

全国の賃貸マンションを対象に賃貸借契約の一時金設定月数を共同調査

不動産賃貸管理会社の東急住宅リース株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：三木 克志、以下 東急住宅リース）と、不動産テック企業のダイヤモンドメディア株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：岡村 雅信、以下 ダイヤモンドメディア）は、ダイヤモンドメディアが提供する賃料査定システム「スマート賃料査定」の調査機能を活用し、全国の賃貸マンションを対象に賃貸借契約の一時金（敷金・礼金・更新料）の設定月数に関する調査を実施しました。

（調査期間）2019 年 1 月 1 日～12 月 31 日

（調査対象）インターネット上の約 680 万件の入居者募集中データの内、一時金の情報を持つデータを基に分析しております。

■ 調査結果サマリー 全国平均（単位：月額賃料に対する設定月数）

・敷金	0.72 ヶ月（0 ヶ月物件を除いた設定月数 1.30 ヶ月）	敷金無し物件割合	44.6%
・礼金	0.51 ヶ月（0 ヶ月物件を除いた設定月数 0.92 ヶ月）	礼金無し物件割合	45.5%
・更新料	0.35 ヶ月（0 ヶ月物件を除いた設定月数 0.91 ヶ月）	更新料無し物件割合	61.5%

一時金の設定状況には地域性があります。

・敷金

全国的に前年比で大幅な増減は見られません。前年に引き続き近畿地方が低い設定月数となっています。近畿地方の一部のエリアでは、敷金の設定よりも礼金を高く設定する傾向になっています。また、敷金は保証会社の広まりによって滞納リスクが低下していることから、現在の水準で安定的に推移していると考えられます。

・礼金

全国的に前年比で減少傾向になっています。前年に引き続き近畿地方が高い設定月数になっています。近畿地方では、敷金を礼金へ切り替えたために高い設定になっていると考えられますが、設定月数は減少傾向になっています。

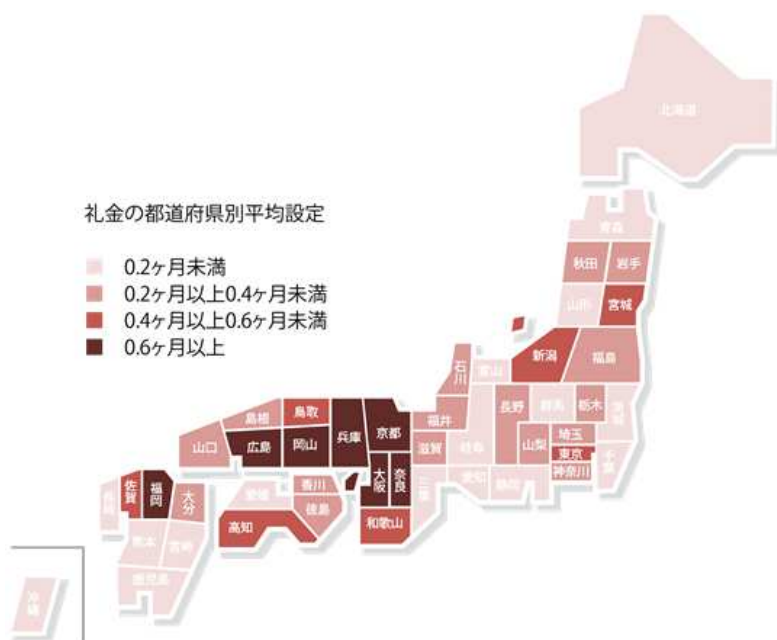
・更新料

全国的に前年比で大幅な増減は見られません。前年に引き続き関東地方が高い設定月数になっています。特に南関東では、賃貸住宅の需要が高く、更新料が設定されていても競争力が高いため、従来の更新料設定で募集している物件が多いと考えられます。

上記理由から今後は、敷金・更新料は同水準で推移し、礼金については減少傾向が続くと考えられますが、住宅需要が高いエリアでは、下げ幅が少なくなると推測できます。

今回の調査では、2019 年 1 年間の一時金（敷金・礼金・更新料）設定についての有無や設定月数の地域による違いを調査しました。今後も、両社は共同調査を継続し、調査結果の公表を行う予定です。

■ 都道府県別 平均設定



■ 都道府県別 全国ランキング

	順位	上位		0物件を除く一時金		0物件割合	
		都道府県	設定ヶ月	都道府県	設定ヶ月	都道府県	割合
敷金	1位	広島県	1.96	広島県	2.29	大阪府	77.8%
	2位	福井県	1.52	愛媛県	2.25	福岡県	76.8%
	3位	長崎県	1.32	長崎県	2.11	佐賀県	73.0%
	4位	島根県	1.30	香川県	2.01	徳島県	72.5%
	5位	山形県	1.25	岡山県	1.86	大分県	69.0%
礼金	1位	兵庫県	1.23	兵庫県	1.58	鹿児島県	88.5%
	2位	大阪府	0.93	大阪府	1.33	岐阜県	86.5%
	3位	奈良県	0.88	奈良県	1.25	青森県	82.3%
	4位	京都府	0.81	京都府	1.14	北海道	81.7%
	5位	広島県	0.78	福岡県	1.06	熊本県	81.5%
更新料	1位	東京都	0.71	広島県	1.03	宮崎県	94.4%
	2位	千葉県	0.65	東京都	1.03	北海道	94.2%
	3位	群馬県	0.59	千葉県	1.00	大分県	93.9%
	4位	神奈川県	0.58	京都府	1.00	島根県	91.9%
	5位	京都府	0.57	神奈川県	0.98	奈良県	91.4%
	順位	下位		0物件を除く一時金		0物件割合	
		都道府県	設定ヶ月	都道府県	設定ヶ月	都道府県	割合
敷金	43位	兵庫県	0.41	高知県	1.16	新潟県	19.8%
	44位	佐賀県	0.40	京都府	1.15	山形県	18.6%
	45位	福岡県	0.37	北海道	1.05	長野県	17.9%
	46位	奈良県	0.32	大阪府	1.02	広島県	14.3%
	47位	大阪府	0.23	奈良県	0.98	福井県	9.8%
礼金	43位	青森県	0.1	静岡県	0.41	高知県	29.0%
	44位	北海道	0.1	北海道	0.33	京都府	28.7%
	45位	熊本県	0.1	熊本県	0.28	兵庫県	22.1%
	46位	岐阜県	0.0	岐阜県	0.27	岡山県	21.3%
	47位	鹿児島県	0.0	鹿児島県	0.21	広島県	15.8%
更新料	43位	香川県	0.03	大分県	0.31	神奈川県	40.4%
	44位	和歌山県	0.03	岩手県	0.29	埼玉県	40.1%
	45位	大分県	0.02	山形県	0.29	群馬県	38.3%
	46位	宮崎県	0.02	鹿児島県	0.26	千葉県	35.5%
	47位	北海道	0.01	北海道	0.24	東京都	30.9%

■ その他、調査結果の詳細は以下の URL よりご覧ください。

<https://www.tokyu-housing-lease.co.jp/info/news/pdf/20200227-details.pdf>

《 本件に関する報道機関からのお問合せ 》

東急住宅リース株式会社

総務・人事部 広報グループ 秋本・桑原

TEL:03-6901-6479 メール: pr@tokyu-hl.jp

URL: <http://www.tokyu-housing-lease.co.jp/>