



ワンルームマンション賃貸実績レポート

2021年通年（2021年1月～12月）

2022年1月発行

調査概要

日本財託グループでは、当社管理物件をご所有のオーナー様および購入ご検討中のお客様の投資判断にお役立ていただけるよう、2010年より四半期ごとにワンルームマンションの賃貸実績をレポートとして公表しております。

この度、2021年1月～12月までの通年データをまとめましたので、お知らせいたします。

【調査概要】

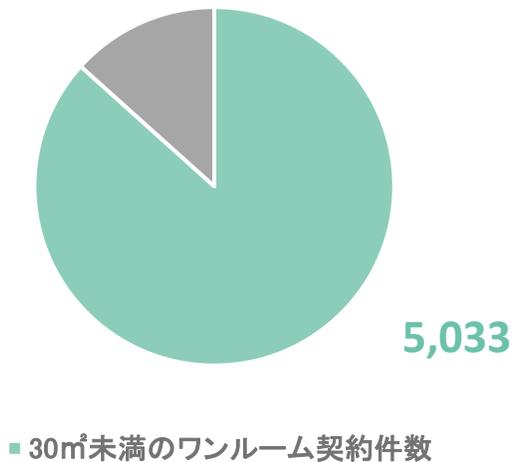
調査対象：日本財託グループが管理するワンルームの2021年1月～12月の賃貸成約状況。
※当社査定家賃で募集、成約に至った物件を集計

調査項目：成約件数、成約賃料、平均築年数、解約から賃料発生までの期間をエリア、物件種別ごとに集計

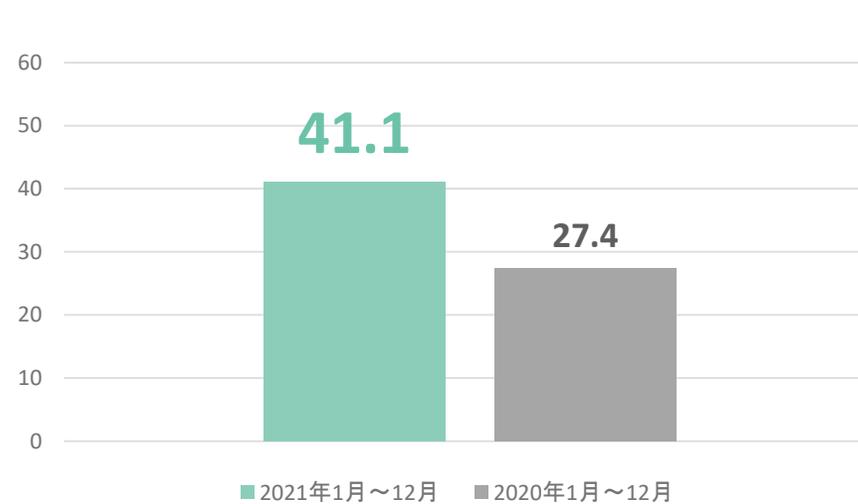
調査結果サマリー

2021年1月～12月までの総契約件数5,807件、そのうち、30平米未満のワンルームの総契約件数は5,033件。
 賃料発生までの日数は東京23区平均で41.1日。前年同期（2020年1月～12月）と比較して13.7日の増加。平均成約賃料は78,098円で157円のプラス。

