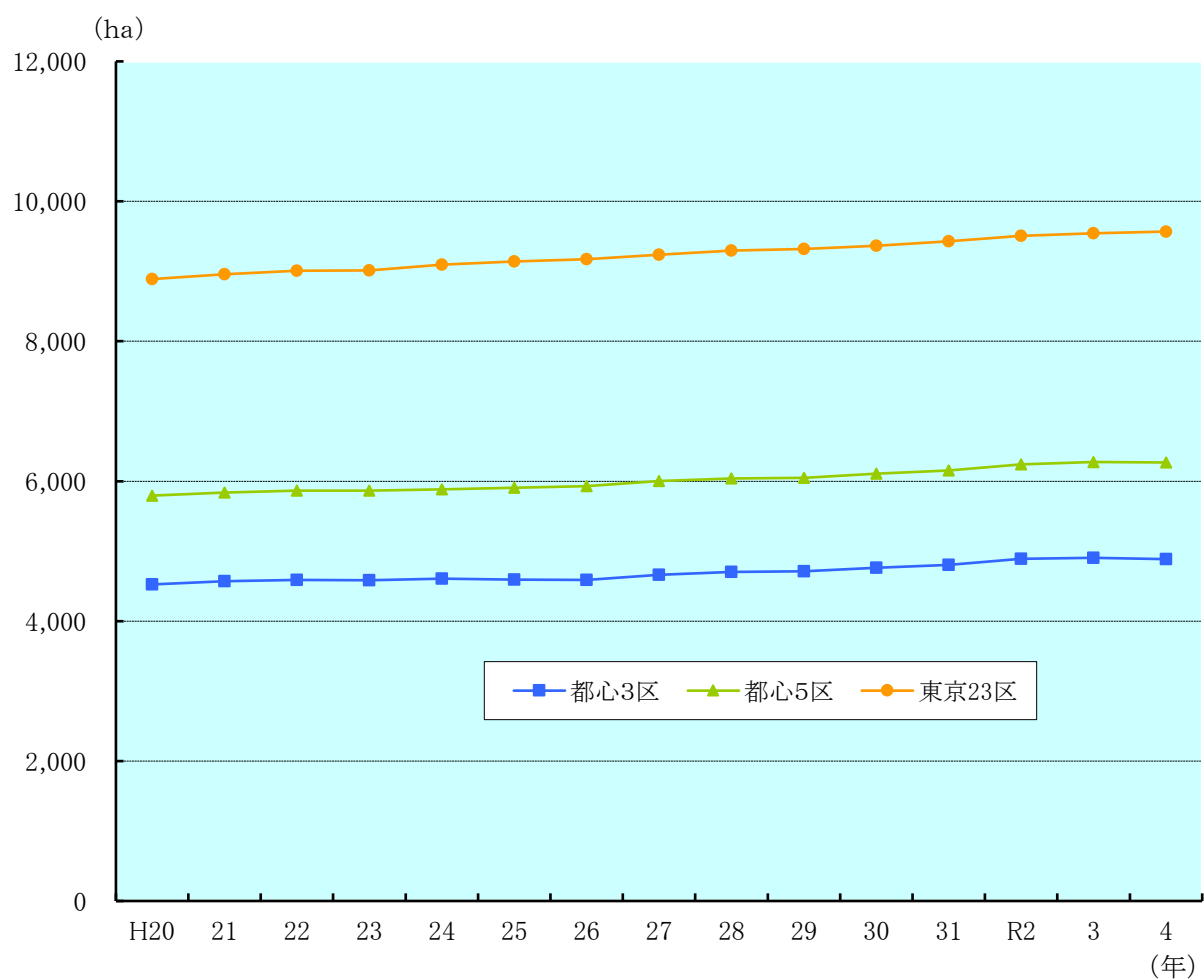
その他の地域:上記以外の地域

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	H20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4
千代田	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	1,824	1,822
中央	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	1,245	1,237
港	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	1,836	1,828
都心3区	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	4,905	4,887
新宿	711	708	707	710	709	734	748	748	745	746	743	743	745	748	738
渋谷	559	560	571	570	571	583	594	592	587	590	601	607	606	621	645
都心5区	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	6,274	6,270
東京23区	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	9,545	9,568



