

全国の賃貸マンションの一時金共同調査結果

- 2020年2月27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

調査結果をご覧くださいの前に

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・更新料の設定月数について、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社が分析結果を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。

データの算出にあたっては、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、2019年1月1日から2019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680万件のデータの内、敷金、礼金、更新料の情報を持つデータを基に分析しております。

目次

1. 全国概要

1-1.敷金

1-2.礼金

1-3.更新料

2. 地方別

北海道・東北地方

関東地方

中部地方

近畿地方

中国・四国地方

九州地方

目次

1. 全国概要

1-1.敷金

1-2.礼金

1-3.更新料

2. 地方別

北海道・東北地方

関東地方

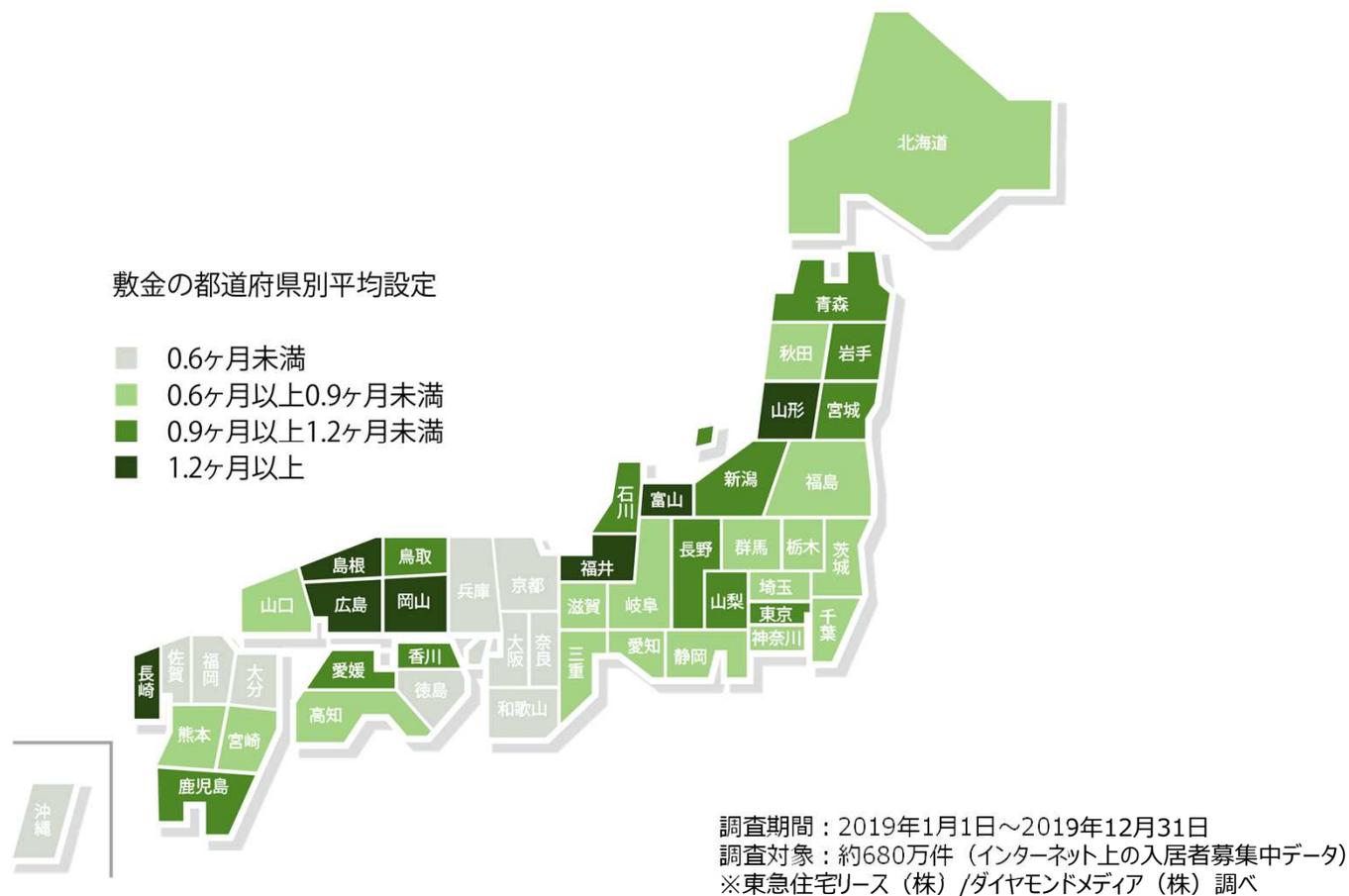
中部地方

近畿地方

中国・四国地方

九州地方

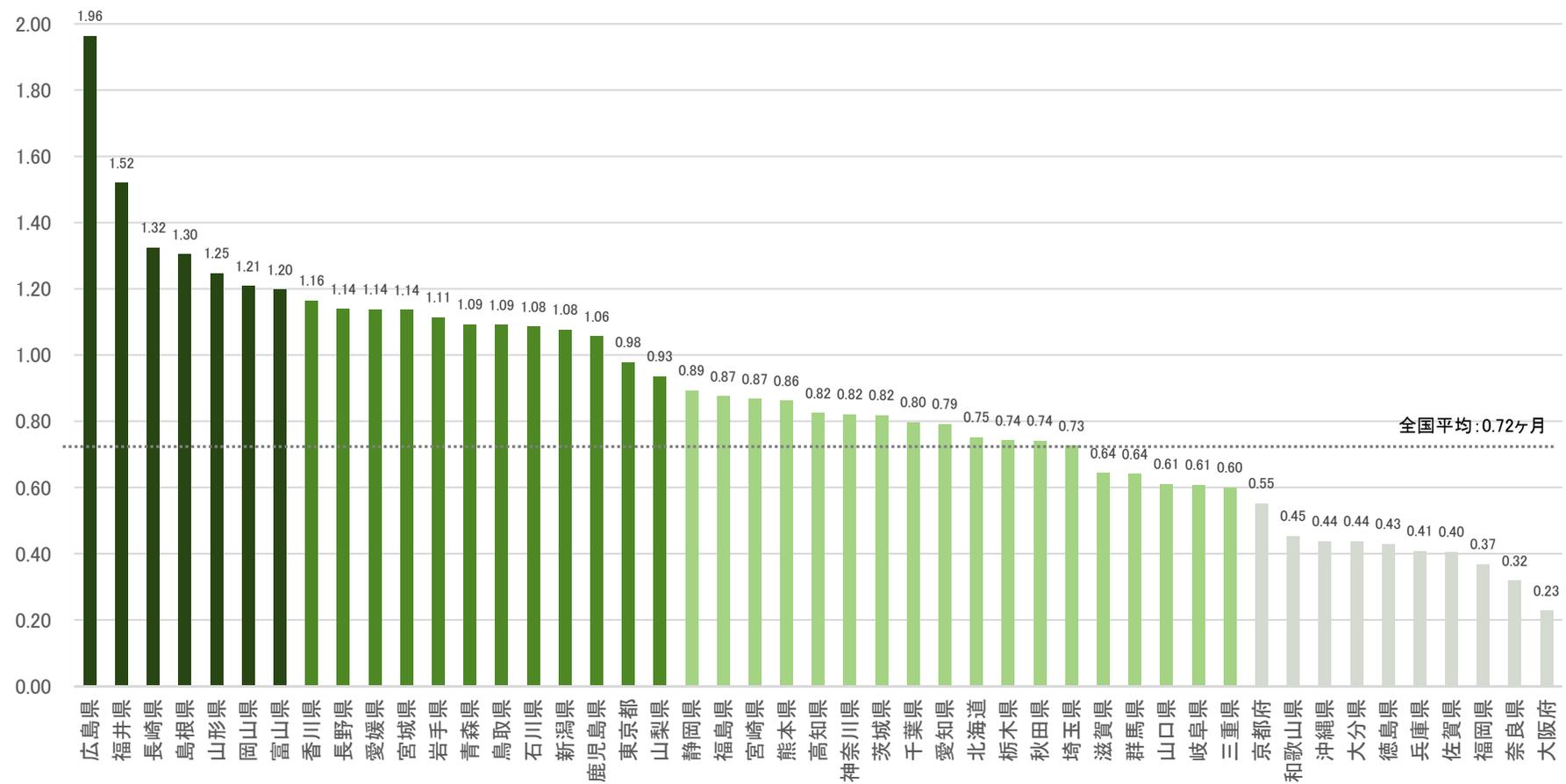
	全国平均敷金 (ヶ月)	敷金0物件除く敷金 (ヶ月)	敷金0物件割合 (%)
2019年	0.72	1.30	44.6
2018年	0.77	1.44	46.6
増 減	-0.05	-0.14	-2.0



都道府県別 敷金設定状況サマリー

- 全国平均は0.72ヶ月
- 中国・四国地方は他地域と比較して高設定傾向にある。
- 東京は平均値より0.2ヶ月程度高い。大阪は0.5ヶ月程度低い結果となった。

単位:ヶ月



都道府県別 敷金設定状況 上位・下位5都道府県は以下のとおり

	順位	敷金		敷金0物件を除く敷金		敷金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
上位	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%
