全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

- 2019年3月26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

更新料調査結果をご覧いただく前に

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敷金・礼金・更新料の設定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ものですが、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、
2018年1月1日から2018年12月31日時点において、インターネット上で募集中の約1100万件のデータの内、
敷金、礼金、更新料の情報を持つデータ及び東急住宅リースグループが保有する成約データ約13万件を基に分析しております。

本資料の賃貸マンションとは、分譲マンションを一戸単位で貸し出している住戸も含まれます。

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

～　全国概要　～

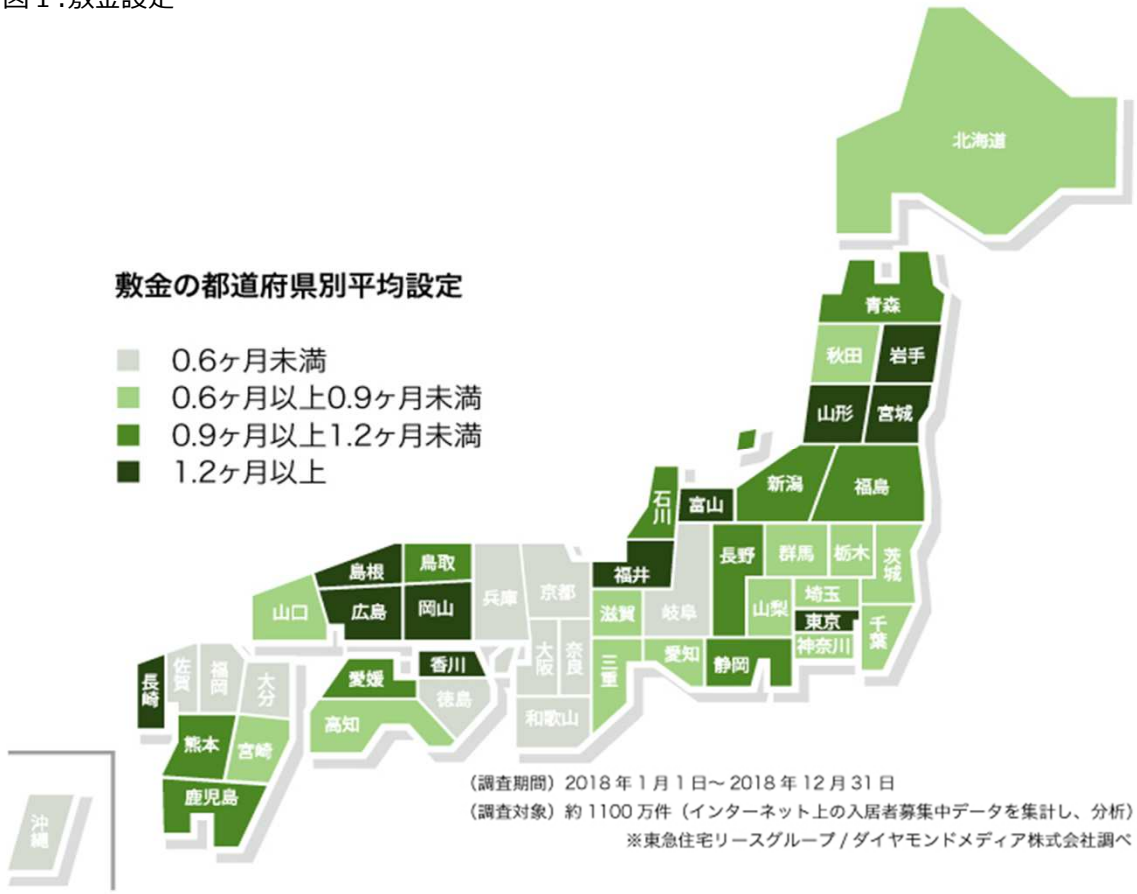
© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

① 敷金

【2018年】　全国平均：敷金　0.77ヶ月　　敷金0物件を除く敷金　1.44ヶ月　　敷金0割合　46.6%

図１:敷金設定



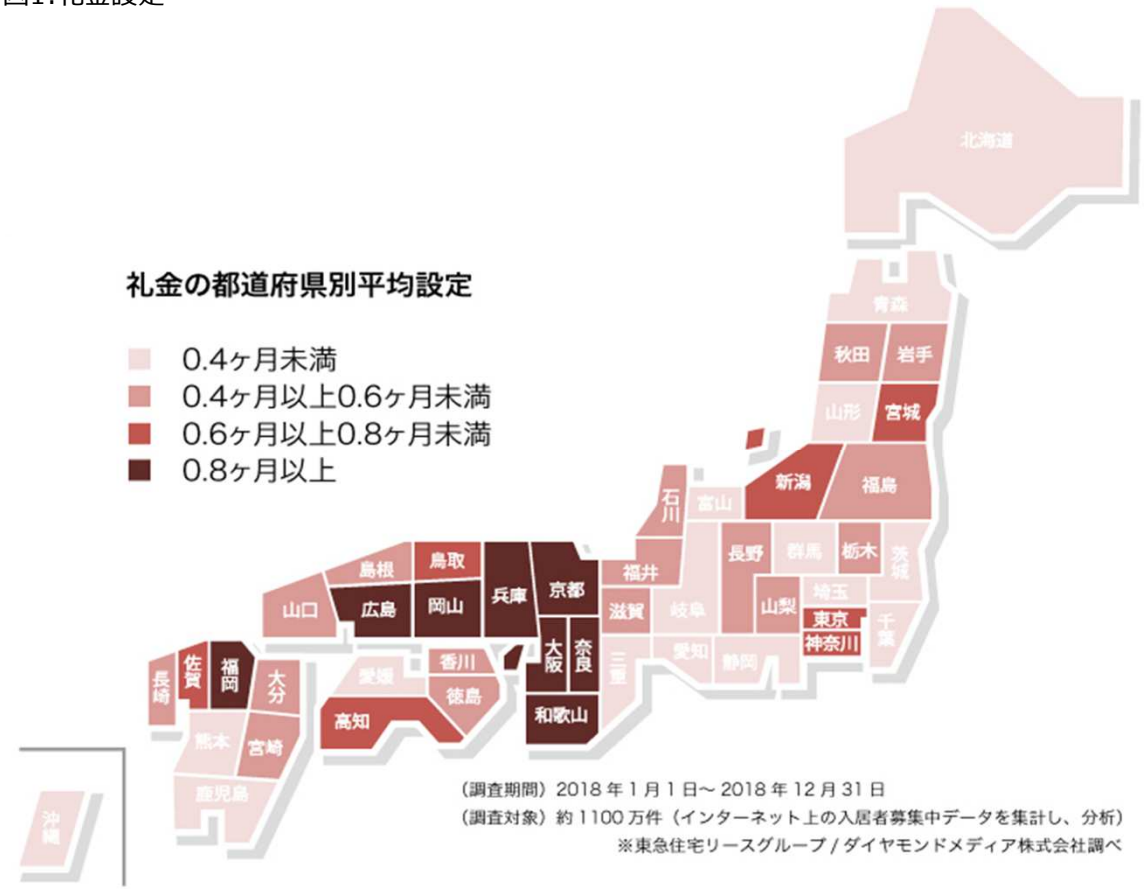
© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

