



日本財託
ZAITAKU

ワンルームマンション賃貸実績レポート

2025年通年（2025年1月～12月）

2026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ます。1月～3月（繁忙期）、4月～6月、7月～9月、10月～12月と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、2025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】

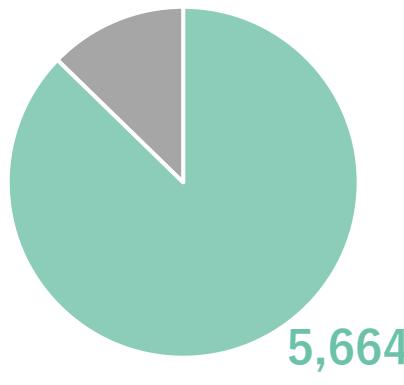
調査対象：日本財託グループが管理するワンルームの2025年1月～12月の賃貸成約状況。
※当社査定家賃で募集、成約に至った物件を集計

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

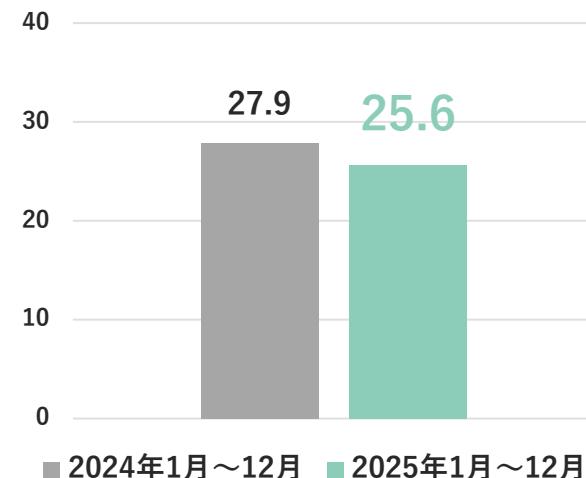
調査結果サマリー

- ・2025年1月～12月までの総契約件数6,489件、そのうち30平米未満のワンルームの総契約件数は5,664件。
- ・解約日から賃料発生までの日数は東京23区平均で25.6日。
前年同期（2024年1月～12月）と比較して2.3日の短縮。
- ・東京23区の分譲マンションタイプのワンルームの平均成約賃料は83,394円。解約前賃料と比較すると4,136円のプラス。前年同期（2024年1月～12月）の平均成約賃料と比較すると2,778円のプラス。
- ・外国籍契約者数は1,665で全契約の25.66%。