下位	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%
全国平均		-	0.72	-	1.30	-	44.6%

都道府県別 敷金設定状況 2018年対比

	2019年	2018年	増減
全国平均	0.72	0.77	-0.05

単位：ヶ月

都道府県	2019年	2018年	増減
北海道	0.75	0.74	+0.01
青森県	1.09	1.08	+0.02
岩手県	1.11	1.30	-0.19
宮城県	1.14	1.28	-0.14
秋田県	0.74	0.72	+0.02
山形県	1.25	1.27	-0.02
福島県	0.87	0.91	-0.04
茨城県	0.82	0.81	+0.01
栃木県	0.74	0.74	+0.01
群馬県	0.64	0.64	+0.00
埼玉県	0.73	0.71	+0.02
千葉県	0.80	0.78	+0.02
東京都	0.98	1.25	-0.27
神奈川県	0.82	0.89	-0.07
新潟県	1.08	1.01	+0.06
富山県	1.20	1.25	-0.06
石川県	1.08	1.13	-0.04
福井県	1.52	1.50	+0.02
山梨県	0.93	0.84	+0.09
長野県	1.14	1.13	+0.01
岐阜県	0.61	0.56	+0.05
静岡県	0.89	0.91	-0.01
愛知県	0.79	0.74	+0.05

都道府県	2019年	2018年	増減
三重県	0.60	0.60	+0.00
滋賀県	0.64	0.61	+0.04
京都府	0.55	0.55	+0.00
大阪府	0.23	0.27	-0.05
兵庫県	0.41	0.38	+0.03
奈良県	0.32	0.31	+0.00
和歌山県	0.45	0.47	-0.02
鳥取県	1.09	1.06	+0.03
島根県	1.30	1.22	+0.08
岡山県	1.21	1.20	+0.01
広島県	1.96	1.95	+0.02
山口県	0.61	0.64	-0.03
徳島県	0.43	0.46	-0.03
香川県	1.16	1.22	-0.06
愛媛県	1.14	1.12	+0.01
高知県	0.82	0.79	+0.03
福岡県	0.37	0.36	+0.01
佐賀県	0.40	0.49	-0.09
長崎県	1.32	1.40	-0.08
熊本県	0.86	0.90	-0.04
大分県	0.44	0.45	-0.02
宮崎県	0.87	0.81	+0.06
鹿児島県	1.06	1.09	-0.04
沖縄県	0.44	0.38	+0.05