① 礼金

【2018年】　全国平均：礼金　0.74ヶ月　　礼金0物件を除く敷金　1.36ヶ月　　礼金0割合　45.5%

図1:礼金設定



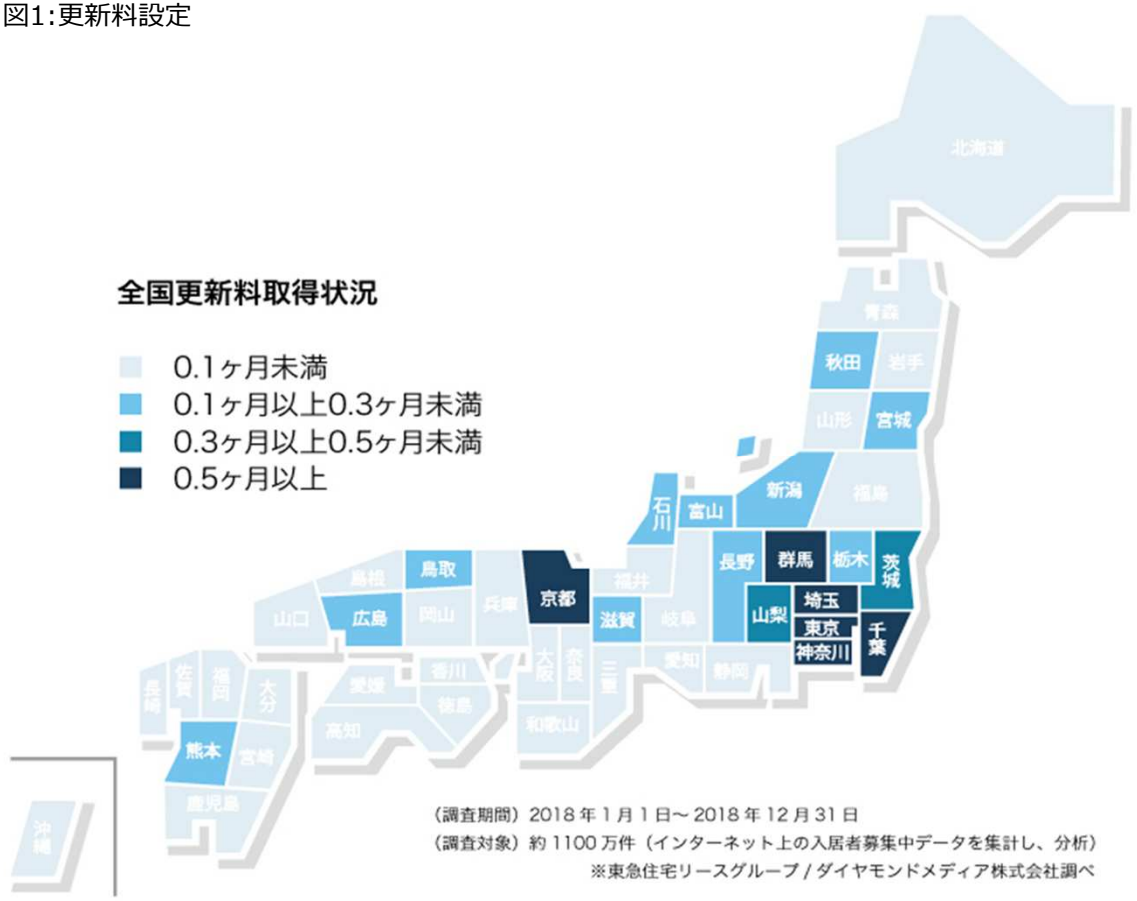
© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