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。

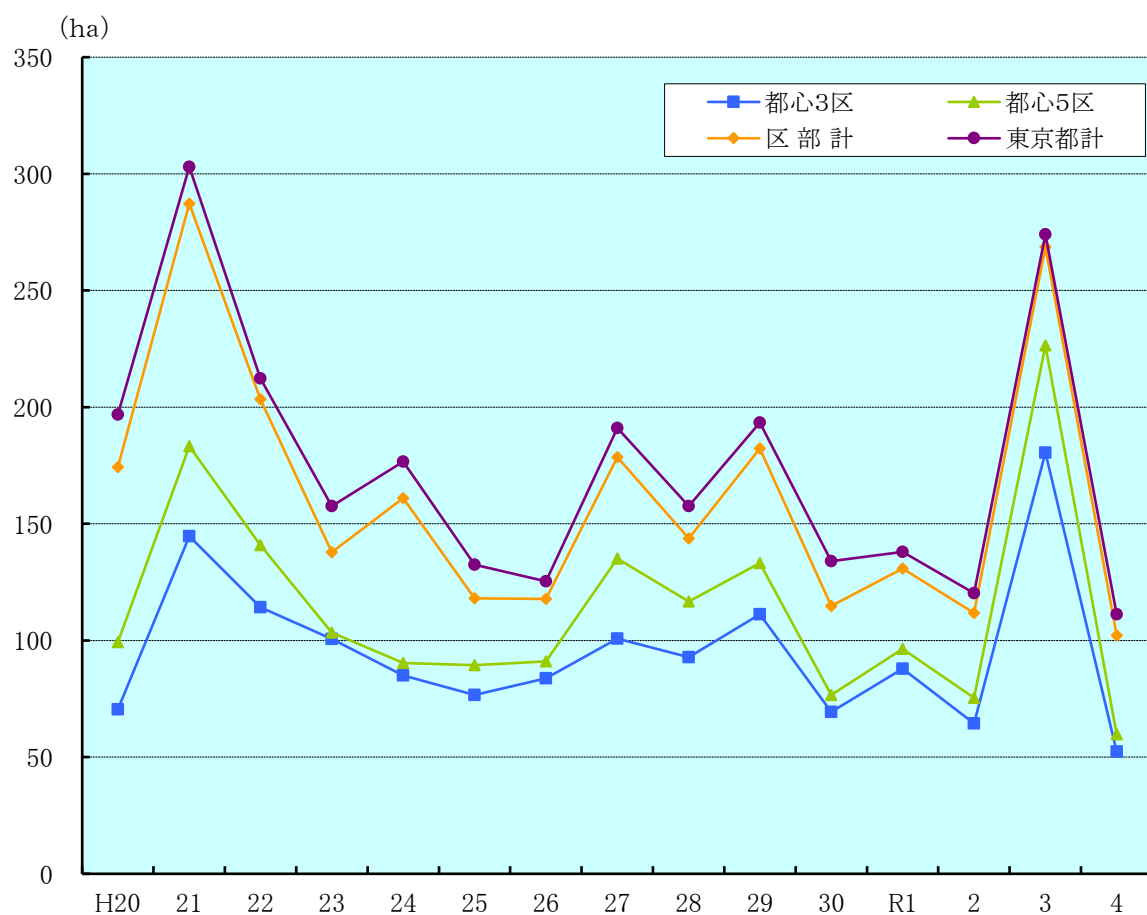
注3:都心5区とは、都心3区、新宿区、渋谷区をいう。

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	H20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4
千代田	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	10.3	18.0
中央	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	43.6	12.9
港	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	126.6	21.5
都心3区	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	180.5	52.4
新宿	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	13.1	1.4
渋谷	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	32.8	6.0
都心5区	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	226.4	59.7
区部計	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	268.8	102.2
東京都計	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	274.0	111.2



(年)