目次

1. 全国概要

1-1.敷金

1-2.礼金

1-3.更新料

2. 地方別

北海道・東北地方

関東地方

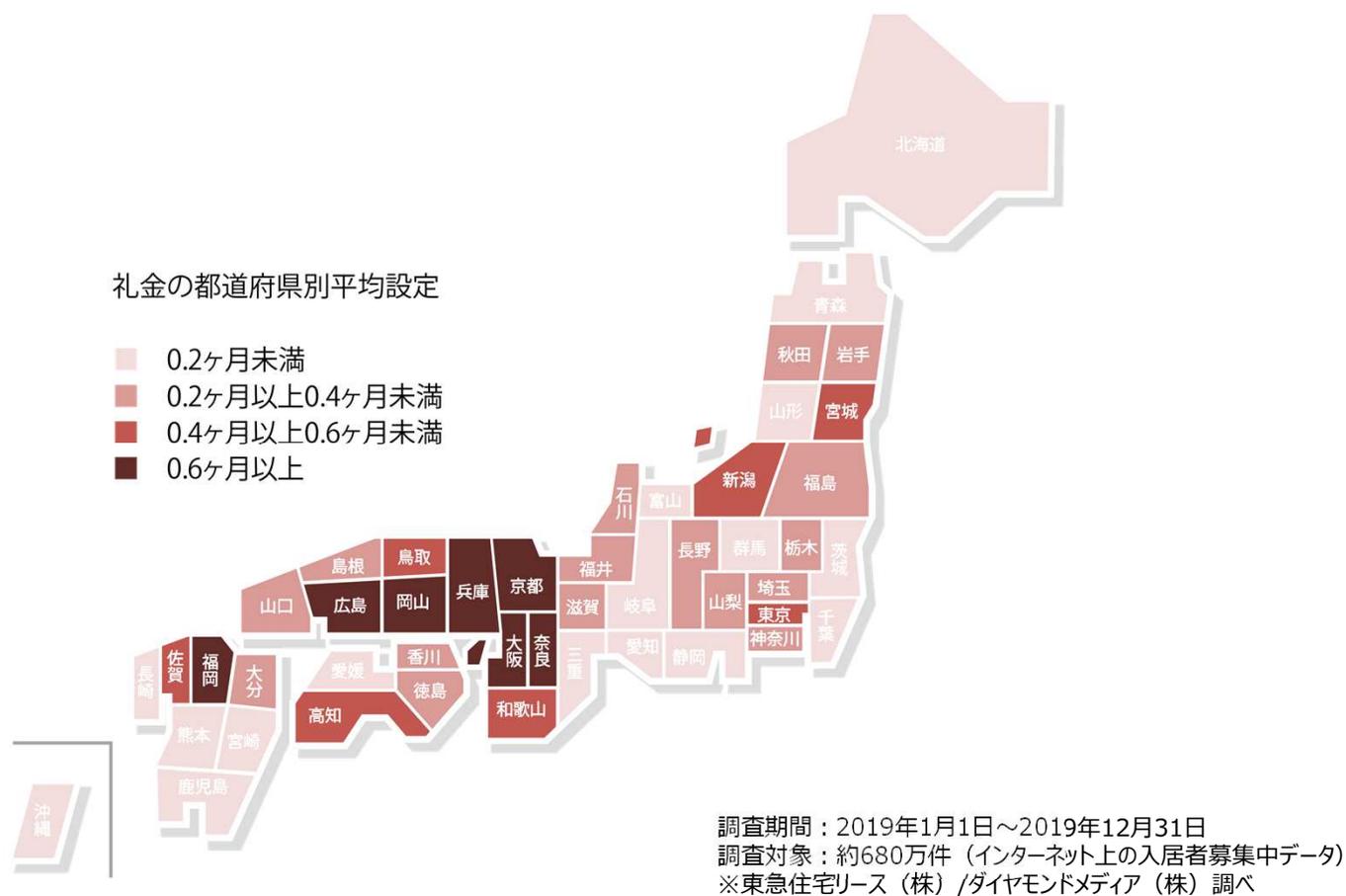
中部地方

近畿地方

中国・四国地方

九州地方

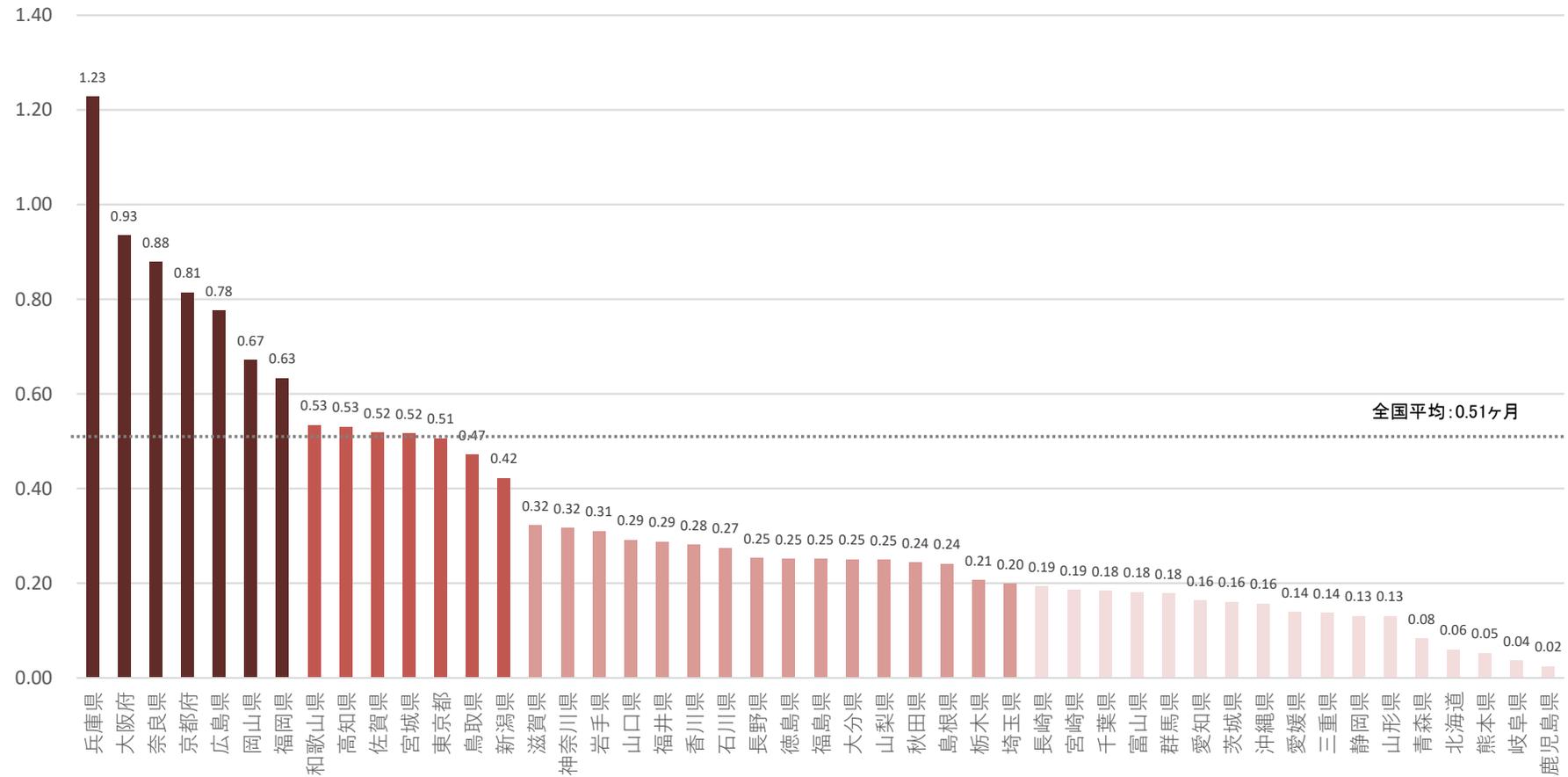
	全国平均礼金 (ヶ月)	礼金0物件除く敷金 (ヶ月)	礼金0物件割合 (%)
2019年	0.51	0.92	43.9
2018年	0.74	1.36	45.5
増 減	-0.23	-0.44	-1.6



