

2025 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～2LDK家賃相場・・・・・・・・ [4]-4 ★
 - d 名古屋圏のマンション1LDK～2LDK家賃相場・・・・・・・・ [4]-5 ★
 - e 福岡圏のマンション1LDK～2LDK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。

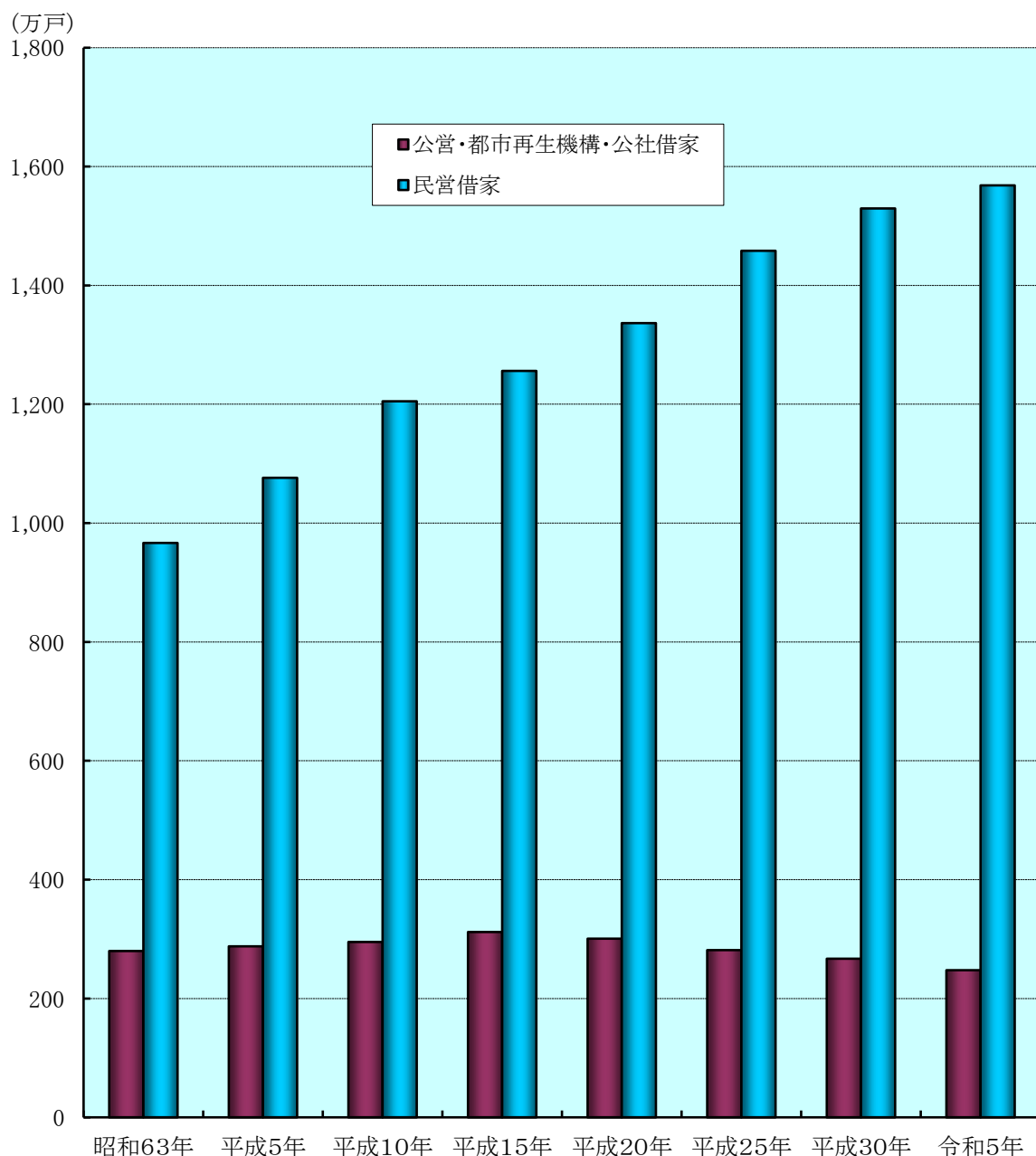
4. 不動産賃貸

(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 (7.5)	288 (7.1)	295 (6.7)	312 (6.7)	301 (6.1)	281 (5.4)	267 (5.0)	248 (4.4)
民営借家	967 (25.8)	1,076 (26.4)	1,205 (27.4)	1,256 (26.8)	1,337 (26.9)	1,458 (28.0)	1,530 (28.5)	1,568 (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。