① 更新料 ※更新事務手数料は含まず

【2018年】 全国平均：更新料 0.34ヶ月　更新料0物件を除く更新料 0.89ヶ月　更新料0割合 62.4%

図1:更新料設定

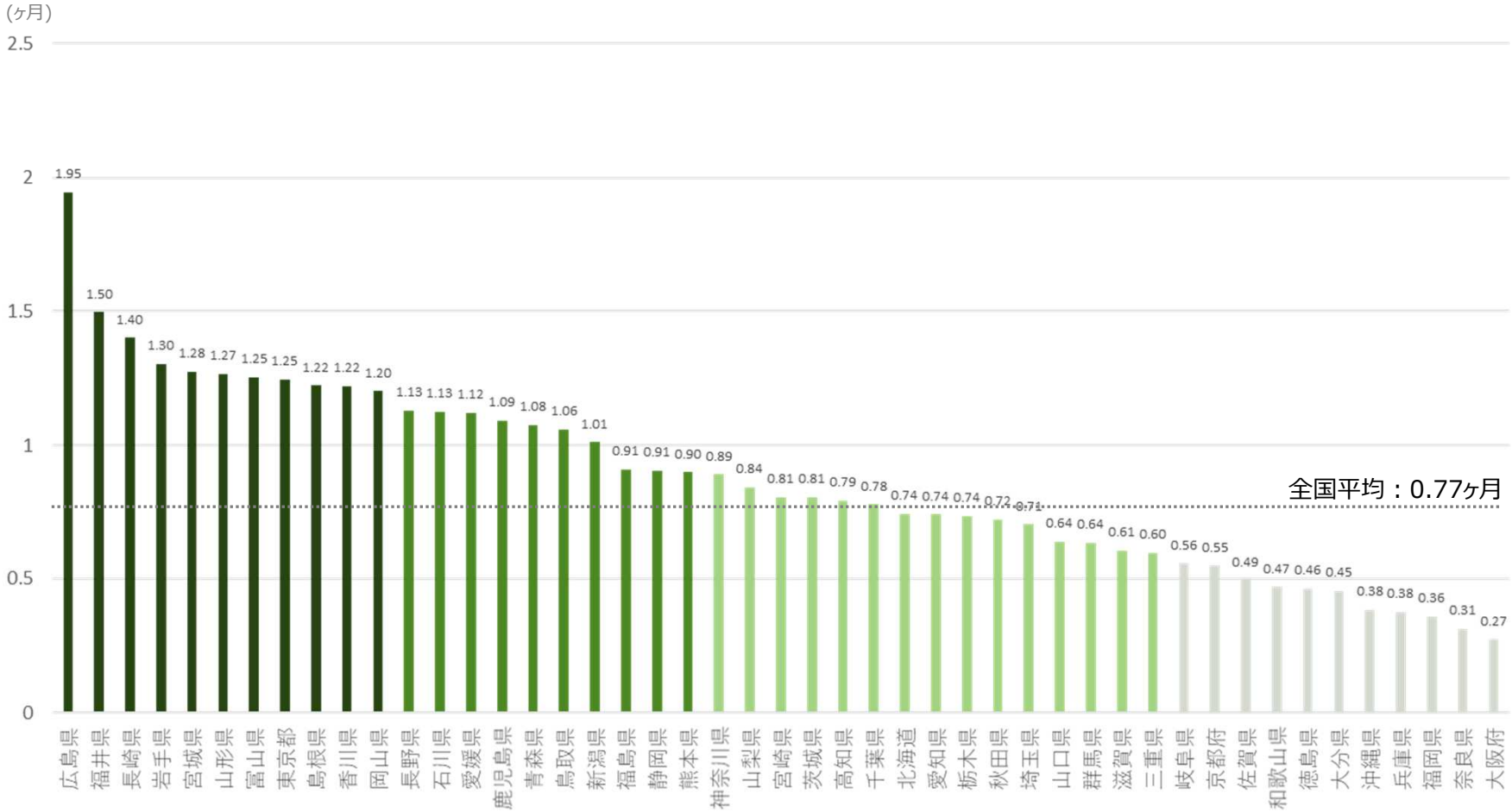


© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

② 全国敷金設定状況 降順

・北陸地方・東北地方は敷金の設定が全国平均を上回った。
・近畿地方は敷金の設定が全国平均を下回った。
・最も更新料が少ない大阪府でも0.27ヶ月であり、敷金の設定がないエリアはなかった。