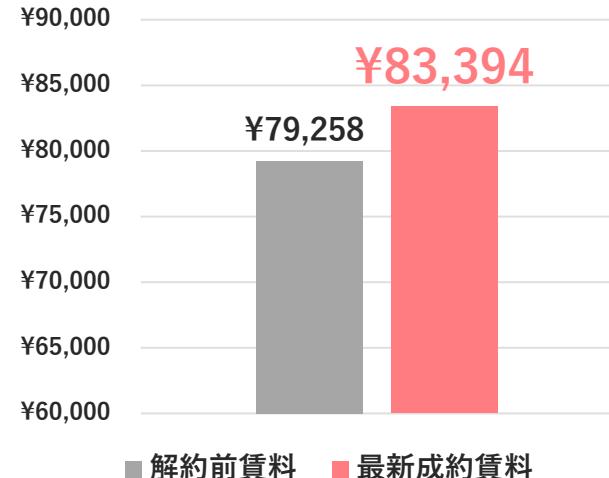
契約件数内訳



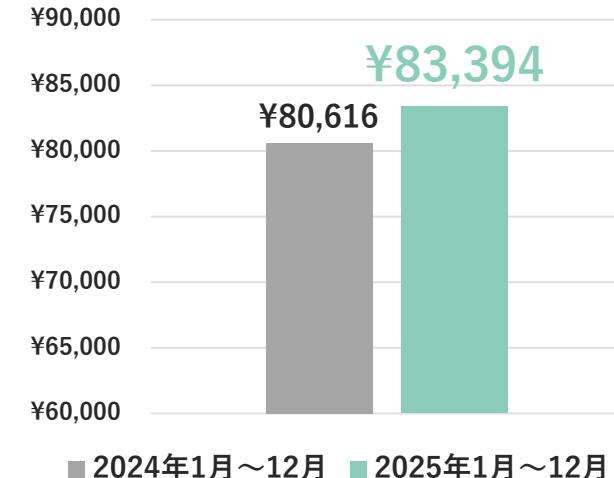
東京23区：賃料発生までの日数



東京23区：平均成約賃料(分譲タイプ)
〈解約前賃料比較〉

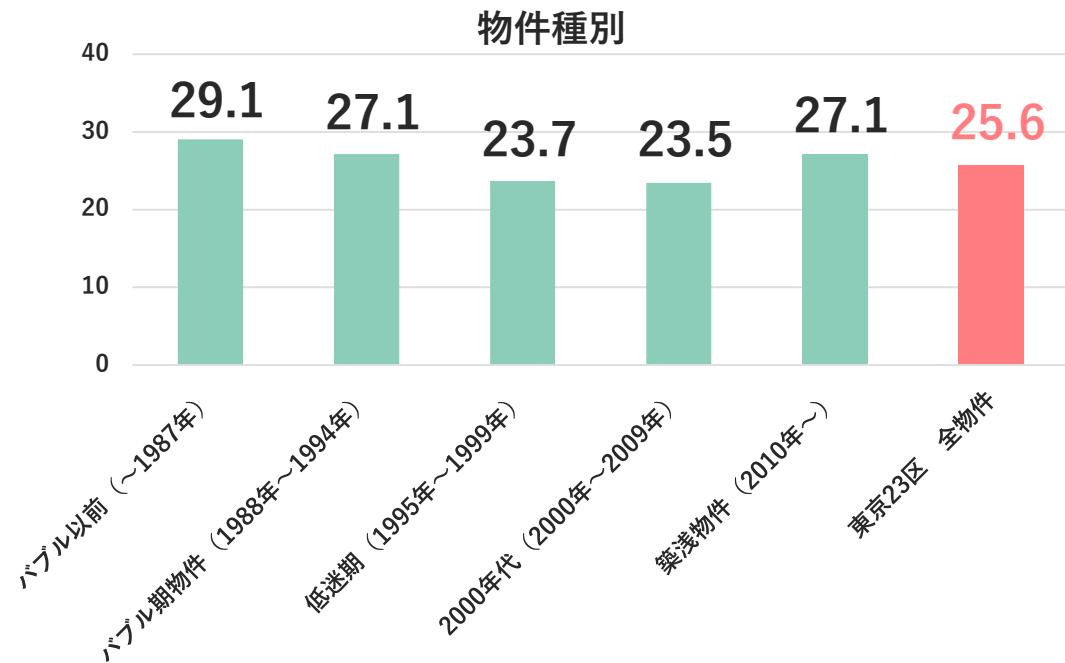


東京23区：平均成約賃料(分譲タイプ)
〈同時期比較〉



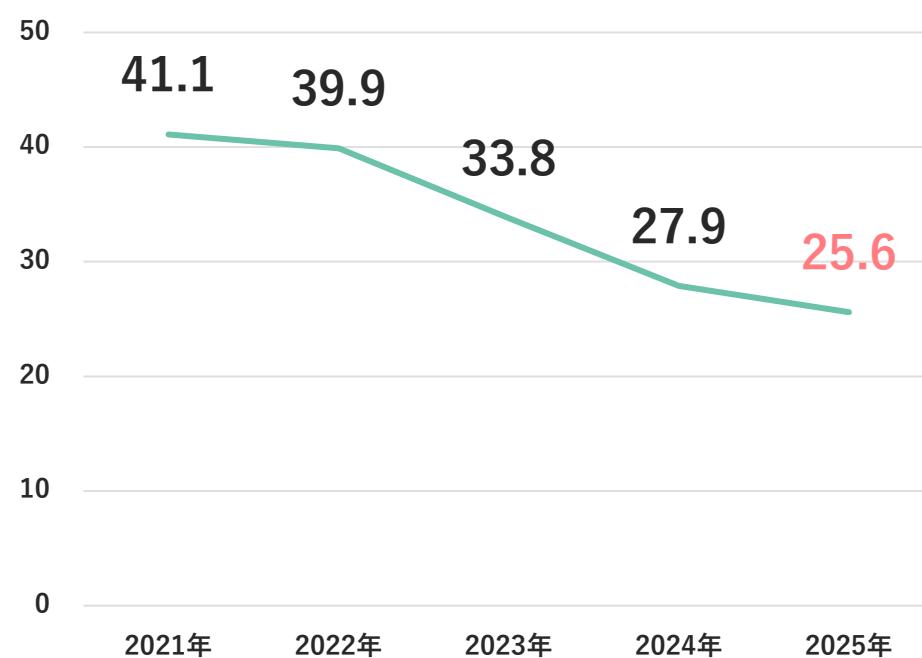
東京23区 〈空室日数〉 の内訳と年次推移

東京23区 〈解約日から賃料発生までの平均日数〉



※1 物件の供給年代によって、物件を5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
 2000年代・・・2000年～2009年の間に供給された物件
 築浅物件・・・2010年以降に供給された物件

