

# 全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果

2018年2月28日公表

編集・発行：東急住宅リース株式会社/ダイヤモンドメディア株式会社

初期費用調査結果をご覧ください前に

本資料のすべての著作権は東急住宅リース株式会社、ダイヤモンドメディア株式会社に属しており、複製・改変・翻訳等の利用を禁じます。

本資料は、全国の賃貸マンションにおける初期費用のうち、敷金・礼金の設定月を都道府県ごとに平均値を算出したものです。作成時点で上記2社が分析結果が信ずるに足ると判断したのですが、その正確性に対する責任を負うものではありません。また、本資料の内容は予告なく変更される場合があり、本資料の内容に起因するいかなる損害や損失についても上記2社は責任を負いません。

本資料の全部または一部を引用・転載することはお断りいたします。

平均値の算出は、項目ごとの都道府県別の合計を該当エリアの物件数で除したものを平均としております。

算出にあたってのデータは、ダイヤモンドメディア株式会社が提供するリーシングマネジメントシステム「Centrl LMS（セントラル・エルエムエス）」を活用し、2017年11月1日から2017年11月30日の期間、インターネット上で募集中の約800万件のデータを基に分析しております。

# 全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果

## ～ 全国概要 ～

◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果

①敷金・礼金 ※敷金には保証金を含む

全国平均：敷金 0.82ヶ月	礼金 0.80ヶ月	敷金・礼金合計 1.62ヶ月
敷金0割合 40.2%	礼金0割合 42.8%	敷金・礼金礼0割合 20.2%

図1:敷金設定

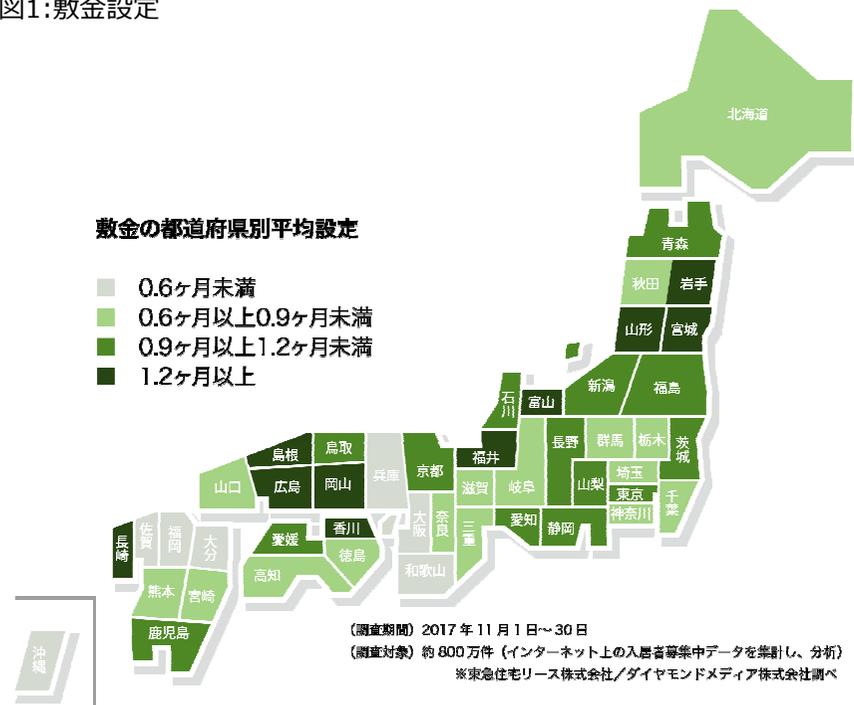
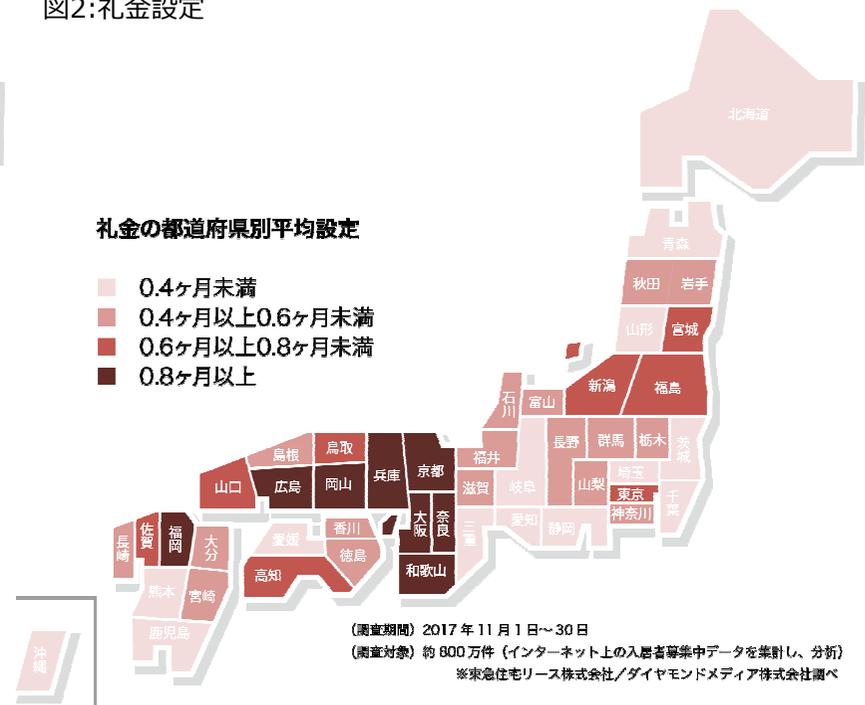