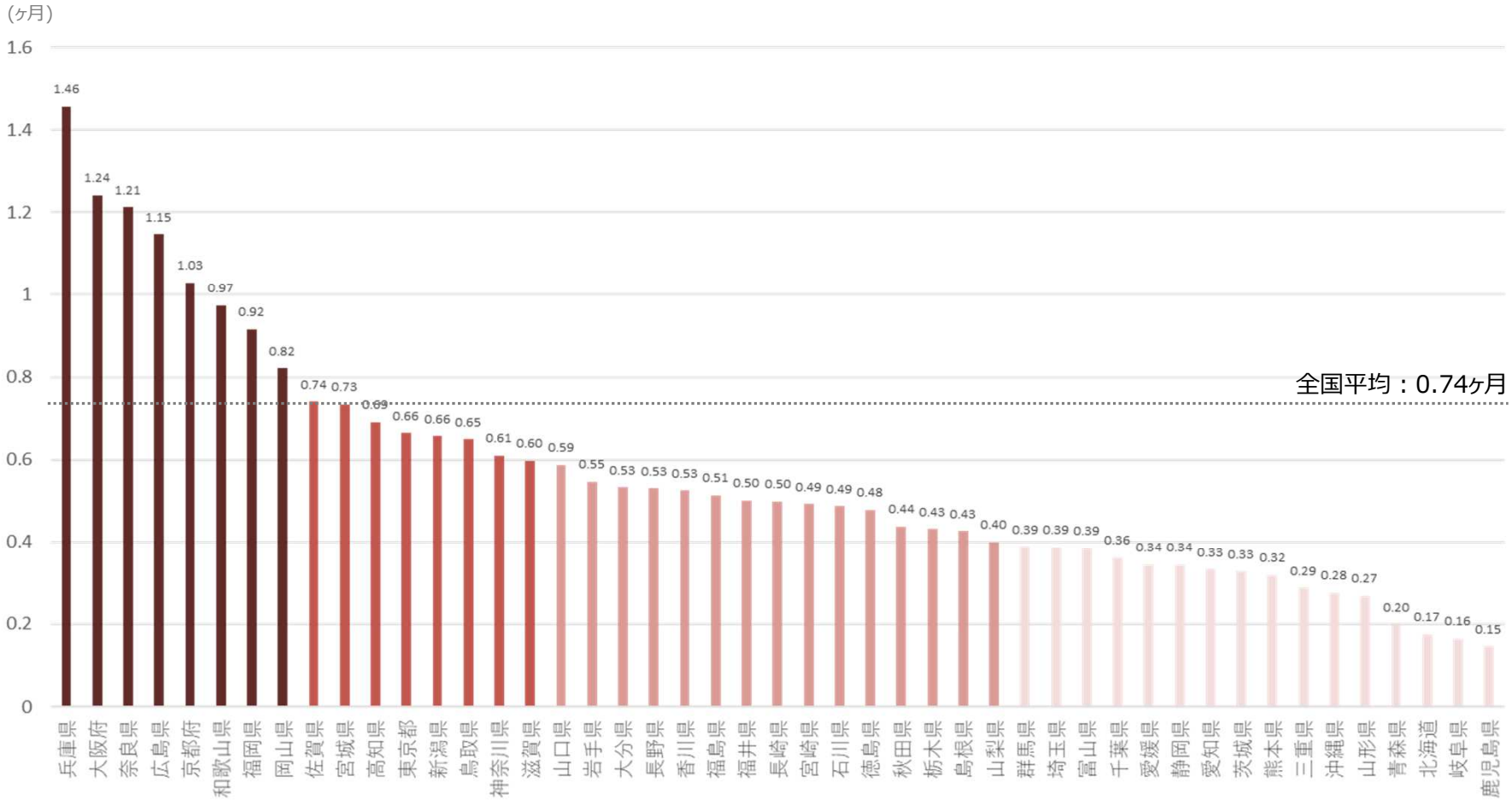


© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

② 全国礼金設定状況 降順

・近畿地方・中国地方・九州地方の一部地域で礼金の設定が全国平均を上回った。
・最も礼金が少ない鹿児島県でも0.15ヶ月であり、礼金の設定がないエリアはなかった。

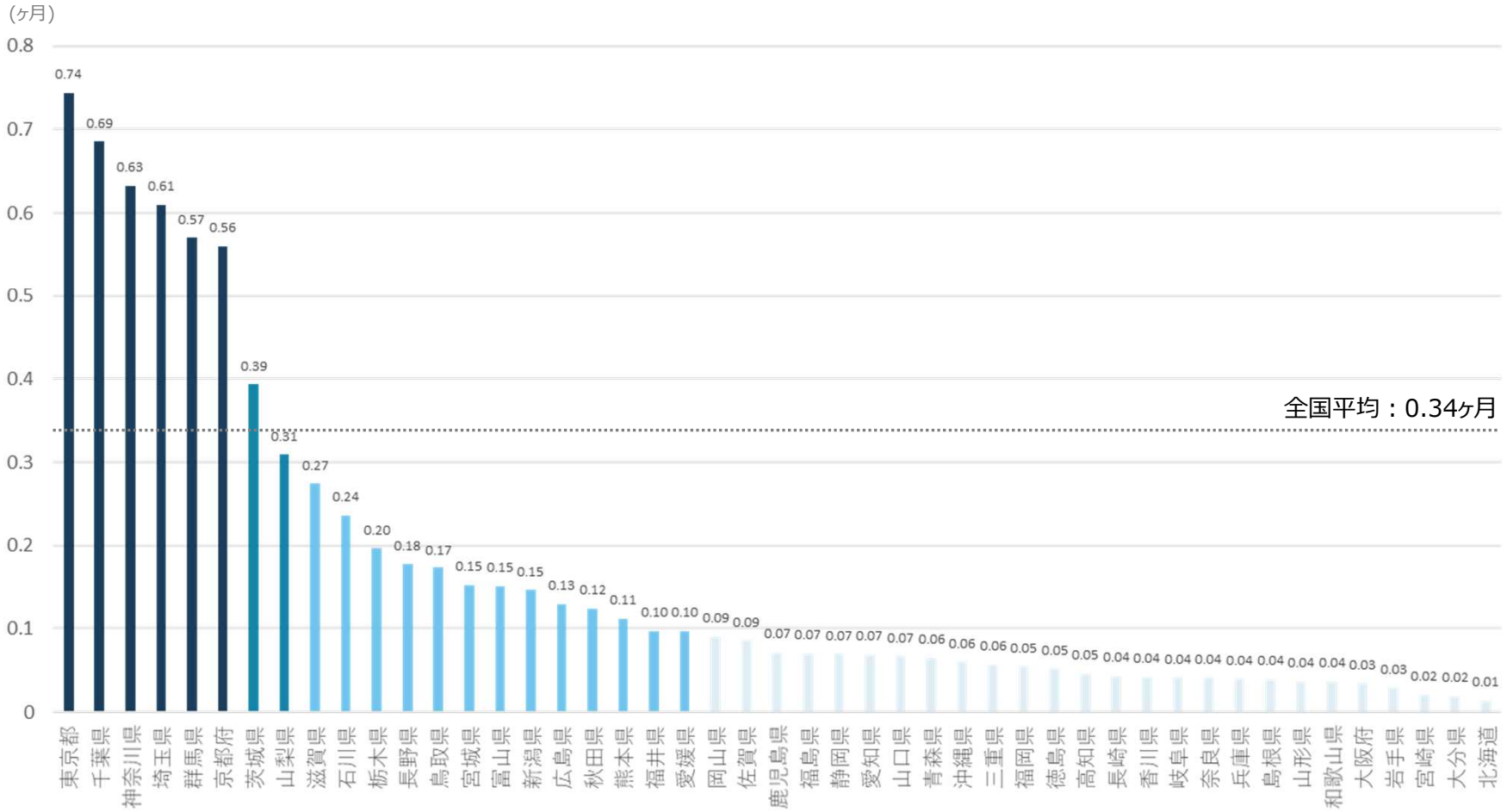


© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

② 全国更新料設定状況 降順 ※更新事務手数料は含まず

・首都圏、京都府、関東の一部では更新料の設定が全国平均を上回った。
・上記以外の地域では、設定される更新料が少ない傾向があるが、最も更新料が少ない北海道でも0.01ヶ月であり、更新料の設定がないエリアはなかった。