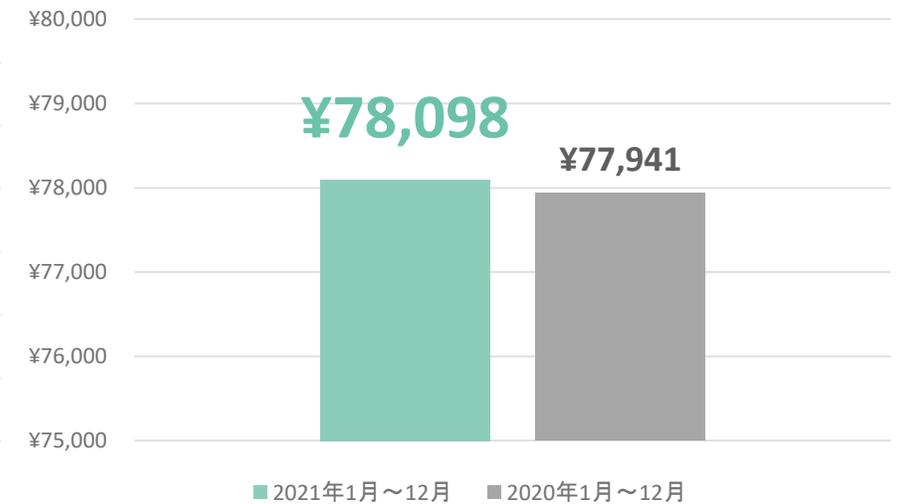
契約件数内訳



東京23区：賃料発生までの日数

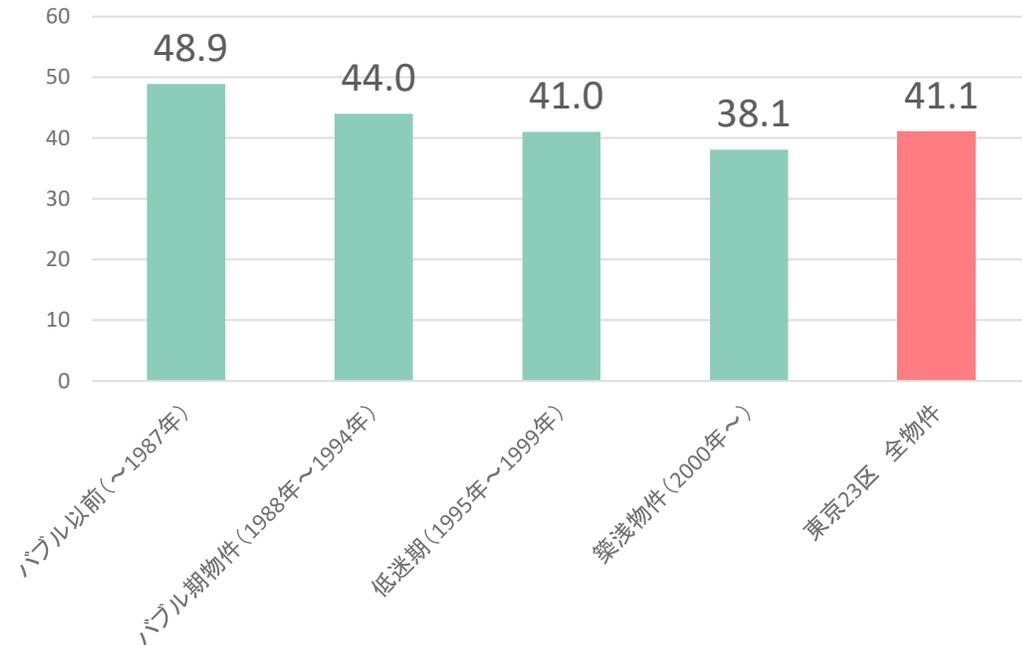


東京23区：平均成約賃料

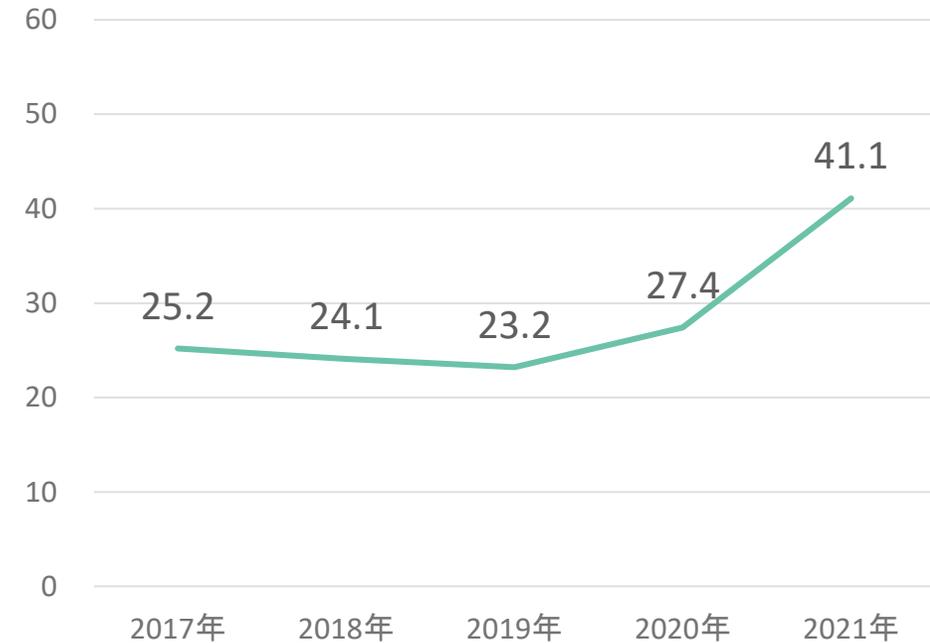


東京23区〈空室日数〉の内訳と年次推移

東京23区〈空室日数〉物件種別



東京23区〈賃料発生までの日数〉年次推移



入居者募集業務に対する基本的な考え方

日本財託グループは空室を埋めて初めてオーナーの皆様から信頼をいただけると考えています。そのために、一日でも早く入居者を決めて、日割り家賃をお届けすることを使命に入居者の募集に取り組んでいます。

また、当社では新規募集の業務委託費として、新家賃の1ヶ月分をオーナー様から頂戴しています。頂戴した業務委託費は、賃貸物件ポータルサイトへの掲載費、集客用の自社サイト運営、そして仲介会社への広告費用として新規募集業務に有効活用します。入居者募集は礼金を1ヶ月で行うケースが大半ですが、空室が長期にわたる場合、礼金を0ヶ月に下げて募集することがあります。

◆主な入居者募集活動の内容

- 5000社を超える賃貸仲介会社への毎日の空室情報発信
- 賃貸仲介会社への訪問
- 大手ポータルサイトへの物件情報掲載
- ポイント会員制度
- 外国人入居の促進
- 賃貸仲介会社向けサイトによる最新情報の提供と会員化
- 内見予約および入居申込み手続きのオンライン化
- 当社管理物件掲載のお部屋探しサイトの運用
- 担当者個人への類似物件、募集開始物件通知メール
- 秋田サテライトオフィスによるフォローアップコール
- LINEを活用した物件確認サービス
- 自動電話応答による物件確認サービス
- ホームステージングサービス『暮らし演出+』
- 定額リノベーションサービス『デザインリノベーション』
- SNSを活用した入居希望者向けコンテンツ配信