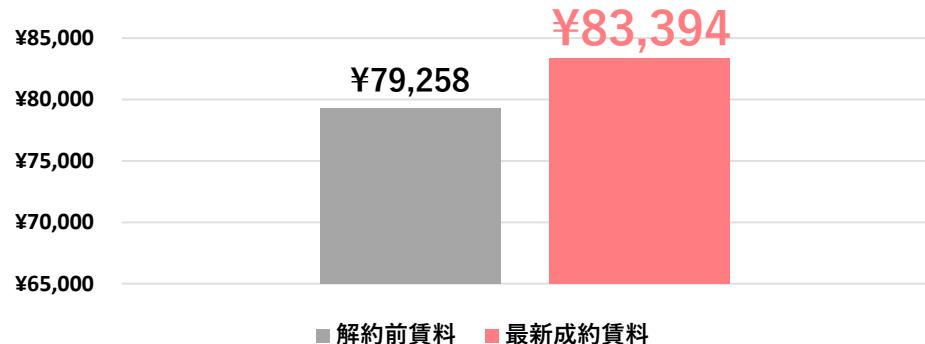
東京23区 〈賃料発生までの日数〉 年次推移



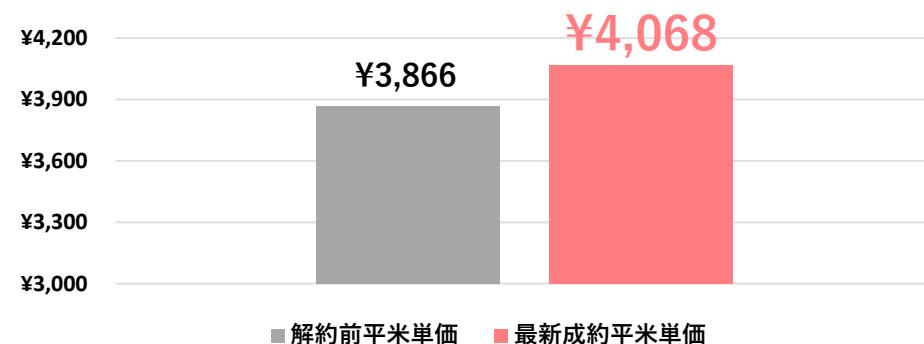
※2 解約日が不明な物件（管理受託物件、仕入時空室物件）については、集計から除外しています。