都道府県別 礼金設定状況サマリー

- 全国平均は0.51ヶ月
- 近畿地方は他地域と比較して高設定傾向にある。
- 東京都は平均値とほぼ同値。大阪府は0.4ヶ月程度高い。

単位:ヶ月



都道府県別 礼金設定状況 上位・下位5都道府県は以下の通り

	順位	礼金		礼金0物件を除く敷金		礼金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
上位	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%
下位	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%
全国平均		-	0.51	-	0.92	-	43.9%

都道府県別 礼金設定状況 2018年対比

	2019年	2018年	増減
全国平均	0.51	0.74	-0.23

単位：ヶ月

都道府県	2019年	2018年	増減
北海道	0.06	0.17	-0.11
青森県	0.08	0.20	-0.11
岩手県	0.31	0.55	-0.24
宮城県	0.52	0.73	-0.22
秋田県	0.24	0.44	-0.19
山形県	0.13	0.27	-0.14
福島県	0.25	0.51	-0.26
茨城県	0.16	0.33	-0.17
栃木県	0.21	0.43	-0.23
群馬県	0.18	0.39	-0.21
埼玉県	0.20	0.39	-0.19
千葉県	0.18	0.36	-0.18
東京都	0.51	0.66	-0.16
神奈川県	0.32	0.61	-0.29
新潟県	0.42	0.66	-0.23
富山県	0.18	0.39	-0.20
石川県	0.27	0.49	-0.21
福井県	0.29	0.50	-0.21
山梨県	0.25	0.40	-0.15
長野県	0.25	0.53	-0.28
岐阜県	0.04	0.16	-0.13
静岡県	0.13	0.34	-0.21
愛知県	0.16	0.33	-0.17

都道府県	2019年	2018年	増減
三重県	0.14	0.29	-0.15
滋賀県	0.32	0.60	-0.28
京都府	0.81	1.03	-0.22
大阪府	0.93	1.24	-0.31
兵庫県	1.23	1.46	-0.23
奈良県	0.88	1.21	-0.33
和歌山県	0.53	0.97	-0.44
鳥取県	0.47	0.65	-0.18
島根県	0.24	0.43	-0.19
岡山県	0.67	0.82	-0.15
広島県	0.78	1.15	-0.37
山口県	0.29	0.59	-0.30
徳島県	0.25	0.48	-0.23
香川県	0.28	0.53	-0.24
愛媛県	0.14	0.34	-0.21
高知県	0.53	0.69	-0.16
福岡県	0.63	0.92	-0.28
佐賀県	0.52	0.74	-0.22
長崎県	0.19	0.50	-0.31
熊本県	0.05	0.32	-0.27
大分県	0.25	0.53	-0.28
宮崎県	0.19	0.49	-0.31
鹿児島県	0.02	0.15	-0.12
沖縄県	0.16	0.28	-0.12