図2:礼金設定



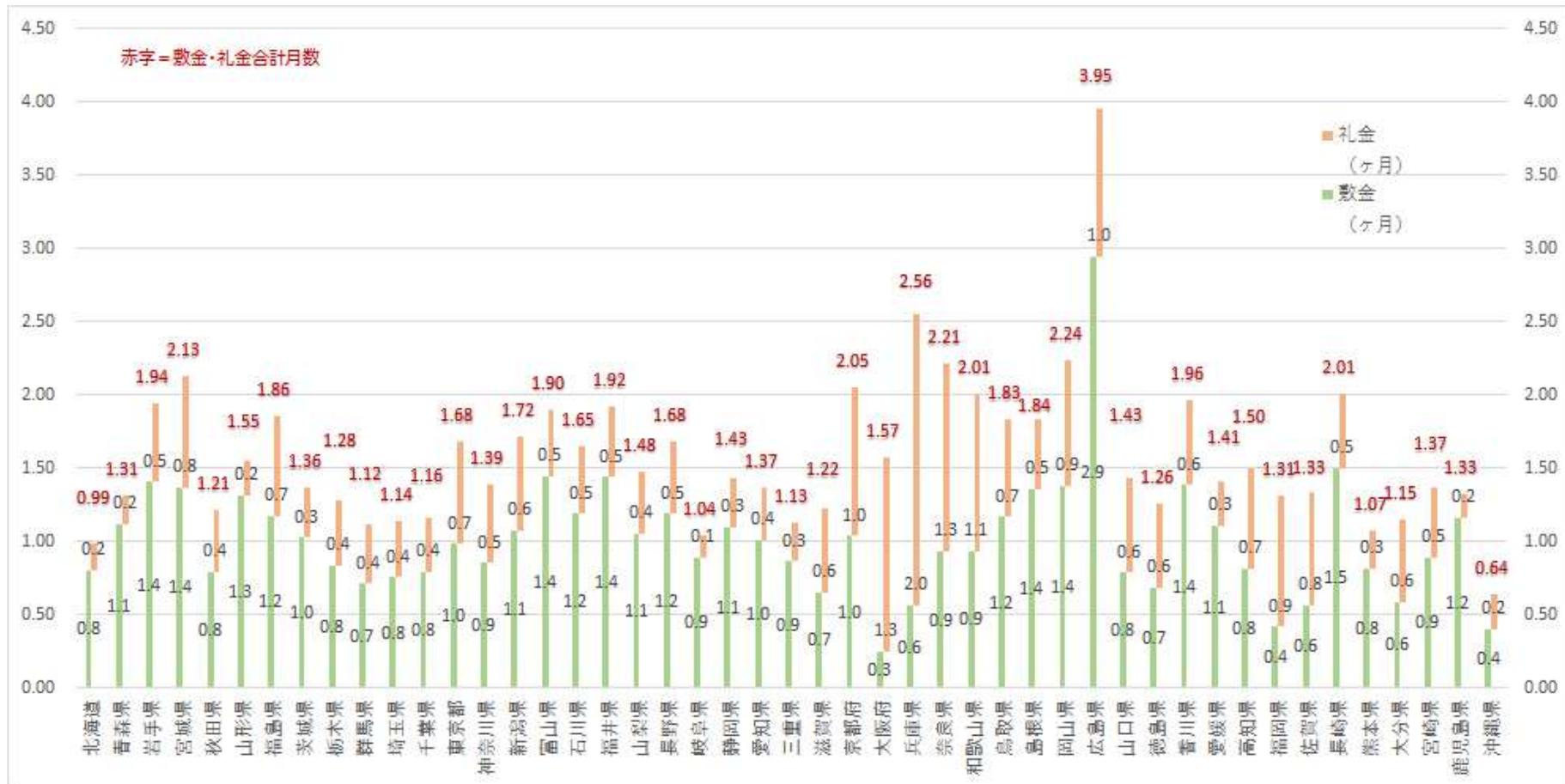
◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果

