



ワンルームマンション賃貸実績レポート

2023年通年（2023年1月～12月）

2023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、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、2023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2023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

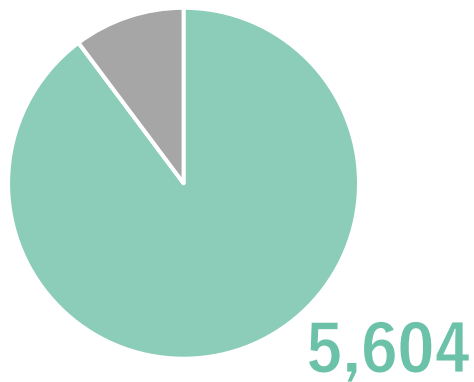
調査項目：成約件数、成約賃料、平均築年数、解約から賃料発生までの期間をエリア、物件種別ごとに集計

調査結果サマリー

2023年1月～12月までの総契約件数6,242件、そのうち、30平米未満のワンルームの総契約件数は5,604件。

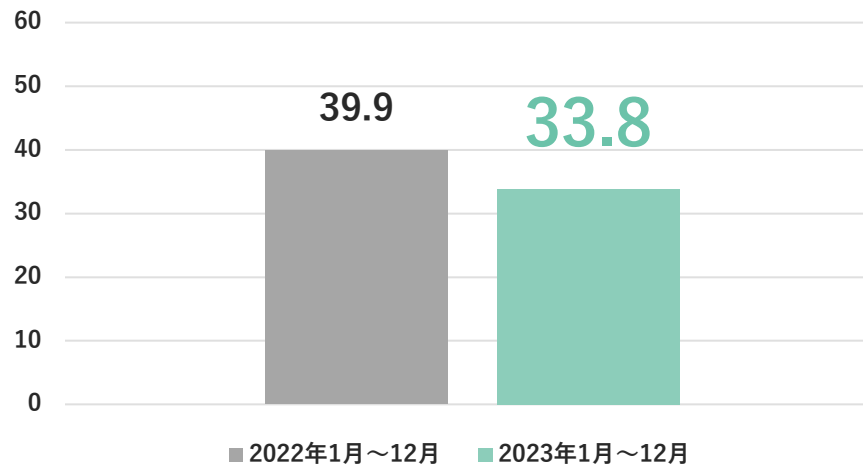
解約日から賃料発生までの日数は東京23区平均で33.8日。前年同期（2022年1月～12月）と比較して6.1日の短縮。平均成約賃料は78,382円で248円のプラス。