目次

1. 全国概要

1-1.敷金

1-2.礼金

1-3.更新料

2. 地方別

北海道・東北地方

関東地方

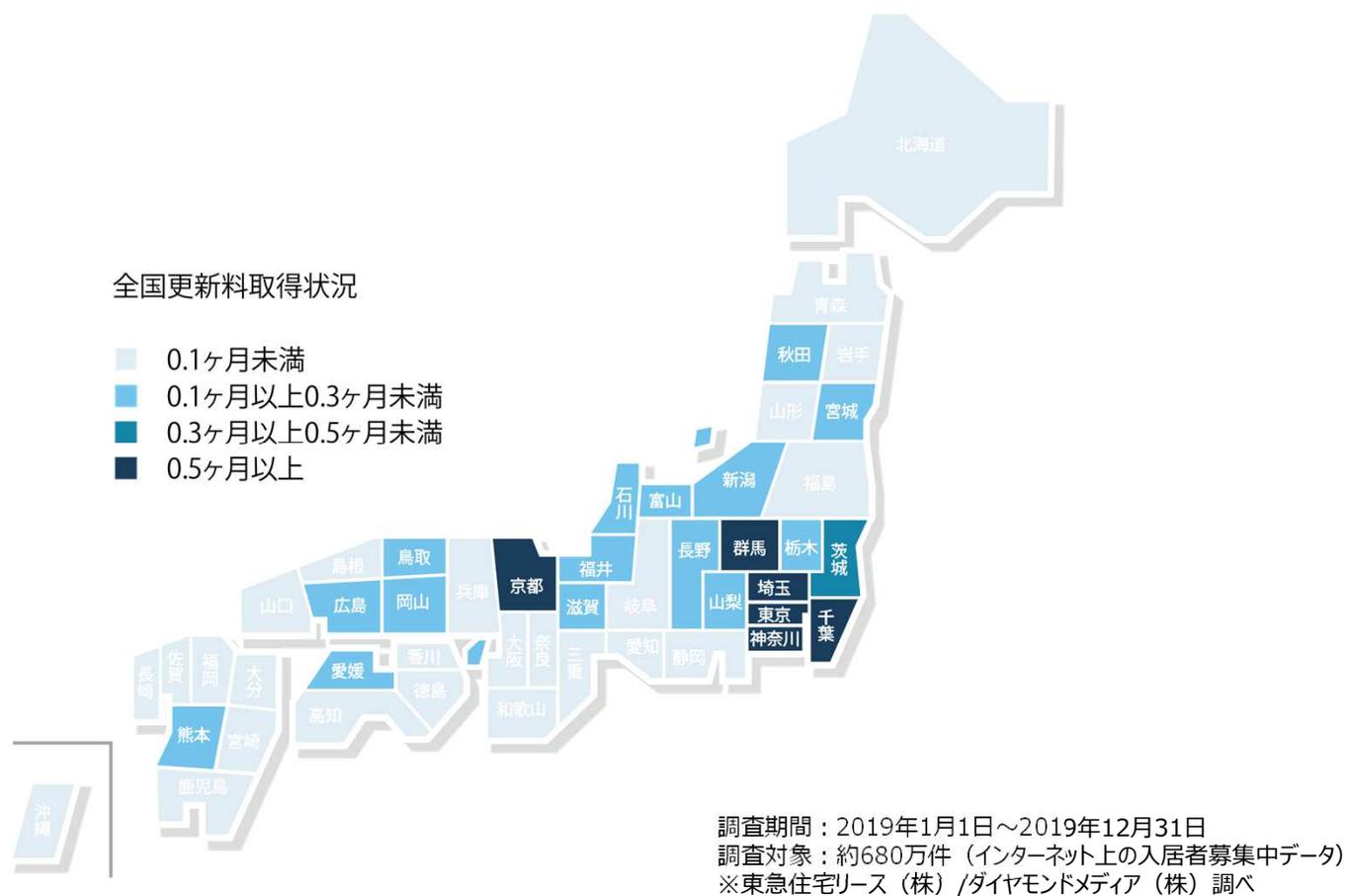
中部地方

近畿地方

中国・四国地方

九州地方

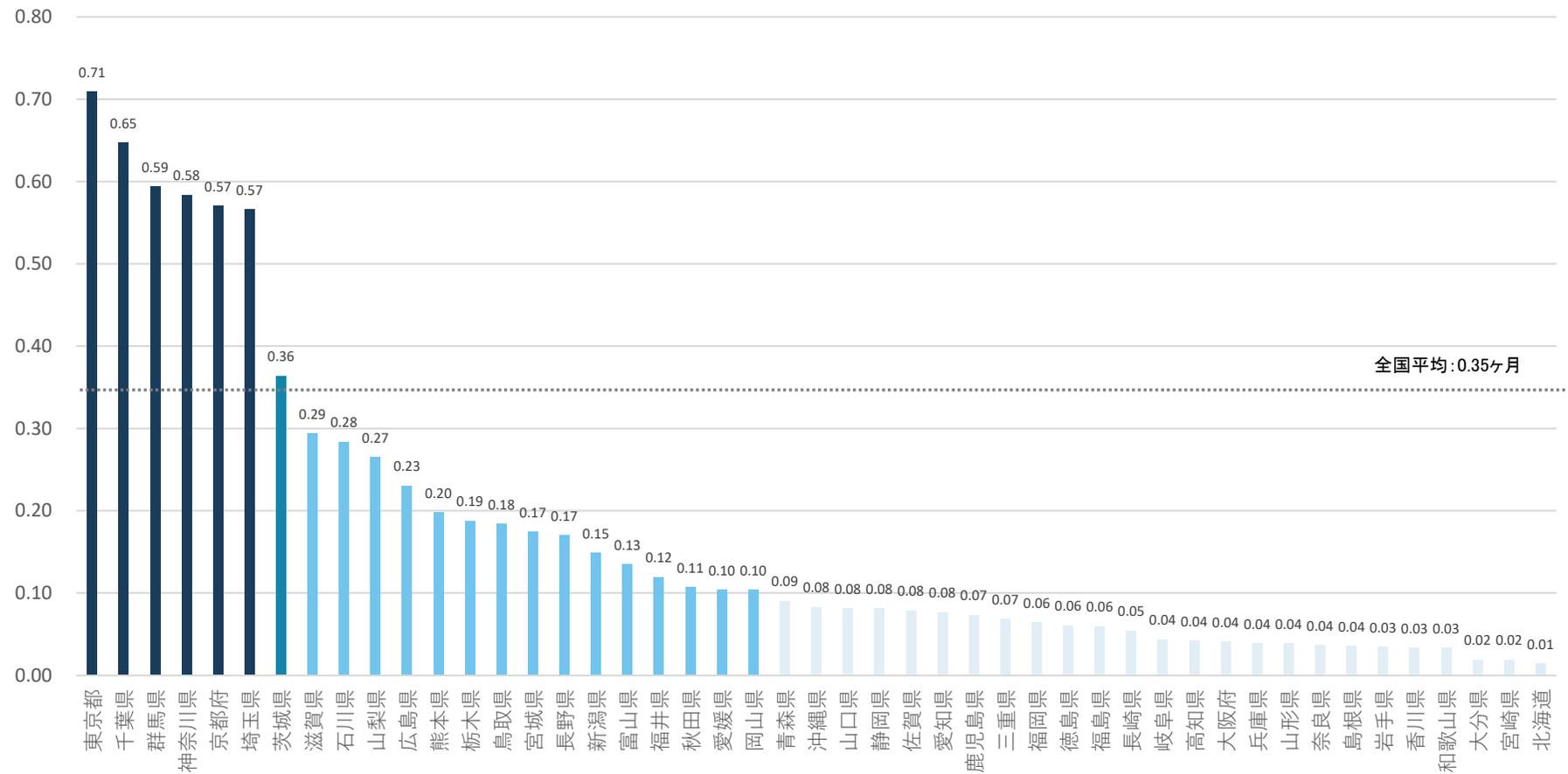
	全国平均更新料 (ヶ月)	更新料0物件除く敷金 (ヶ月)	更新料0物件割合 (%)
2019年	0.35	0.91	61.5
2018年	0.34	0.89	62.4
増 減	0.01	0.02	-0.9



都道府県別 更新料設定状況サマリー

- 全国平均は0.35ヶ月
- 関東地方は他地域と比較して高設定傾向にある。
- 東京都は平均値より0.4ヶ月程度高い。大阪府は0.3ヶ月程度低い。

単位:ヶ月



都道府県別 更新料設定状況 上位・下位5都道府県は以下の通り

	順位	更新料		更新料0物件を除く敷金		更新料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
上位	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%
下位	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%
全国平均		-	0.35	-	0.91	-	61.5%

都道府県別 礼金設定状況 2018年対比

	2019年	2018年	増減
全国平均	0.35	0.34	+0.01

単位：ヶ月

都道府県	2019年	2018年	増減
北海道	0.01	0.01	+0.00
青森県	0.09	0.06	+0.03
岩手県	0.03	0.03	+0.01
宮城県	0.17	0.15	+0.02
秋田県	0.11	0.12	-0.02
山形県	0.04	0.04	+0.00
福島県	0.06	0.07	-0.01
茨城県	0.36	0.39	-0.03
栃木県	0.19	0.20	-0.01
群馬県	0.59	0.57	+0.02
埼玉県	0.57	0.61	-0.04
千葉県	0.65	0.69	-0.04
東京都	0.71	0.74	-0.03
神奈川県	0.58	0.63	-0.05
新潟県	0.15	0.15	+0.00
富山県	0.13	0.15	-0.02
石川県	0.28	0.24	+0.05
福井県	0.12	0.10	+0.02
山梨県	0.27	0.31	-0.04
長野県	0.17	0.18	-0.01
岐阜県	0.04	0.04	+0.00
静岡県	0.08	0.07	+0.01
愛知県	0.08	0.07	+0.01