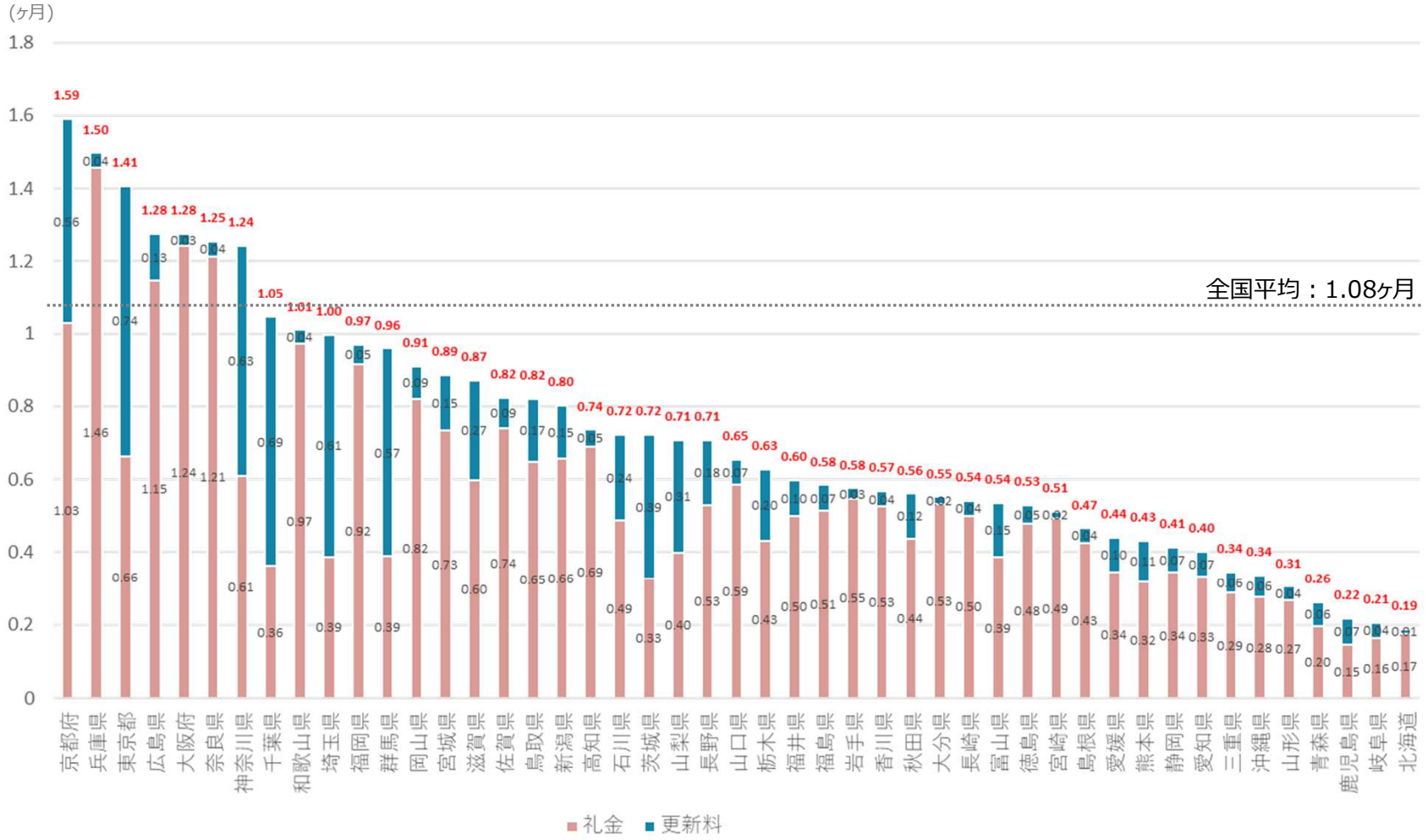


© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

② 全国礼金・更新料設定状況 降順 ※更新事務手数料は含まず

・首都圏、京都府、近畿地方の一部では礼金・更新料合計が全国平均を上回った。
・兵庫県・広島県・大阪府・奈良県では礼金のみで礼金・更新料合計の全国平均を上回った。



© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

②全国ランキング　a.高額上位5を表示　※割合は高い順にランク付けを実施

マンション		設定月数および設定物件割合上位									
	全国平均	1位		2位		3位		4位		5位	
敷金（ヶ月）	0.77	広島県	1.95	福井県	1.50	長崎県	1.40	岩手県	1.30	宮城県	1.28
敷金0物件を除く敷金（ヶ月）	1.44	広島県	2.30	愛媛県	2.23	長崎県	2.18	香川県	2.04	岡山県	1.87
敷金あり物件割合	53.4%	福井県	88.7%	広島県	84.7%	山形県	84.0%	岩手県	81.3%	長野県	81.2%

◎敷金

・敷金設定高額上位：広島県1.95ヶ月　福井県1.50ヶ月　長崎県1.40ヶ月と異なったエリアから上位にランクイン

・敷金0物件を除く敷金高額上位：広島県2.30ヶ月　愛媛県2.23ヶ月　長崎県2.18ヶ月　香川県2.04ヶ月と敷金設定が2ヶ月を上回った

・敷金あり物件割合上位：福井県88.7%　広島県84.7%　山形県84.0%と敷金設定が1位の広島のほか、東北でも敷金あり物件割合は上位にランクインした

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

②全国ランキング　a.高額上位5を表示　※割合は高い順にランク付けを実施

マンション		設定月数および設定物件割合上位									
	全国平均	1位		2位		3位		4位		5位	
礼金（ヶ月）	0.74	兵庫県	1.46	大阪府	1.24	奈良県	1.21	広島県	1.15	京都府	1.03
礼金0物件を除く礼金（ヶ月）	1.36	兵庫県	1.98	大阪府	1.80	奈良県	1.76	福岡県	1.61	和歌山県	1.60
礼金あり物件割合	54.5%	広島県	81.1%	岡山県	77.5%	兵庫県	73.4%	宮城県	70.9%	大阪府	68.9%