契約件数内訳

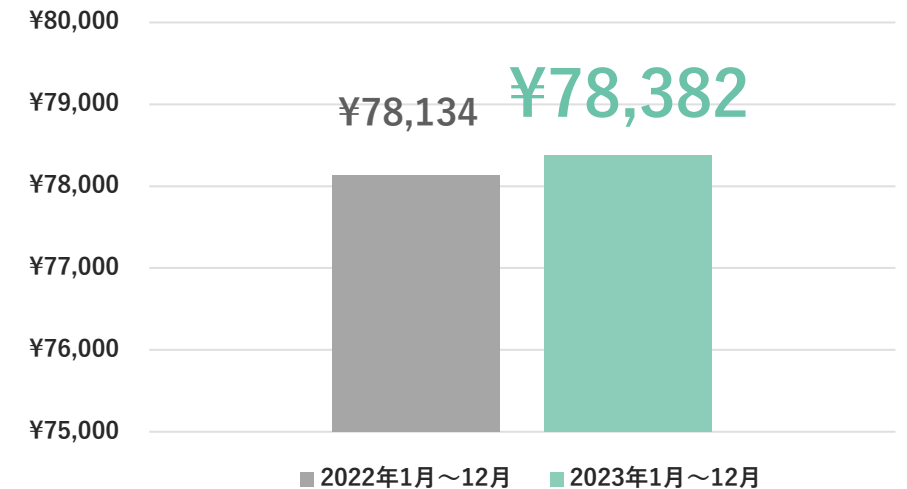


■ 30㎡未満のワンルーム契約件数

東京23区：賃料発生までの日数

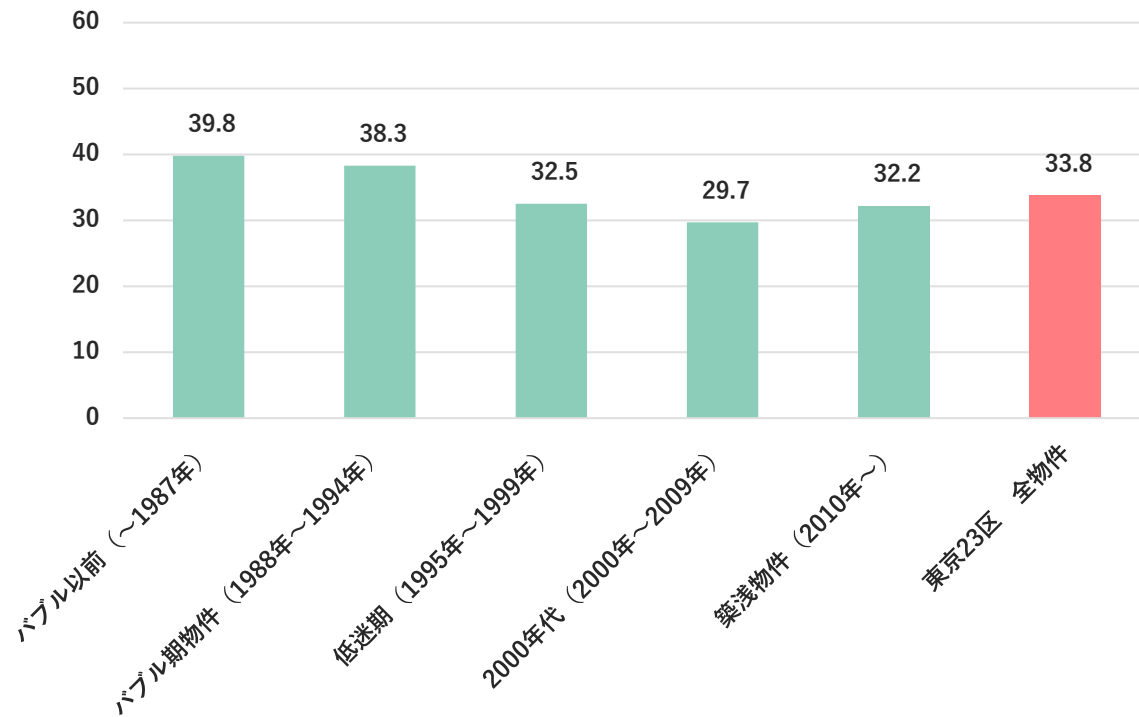


東京23区：平均成約賃料

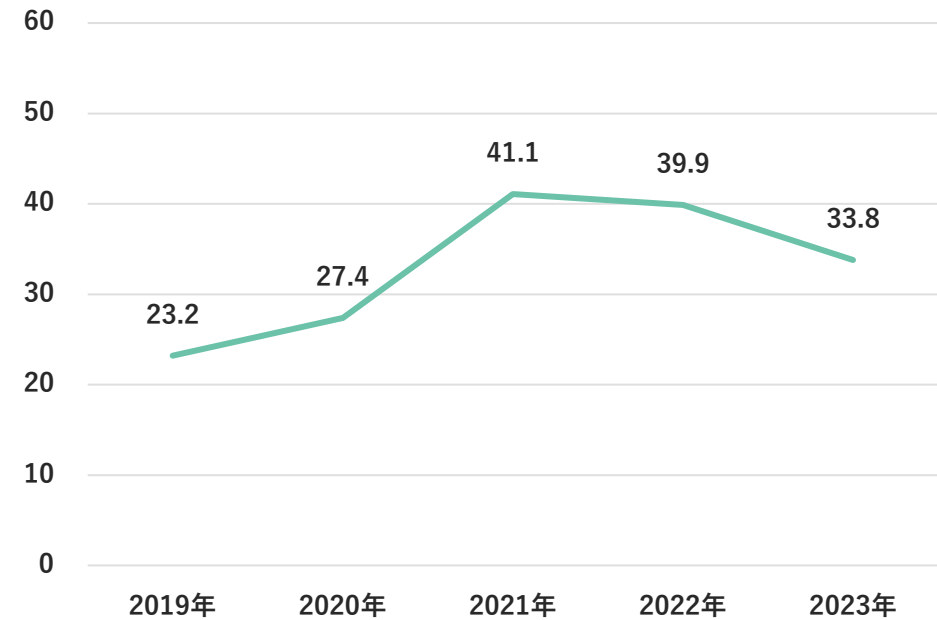


東京23区〈空室日数〉の内訳と年次推移

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、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
- SNSを活用した入居希望者向けコンテンツ配信
- 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 (㎡)	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）	10	1981	72,450	17.96	30.8
	バブル期物件（1988年～1994年）	-	-	-	-	-
	低迷期（1995年～1999年）	4	1997	89,375	22.41	21.8
	2000年代（2000年～2009年）	56	2003	95,027	23.20	23.8
	築浅物件（2010年～）	9	2021	115,556	21.02	18.0
	小計	79	2002	94,222	22.25	24.6
中央区	バブル以前（～1987年）	34	1984	77,912	18.05	39.0
	バブル期物件（1988年～1994年）	2	1991	83,000	23.20	29.5
	低迷期（1995年～1999年）	36	1998	85,750	21.28	30.7
	2000年代（2000年～2009年）	115	2003	92,461	22.09	27.2
	築浅物件（2010年～）	4	2013	119,750	25.96	30.5
	小計	191	1999	89,079	21.31	30.0
港区	バブル以前（～1987年）	39	1980	79,795	18.99	35.1
	バブル期物件（1988年～1994年）	4	1992	80,500	21.49	50.5
	低迷期（1995年～1999年）	36	1998	96,792	22.38	42.9
	2000年代（2000年～2009年）	183	2003	95,055	21.50	33.7
	築浅物件（2010年～）	22	2015	120,636	23.95	39.5
	小計	284	2000	94,956	21.46	35.7

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 (㎡)	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)	82	1983	72,195	19.18	38.5