都道府県	2019年	2018年	増減
三重県	0.07	0.06	+0.01
滋賀県	0.29	0.27	+0.02
京都府	0.57	0.56	+0.01
大阪府	0.04	0.03	+0.01
兵庫県	0.04	0.04	+0.00
奈良県	0.04	0.04	+0.00
和歌山県	0.03	0.04	+0.00
鳥取県	0.18	0.17	+0.01
島根県	0.04	0.04	+0.00
岡山県	0.10	0.09	+0.01
広島県	0.23	0.1	+0.10
山口県	0.08	0.07	+0.01
徳島県	0.06	0.05	+0.01
香川県	0.03	0.04	-0.01
愛媛県	0.10	0.10	+0.01
高知県	0.04	0.05	+0.00
福岡県	0.06	0.05	+0.01
佐賀県	0.08	0.09	-0.01
長崎県	0.05	0.04	+0.01
熊本県	0.20	0.11	+0.09
大分県	0.02	0.02	+0.00
宮崎県	0.02	0.02	+0.00
鹿児島県	0.07	0.07	+0.00
沖縄県	0.08	0.06	+0.02

目次

1. 全国概要

1-1.敷金

1-2.礼金

1-3.更新料

2. 地方別

北海道・東北地方

関東地方

中部地方

近畿地方

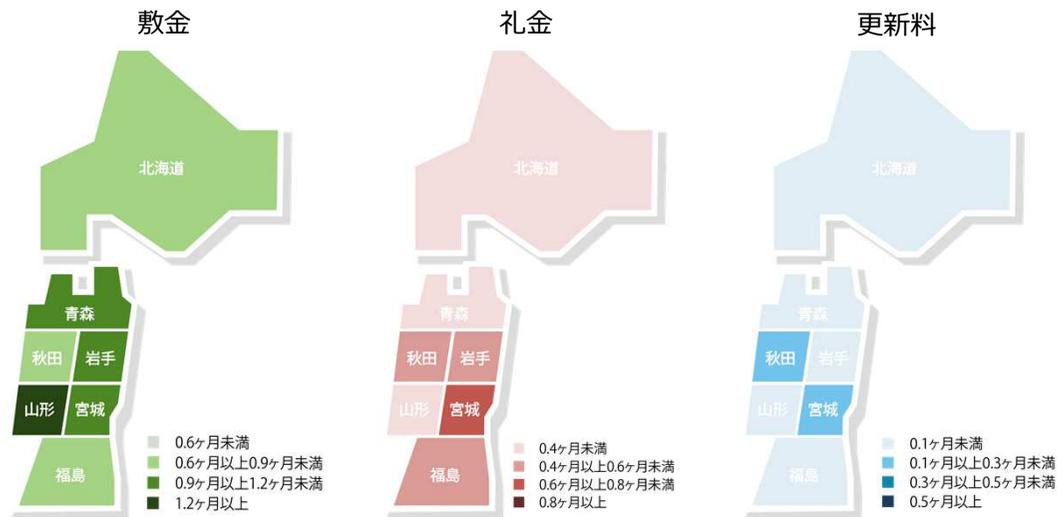
中国・四国地方

九州地方

北海道・東北地方

※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

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
北海道	0.75	0.06	0.01	81.7%	94.2%
青森県	1.09	0.08	0.09	82.3%	73.8%
岩手県	1.11	0.31	0.03	51.7%	88.3%
宮城県	1.14	0.52	0.17	30.4%	69.0%
秋田県	0.74	0.24	0.11	62.6%	67.9%
山形県	1.25	0.13	0.04	76.9%	86.7%
福島県	0.87	0.25	0.06	55.8%	83.0%
北海道・東北地方平均	0.80	0.12	0.04	74.8%	90.7%
全国平均	0.72	0.51	0.35	43.9%	61.5%



【サマリー】

北海道・東北地方は全国平均と比較して敷金は若干高い。
礼金および更新料は低い。
礼金0物件・更新料0物件の割合も高い。

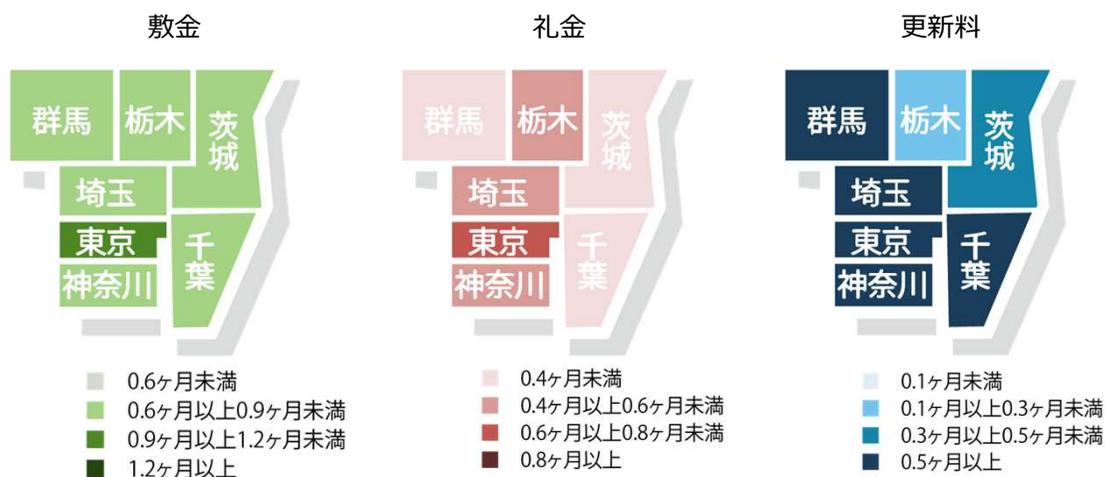
【地方区分内の相対評価】

- 敷金：山形県・宮城県が高い
- 礼金：宮城県が高く、北海道が低い
- 更新料：北海道が低い
- 礼金0割合：宮城県が低い
- 更新料0割合：北海道が高い

関東地方

※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

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
茨城県	0.82	0.16	0.36	71.5%	53.8%
栃木県	0.74	0.21	0.19	60.2%	66.8%
群馬県	0.64	0.18	0.59	71.3%	38.3%
埼玉県	0.73	0.20	0.57	62.1%	40.1%
千葉県	0.80	0.18	0.65	61.7%	35.5%
東京都	0.98	0.51	0.71	32.6%	30.9%
神奈川県	0.82	0.32	0.58	47.8%	40.4%
関東地方平均	0.89	0.38	0.65	43.5%	35.3%
全国平均	0.72	0.51	0.35	43.9%	61.5%