東京23区ワンルーム(分譲タイプ)調査サマリー

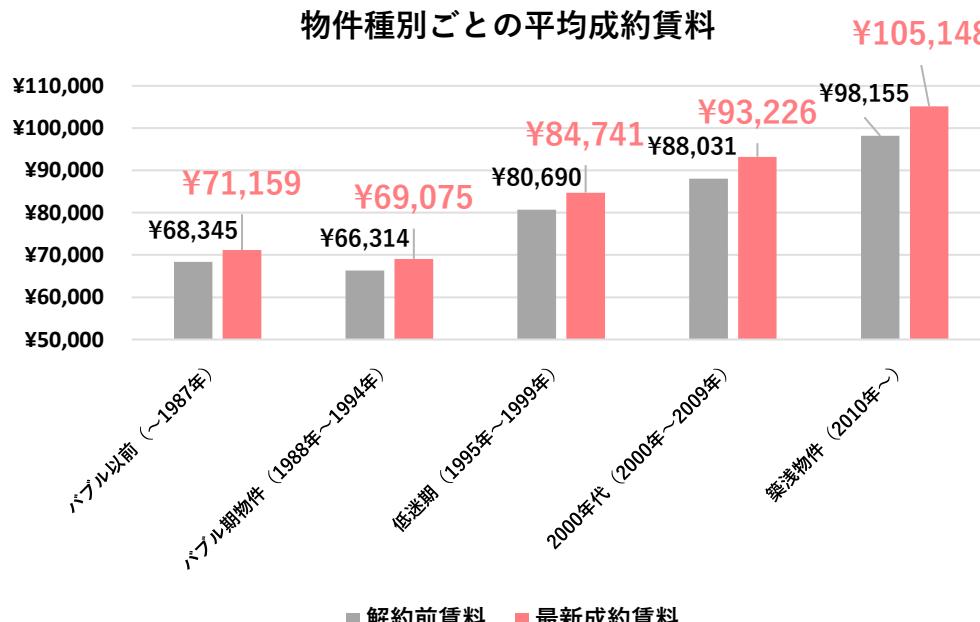
平均成約賃料と解約前賃料との比較



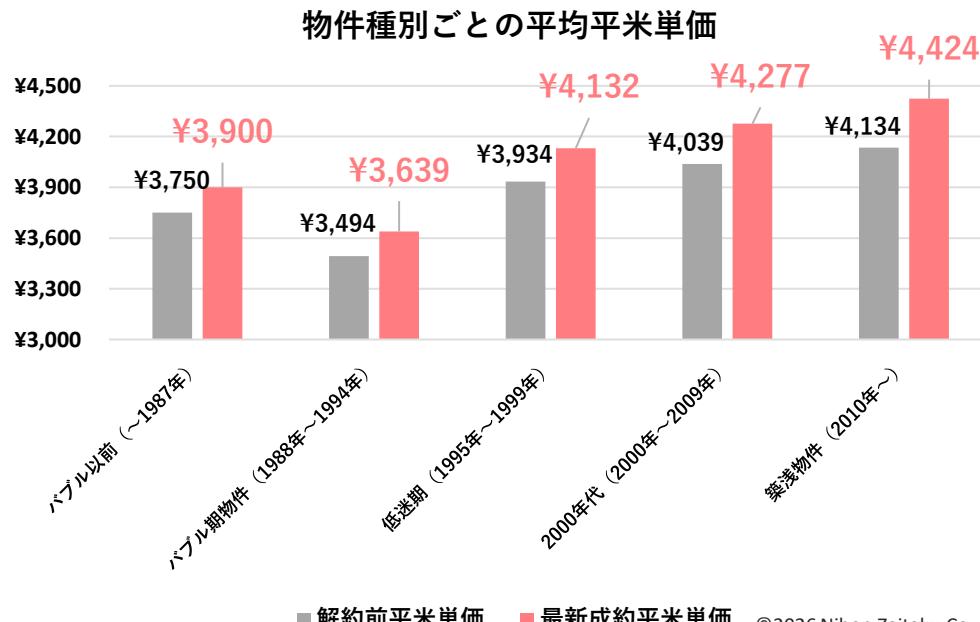
平均平米単価と解約前平均平米単価との比較



物件種別ごとの平均成約賃料



物件種別ごとの平均平米単価



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、1日分でも多く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。

◆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
- マンスリーマンション契約の促進
- 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
- 担当者個人への類似物件、募集開始物件通知メール
- 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・少額のリノベーションサービス
- 当社管理物件掲載のお部屋探しサイトの運用
- 入居者向けアプリ『まめサポ』の提供など

集計データ詳細

※1 物件の供給年代によって、物件を5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
 2000年代・・・2000年～2009年の間に供給された物件
 築浅物件・・・2010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 ※2
千代田区	バブル以前（～1987年）	5	1981	84,400	18.49	33.0
	バブル期物件（1988年～1994年）	-	-	-	-	-
	低迷期（1995年～1999年）	4	1997	95,250	22.65	20.0
	2000年代（2000年～2009年）	41	2003	103,963	23.48	25.2
	築浅物件（2010年～）	1	2014	125,000	25.22	22.0
	小計	51	2001	101,775	22.96	25.5
中央区	バブル以前（～1987年）	14	1986	83,071	18.07	26.6
	バブル期物件（1988年～1994年）	1	1991	82,000	23.20	1.0
	低迷期（1995年～1999年）	29	1998	93,552	22.59	19.1
	2000年代（2000年～2009年）	86	2003	99,355	22.21	23.9
	築浅物件（2010年～）	8	2016	128,625	25.10	29.7
	小計	138	2001	98,054	22.04	23.3
港区	バブル以前（～1987年）	24	1980	81,958	18.15	25.6
	バブル期物件（1988年～1994年）	1	1992	82,000	20.79	28.0
	低迷期（1995年～1999年）	32	1998	105,406	22.93	25.7
	2000年代（2000年～2009年）	131	2003	101,398	21.43	23.2
	築浅物件（2010年～）	18	2014	135,833	24.19	23.4
	小計	206	2000	102,671	21.52	23.9