	バブル期物件 (1988年～1994年)	103	1990	70,738	18.79	29.0
	低迷期 (1995年～1999年)	94	1998	78,718	19.67	26.1
	2000年代 (2000年～2009年)	214	2003	88,219	21.15	27.6
	築浅物件 (2010年～)	90	2018	91,300	18.37	31.1
	小計	583	1999	81,821	19.79	29.6
渋谷区	バブル以前 (～1987年)	31	1984	73,452	18.82	36.4
	バブル期物件 (1988年～1994年)	18	1990	70,278	19.94	38.2
	低迷期 (1995年～1999年)	37	1998	91,270	21.67	31.7
	2000年代 (2000年～2009年)	66	2003	96,242	21.51	29.7
	築浅物件 (2010年～)	9	2018	99,556	17.88	19.2
	小計	161	1997	87,994	20.65	32.1
豊島区	バブル以前 (～1987年)	39	1985	66,564	19.15	28.9
	バブル期物件 (1988年～1994年)	98	1991	67,490	19.31	30.9
	低迷期 (1995年～1999年)	48	1998	77,906	20.86	27.7
	2000年代 (2000年～2009年)	125	2004	84,036	21.63	27.6
	築浅物件 (2010年～)	30	2014	91,800	22.25	26.1
	小計	340	1998	77,082	20.63	28.6
品川区	バブル以前 (～1987年)	39	1983	67,538	18.00	45.6
	バブル期物件 (1988年～1994年)	65	1991	68,085	19.84	46.9
	低迷期 (1995年～1999年)	37	1997	78,716	19.97	40.8
	2000年代 (2000年～2009年)	103	2004	86,153	21.14	33.8
	築浅物件 (2010年～)	30	2018	94,283	20.60	34.6
	小計	274	1998	79,103	20.17	39.8
目黒区	バブル以前 (～1987年)	31	1984	68,194	18.16	45.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	29	1991	69,172	17.54	48.1
	低迷期 (1995年～1999年)	25	1998	85,080	19.99	42.3
	2000年代 (2000年～2009年)	59	2003	90,619	21.11	37.5
	築浅物件 (2010年～)	-	-	-	-	-
	小計	144	1996	80,510	19.56	42.2