【サマリー】

関東地方は全国平均と比較して敷金および更新料が高い。

礼金は低い。

礼金0物件はほぼ同等。更新料0物件の割合は低い。

【地方区分内の相対評価】

敷金：東京都が高く、群馬は低い

礼金：東京都が高く、茨城県・千葉県・群馬県が低い

更新料：東京都・千葉が高い

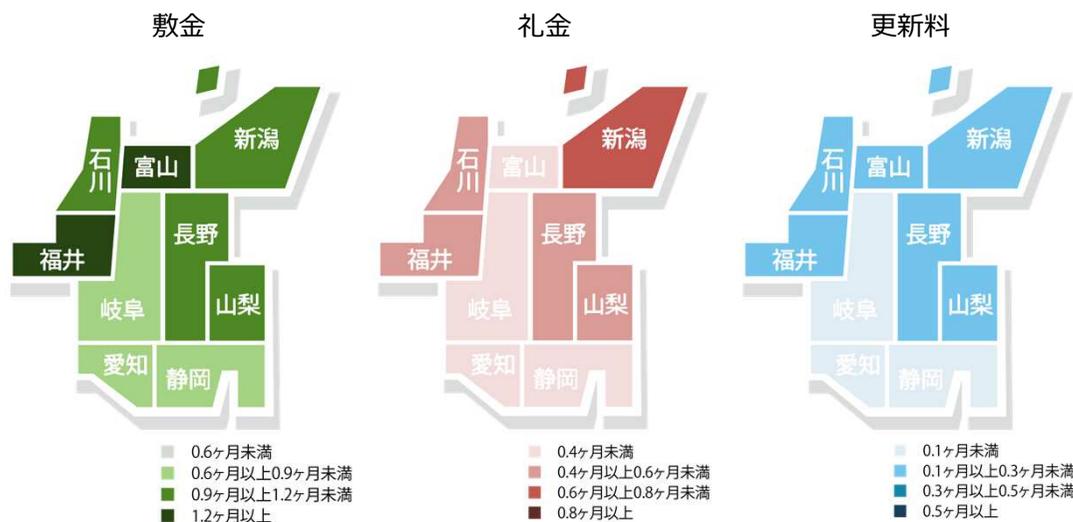
礼金0割合：東京都が低い

更新料0割合：東京都が低い

中部地方

※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

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
新潟県	1.08	0.42	0.15	38.4%	63.3%
富山県	1.20	0.18	0.13	66.8%	74.2%
石川県	1.08	0.27	0.28	68.1%	50.6%
福井県	1.52	0.29	0.12	58.3%	83.1%
山梨県	0.93	0.25	0.27	56.9%	66.9%
長野県	1.14	0.25	0.17	57.7%	70.5%
岐阜県	0.61	0.04	0.04	86.5%	91.3%
静岡県	0.89	0.13	0.08	68.0%	82.7%
愛知県	0.79	0.16	0.08	68.4%	83.4%
中部地方平均	0.84	0.16	0.09	67.9%	82.0%
全国平均	0.72	0.51	0.35	43.9%	61.5%



【サマリー】

中部地方は全国平均と比較して敷金が高い。
礼金および更新料は低い。
礼金0物件、更新料0物件の割合も高い。

【地方区分内の相対評価】

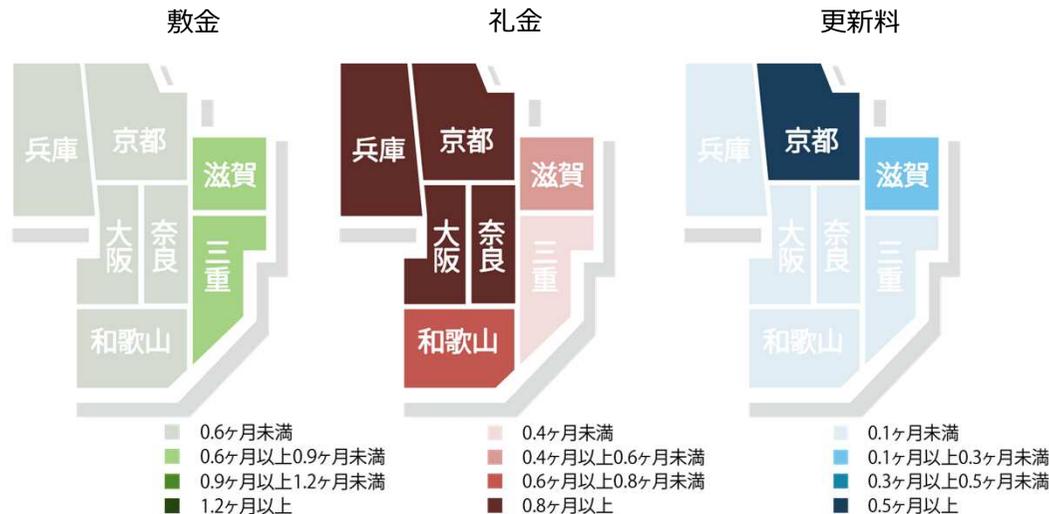
敷金：岐阜県が低い
礼金：岐阜県が低い
更新料：岐阜県・静岡県・愛知県が低い

礼金0割合：岐阜県が高い
更新料0割合：岐阜県・静岡県・愛知県が高い

近畿地方

※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

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
三重県	0.60	0.14	0.07	72.5%	84.9%
滋賀県	0.64	0.32	0.29	55.3%	63.0%
京都府	0.55	0.81	0.57	28.7%	43.0%
大阪府	0.23	0.93	0.04	29.7%	90.5%
兵庫県	0.41	1.23	0.04	22.1%	90.8%
奈良県	0.32	0.88	0.04	29.6%	91.4%
和歌山県	0.45	0.53	0.03	43.9%	90.0%
近畿地方平均	0.34	0.93	0.14	29.7%	81.3%
全国平均	0.72	0.51	0.35	43.9%	61.5%