①敷金・礼金 ※敷金には保証金を含む

敷金設定が低い西日本エリアでは、礼金が高く設定されている地域が多くみられるが、広島・岡山については敷金の設定も高く礼金の設定も高い結果がみられた。

その他のエリアでは東北地方の一部のエリアも敷金・礼金ともに高い設定がみられるが、主要都市を除く地方では、敷金・礼金ともに低い設定のエリアが多く、初期費用の設定を抑える傾向がみられる。

なお、礼金の設定が高い地域は、以前は敷引制度が一般的であった西日本地域に多い傾向がみられる。



◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果概要

②全国ランキング a.高額上位5を表示 ※割合は低い順にランク付けを実施

マンション	全国平均	高額上位									
		1位		2位		3位		4位		5位	
敷金(ヶ月)	0.82	広島県	2.95	長崎県	1.50	富山県	1.44	福井県	1.44	岩手県	1.41
礼金(ヶ月)	0.80	兵庫県	1.99	大阪府	1.32	奈良県	1.28	和歌山県	1.07	京都府	1.02
敷金・礼金合計(ヶ月)	1.62	広島県	3.95	兵庫県	2.56	岡山県	2.24	奈良県	2.21	宮城県	2.13
敷金0割合	40.2%	広島県	14.0%	岩手県	15.3%	山形県	15.3%	福井県	16.6%	東京都	16.7%
礼金0割合	42.8%	岡山県	20.5%	広島県	21.6%	兵庫県	24.0%	宮城県	27.3%	奈良県	29.0%
敷金・礼金0割合	20.2%	広島県	6.2%	宮城県	9.3%	新潟県	10.3%	東京都	10.3%	長野県	10.5%

◎初期費用

- ・敷金設定高額上位：広島県2.95ヶ月 長崎県1.50ヶ月 富山県1.44ヶ月と広島が特に高い設定
- ・礼金設定高額上位：兵庫県1.99ヶ月 大阪府1.32ヶ月 奈良県1.28ヶ月と近畿圏が上位を独占
- ・敷金・礼金合計高額上位：広島県3.95ヶ月 兵庫県2.56ヶ月 岡山県2.24ヶ月と近畿以西が高い傾向
- ・敷金0割合下位：広島県14.0% 岩手県15.3% 山形県15.3%と敷金設定が高い広島のほか、東北でも敷金0割合は低い傾向
- ・礼金0割合下位：岡山県20.5% 広島県21.6% 兵庫県24.0%と近畿以西が高い傾向
- ・敷礼0割合下位：広島県6.2% 宮城県9.3% 新潟県10.3%と下位の2件は10%を下回る水準

◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果概要

②全国ランキング b.低額上位5を表示 ※割合は高い順にランク付けを実施

マンション	全国平均	低額上位									
		1位		2位		3位		4位		5位	
敷金 (ヶ月)	0.82	大阪府	0.25	沖縄県	0.40	福岡県	0.42	兵庫県	0.56	佐賀県	0.56
礼金 (ヶ月)	0.80	岐阜県	0.15	鹿児島県	0.16	北海道	0.18	青森県	0.19	沖縄県	0.23
敷金・礼金 合計(ヶ月)	1.62	沖縄県	0.64	北海道	0.99	岐阜県	1.04	熊本県	1.07	群馬県	1.12
敷金0 割合	40.2%	大阪府	75.8%	福岡県	74.6%	沖縄県	69.7%	奈良県	65.0%	佐賀県	64.3%
礼金0 割合	42.8%	鹿児島県	87.2%	岐阜県	86.1%	北海道	81.9%	青森県	79.9%	熊本県	77.9%
敷金・礼金 0割合	20.2%	沖縄県	62.1%	岐阜県	46.8%	愛媛県	43.7%	三重県	39.0%	徳島県	37.4%

◎初期費用

- ・敷金設定低額上位：大阪府0.25ヶ月 沖縄県0.40ヶ月 福岡県0.42ヶ月と近畿以西で低い傾向
- ・礼金設定低額上位：岐阜県0.15ヶ月 鹿児島県0.16ヶ月 北海道0.18ヶ月と上位4エリアで0.2ヶ月を下回る水準
- ・敷金・礼金合計低額上位：沖縄県0.64ヶ月 北海道0.99ヶ月 岐阜県1.04ヶ月と上位2エリアで1ヶ月を下回る水準
- ・敷金0割合下位：大阪府75.8% 福岡県74.6% 沖縄県69.7%と近畿以西で割合が高い傾向
- ・礼金0割合下位：鹿児島県87.2% 岐阜県86.1% 北海道81.9%と上位3エリアで80%を超える水準
- ・敷礼0割合下位：沖縄県62.1% 岐阜県46.8% 愛媛県43.7%と沖縄では60%を超える水準で特に高い割合

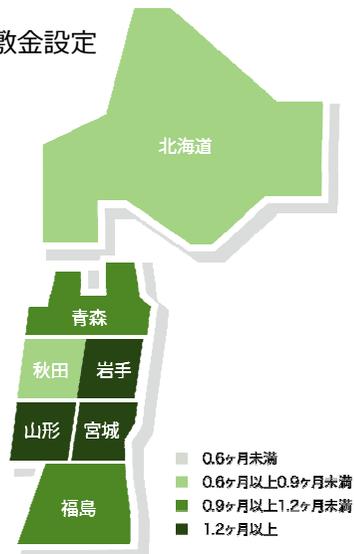
# 全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果

## ～ 地方別調査結果概要 ～

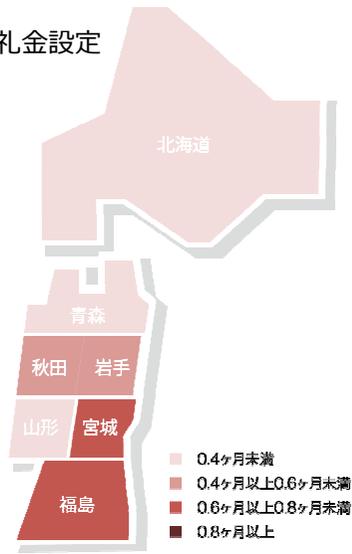
◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果概要