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 (㎡)	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	61,368	18.13	58.3
	バブル期物件 (1988年～1994年)	130	1990	60,931	17.69	47.2
	低迷期 (1995年～1999年)	40	1998	72,400	19.95	41.4
	2000年代 (2000年～2009年)	89	2004	79,117	21.21	36.8
	築浅物件 (2010年～)	57	2015	80,751	20.54	31.1
	小計	335	1999	70,529	19.40	41.8
世田谷区	バブル以前 (～1987年)	51	1985	60,010	16.26	47.5
	バブル期物件 (1988年～1994年)	78	1990	64,250	17.22	48.6
	低迷期 (1995年～1999年)	69	1998	78,862	19.90	33.7
	2000年代 (2000年～2009年)	42	2003	89,690	23.37	31.2
	築浅物件 (2010年～)	28	2016	96,357	23.90	30.9
	小計	268	1996	74,547	19.39	40.0
中野区	バブル以前 (～1987年)	44	1985	62,648	17.44	28.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	41	1990	68,512	19.79	38.8
	低迷期 (1995年～1999年)	31	1997	72,161	19.73	30.5
	2000年代 (2000年～2009年)	72	2005	80,874	20.82	27.3
	築浅物件 (2010年～)	42	2017	82,548	18.16	26.1
	小計	230	1999	74,315	19.36	30.0
杉並区	バブル以前 (～1987年)	82	1984	63,957	19.07	46.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	98	1990	61,724	17.43	38.3
	低迷期 (1995年～1999年)	47	1997	73,894	20.14	32.8
	2000年代 (2000年～2009年)	108	2004	81,046	20.61	31.8
	築浅物件 (2010年～)	18	2016	82,028	20.08	46.2
	小計	353	1995	70,810	19.28	37.8
板橋区	バブル以前 (～1987年)	18	1986	52,111	17.77	42.6
	バブル期物件 (1988年～1994年)	94	1991	65,819	20.17	35.8
	低迷期 (1995年～1999年)	9	1999	68,667	21.96	41.6
	2000年代 (2000年～2009年)	55	2007	76,636	22.00	27.4
	築浅物件 (2010年～)	34	2017	80,794	22.21	35.5
	小計	210	1999	70,024	20.85	34.3