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)				
		2023年			2024年		2023年			2024年	
		Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
東京	グレードA(東京全体)	5.7	6.6	5.7	4.8	4.6	34,550	34,550	34,650	34,900	35,350
	グレードA(丸の内・大手町)	1.1	1.9	2.1	1.2	1.2	44,000	43,950	44,000	44,200	44,950
	グレードAマイナス	5.0	5.1	4.8	4.5	4.4	23,600	23,600	23,700	23,800	23,950
	グレードB	4.4	4.3	3.7	3.7	3.1	21,450	21,450	21,500	21,600	21,700
東京 オール グレード	全体	4.9	5.2	4.7	4.3	4.1					
	主要5区	4.4	4.6	4.1	3.6	3.3					
	丸の内・大手町	1.6	1.9	1.8	1.2	1.4					
	神田・飯田橋	3.0	3.1	2.6	2.4	2.4					
	八重洲・日本橋	4.5	4.5	3.4	2.9	2.2					
	六本木・赤坂	11.4	11.1	8.5	8.6	9.2					
	虎ノ門・汐留	3.7	5.1	5.1	3.4	3.4					
	新宿	3.5	3.4	3.4	3.3	2.0					
	渋谷・恵比寿	3.0	2.2	2.0	2.1	1.5					
	品川・田町	5.6	6.2	6.0	5.2	4.6					
	大崎	3.5	3.1	3.4	3.7	3.2					
大阪	グレードA	3.5	3.0	2.4	5.8	6.5	24,000	23,950	23,900	23,900	23,950
	グレードB	3.9	3.4	2.9	2.8	2.5	14,700	14,700	14,650	14,650	14,650
大阪 オール グレード	全体	3.7	3.3	2.9	3.5	3.5					
	梅田	5.1	4.8	3.7	6.8	7.4					
	堂島	5.7	1.0	0.9	0.5	2.3					
	中之島	2.6	2.3	2.2	2.1	1.8					
	淀屋橋	2.3	1.9	2.1	1.4	1.4					
	本町	4.9	4.8	4.1	5.4	5.1					
	新大阪	7.4	6.6	5.2	6.3	4.4					
名古屋	グレードA	7.7	8.5	8.5	8.8	7.1	26,400	26,450	26,650	26,850	27,000
	グレードB	4.3	5.3	5.0	4.9	4.3	14,350	14,350	14,350	14,450	14,500
名古屋 オール グレード	全体	5.2	5.8	5.6	5.8	5.2					
	名駅	5.1	6.9	6.6	5.9	5.5					
	伏見・丸の内	7.6	7.1	6.9	7.7	6.6					
	栄	3.0	3.9	3.8	4.0	3.5					
	名古屋東	0.7	0.4	0.0	0.7	0.8					
オール グレード	横浜(全体)	6.3	6.9	7.0	9.4	8.6	16,230	16,150	16,130	14,740	14,760
	横浜(横浜駅周辺)	2.4	2.3	3.0	2.7	2.8	15,370	15,370	15,370	15,520	15,540
	みなとみらい	8.4	9.4	9.2	14.5	12.9	19,010	18,690	18,600	18,550	18,610
	さいたま	1.3	1.3	1.7	0.6	0.7	19,390	19,460	19,550	19,600	19,690
	札幌	0.8	2.0	2.2	2.0	2.5	15,650	15,700	15,860	15,880	15,910
	仙台	3.1	2.9	4.4	5.0	4.7	11,500	11,510	11,520	11,520	11,550
	金沢	13.9	14.9	14.7	13.9	13.4	10,770	10,760	10,740	10,750	10,750
	京都	4.3	4.3	4.3	3.6	3.2	15,410	15,410	15,370	15,380	15,380
	神戸	2.2	1.6	2.2	2.5	2.7	12,030	12,090	12,090	12,110	12,120
	広島	5.6	5.6	4.8	4.4	4.0	11,810	11,830	11,850	11,890	11,910
	高松	6.5	6.7	7.6	7.3	7.3	9,730	9,740	9,740	9,810	9,850
	福岡	4.8	4.8	4.5	4.0	3.9	16,050	16,050	16,070	16,120	16,150

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	概ね15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: m²)

区 分	平成29年	平成30年	平成31年・ 令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
三井不動産 3月末現在	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)	5,788,000 (2,136,000)	5,975,000 (2,142,000)	6,282,000 (2,212,000)
三菱地所 3月末現在	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)	4,150,709 (1,591,682)	4,005,828 (1,515,643)	4,030,089 (1,654,282)
住友不動産 3月末現在	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)	5,633,051 (776,973)	5,984,179 (768,899)	6,114,590 (774,069)
森ビル 3月末現在	751,375 (196,970)	737,558 (199,903)	741,773 (209,972)	776,766 (210,491)	776,760 (218,423)	755,724 (216,467)	746,018 (219,031)	933,768 (235,553)
森トラスト グループ 3月末現在	1,570,000 (-)	1,580,000 (-)	1,670,000 (-)	2,050,000 (-)	2,140,000 (-)	1,488,872 (-)	- (-)	- (-)
東京建物 12月末現在	743,551 (98,345)	726,387 (98,212)	799,622 (97,737)	859,460 (81,362)	862,209 (87,516)	947,514 (81,095)	1,040,870 (67,227)	
東急不動産 ホールディ ングス 3月末現在	892,854 (-)	910,774 (-)	883,975 (-)	920,935 (-)	1,003,926 (-)	901,131 (-)	- (-)	- (-)

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3,502,534m²(1,291,952m²)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4,120,052m²(1,526,468m²)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。