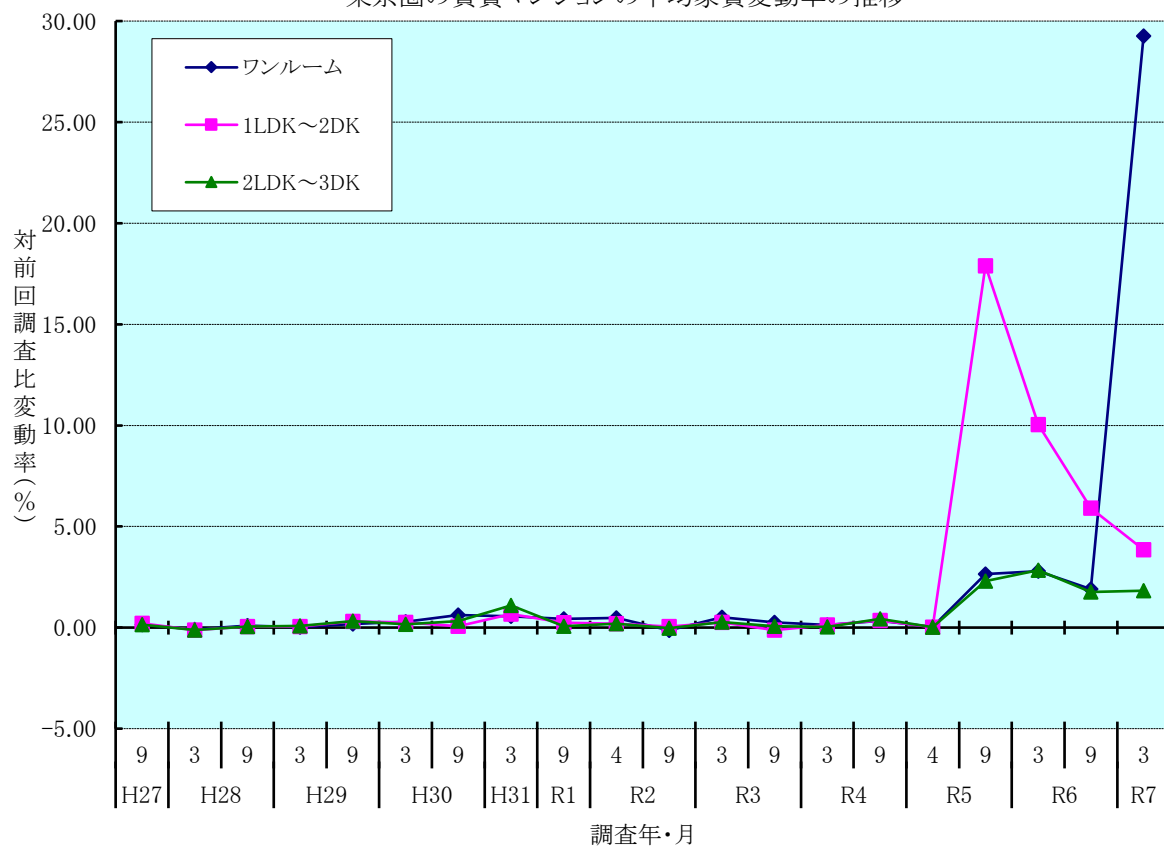
② 都市圏別マンション家賃相場

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
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	78,908	89,709	82,491	97,025	111,565	124,777	148,714	172,651
R6 9	68,571	80,408	92,309	85,443	102,750	120,057	124,777	151,331	177,886
R7 3	69,571 (1.46)	103,938 (29.26)	111,250 (20.52)	87,669 (2.61)	106,702 (3.85)	125,737 (4.73)	125,247 (0.38)	154,098 (1.83)	182,949 (2.85)

東京圏の賃貸マンションの平均家賃変動率の推移



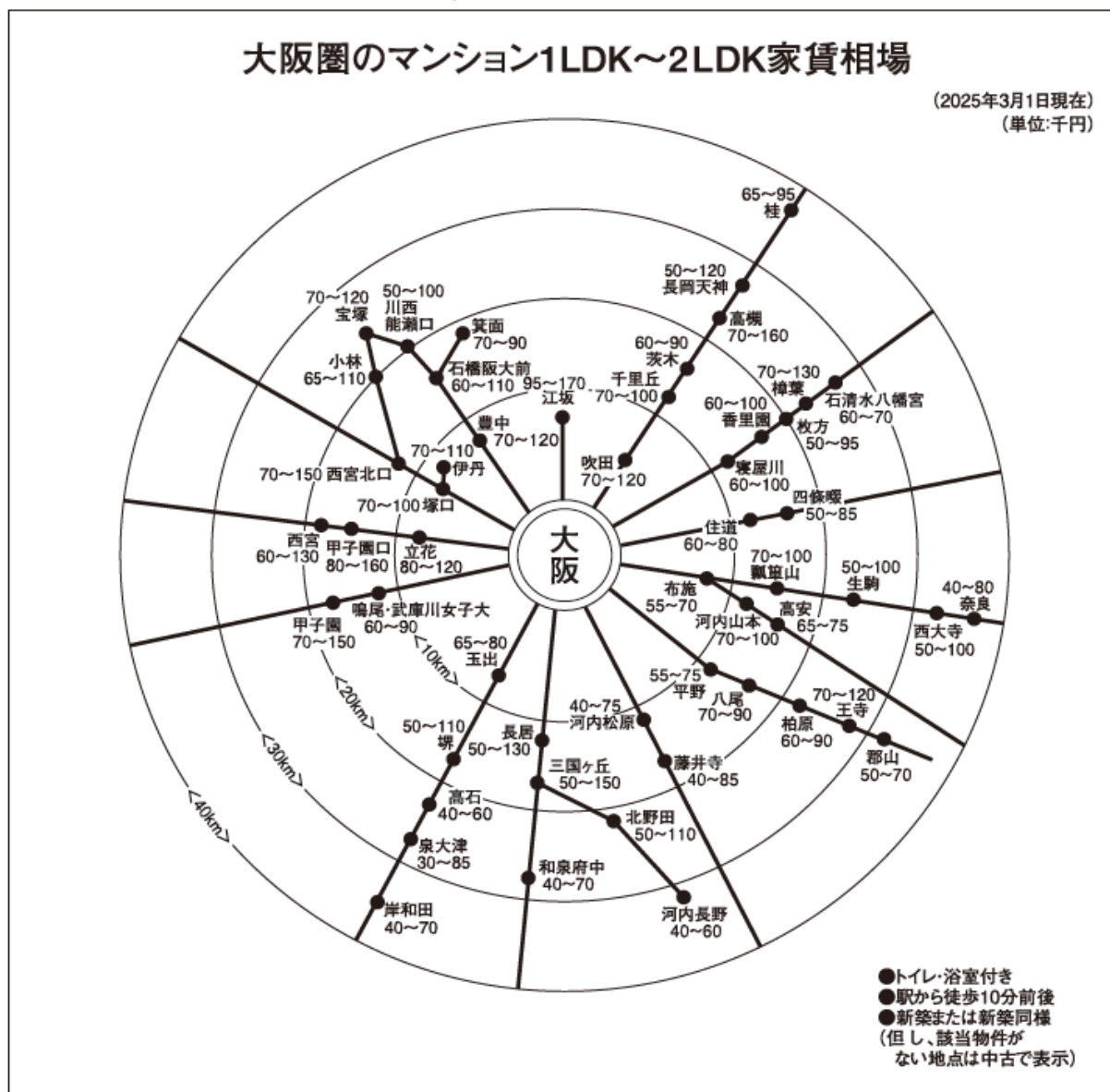
資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