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 (㎡)	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)	20	1986	56,125	18.03	36.5
	バブル期物件 (1988年～1994年)	133	1991	60,365	18.80	38.2
	低迷期 (1995年～1999年)	15	1998	74,200	23.36	26.2
	2000年代 (2000年～2009年)	56	2006	75,741	21.10	29.2
	築浅物件 (2010年～)	14	2015	74,957	19.27	29.5
	小計	238	1996	65,357	19.59	34.7
北区	バブル以前 (～1987年)	16	-	-	-	24.4
	バブル期物件 (1988年～1994年)	33	1991	65,197	19.08	24.4
	低迷期 (1995年～1999年)	5	1996	77,400	23.85	24.4
	2000年代 (2000年～2009年)	34	2007	80,515	22.47	26.9
	築浅物件 (2010年～)	29	2016	82,217	22.49	35.5
	小計	117	2001	73,379	20.80	32.8
墨田区	バブル以前 (～1987年)	8	1985	62,125	18.61	33.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	62	1991	66,274	19.69	32.8
	低迷期 (1995年～1999年)	9	1998	69,333	20.15	33.1
	2000年代 (2000年～2009年)	72	2005	83,482	21.92	28.2
	築浅物件 (2010年～)	26	2016	97,696	24.79	27.6
	小計	177	2000	77,858	21.32	30.2
江東区	バブル以前 (～1987年)	3	1987	65,667	20.01	22.3
	バブル期物件 (1988年～1994年)	10	1991	70,600	21.26	36.8
	低迷期 (1995年～1999年)	2	1996	75,500	22.00	48.5
	2000年代 (2000年～2009年)	33	2006	86,064	22.46	24.8
	築浅物件 (2010年～)	43	2014	93,872	23.16	28.3
	小計	91	2007	87,149	22.57	28.2
江戸川区	バブル以前 (～1987年)	5	1987	43,800	13.17	40.0
	バブル期物件 (1988年～1994年)	5	1993	68,600	17.60	52.6
	低迷期 (1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	2000年代 (2000年～2009年)	14	2007	74,500	23.13	33.6
	築浅物件 (2010年～)	7	2018	77,857	22.44	54.7
	小計	31	2004	69,355	20.47	42.0

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 (㎡)	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)	-	-	-	-	-
	バブル期物件 (1988年～1994年)	9	1990	63,889	21.85	44.0
	低迷期 (1995年～1999年)	2	1999	102,500	28.12	40.0
	2000年代 (2000年～2009年)	19	2006	84,158	24.32	35.3
	築浅物件 (2010年～)	22	2018	84,227	21.05	28.6
	小計	52	2008	81,385	22.65	33.2
足立区	バブル以前 (～1987年)	1	1987	40,000	18.06	22.0
	バブル期物件 (1988年～1994年)	7	1989	55,286	19.48	51.4
	低迷期 (1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	2000年代 (2000年～2009年)	6	2006	76,167	22.56	18.4
	築浅物件 (2010年～)	20	2018	65,350	18.86	35.0
	小計	34	2009	64,441	19.61	35.6
葛飾区	バブル以前 (～1987年)	4	1987	50,750	16.24	39.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	15	1990	57,000	19.86	38.9
	低迷期 (1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	2000年代 (2000年～2009年)	5	2007	76,100	21.45	33.6
	築浅物件 (2010年～)	26	2020	62,615	16.70	40.0
	小計	50	2007	61,330	18.09	39.0
台東区	バブル以前 (～1987年)	4	1983	75,000	19.05	34.5
	バブル期物件 (1988年～1994年)	62	1991	71,113	19.60	32.8
	低迷期 (1995年～1999年)	10	1997	80,750	23.87	25.9
	2000年代 (2000年～2009年)	41	2006	90,878	24.29	27.8
	築浅物件 (2010年～)	20	2015	96,550	23.84	35.3
	小計	137	1999	81,558	21.92	31.2
文京区	バブル以前 (～1987年)	19	1984	70,737	19.91	34.7
	バブル期物件 (1988年～1994年)	33	1992	72,909	19.44	29.9
	低迷期 (1995年～1999年)	42	1997	78,560	19.52	27.0
	2000年代 (2000年～2009年)	154	2003	86,623	21.36	26.2
	築浅物件 (2010年～)	11	2016	119,455	24.19	26.7
	小計	259	2000	83,797	20.83	27.5