【サマリー】

近畿地方は全国平均と比較して敷金が高い。
 礼金は高く、更新料は低い。
 礼金0物件の割合は低く、更新料0物件の割合は高い。

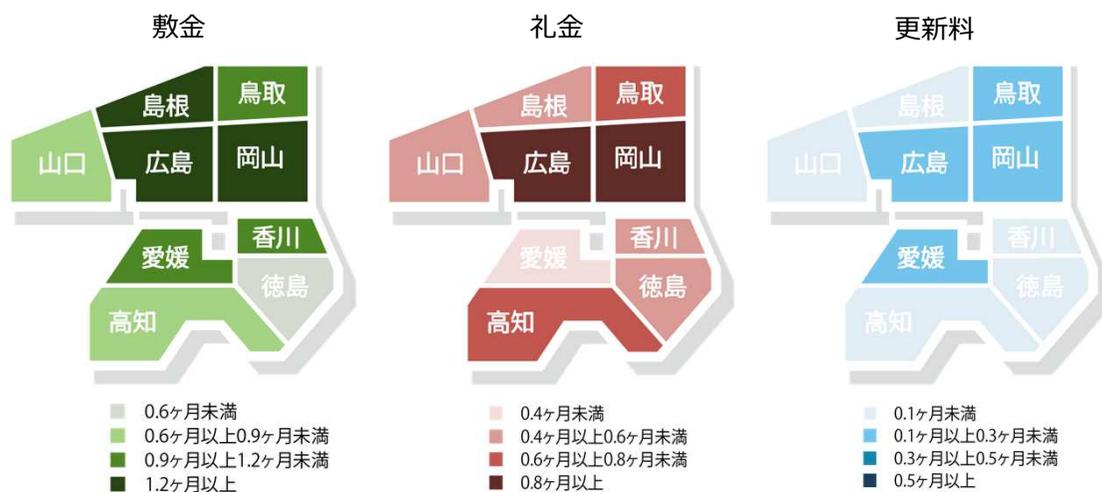
【地方区分内の相対評価】

- 敷金：大阪府が低い
- 礼金：兵庫県・大阪府が高い
- 更新料：京都府が高い
- 礼金0割合：三重県が高い
- 更新料0割合：滋賀県が低い

中国・四国地方

※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

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
鳥取県	1.09	0.47	0.18	35.9%	63.9%
島根県	1.30	0.24	0.04	61.2%	91.9%
岡山県	1.21	0.67	0.10	21.3%	81.7%
広島県	1.96	0.78	0.23	15.8%	77.7%
山口県	0.61	0.29	0.08	59.2%	86.6%
徳島県	0.43	0.25	0.06	55.5%	82.1%
香川県	1.16	0.28	0.03	52.7%	89.7%
愛媛県	1.14	0.14	0.10	67.2%	72.8%
高知県	0.82	0.53	0.04	29.0%	89.1%
四国・中国地方平均	1.44	0.56	0.14	32.0%	79.6%
全国平均	0.72	0.51	0.35	43.9%	61.5%



【サマリー】

中国・四国地方は全国平均と比較して敷金が高い。
 礼金はほぼ同等。更新料は低い。
 礼金0物件の割合も低く、更新料0物件の割合は高い。

【地方区分内の相対評価】

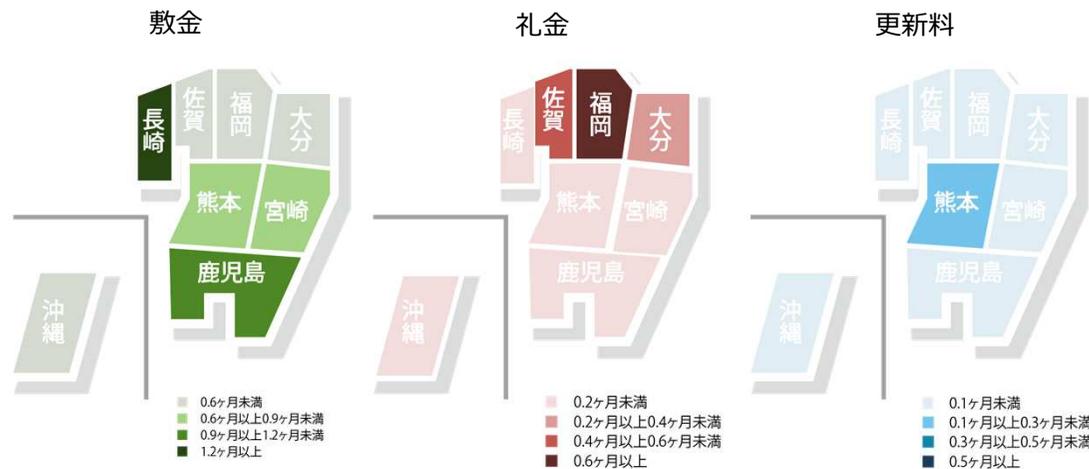
敷金：広島県が高く、徳島県・山口県が低い
 礼金：広島県が高く、愛媛県は低い
 更新料：広島県が高い

礼金0割合：広島県・岡山県が低く、愛媛県は高い
 更新料0割合：島根県・香川県が高い

九州地方

※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

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
福岡県	0.37	0.63	0.06	40.1%	85.8%
佐賀県	0.40	0.52	0.08	45.7%	77.2%
長崎県	1.32	0.19	0.05	66.8%	88.4%
熊本県	0.86	0.05	0.20	81.5%	49.0%
大分県	0.44	0.25	0.02	58.6%	93.9%
宮崎県	0.87	0.19	0.02	65.5%	94.4%
鹿児島県	1.06	0.02	0.07	88.5%	72.0%
沖縄県	0.44	0.16	0.08	66.2%	76.8%
九州地方平均	0.48	0.51	0.07	48.3%	83.7%
全国平均	0.72	0.51	0.35	43.9%	61.5%



【サマリー】

九州地方は全国平均と比較して敷金は低い。

礼金は同等。更新料は低い。

礼金0物件の割合は若干高く、更新料0物件の割合は高い。

【地方区分内の相対評価】

敷金：長崎県が高く、福岡県が低い

礼金：福岡県・佐賀県で高く、鹿児島県・熊本県は低い

更新料：大分県・宮崎県が低い

礼金0割合：鹿児島県・熊本県が高い

更新料0割合：大分県・宮崎県が高く、熊本県は低い