b 東京圏のマンション2LDK～3DK家賃相場



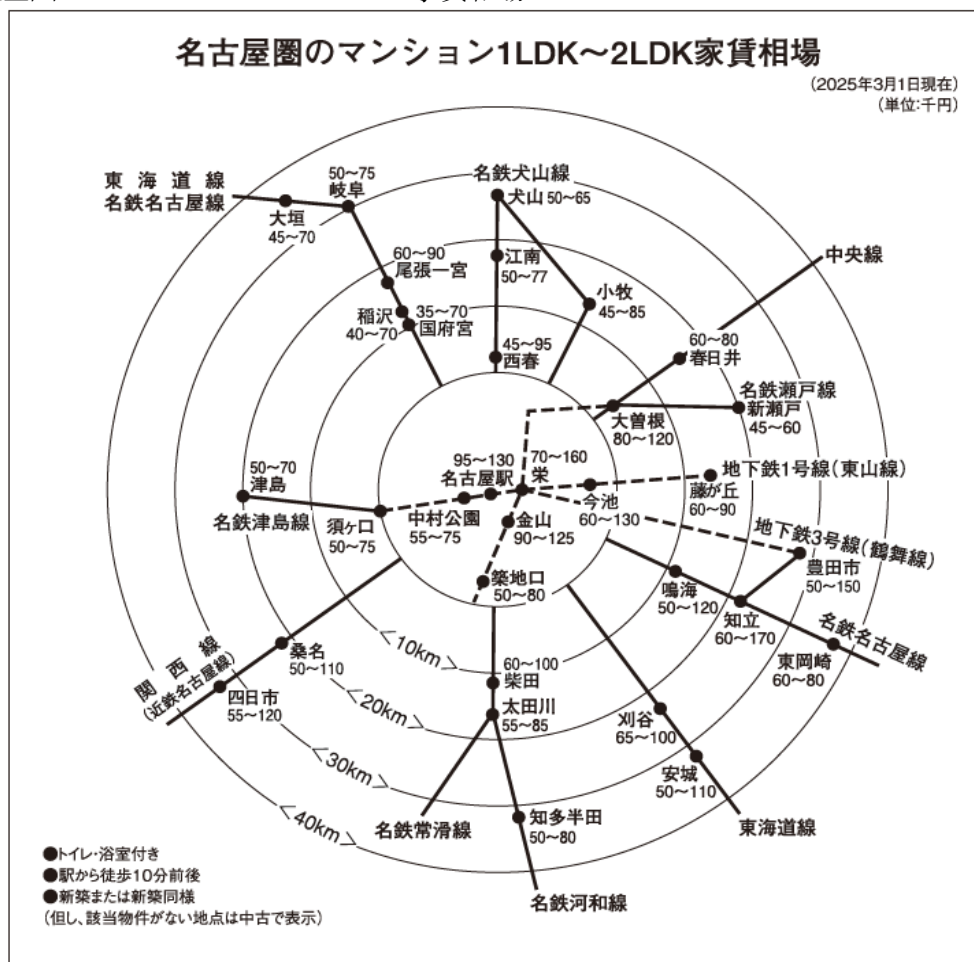
資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