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 ※2
新宿区	バブル以前（～1987年）	36	1983	76,361	19.52	27.0
	バブル期物件（1988年～1994年）	70	1991	75,880	19.30	27.4
	低迷期（1995年～1999年）	63	1998	83,754	19.80	23.7
	2000年代（2000年～2009年）	174	2003	94,270	21.17	22.1
	築浅物件（2010年～）	83	2019	102,289	19.08	24.1
	小計	426	2002	89,742	20.11	24.0
渋谷区	バブル以前（～1987年）	26	1984	75,731	18.44	28.4
	バブル期物件（1988年～1994年）	21	1992	83,905	20.79	33.0
	低迷期（1995年～1999年）	24	1998	96,292	22.06	24.1
	2000年代（2000年～2009年）	50	2003	103,330	21.10	25.2
	築浅物件（2010年～）	12	2019	117,417	20.75	39.6
	小計	133	1998	94,868	20.67	27.9
豊島区	バブル以前（～1987年）	31	1985	71,581	19.26	23.0
	バブル期物件（1988年～1994年）	84	1991	69,179	18.99	23.9
	低迷期（1995年～1999年）	38	1998	84,158	20.90	23.0
	2000年代（2000年～2009年）	112	2004	88,513	21.56	24.0
	築浅物件（2010年～）	27	2016	94,370	22.41	20.6
	小計	292	1998	81,128	20.57	23.5
品川区	バブル以前（～1987年）	22	1983	72,955	18.81	28.0
	バブル期物件（1988年～1994年）	37	1991	75,527	20.56	26.6
	低迷期（1995年～1999年）	37	1997	80,216	19.72	24.3
	2000年代（2000年～2009年）	85	2004	91,347	21.19	22.6
	築浅物件（2010年～）	34	2018	103,176	20.28	32.4
	小計	215	2000	86,698	20.44	25.7
目黒区	バブル以前（～1987年）	33	1985	67,545	17.46	31.4
	バブル期物件（1988年～1994年）	19	1991	73,947	17.90	33.3
	低迷期（1995年～1999年）	19	1998	87,211	19.22	24.9
	2000年代（2000年～2009年）	49	2004	97,612	21.42	25.3
	築浅物件（2010年～）	6	2016	96,667	21.75	23.7
	小計	126	1997	84,556	19.54	28.0

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 ※2
大田区	バブル以前（～1987年）	19	1986	64,000	17.64	31.8
	バブル期物件（1988年～1994年）	108	1990	63,898	18.02	29.5
	低迷期（1995年～1999年）	30	1998	77,233	20.93	21.3
	2000年代（2000年～2009年）	69	2004	83,667	21.19	22.7
	築浅物件（2010年～）	63	2016	84,111	20.67	26.0
	小計	289	2000	74,415	19.63	26.4
世田谷区	バブル以前（～1987年）	71	1985	66,690	17.17	30.4
	バブル期物件（1988年～1994年）	64	1991	67,023	17.54	31.5
	低迷期（1995年～1999年）	45	1998	82,689	19.94	25.2
	2000年代（2000年～2009年）	46	2003	94,500	22.85	24.2
	築浅物件（2010年～）	19	2016	104,053	24.42	27.2
	小計	245	1995	77,835	19.40	28.3
中野区	バブル以前（～1987年）	34	1985	67,353	18.09	27.1
	バブル期物件（1988年～1994年）	31	1991	71,032	19.89	24.4
	低迷期（1995年～1999年）	28	1997	76,714	19.51	24.6
	2000年代（2000年～2009年）	65	2005	85,738	21.10	26.0
	築浅物件（2010年～）	46	2018	86,913	19.83	26.6
	小計	204	2001	79,466	19.91	25.9
杉並区	バブル以前（～1987年）	80	1985	64,669	17.92	32.1
	バブル期物件（1988年～1994年）	85	1990	64,059	17.43	26.0
	低迷期（1995年～1999年）	45	1997	77,356	20.17	25.9
	2000年代（2000年～2009年）	88	2004	85,699	20.51	24.2
	築浅物件（2010年～）	25	2018	82,600	18.79	30.3
	小計	323	1996	73,393	18.88	27.3
板橋区	バブル以前（～1987年）	19	1987	58,947	18.93	34.3
	バブル期物件（1988年～1994年）	80	1991	68,050	19.71	26.2
	低迷期（1995年～1999年）	2	1999	66,500	18.95	14.5
	2000年代（2000年～2009年）	41	2007	82,683	22.15	23.6
	築浅物件（2010年～）	46	2018	80,283	20.84	37.9
	小計	188	2001	73,298	20.43	28.7