マンション	地域	初期費用					
		敷金 (ヶ月)	礼金 (ヶ月)	敷金・礼金 合計 (ヶ月)	敷金0 割合	礼金0 割合	敷礼0 割合
北海道・東北	北海道 (札幌市)	0.80 (0.82)	0.18 (0.17)	0.99 (0.99)	22.6% (21.0%)	81.9% (83.0%)	19.4% (19.4%)
	青森県	1.12	0.19	1.31	33.8%	79.9%	27.3%
	岩手県	1.41	0.54	1.94	15.3%	47.5%	12.2%
	宮城県 (仙台市)	1.37 (1.37)	0.76 (0.76)	2.13 (2.13)	17.5% (17.2%)	27.3% (27.1%)	9.3% (9.1%)
	秋田県	0.79	0.42	1.21	36.0%	61.9%	31.3%
	山形県	1.32	0.23	1.55	15.3%	76.9%	11.6%
	福島県	1.17	0.69	1.86	30.2%	33.1%	14.1%

図：敷金設定



図：礼金設定



「敷金設定は全国平均と比較して高い傾向も礼金設定は低い水準で、敷金礼金合計は全国平均並み。敷金0割合は低い、礼金0割合は高い傾向。」

- ・敷金設定 : 秋田・北海道では全国平均を下回る設定
- ・礼金設定 : すべてのエリアで全国平均を下回る水準
- ・敷・礼合計 : 岩手・宮城・福島では全国平均を上回る水準
- ・敷金0割合 : すべてのエリアで全国平均を下回る水準
- ・礼金0割合 : 宮城・福島では全国平均を下回る水準
- ・敷礼0割合 : 青森・秋田を除くエリアでは全国平均を下回る水準

◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果概要

マンション	地域	初期費用					
		敷金 (ヶ月)	礼金 (ヶ月)	敷金・礼金 合計 (ヶ月)	敷金0 割合	礼金0 割合	敷礼0 割合
関東	茨城県	1.03	0.34	1.36	29.0%	67.2%	20.8%
	栃木県	0.83	0.45	1.28	34.2%	56.4%	27.7%
	群馬県	0.71	0.41	1.12	40.8%	65.7%	31.4%
	埼玉県	0.76	0.38	1.14	34.6%	61.1%	25.2%
	千葉県	0.79	0.37	1.16	31.8%	62.0%	24.7%
	東京都 (23区)	0.98 (1.01)	0.70 (0.73)	1.68 (1,73)	16.7% (15.2%)	33.1% (30.6%)	10.3% (8.8%)
	神奈川県	0.85	0.54	1.39	29.0%	48.1%	19.5%

図:敷金設定



図:礼金設定



「敷金設定は全国平均並みも礼金設定は低い水準で、敷金礼金合計は全国平均並みかやや低い傾向。敷金0割合は低いが、礼金0割合は高い傾向。」

- ・敷金設定 : すべてのエリアで全国平均並みの設定茨城・東京がやや高い傾向
- ・礼金設定 : すべてのエリアで全国平均並みか低い水準
- ・敷金・礼金合計 : 東京では全国平均並み、他のエリアは下回る水準
- ・敷金0割合 : すべてのエリアで全国平均並みか低い水準
- ・礼金0割合 : 東京では全国平均を下回るが、他のエリアは上回る水準
- ・敷礼0割合 : 東京では全国平均を下回るが、他のエリアは上回る水準

◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果概要

マンション	地域	初期費用					
		敷金 (ヶ月)	礼金 (ヶ月)	敷金・礼金 合計 (ヶ月)	敷金0 割合	礼金0 割合	敷礼0 割合
地方	都道府県						
中部	新潟県	1.07	0.64	1.72	21.7%	37.3%	10.3%
	富山県	1.44	0.46	1.90	21.6%	59.2%	17.9%
	石川県	1.19	0.46	1.65	33.5%	66.4%	24.5%
	福井県	1.44	0.48	1.92	16.6%	59.0%	12.3%
	山梨県	1.05	0.43	1.48	34.7%	59.4%	29.0%
	長野県	1.19	0.50	1.68	16.9%	58.2%	10.5%
	岐阜県	0.89	0.15	1.04	51.1%	86.1%	46.8%
	静岡県	1.10	0.33	1.43	37.5%	67.0%	28.7%
	愛知県 (名古屋市)	1.01 (1.04)	0.36 (0.39)	1.37 (1.43)	39.1% (36.1%)	68.8% (63.9%)	31.3% (27.9%)