c 大阪圏のマンション1LDK～2LDK家賃相場



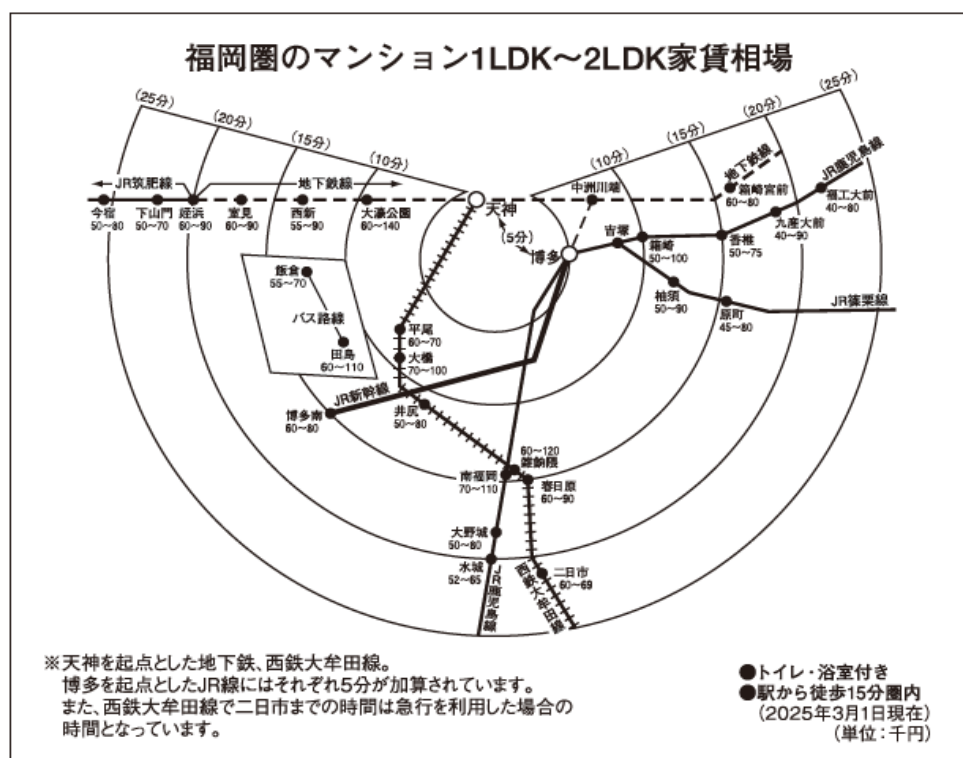
資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

d 名古屋圏のマンション1LDK～2LDK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～2LDK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	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
掲載号	2020.1.6 第1395号		2021.1.4 第1443号		2022.1.3・10 第1491号	

(単位:件)

順位	2023年		2024年		2025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	251,031	大東建託グループ	236,877	大東建託グループ	235,730
2	ハウスメイトグループ	67,149	タウンハウジング	67,421	ハウスメイトグループ	66,251
3	東建コーポレーション	66,628	ハウスメイトグループ	66,338	東建コーポレーション	65,467
4	タウンハウジング	65,647	東建コーポレーション	64,864	タウンハウジング	65,224
5	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	タイセイ・ハウジー・ホールディングス	53,498
6	リロパートナーズ	43,040	リロパートナーズ	42,897	リロパートナーズ	41,641
7	スターツグループ	41,404	スターツグループ	33,148	スターツグループ	32,733
8	常口アトム	31,495	常口アトム	30,947	ジェイ・エス・ピー	31,202
9	ビッグ	27,225	ジェイ・エス・ピー	27,545	常口アトム	30,873
10	ジェイ・エス・ピー	25,967	ビッグ	27,276	ビッグ	27,002
11	S-FIT	25,737	S-FIT	25,820	S-FIT	25,217
12	長谷ライブネット	25,692	リブ・マックス	22,053	リブ・マックス	22,080
13	京都ライフ	20,330	京都ライフ	21,185	京都ライフ	21,520
14	Apaman Property	19,373	Apaman Property	19,038	ハウスパートナーホールディングス	16,287
15	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	良和ハウス	15,439
掲載号	2023.1.2・9 第1539号		2024.1.1・8 第1587号		2025.1.6 第1635号	