集計データ詳細

※1 物件の供給年代によって、物件を4つに区分しています。
 バブル期以前・・・1987年以前に供給された物件
 バブル期物件・・・1988年～1994年の間に供給された物件
 低迷期・・・1995年～1999年の間に供給された物件
 築浅物件・・・2000年以降に供給された物件

※2 解約日が不明な物件（管理受託物件、仕入時空室物件）については、集計から除外しています。

エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (m ²)	解約日から賃料発生までの平均日数
千代田区	バブル以前(～1987年)	5	1984	82,600	21.61	61.0
	バブル期物件(1988年～1994年)	-	-	-	-	-
	低迷期(1995年～1999年)	5	1997	88,600	22.70	46.6
	築浅物件(2000年～)	49	2004	94,337	23.45	38.6
	小計	59	2002	92,856	23.23	41.1
中央区	バブル以前(～1987年)	26	1983	76,923	18.95	50.7
	バブル期物件(1988年～1994年)	-	-	-	-	-
	低迷期(1995年～1999年)	24	1998	88,250	22.76	38.5
	築浅物件(2000年～)	128	2003	90,340	22.09	39.0
	小計	178	2000	88,098	21.72	40.6
港区	バブル以前(～1987年)	32	1980	79,969	18.76	60.3
	バブル期物件(1988年～1994年)	1	1992	83,000	20.79	17.0
	低迷期(1995年～1999年)	45	1998	96,267	23.37	54.0
	築浅物件(2000年～)	174	2004	96,510	21.73	46.3
	小計	252	2000	94,313	21.64	49.3