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 ※2
練馬区	バブル以前（～1987年）	22	1986	59,273	18.77	26.2
	バブル期物件（1988年～1994年）	143	1991	63,605	19.32	28.6
	低迷期（1995年～1999年）	11	1998	78,909	23.09	19.5
	2000年代（2000年～2009年）	40	2005	82,425	22.03	23.7
	築浅物件（2010年～）	26	2016	80,385	20.46	23.2
	小計	242	1996	68,820	20.01	26.6
北区	バブル以前（～1987年）	12	-	-	-	27.5
	バブル期物件（1988年～1994年）	53	1991	66,094	17.32	26.3
	低迷期（1995年～1999年）	3	1996	78,333	21.92	47.0
	2000年代（2000年～2009年）	37	2006	85,405	22.45	23.6
	築浅物件（2010年～）	29	2019	95,569	23.13	23.0
	小計	134	2001	77,825	20.09	25.6
墨田区	バブル以前（～1987年）	7	1985	70,143	19.40	31.5
	バブル期物件（1988年～1994年）	51	1991	70,735	19.50	24.7
	低迷期（1995年～1999年）	6	1998	77,667	20.52	25.7
	2000年代（2000年～2009年）	81	2006	88,136	21.54	22.2
	築浅物件（2010年～）	25	2016	105,936	24.78	24.0
	小計	170	2002	84,423	21.28	23.7
江東区	バブル以前（～1987年）	5	1987	75,200	18.90	48.2
	バブル期物件（1988年～1994年）	7	1990	75,714	21.92	24.6
	低迷期（1995年～1999年）	3	1998	97,667	21.85	30.0
	2000年代（2000年～2009年）	37	2006	90,824	22.05	21.7
	築浅物件（2010年～）	28	2015	99,643	23.26	23.2
	小計	80	2006	91,869	22.26	24.5
江戸川区	バブル以前（～1987年）	-	-	-	-	-
	バブル期物件（1988年～1994年）	5	1991	67,800	23.89	24.8
	低迷期（1995年～1999年）	-	-	-	-	-
	2000年代（2000年～2009年）	8	2006	85,250	25.90	24.3
	築浅物件（2010年～）	7	2021	78,714	22.66	21.3
	小計	20	2008	78,600	24.26	23.5

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 ※2
荒川区	バブル以前（～1987年）	2	1986	71,000	23.11	26.0
	バブル期物件（1988年～1994年）	12	1989	64,583	18.84	28.4
	低迷期（1995年～1999年）	-	-	-	-	-
	2000年代（2000年～2009年）	20	2007	87,350	24.29	22.3
	築浅物件（2010年～）	34	2021	93,912	21.30	32.2
	小計	68	2010	86,132	21.80	27.9
足立区	バブル以前（～1987年）	1	1987	62,000	19.44	20.0
	バブル期物件（1988年～1994年）	1	1988	63,000	17.49	20.0
	低迷期（1995年～1999年）	1	1995	60,000	18.63	1.0
	2000年代（2000年～2009年）	5	2005	84,000	22.97	24.6
	築浅物件（2010年～）	80	2022	66,800	17.81	32.7
	小計	88	2020	67,602	18.13	30.7
葛飾区	バブル以前（～1987年）	6	1987	55,000	16.43	21.2
	バブル期物件（1988年～1994年）	10	1989	62,400	20.13	27.8
	低迷期（1995年～1999年）	-	-	-	-	-
	2000年代（2000年～2009年）	3	2007	85,333	24.23	21.3
	築浅物件（2010年～）	37	2021	70,041	18.47	24.4
	小計	56	2011	67,884	18.85	24.5
台東区	バブル以前（～1987年）	7	1985	77,714	20.73	27.6
	バブル期物件（1988年～1994年）	58	1991	75,353	19.54	25.6
	低迷期（1995年～1999年）	7	1998	89,357	24.88	23.9
	2000年代（2000年～2009年）	38	2006	96,289	24.68	26.2
	築浅物件（2010年～）	30	2015	100,617	23.79	23.2
	小計	140	2000	87,268	22.17	25.3
文京区	バブル以前（～1987年）	20	1983	72,850	21.03	25.8
	バブル期物件（1988年～1994年）	32	1992	76,844	19.12	23.0
	低迷期（1995年～1999年）	33	1997	78,682	18.55	21.2
	2000年代（2000年～2009年）	126	2003	90,730	21.20	22.0
	築浅物件（2010年～）	13	2015	117,615	23.72	25.5
	小計	224	1999	86,935	20.65	22.5