資料:(株)全国賃貸住宅新聞社「全国賃貸住宅新聞」による。

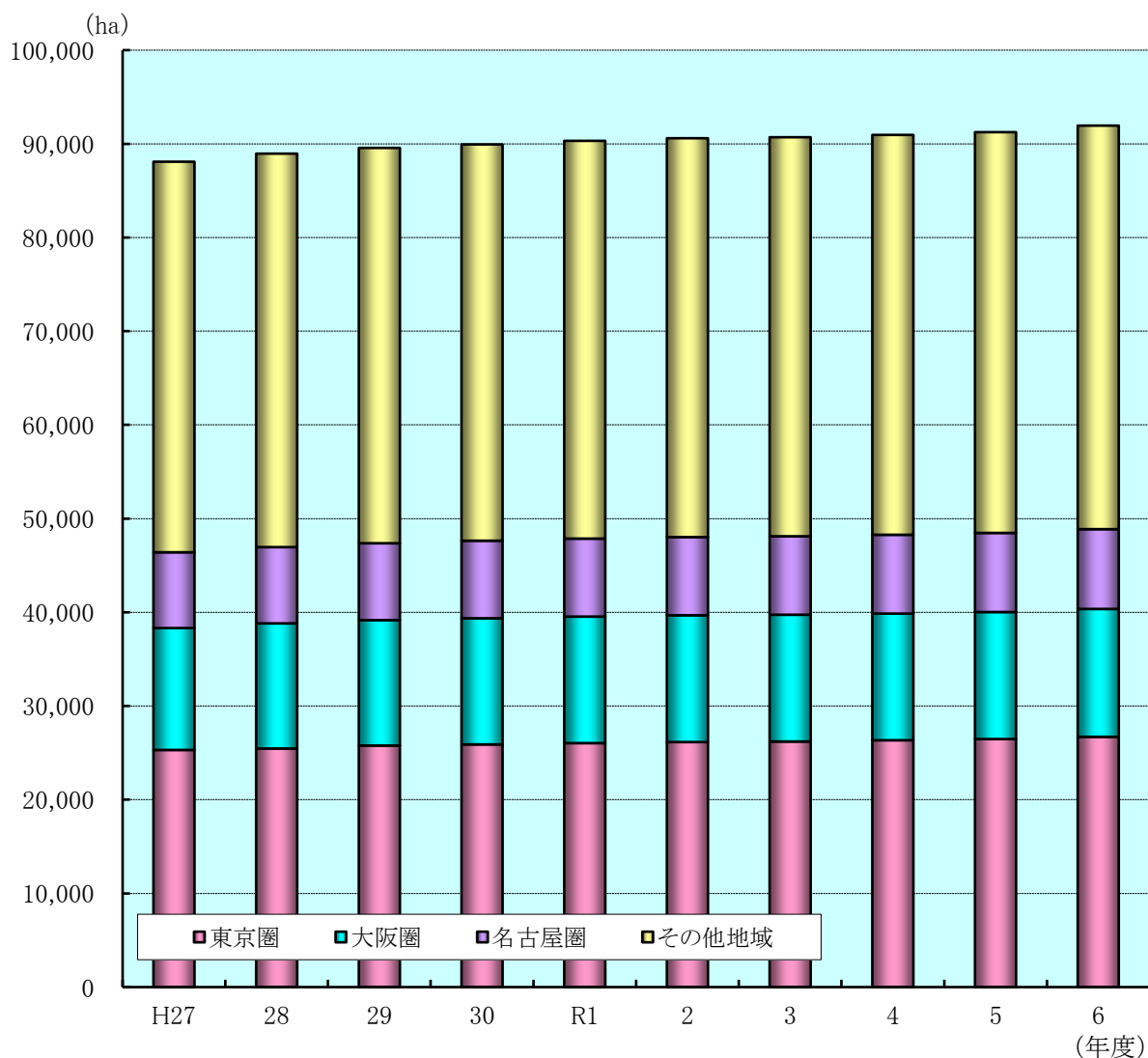
注:原則的に直営店舗の仲介件数をカウントし、管理物件のうち他社による仲介件数は含んでいない。

(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	H27	28	29	30	R1	2	3	4	5	6
全国	88,090	88,956	89,562	89,937	90,320	90,598	90,706	90,949	91,245	91,942
東京圏	25,309	25,466	25,781	25,900	26,040	26,152	26,213	26,348	26,474	26,711
大阪圏	13,010	13,355	13,389	13,466	13,503	13,534	13,531	13,518	13,558	13,648
名古屋圏	8,090	8,139	8,202	8,279	8,324	8,346	8,373	8,411	8,444	8,516
その他地域	41,681	41,996	42,190	42,292	42,452	42,565	42,589	42,673	42,769	43,067



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・店舗(令和5年度までは事務所・銀行・店舗)および
非木造家屋の事務所・店舗(令和5年度までは事務所・店舗・百貨店)である。
(※ともに表記上の変更のみであり、集計対象は変わっていない。銀行や百貨店は含まれる。)