集計データ詳細

エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (m ²)	解約日から賃料発生までの平均日数
新宿区	バブル以前(～1987年)	58	1981	71,022	19.89	48.8
	バブル期物件(1988年～1994年)	68	1991	69,434	19.02	44.1
	低迷期(1995年～1999年)	59	1997	78,008	20.16	38.5
	築浅物件(2000年～)	275	2007	88,532	20.76	38.2
	小計	460	2000	82,152	20.31	40.5
渋谷区	バブル以前(～1987年)	25	1983	74,480	19.58	61.0
	バブル期物件(1988年～1994年)	11	1990	68,000	19.73	67.2
	低迷期(1995年～1999年)	36	1997	86,417	20.94	46.2
	築浅物件(2000年～)	100	2004	97,900	22.27	36.6
	小計	172	1999	90,180	21.44	44.3
豊島区	バブル以前(～1987年)	39	1984	66,179	19.92	32.5
	バブル期物件(1988年～1994年)	87	1991	67,431	19.51	43.5
	低迷期(1995年～1999年)	56	1998	78,643	21.44	35.4
	築浅物件(2000年～)	134	2006	84,332	21.85	36.8
	小計	316	1998	76,430	20.90	37.9
品川区	バブル以前(～1987年)	24	1984	62,292	17.71	44.7
	バブル期物件(1988年～1994年)	48	1991	70,167	20.46	49.7
	低迷期(1995年～1999年)	34	1997	75,941	19.34	44.2
	築浅物件(2000年～)	125	2005	86,320	20.77	41.8
	小計	231	1999	78,939	20.18	44.1
目黒区	バブル以前(～1987年)	25	1985	68,320	18.19	48.4
	バブル期物件(1988年～1994年)	15	1991	72,400	18.60	52.3
	低迷期(1995年～1999年)	20	1999	86,150	19.90	35.3
	築浅物件(2000年～)	59	2003	91,339	21.39	42.7
	小計	119	1997	83,244	20.12	43.9
大田区	バブル以前(～1987年)	13	1984	62,908	18.67	43.2
	バブル期物件(1988年～1994年)	111	1990	60,250	17.62	49.3
	低迷期(1995年～1999年)	37	1998	72,919	20.48	47.5
	築浅物件(2000年～)	128	2009	78,355	20.67	42.7
	小計	289	1999	70,011	19.38	46.0

集計データ詳細

エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (m ²)	解約日から賃料発生までの 平均日数
世田谷区	バブル以前(～1987年)	36	1985	62,028	16.75	62.3
	バブル期物件(1988年～1994年)	66	1990	63,136	17.51	45.3
	低迷期(1995年～1999年)	65	1998	78,462	20.30	45.0
	築浅物件(2000年～)	70	2008	92,376	23.51	29.5
	小計	237	1997	75,807	19.93	43.4
中野区	バブル以前(～1987年)	35	1984	62,743	18.48	46.5
	バブル期物件(1988年～1994年)	25	1991	67,280	19.86	43.6
	低迷期(1995年～1999年)	27	1997	72,778	20.62	42.9
	築浅物件(2000年～)	109	2007	81,878	20.34	42.1
	小計	196	1999	75,345	19.99	43.2
杉並区	バブル以前(～1987年)	46	1986	62,826	19.02	50.9
	バブル期物件(1988年～1994年)	79	1991	63,595	18.18	40.8
	低迷期(1995年～1999年)	54	1998	73,444	20.31	35.9
	築浅物件(2000年～)	106	2006	79,797	20.40	32.7
	小計	285	1997	71,363	19.54	38.5
板橋区	バブル以前(～1987年)	14	1986	50,714	16.63	46.3
	バブル期物件(1988年～1994年)	89	1991	65,169	20.77	37.9
	低迷期(1995年～1999年)	6	1996	71,000	23.03	45.8
	築浅物件(2000年～)	71	2011	75,669	21.39	28.5
	小計	180	1999	68,381	20.77	35.5
練馬区	バブル以前(～1987年)	15	1985	58,367	19.46	34.2
	バブル期物件(1988年～1994年)	135	1991	60,161	18.80	45.8
	低迷期(1995年～1999年)	13	1997	72,308	23.60	31.5
	築浅物件(2000年～)	71	2008	76,120	21.25	38.0
	小計	234	1996	65,563	19.85	42.0
北区	バブル以前(～1987年)	7	1986	55,000	16.34	53.1
	バブル期物件(1988年～1994年)	32	1991	63,359	19.24	40.2
	低迷期(1995年～1999年)	4	1996	70,750	22.76	28.5
	築浅物件(2000年～)	67	2010	79,716	22.45	32.5
	小計	110	2003	73,059	21.14	36.0