集計データ詳細

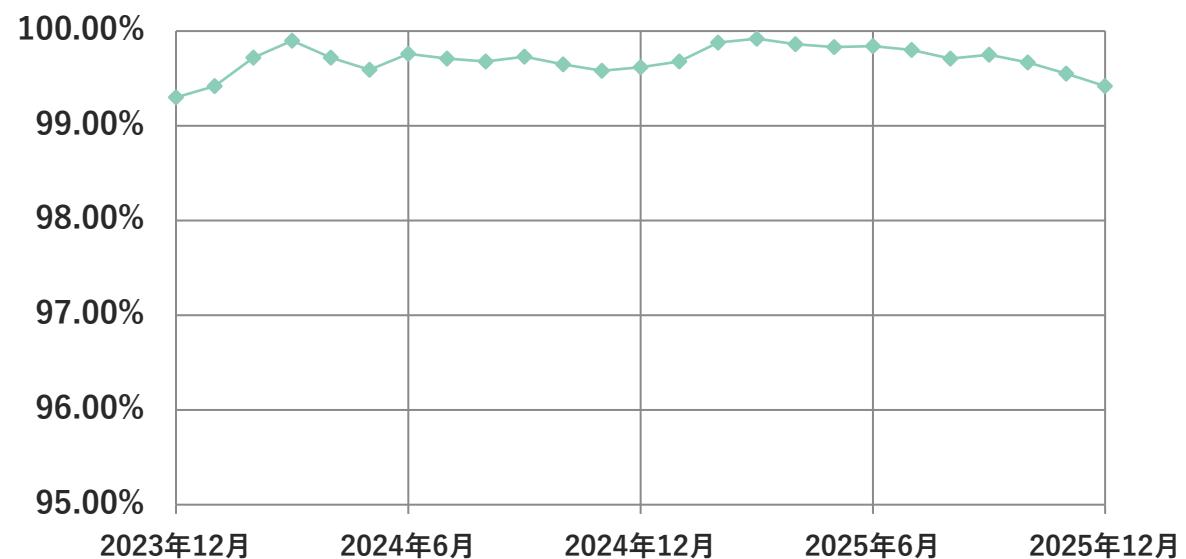
エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (m ²)	解約日から賃料発生までの 平均日数 ※2
東京23区平均	バブル以前（～1987年）	496	1985	69,199	18.33	29.1
	バブル期物件（1988年～1994年）	973	1991	68,752	18.92	27.1
	低迷期（1995年～1999年）	460	1998	84,395	20.60	23.7
	2000年代（2000年～2009年）	1,432	2004	92,107	21.68	23.5
	築浅物件（2010年～）	697	2018	91,381	20.82	27.1
	小計	4,058	2000	82,708	20.34	25.6
東京都下	バブル以前（～1987年）	17	1987	62,824	17.18	23.3
	バブル期物件（1988年～1994年）	20	1990	62,000	18.91	33.5
	低迷期（1995年～1999年）	39	1996	69,231	20.08	36.7
	2000年代（2000年～2009年）	12	2005	80,192	22.73	24.2
	築浅物件（2010年～）	16	2021	87,750	22.66	48.3
	小計	104	1998	70,907	20.09	33.7
東京都平均	バブル以前（～1987年）	513	1985	68,987	18.29	28.9
	バブル期物件（1988年～1994年）	993	1991	68,616	18.92	27.3
	低迷期（1995年～1999年）	499	1997	83,209	20.56	24.7
	2000年代（2000年～2009年）	1,444	2004	92,008	21.69	23.5
	築浅物件（2010年～）	713	2018	91,300	20.86	27.5
	小計	4,162	2000	82,414	20.33	25.8
横浜市	バブル以前（～1987年）	26	1985	59,808	20.82	34.7
	バブル期物件（1988年～1994年）	69	1990	59,855	19.17	32.4
	低迷期（1995年～1999年）	11	1998	70,909	20.85	27.5
	2000年代（2000年～2009年）	20	2006	72,570	21.83	33.4
	築浅物件（2010年～）	6	2016	64,167	20.60	25.8
	小計	132	1994	62,889	20.10	32.3
川崎市	バブル以前（～1987年）	12	1986	59,667	18.29	24.8
	バブル期物件（1988年～1994年）	74	1990	61,196	18.86	28.6
	低迷期（1995年～1999年）	5	1996	74,400	19.39	39.6
	2000年代（2000年～2009年）	8	2006	83,000	21.47	22.6
	築浅物件（2010年～）	24	2015	84,438	20.27	24.5
	小計	123	1996	67,537	19.27	27.5