図:敷金設定



図:礼金設定



**「敷金設定は全国平均より高い水準も礼金設定は低い水準で、敷金礼金合計は全国平均並み。敷金0割合は低いが、礼金0割合は高い傾向。」**

- ・敷金設定 : すべてのエリアで全国平均を上回る水準
- ・礼金設定 : すべてのエリアで全国平均を下回る水準
- ・敷・礼合計 : 概ね全国平均並みだが、岐阜では全国平均を大きく下回る水準
- ・敷金0割合 : 概ね全国平均並みか低い水準だが、岐阜では全国平均を上回る
- ・礼金0割合 : 東京では全国平均を下回るが、他のエリアは上回る水準
- ・敷礼0割合 : 東京では全国平均を下回るが、他のエリアは上回る水準

◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果概要

マンション	地域	初期費用					
		敷金 (ヶ月)	礼金 (ヶ月)	敷金・礼金 合計 (ヶ月)	敷金0 割合	礼金0 割合	敷礼0 割合
地方 近畿	都道府県						
	三重県	0.86	0.26	1.13	48.5%	76.8%	39.0%
	滋賀県	0.65	0.57	1.22	48.3%	56.6%	30.7%
	京都府	1.04	1.02	2.05	50.1%	32.2%	20.2%
	大阪府 (大阪市)	0.25 (0.21)	1.32 (1.17)	1.57 (1.38)	75.8% (77.7%)	30.3% (30.5%)	26.3% (26.8%)
	兵庫県	0.56	1.99	2.56	63.3%	24.0%	17.0%
	奈良県	0.93	1.28	2.21	65.0%	29.0%	24.0%
	和歌山県	0.94	1.07	2.01	52.8%	37.0%	24.0%

図:敷金設定



図:礼金設定



「敷金設定は大阪府を除き全国平均並みだが、礼金設定は高めの傾向。敷金礼金合計は全国平均より高い傾向。敷金0割合が高く、礼金0割合は低い傾向だが、三重・滋賀では礼金も低い設定となっている点が特徴的。」

- ・敷金設定 : すべてのエリアで全国平均を上回る水準
- ・礼金設定 : すべてのエリアで全国平均を下回る水準
- ・敷・礼合計 : 概ね全国平均並みだが、岐阜では全国平均を大きく下回る水準
- ・敷金0割合 : 概ね全国平均並みか低い水準だが、岐阜では全国平均を上回る
- ・礼金0割合 : 東京では全国平均を下回るが、他のエリアは上回る水準
- ・敷礼0割合 : 東京では全国平均を下回るが、他のエリアは上回る水準

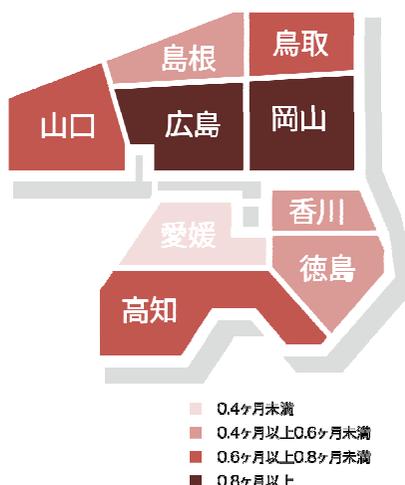
◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果概要

マンション	地域	初期費用					
		敷金 (ヶ月)	礼金 (ヶ月)	敷金・礼金 合計 (ヶ月)	敷金0 割合	礼金0 割合	敷礼0 割合
中国・四国	都道府県						
	鳥取県	1.17	0.66	1.83	21.1%	37.0%	14.5%
	島根県	1.36	0.48	1.84	23.5%	55.0%	13.7%
	岡山県	1.38	0.86	2.24	28.3%	20.5%	15.1%
	広島県 (広島市)	2.95 (2.91)	1.00 (0.97)	3.95 (3.87)	14.0% (9.9%)	21.6% (19.6%)	6.2% (4.2%)
	山口県	0.79	0.64	1.43	45.7%	49.9%	30.4%
	徳島県	0.69	0.58	1.26	56.8%	43.3%	37.4%
	香川県	1.39	0.58	1.96	32.4%	49.8%	19.3%
	愛媛県	1.11	0.31	1.41	51.7%	70.8%	43.7%
	高知県	0.82	0.68	1.50	30.4%	32.2%	25.6%