集計データ詳細

エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (m ²)	解約日から賃料発生までの平均日数
墨田区	バブル以前(～1987年)	3	1986	69,000	21.83	32.0
	バブル期物件(1988年～1994年)	48	1991	65,750	19.60	40.4
	低迷期(1995年～1999年)	8	1998	68,625	20.72	28.9
	築浅物件(2000年～)	88	2007	85,514	23.06	34.8
	小計	147	2001	77,804	21.78	36.3
江東区	バブル以前(～1987年)	8	1985	66,125	20.70	43.9
	バブル期物件(1988年～1994年)	7	1990	67,571	19.38	43.1
	低迷期(1995年～1999年)	2	1999	79,000	22.20	21.0
	築浅物件(2000年～)	72	2009	86,719	22.16	38.1
	小計	89	2006	83,189	21.81	38.7
江戸川区	バブル以前(～1987年)	2	1987	46,500	13.32	32.0
	バブル期物件(1988年～1994年)	6	1991	56,167	19.99	23.5
	低迷期(1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年～)	12	2009	78,583	24.74	30.1
	小計	20	2001	68,650	22.17	28.2
荒川区	バブル以前(～1987年)	3	1987	62,667	19.06	56.3
	バブル期物件(1988年～1994年)	2	1989	59,000	15.95	81.0
	低迷期(1995年～1999年)	1	1999	105,000	28.12	14.0
	築浅物件(2000年～)	40	2015	88,470	23.57	42.2
	小計	46	2012	85,865	23.05	45.2
足立区	バブル以前(～1987年)	2	1987	43,500	15.35	39.0
	バブル期物件(1988年～1994年)	6	1989	55,167	20.77	38.3
	低迷期(1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年～)	26	2017	64,077	18.58	34.2
	小計	34	2010	61,294	18.78	35.3
葛飾区	バブル以前(～1987年)	12	1987	46,917	16.23	55.4
	バブル期物件(1988年～1994年)	16	1990	59,250	20.31	35.3
	低迷期(1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年～)	25	2017	56,820	14.84	41.0
	小計	53	2002	55,311	16.81	42.5

集計データ詳細

エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (m ²)	解約日から賃料発生までの平均日数
台東区	バブル以前(～1987年)	2	1985	75,000	19.13	14.0
	バブル期物件(1988年～1994年)	55	1991	70,091	19.60	44.9
	低迷期(1995年～1999年)	6	1997	83,833	24.40	21.2
	築浅物件(2000年～)	52	2008	91,808	25.04	30.7
	小計	115	1999	80,713	22.30	36.8
文京区	バブル以前(～1987年)	18	1984	69,944	21.13	42.8
	バブル期物件(1988年～1994年)	47	1992	70,596	18.26	39.2
	低迷期(1995年～1999年)	56	1997	76,955	19.26	38.7
	築浅物件(2000年～)	140	2004	85,804	21.26	37.1
	小計	261	1999	80,073	20.28	38.2
東京23区平均	バブル以前(～1987年)	450	1984	66,490	18.81	48.9
	バブル期物件(1988年～1994年)	954	1991	64,905	19.03	44.0
	低迷期(1995年～1999年)	558	1998	79,423	20.86	41.0
	築浅物件(2000年～)	2121	2007	86,146	21.54	38.1
	小計	4083	1999	78,098	20.56	41.1
東京都下	バブル以前(～1987年)	27	1985	60,077	17.66	40.9
	バブル期物件(1988年～1994年)	23	1992	54,783	20.10	41.4
	低迷期(1995年～1999年)	24	1996	66,083	20.86	38.8
	築浅物件(2000年～)	28	2010	83,154	24.48	28.0
	小計	102	1996	66,631	20.83	37.4
東京都平均	バブル以前(～1987年)	477	1984	66,127	18.75	48.5
	バブル期物件(1988年～1994年)	977	1991	64,666	19.05	43.9
	低迷期(1995年～1999年)	582	1998	78,873	20.86	40.9
	築浅物件(2000年～)	2149	2007	86,107	21.57	38.0
	小計	4185	1999	77,818	20.56	41.0