集計データ詳細

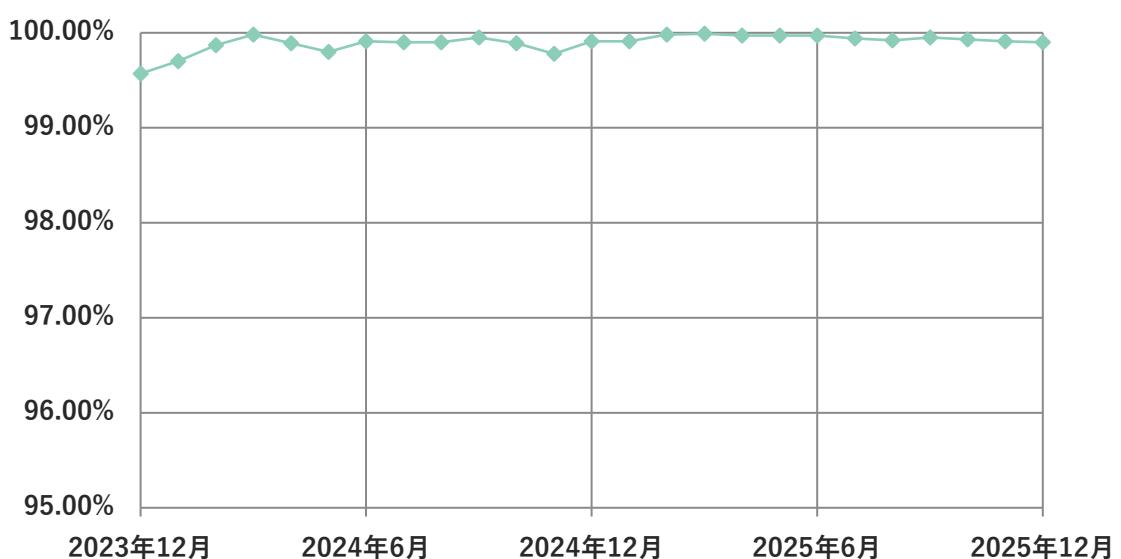
エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (m ²)	解約日から賃料発生までの 平均日数 ※2
神奈川県	バブル以前（～1987年）	44	1985	60,591	21.17	31.4
	バブル期物件（1988年～1994年）	143	1990	60,549	19.01	30.4
	低迷期（1995年～1999年）	16	1998	72,000	20.39	31.3
	2000年代（2000年～2009年）	28	2006	75,550	21.73	30.3
	築浅物件（2010年～）	30	2015	80,383	20.33	24.8
	小計	261	1994	65,147	19.90	30.0
埼玉県	バブル以前（～1987年）	-	-	-	-	-
	バブル期物件（1988年～1994年）	-	-	-	-	-
	低迷期（1995年～1999年）	8	1995	53,000	18.58	45.8
	2000年代（2000年～2009年）	3	2007	54,000	25.50	31.3
	築浅物件（2010年～）	23	2023	79,565	25.37	25.0
	小計	34	2015	71,059	23.79	34.3
千葉県	バブル以前（～1987年）	8	1986	64,000	22.16	32.1
	バブル期物件（1988年～1994年）	13	1991	54,231	18.16	33.2
	低迷期（1995年～1999年）	-	-	-	-	-
	2000年代（2000年～2009年）	-	-	-	-	-
	築浅物件（2010年～）	-	-	-	-	-
	小計	21	1989	57,952	19.68	32.8
神奈川・埼玉・千葉 平均	バブル以前（～1987年）	52	1985	61,333	21.43	31.5
	バブル期物件（1988年～1994年）	156	1990	60,022	18.94	30.7
	低迷期（1995年～1999年）	24	1997	65,667	19.79	36.1
	2000年代（2000年～2009年）	31	2006	73,465	22.09	30.4
	築浅物件（2010年～）	53	2016	78,066	21.10	24.8
	小計	316	1995	64,371	20.03	30.5

入居率の推移

全体入居率 | **99.42%** (2025年12月末時点)
(**32,871戸**)



販売分入居率 | **99.90%** (2025年12月末時点)
(**19,513戸**)



【入居率の算定方法】(1 - 空室数※1 / 管理戸数) ※1 内装工事が完了して即入居可能なお部屋の数
※2 全体入居率：全ての物件の入居率 ※3 販売分入居率：販売した中古ワンルームの入居率

日本財託グループの概況

設立

グループ売上高

グループ社員数

管理戸数

オーナー数

全体入居率

※当社販売物件および管理受託物件の入居率

販売分入居率

※当社販売物件の入居率

1990年10月

433億円
(2025年9月期決算)

360名
(2026年1月1日時点)

32,871戸
(2025年12月末時点)

10,917名
(2025年12月末時点)

99.42%
(2025年12月末時点)

99.90%
(2025年12月末時点)

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175名)

※派遣社員・アルバイト除く

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185名)
※派遣社員・アルバイト除く

<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。