集計データ詳細

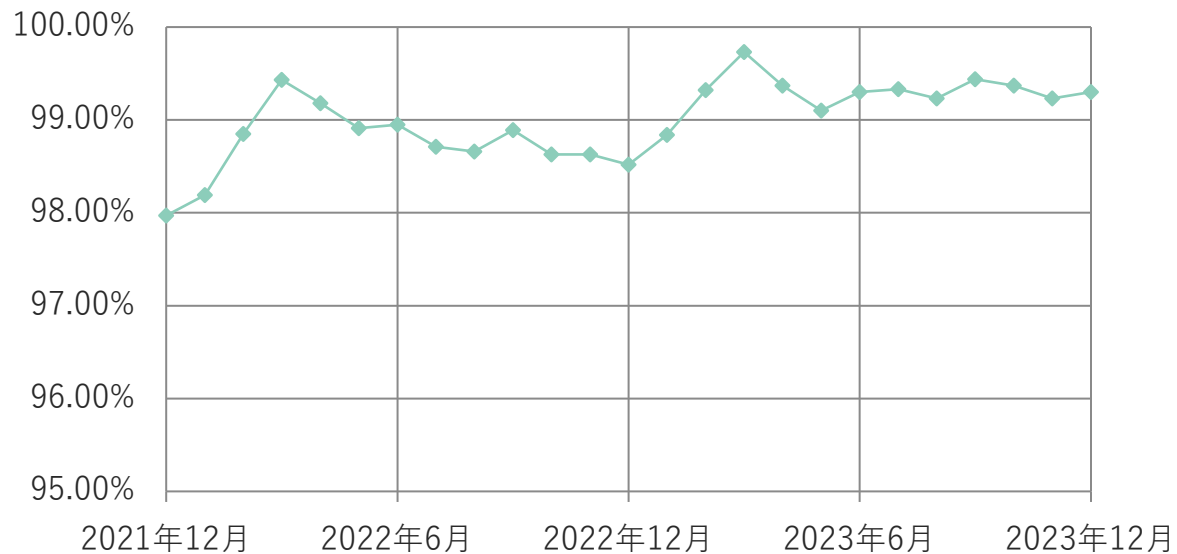
エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの平均日数 ※2
東京23区平均	バブル以前 (～1987年)	599	1984	66,844	18.31	39.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	1,129	1991	65,573	18.88	38.3
	低迷期 (1995年～1999年)	598	1998	79,828	20.55	32.5
	2000年代 (2000年～2009年)	1,721	2004	86,740	21.63	29.7
	築浅物件 (2010年～)	591	2017	88,745	20.94	32.2
	小計	4,638	1999	78,382	20.31	33.8
東京都下	バブル以前 (～1987年)	24	1985	64,625	18.72	33.0
	バブル期物件 (1988年～1994年)	22	1991	56,977	19.15	40.0
	低迷期 (1995年～1999年)	24	1997	70,792	21.49	50.1
	2000年代 (2000年～2009年)	17	2005	70,676	21.26	28.2
	築浅物件 (2010年～)	11	2014	91,455	25.92	27.5
	小計	98	1996	68,480	20.74	37.6
東京都平均	バブル以前 (～1987年)	623	1984	66,758	18.33	39.6
	バブル期物件 (1988年～1994年)	1,151	1991	65,409	18.88	38.3
	低迷期 (1995年～1999年)	622	1998	79,479	20.59	33.2
	2000年代 (2000年～2009年)	1,738	2004	86,583	21.63	29.7
	築浅物件 (2010年～)	602	2017	88,794	21.03	32.1
	小計	4,736	1999	78,177	20.31	33.9
横浜市	バブル以前 (～1987年)	22	1985	53,114	19.70	34.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	82	1990	56,122	19.65	38.0
	低迷期 (1995年～1999年)	9	1998	68,856	21.50	32.4
	2000年代 (2000年～2009年)	28	2006	72,007	21.32	30.4
	築浅物件 (2010年～)	10	2015	67,600	21.38	40.7
	小計	151	1994	60,148	20.19	36.0
川崎市	バブル以前 (～1987年)	9	1986	59,667	17.82	51.4
	バブル期物件 (1988年～1994年)	89	1990	58,685	18.60	43.5
	低迷期 (1995年～1999年)	6	1996	69,500	18.79	49.2
	2000年代 (2000年～2009年)	18	2006	70,889	20.08	46.9
	築浅物件 (2010年～)	29	2016	80,183	19.96	26.7
	小計	151	1997	64,757	19.00	41.7