集計データ詳細

エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (m ²)	解約日から賃料発生までの平均日数
横浜市	バブル以前(～1987年)	25	1984	56,420	21.65	43.5
	バブル期物件(1988年～1994年)	89	1990	55,815	19.19	40.1
	低迷期(1995年～1999年)	5	1996	62,600	19.46	47.2
	築浅物件(2000年～)	35	2009	70,183	21.81	29.9
	小計	154	1994	59,399	20.19	38.5
川崎市	バブル以前(～1987年)	15	1986	58,433	18.25	56.2
	バブル期物件(1988年～1994年)	79	1990	58,595	19.43	47.5
	低迷期(1995年～1999年)	3	1996	71,333	18.45	24.0
	築浅物件(2000年～)	43	2011	75,767	19.58	36.9
	小計	140	1996	64,125	19.33	44.7
神奈川県	バブル以前(～1987年)	40	1985	57,175	20.37	48.2
	バブル期物件(1988年～1994年)	169	1990	56,991	19.29	44.0
	低迷期(1995年～1999年)	8	1996	65,875	19.08	38.5
	築浅物件(2000年～)	78	2010	73,262	20.58	33.8
	小計	295	1995	61,559	19.77	41.7
埼玉県	バブル以前(～1987年)	-	-	-	-	-
	バブル期物件(1988年～1994年)	16	1991	45,500	17.31	22.3
	低迷期(1995年～1999年)	2	1995	56,500	16.80	62.5
	築浅物件(2000年～)	20	2012	64,100	20.93	25.2
	小計	38	2002	55,868	19.19	26.0
千葉県	バブル以前(～1987年)	4	1986	63,750	26.83	41.3
	バブル期物件(1988年～1994年)	6	1992	51,500	16.54	78.7
	低迷期(1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	築浅物件(2000年～)	-	-	-	-	-
	小計	10	1989	56,400	20.66	57.3
神奈川・埼玉・千葉・平均	バブル以前(～1987年)	44	1985	58,190	21.18	47.5
	バブル期物件(1988年～1994年)	191	1990	55,577	19.08	42.8
	低迷期(1995年～1999年)	10	1996	64,000	18.62	43.3
	築浅物件(2000年～)	98	2010	71,035	20.56	32.0
	小計	343	1996	60,646	19.76	40.3

日本財託グループの概況

設立

平成2年10月

グループ売上高

251億円 (2021年9月期決算)

グループ社員数

266名 (2021年12月末時点)

管理戸数

25,020戸 (2021年12月末時点)

オーナー数

8,855名 (2021年12月末時点)

全体入居率

※当社販売物件および管理受託物件の入居率

97.97% (2021年12月末時点)

販売分入居率

※当社販売物件の入居率

98.32% (2021年12月末時点)



日本財託
ZAITAKU

株式会社日本財託

不動産の売買・仲介、生命保険代理店事業

(社員数**139**名)

株式会社日本財託管理サービス

不動産の賃貸管理・建物管理事業

(社員数**127**名)

<お断り>

当社の許可無く、レポート内容の一部およびすべてを複製、転載、改変、編集すること、
また配布、印刷など、第三者の利用に供することを禁止します。