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

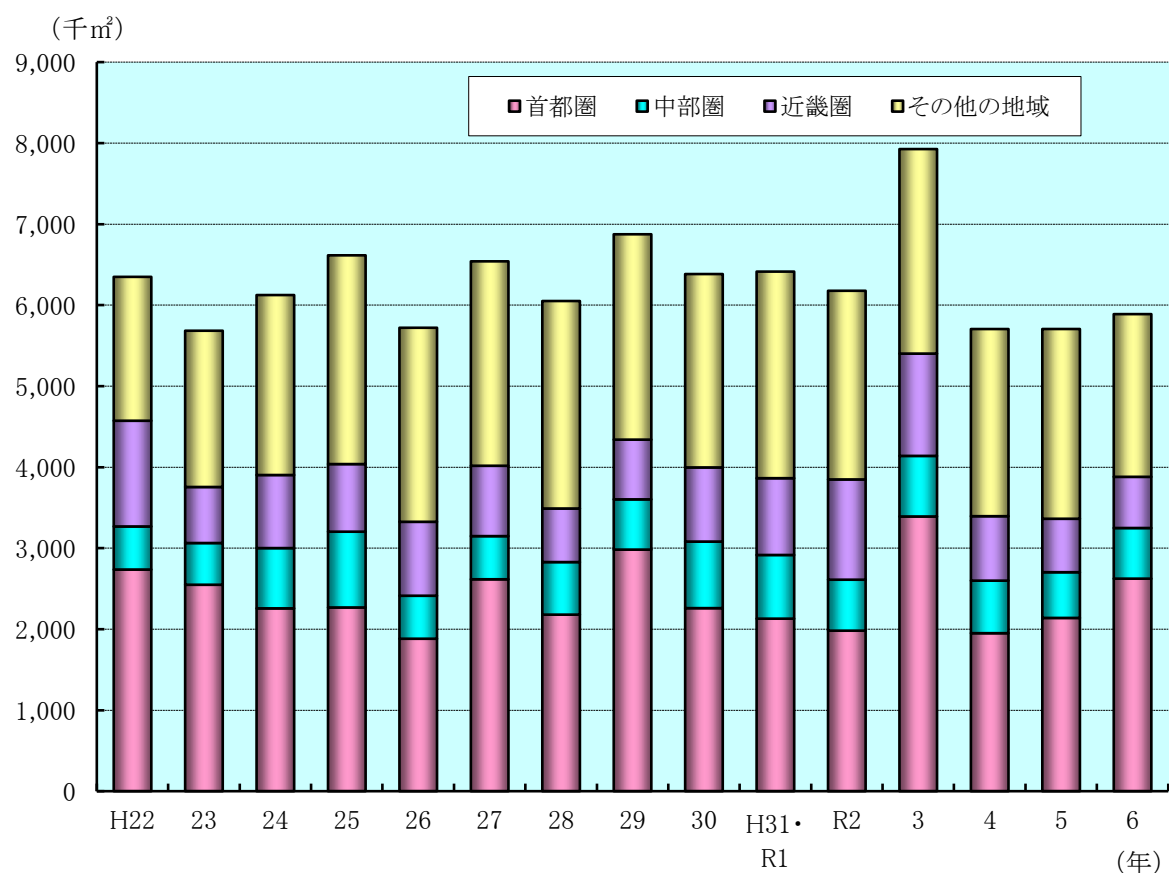
その他地域:上記以外の地域

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
令和6年	2,623	625	632	2,008	5,889	3.2