◎礼金

・礼金設定高額上位：兵庫県1.46ヶ月　大阪府1.24ヶ月　奈良県1.21ヶ月と近畿地方が上位を占めた

・礼金0物件を除く礼金高額上位：兵庫県1.98ヶ月　大阪府1.80ヶ月　奈良県1.76ヶ月と近畿圏が上位を占め、礼金設定高額順に並んだ

・礼金あり物件割合上位：広島県81.1%　岡山県77.5%　兵庫県73.4%と近畿圏以西が礼金あり物件割合上位3位を占めた

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

②全国ランキング　a.高額上位5を表示　※割合は高い順にランク付けを実施

マンション		設定月数および設定物件割合上位									
	全国平均	1位		2位		3位		4位		5位	
更新料（ヶ月）	0.34	東京都	0.74	千葉県	0.69	神奈川県	0.63	埼玉県	0.61	群馬県	0.57
更新料0物件を除く更新料（ヶ月）	0.89	東京都	1.02	京都府	1.00	千葉県	0.99	神奈川県	0.98	群馬県	0.93
更新料あり物件割合	37.6%	東京都	72.6%	千葉県	68.9%	埼玉県	65.6%	神奈川県	64.8%	群馬県	61.1%

◎更新料

・更新料設定高額上位：東京都0.74ヶ月　千葉県0.69ヶ月　神奈川県0.63ヶ月　埼玉県0.61ヶ月と首都圏が上位を占めた

・更新料0物件を除く更新料高額上位：東京都1.02ヶ月　京都府1.00ヶ月　千葉県0.99ヶ月と約1ヶ月の設定

・更新料あり物件割合上位：東京都72.6%　千葉県68.2%　埼玉県65.6%　神奈川県64.8%と首都圏で60%以上の賃貸マンションで更新料が設定されている

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

②全国ランキング　a.低額上位5を表示　※割合は低い順にランク付けを実施

マンション		設定月数および設定物件割合下位									
	全国平均	1位		2位		3位		4位		5位	
敷金（ヶ月）	0.77	大阪府	0.27	奈良県	0.31	福岡県	0.36	兵庫県	0.38	沖縄県	0.38
敷金0物件を除く敷金（ヶ月）	1.44	奈良県	0.99	北海道	1.04	京都府	1.16	高知県	1.16	埼玉県	1.17
敷金あり物件割合	53.4%	大阪府	21.3%	福岡県	22.3%	徳島県	29.6%	沖縄県	30.0%	兵庫県	31.5%

◎敷金

・敷金設定低額上位：大阪府0.27ヶ月　奈良県0.31ヶ月　福岡県0.36ヶ月と敷金設定がないエリアはない

・敷金0物件を除く敷金：奈良県0.99ヶ月　北海道1.04ヶ月　京都府1.16ヶ月と近畿地方、北海道が低額上位にランクイン

・敷金あり物件割合上位：大阪府21.3%　福岡県22.3%　徳島県29.6%と西日本が上位を占めた

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

②全国ランキング　a.低額上位5を表示　※割合は低い順にランク付けを実施

マンション		設定月数および設定物件割合下位									
	全国平均	1位		2位		3位		4位		5位	
礼金（ヶ月）	0.74	鹿児島県	0.15	岐阜県	0.16	北海道	0.17	青森県	0.20	山形県	0.27
礼金0物件を除く礼金（ヶ月）	1.36	青森県	0.91	山形県	0.97	千葉県	0.99	北海道	1.00	岩手県	1.00
礼金あり物件割合	54.5%	鹿児島県	11.9%	岐阜県	14.9%	北海道	17.4%	青森県	21.6%	三重県	25.1%

◎礼金

・礼金設定低額上位：鹿児島県0.15ヶ月　岐阜県0.16ヶ月　北海道0.17ヶ月と礼金設定がないエリアはない

・礼金0物件を除く礼金：青森県0.91ヶ月　山形県　0.97ヶ月と礼金0物件を除くと東北地方が礼金設定額が低額上位に入った

・礼金あり物件割合上位：鹿児島県11.9%　岐阜県14.9%　北海道17.4%　青森県21.6%と礼金設定高額順に並んだ

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

②全国ランキング　a.低額上位5を表示　※割合は低い順にランク付けを実施

マンション		設定月数および設定物件割合下位									
	全国平均	1位		2位		3位		4位		5位	
更新料（ヶ月）	0.34	北海道	0.01	大分県	0.02	宮崎県	0.02	岩手県	0.03	大阪府	0.03
更新料0物件を除く更新料（ヶ月）	0.89	北海道	0.22	鹿児島県	0.24	青森県	0.27	山形県	0.30	岩手県	0.31
更新料あり物件割合	37.6%	大分県	6.1%	宮崎県	6.2%	北海道	6.3%	大阪府	8.4%	岐阜県	9.0%