図:敷金設定



図:礼金設定



「敷金設定は全国平均より高い水準も礼金設定は低い水準だが、広島では敷金・礼金ともに高い水準で特徴的。特に広島の敷礼0割合が6.2%と非常に低い水準。」

- ・敷金設定 : 山口・徳島を除くエリアで全国平均を上回る水準で、特に広島では全国平均を大幅に上回る水準
- ・礼金設定 : 岡山・広島を除くエリアでは全国平均を大幅に下回る水準
- ・敷・礼合計 : 概ね全国平均並みだが、岡山・広島では全国平均を大きく上回る
- ・敷金0割合 : 概ね全国平均並みだが、広島では全国平均を大きく下回る
- ・礼金0割合 : 概ね全国平均並みだが、岡山・広島では全国平均を大きく下回り、愛媛では大きく上回る
- ・敷礼0割合 : 概ね全国平均並みだが、広島では全国平均を大きく下回り、愛媛では大きく上回る

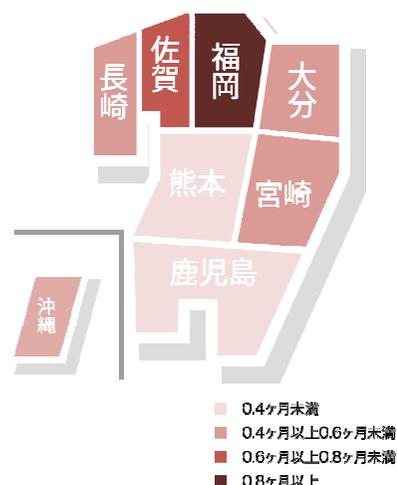
◎全国の賃貸マンションの初期費用共同調査結果概要

マンション	地域	初期費用					
		敷金 (ヶ月)	礼金 (ヶ月)	敷金・礼金 合計 (ヶ月)	敷金0 割合	礼金0 割合	敷礼0 割合
地方	都道府県						
九州	福岡県 (福岡市)	0.42 (0.41)	0.89 (0.92)	1.31 (1.33)	74.6% (74.6%)	44.0% (42.4%)	30.4% (30.0%)
	佐賀県	0.56	0.77	1.33	64.3%	47.5%	24.2%
	長崎県	1.50	0.51	2.01	28.5%	64.9%	12.6%
	熊本県	0.81	0.26	1.07	46.5%	77.9%	34.1%
	大分県	0.59	0.57	1.15	59.0%	55.2%	32.3%
	宮崎県	0.89	0.48	1.37	42.9%	63.1%	24.5%
	鹿児島県	1.16	0.16	1.33	31.5%	87.2%	23.2%
	沖縄県	0.40	0.23	0.64	69.7%	77.6%	62.1%

図:敷金設定



図:礼金設定



「敷金設定は全国平均より高い水準も礼金設定は低い水準で、敷金礼金合計は全国平均並み。敷金0割合は低い、礼金0割合は高い傾向。」

- ・敷金設定 : 長崎では全国平均を大きく上回る水準だが、福岡・沖縄では大きく下回る。敷金設定に差がある点が特徴的
- ・礼金設定 : 福岡を除くエリアで全国平均を下回る水準で、佐賀を除くエリアでは、大幅に下回る点が特徴的
- ・敷・礼金合計 : 長崎を除くエリアで全国平均を下回る水準で、沖縄では大幅に下回る点が特徴的
- ・敷金0割合 : 福岡・佐賀・大分・沖縄では全国平均を大幅に上回る水準
- ・礼金0割合 : すべてのエリアで全国平均を上回る水準で、鹿児島は特に高い
- ・敷礼0割合 : 長崎では全国平均並みだが、他のエリアは高く、沖縄では特に高い