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

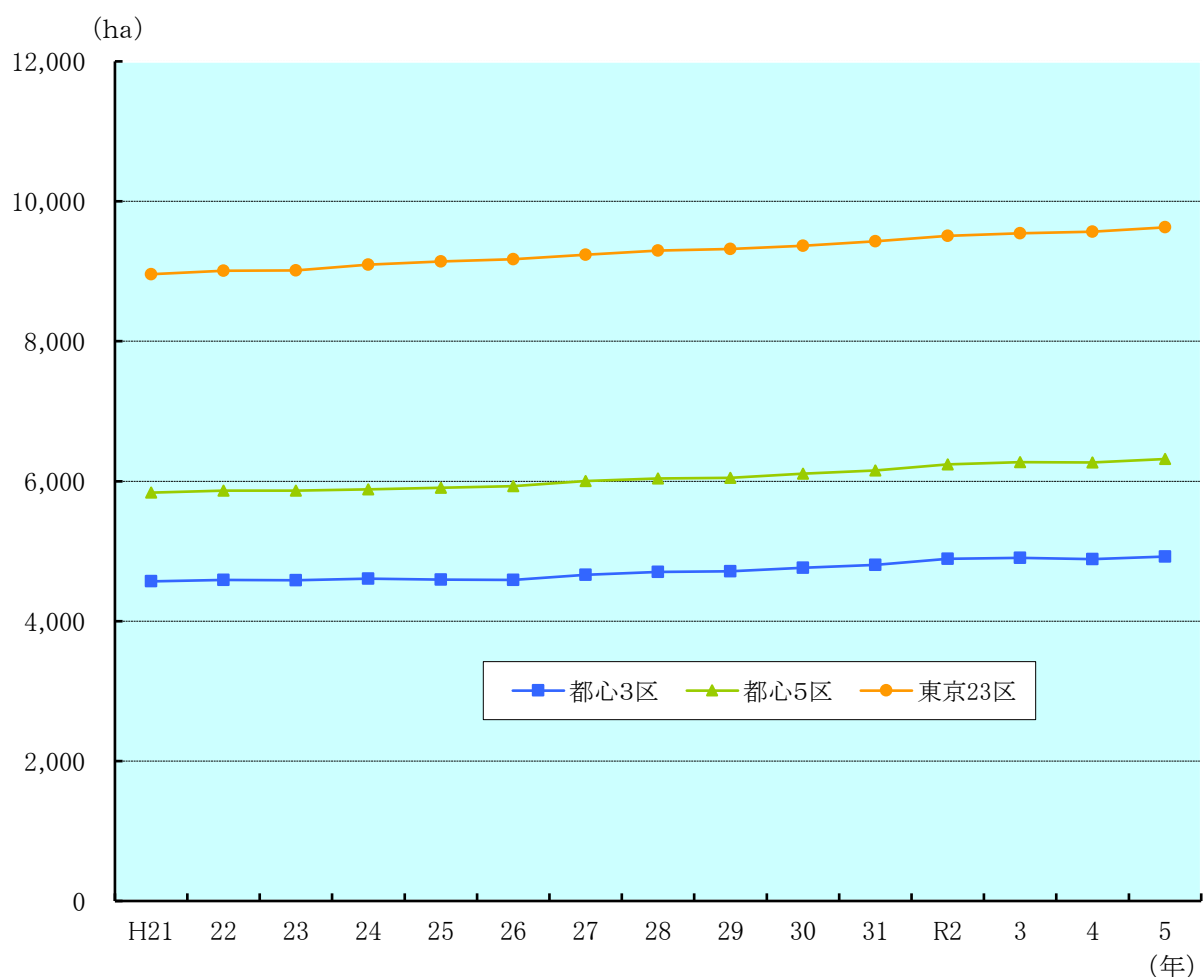
その他の地域:上記以外の地域

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	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5
千代田	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	1,822
中央	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	1,232
港	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	1,869
都心3区	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	4,923
新宿	708	707	710	709	734	748	748	745	746	743	743	745	748	738	749
渋谷	560	571	570	571	583	594	592	587	590	601	607	606	621	645	645
都心5区	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	6,317
東京23区	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	9,628



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。

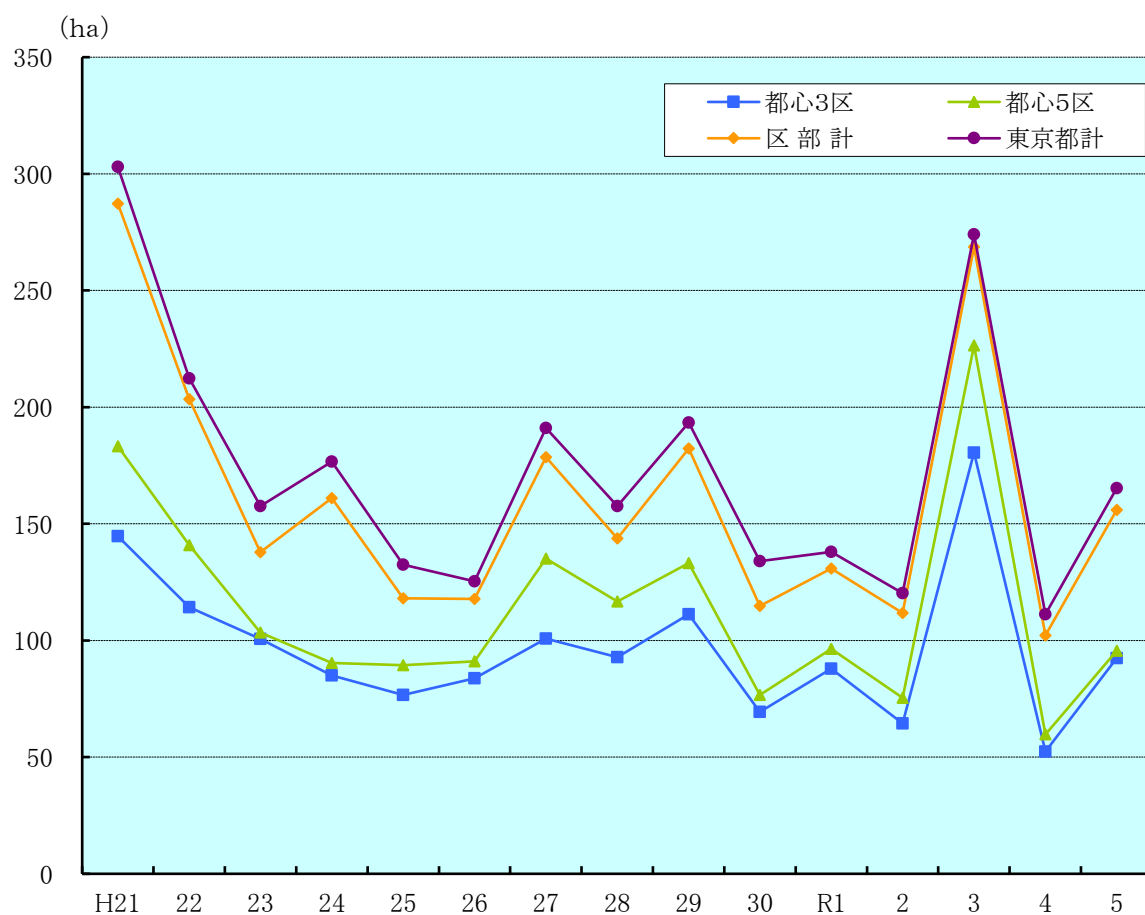
注3:都心5区とは、都心3区、新宿区、渋谷区をいう。

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	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
千代田	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	6.0
中央	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	52.6
港	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	33.9
都心3区	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	92.4
新宿	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	1.3
渋谷	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	1.8
都心5区	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	95.6
区部計	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	156.0
東京都計	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	165.3