◎更新料

・更新料設定低額上位：北海道0.01ヶ月　大分県0.02ヶ月　宮崎県0.02ヶ月と更新料設定がないエリアはない

・更新料0物件を除く更新料：北海道・東北地方の北海道・青森県・山形県・岩手県が5位以内にランクインした

・更新料あり物件割合上位：大分県6.1%　宮崎県6.2%　北海道6.3%と更新料設定低額上位5位内にランクインしているエリアである

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

②全国一時金設定状況の推移

マンション		全国四半期別推移			
	全国平均	2017年第4Q	2018年第1Q	2018年第2Q	2018年第3Q
敷金（ヶ月）	0.77	0.65	0.76	0.84	0.83
敷金0物件を除く敷金（ヶ月）	1.44	1.26	1.45	1.55	1.51
敷金あり物件割合	53.4%	51.4%	52.6%	54.4%	55.2%
礼金（ヶ月）	0.74	0.75	0.76	0.74	0.72
礼金0物件を除く礼金（ヶ月）	1.36	1.37	1.41	1.36	1.33
礼金あり物件割合	54.5%	55.1%	54.3%	54.2%	54.4%
更新料（ヶ月）	0.33	0.34	0.33	0.33	0.33
更新料0物件を除く更新料（ヶ月）	0.89	0.88	0.89	0.90	0.91
更新料あり物件割合	37.6%	37.9%	37.5%	37.2%	37.8%

◎平均敷金・平均礼金・平均更新料推移

・平均敷金　：2018年第2Q　0.84ヶ月と最も高く、2017年第4Q　0.65ヶ月と最も低い

・平均礼金　：2018年第1Q　0.76ヶ月と最も高く、2018年第3Q　0.72ヶ月と最も低い

・平均更新料　：2017年第4Q　0.34ヶ月と最も高く、2018年第1Q−第3Qは0.33ヶ月と横ばい

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

～　地方別調査結果概要　～

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

※敷金は預り金の性質が強いため、0物件割合は礼金・更新料の項目のみで算出

マンション	地域	一時金				
地方	都道府県	敷金（ヶ月）	礼金（ヶ月）	更新料（ヶ月）	礼金０物件割合	更新料０物件割合
全国	**全国平均**	**0.77**	**0.74**	**0.34**	**45.5%**	**62.4%**
北海道・東北	北海道（札幌市）	0.74	0.17	0.01	82.6%	93.7%
	青森県	1.08	0.20	0.06	78.4%	76.5%
	岩手県	1.30	0.55	0.03	45.5%	90.6%
	宮城県（仙台市）	1.28	0.73	0.15	29.1%	69.8%
	秋田県	0.72	0.44	0.12	58.7%	64.2%
	山形県	1.27	0.27	0.04	72.3%	87.8%
	福島県	0.91	0.51	0.07	49.1%	81.4%

図:敷金設定

図:礼金設定

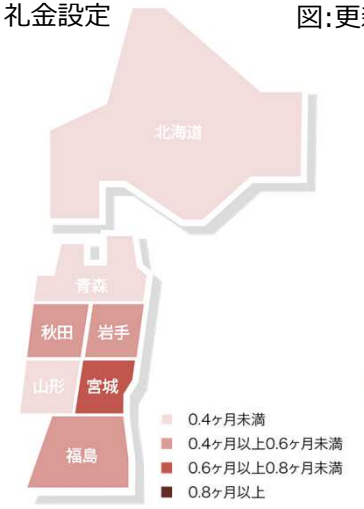


図:更新料設定

「敷金設定は全国平均と比較して高い傾向があるが、礼金設定は低い。更新料は全国平均を大きく下回った。礼金0割合は高く、更新料0割合も高い傾向。」

・敷金設定　：秋田・北海道では全国平均を下回る

・礼金設定　：すべてのエリアで全国平均を下回る

・更新料設定：すべてのエリアで全国平均を下回る

・礼金0割合　：宮城で全国平均を下回る

・更新料0割合：全エリアで全国平均を上回る

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

※敷金は預り金の性質が強いため、0物件割合は礼金・更新料の項目のみで算出

マンション	地域	一時金				
地方	都道府県	敷金（ヶ月）	礼金（ヶ月）	更新料（ヶ月）	礼金０物件割合	更新料０物件割合
全国	**全国平均**	**0.77**	**0.74**	**0.34**	**45.5%**	**62.4%**
関東	茨城県	0.81	0.33	0.39	67.6%	48.4%
	栃木県	0.74	0.43	0.20	57.3%	64.8%
	群馬県	0.64	0.39	0.57	67.7%	38.9%
	埼玉県	0.71	0.39	0.61	61.3%	34.4%
	千葉県	0.78	0.36	0.69	63.4%	31.1%
	東京都（23区）	1.25	0.66	0.74	35.7%	27.4%
	神奈川県	0.89	0.61	0.63	48.5%	35.2%

図:敷金設定

図:礼金設定

図:更新料設定

「敷金設定は全国平均並みも、礼金設定は全国平均より低い。更新料は全国平均より高い。礼金0割合は全国平均より高く、更新料0割合も低い傾向。」

・敷金設定　：栃木・群馬以外のエリアで全国平均を上回る

・礼金設定　：すべてのエリアで全国平均を下回る

・更新料設定：栃木以外のエリアで全国平均を上回る

・礼金0割合　：東京以外のエリアで全国平均を上回る

・更新料0割合：栃木は全国平均を上回る

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

※敷金は預り金の性質が強いため、0物件割合は礼金・更新料の項目のみで算出

マンション	地域	一時金				
地方	都道府県	敷金（ヶ月）	礼金（ヶ月）	更新料（ヶ月）	礼金０物件割合	更新料０物件割合
全国	**全国平均**	**0.77**	**0.74**	**0.34**	**45.5%**	**62.4%**
中部	新潟県	1.01	0.66	0.15	36.7%	64.5%
	富山県	1.25	0.39	0.15	65.5%	69.7%
	石川県	1.13	0.49	0.24	66.3%	54.4%
	福井県	1.50	0.50	0.10	56.8%	84.7%
	山梨県	0.84	0.40	0.31	61.6%	61.1%
	長野県	1.13	0.53	0.18	55.8%	68.2%
	岐阜県	0.56	0.16	0.04	85.1%	91.0%
	静岡県	0.91	0.34	0.07	65.9%	82.9%
	愛知県（名古屋市）	0.74	0.33	0.07	69.5%	84.6%

図:敷金設定

図:礼金設定

図:更新料設定

「敷金設定は全国平均より高いが礼金設定は低い。更新料は全国平均より低い水準。礼金0割合・更新料0割合はともに全国平均より高い傾向。」

・敷金設定　：愛知以外のエリアで全国平均を上回る

・礼金設定　：すべてのエリアで全国平均を下回る

・更新料設定：すべてのエリアで全国平均を下回る

・礼金0割合　：新潟以外のエリアで全国平均を上回る

・更新料0割合：石川・山梨では全国平均を下回る

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

※敷金は預り金の性質が強いため、0物件割合は礼金・更新料の項目のみで算出

マンション	地域	一時金				
地方	都道府県	敷金（ヶ月）	礼金（ヶ月）	更新料（ヶ月）	礼金０物件割合	更新料０物件割合
全国	**全国平均**	**0.77**	**0.74**	**0.34**	**45.5%**	**62.4%**
近畿	三重県	0.60	0.29	0.06	74.9%	86.9%
	滋賀県	0.61	0.60	0.27	55.2%	64.2%
	京都府	0.55	1.03	0.56	31.2%	43.8%
	大阪府（大阪市）	0.27	1.24	0.03	31.1%	91.6%
	兵庫県	0.38	1.46	0.04	26.6%	90.9%
	奈良県	0.31	1.21	0.04	31.2%	90.9%
	和歌山県	0.47	0.97	0.04	39.3%	89.3%

図:敷金設定

図:礼金設定

図:更新料設定

「敷金設定は全国平均と比較し低い傾向があるが、礼金設定は高い。更新料は京都では全国平均を上回る。礼金0割合は三重・滋賀で高く、更新料0割合も京都を除き、全国平均より高い傾向。」

・敷金設定　：すべてのエリアで全国平均を下回る

・礼金設定　：すべてのエリアで全国平均を下回る

・更新料設定：京都以外のエリアで全国水準を下回る

・礼金0割合　：三重以外のエリアで全国平均を下回る

・更新料0割合：京都以外のエリアで全国平均を上回る

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

※敷金は預り金の性質が強いため、0物件割合は礼金・更新料の項目のみで算出

マンション	地域	一時金				
地方	都道府県	敷金（ヶ月）	礼金（ヶ月）	更新料（ヶ月）	礼金０物件割合	更新料０物件割合
全国	**全国平均**	**0.77**	**0.74**	**0.34**	**45.5%**	**62.4%**
中国・四国	鳥取県	1.06	0.65	0.17	36.9%	66.8%
	島根県	1.22	0.43	0.04	59.4%	90.1%
	岡山県	1.20	0.82	0.09	22.5%	82.5%
	広島県（広島市）	1.95	1.15	0.13	18.9%	79.6%
	山口県	0.64	0.59	0.07	53.9%	85.5%
	徳島県	0.46	0.48	0.05	53.6%	85.6%
	香川県	1.22	0.53	0.04	52.2%	86.4%
	愛媛県	1.12	0.34	0.10	67.0%	74.7%
	高知県	0.79	0.69	0.05	31.1%	86.8%

図:敷金設定

図:礼金設定

図:更新料設定

「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・礼金ともに全国平均より高く特徴的。更新料は広島を含め、全エリアで全国平均より低い水準」

・敷金設定　：山口・徳島を除くエリアで全国平均を上回る

・礼金設定　：岡山・広島を除くエリアでは全国平均を下回る

・更新料設定：すべてのエリアで全国平均を下回る

・礼金0割合　：概ね全国平均並みだが、鳥取・岡山・広島・高知では全国平均を下回り、愛媛では約20%上回る

・更新料0割合：すべてのエリアで全国平均を上回る

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA

◎全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果概要

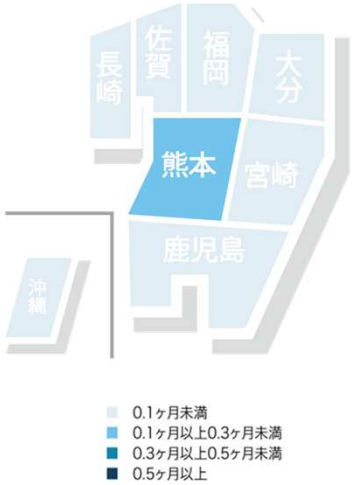
※敷金は預り金の性質が強いため、0物件割合は礼金・更新料の項目のみで算出

マンション	地域	一時金				
地方	都道府県	敷金（ヶ月）	礼金（ヶ月）	更新料（ヶ月）	礼金０物件割合	更新料０物件割合
全国	**全国平均**	**0.77**	**0.74**	**0.34**	**45.5%**	**62.4%**
九州	福岡県（福岡市）	0.36	0.92	0.05	43.0%	87.4%
	佐賀県	0.49	0.74	0.09	45.9%	76.4%
	長崎県	1.40	0.50	0.04	64.5%	89.1%
	熊本県	0.90	0.32	0.11	71.3%	69.7%
	大分県	0.45	0.53	0.02	56.8%	93.9%
	宮崎県	0.81	0.49	0.02	62.2%	93.8%
	鹿児島県	1.09	0.15	0.07	88.1%	69.8%
	沖縄県	0.38	0.28	0.06	73.4%	81.1%

図:敷金設定

図:礼金設定

図:更新料設定



「敷金設定は全国平均より高いが、礼金設定は低い。更新料は全国平均を下回る。礼金0割合は高く、更新料0割合は全国平均を上回る」

・敷金設定　：長崎では全国平均を約0.70ヶ月上回っているが、福岡・沖縄では約0.40ヶ月下回る。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

・更新料設定：すべてのエリアで全国平均を下回る

・礼金0割合　：福岡以外のエリアで全国平均を上回り、鹿児島は全国平均より約40%高い

・更新料0割合：すべてのエリアで全国平均を上回る

© 2019 Tokyu Housing Lease Corporation/DIAMOND MEDIA