(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)				
		2024年			2025年		2024年			2025年	
		Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
東京	グレードA(東京全体)	4.6	5.0	4.2	3.6	1.4	35,350	35,750	36,450	37,450	38,450
	グレードA(丸の内・大手町)	1.2	0.9	0.7	0.4	0.2	44,950	45,850	47,350	48,050	49,050
	グレードAマイナス	4.4	4.2	3.5	3.0	3.4	23,950	24,050	24,300	24,700	25,150
	グレードB	3.1	2.7	2.6	2.3	2.1	21,700	21,800	21,950	22,250	22,550
東京 オール グレード	全体	4.1	4.0	3.5	3.0	2.5					
	主要5区	3.3	3.3	2.8	2.4	1.7					
	丸の内・大手町	1.5	1.4	0.8	0.5	0.3					
	神田・飯田橋	2.5	2.4	2.0	1.4	1.3					
	八重洲・日本橋	2.2	2.7	2.3	1.7	1.4					
	六本木・赤坂	9.2	11.9	10.0	7.5	2.7					
	虎ノ門・汐留	3.4	2.5	2.2	2.7	1.6					
	新宿	2.0	2.2	2.1	1.5	1.9					
	渋谷・恵比寿	1.5	1.3	1.1	1.0	0.9					
	品川・田町	4.5	2.9	2.5	3.0	2.5					
	大崎	3.4	3.2	2.6	2.6	3.2					
大阪	グレードA	6.5	5.6	4.9	4.0	3.6	23,950	24,050	24,150	24,600	25,150
	グレードB	2.5	2.6	2.4	2.0	2.1	14,650	14,700	14,750	14,850	15,050
大阪 オール グレード	全体	3.5	3.4	3.1	2.6	2.6					
	梅田	7.4	7.2	7.6	6.4	4.6					
	堂島	2.3	1.6	1.4	0.9	1.0					
	中之島	1.8	1.7	1.3	1.0	1.0					
	淀屋橋	1.4	1.4	1.1	1.1	4.6					
	本町	5.1	4.7	4.1	3.1	4.2					
	新大阪	4.4	4.2	1.5	1.1	1.0					
名古屋	グレードA	7.1	4.4	3.8	2.3	1.4	27,000	27,300	27,350	27,500	27,900
	グレードB	4.3	4.2	4.2	3.6	3.4	14,500	14,500	14,600	14,650	14,750
名古屋 オール グレード	全体	5.2	4.3	4.3	3.5	3.1					
	名駅	5.5	4.2	3.3	2.7	2.1					
	伏見・丸の内	6.6	5.3	6.1	4.5	4.1					
	栄	3.5	3.8	4.2	3.9	3.6					
オール グレード	名古屋東	0.8	1.4	1.3	2.0	1.7					
	横浜(全体)	8.6	7.1	6.5	5.8	5.3	14,760	14,800	14,850	14,910	14,920
	横浜(横浜駅周辺)	2.8	2.6	2.2	2.3	3.1	15,540	15,550	15,590	15,620	15,630
	横浜(みなとみらい)	12.9	10.2	9.7	8.4	6.7	18,610	18,760	18,870	19,010	19,040
	横浜(関内)	2.6	3.5	2.1	2.2	3.7	11,890	11,890	11,930	11,990	11,990
	さいたま	0.7	0.9	0.7	0.6	0.7	19,690	19,840	19,870	20,000	20,100
	札幌	2.5	3.4	3.2	3.2	3.1	15,910	15,940	15,980	16,040	16,100
	仙台	4.7	4.2	3.9	3.8	4.0	11,550	11,560	11,630	11,650	11,670
	金沢	13.4	14.8	14.3	13.0	12.8	10,750	10,740	10,760	10,800	10,820
	京都	3.2	2.4	1.9	1.5	2.0	15,380	15,390	15,370	15,370	15,430
	神戸	2.7	2.2	2.3	2.4	2.0	12,120	12,160	12,300	12,310	12,400
	広島	4.0	3.4	3.3	5.0	4.8	11,910	11,940	11,960	11,980	12,010
	高松	7.3	7.0	7.8	7.1	7.7	9,850	9,870	9,810	9,790	9,860
	福岡	3.9	3.8	4.8	4.1	4.6	16,150	16,200	16,230	16,320	16,390

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	令和7年
三井不動産 3月末現在	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)	6,345,000 (2,281,000)
三菱地所 3月末現在 (注2)	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)	4,044,947 (1,686,840)
住友不動産 3月末現在	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)	6,159,557 (769,855)
森ビル 3月末現在	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)	969,867 (245,051)
森トラスト グループ 3月末現在 (注3)	1,580,000 (-)	1,670,000 (-)	2,050,000 (-)	2,140,000 (-)	1,488,872 (-)	1,533,401 (-)	1,670,719 (-)	1,615,233 (-)
東京建物 12月末現在	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)	1,038,497 (66,704)	
東急不動産 ホールディングス 3月末現在 (注5)	910,774 (-)	883,975 (-)	920,935 (-)	1,003,926 (-)	901,131 (-)	755,000 (-)	884,000 (-)	855,000 (-)

資料: 各社有価証券報告書、決算説明会資料、パンフレットおよびWebサイトによる。

注1: 注記がないものについては、自用の建物は含まない。()内は転貸面積(内数)。

注2: 三菱地所(株)については、

令和3年に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)

また、令和7年もセグメント区分を変更(令和6年値を新区分で表示すると3,945,965m²(1,581,413m²)と)

注3: 森トラストグループについては、同社が公表する主要オフィス施設の延床面積を表す。

注4: 東京建物(株)は、12月決算。

注5: 東急不動産ホールディングスについて、

・令和4年までの数字は有価証券報告書による賃貸オフィス・賃貸商業施設の賃貸床面積を表す。

・令和5年以降の数字は決算説明会資料による保有オフィスの延床面積を表す。