集計データ詳細

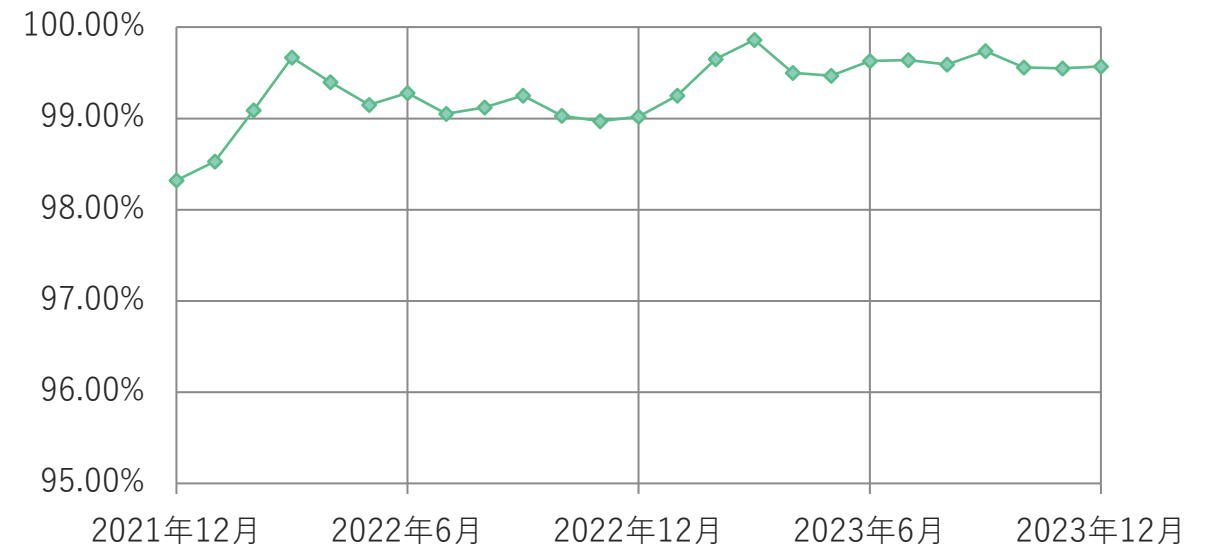
エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの平均日数 ※2
神奈川県	バブル以前 (～1987年)	34	1985	55,721	19.93	38.7
	バブル期物件 (1988年～1994年)	171	1990	57,456	19.11	40.8
	低迷期 (1995年～1999年)	15	1997	69,113	20.41	39.1
	2000年代 (2000年～2009年)	46	2006	71,570	20.84	36.8
	築浅物件 (2010年～)	39	2016	76,956	20.32	30.6
	小計	305	1996	62,458	19.68	38.7
埼玉県	バブル以前 (～1987年)	-	-	-	-	-
	バブル期物件 (1988年～1994年)	12	1990	44,000	16.98	41.1
	低迷期 (1995年～1999年)	4	1995	53,250	17.45	45.8
	2000年代 (2000年～2009年)	9	2007	58,222	23.86	26.3
	築浅物件 (2010年～)	20	2021	71,000	22.99	22.5
	小計	45	2008	59,667	21.07	33.6
千葉県	バブル以前 (～1987年)	10	1986	61,900	22.50	53.6
	バブル期物件 (1988年～1994年)	15	1991	51,733	18.70	43.7
	低迷期 (1995年～1999年)	1	1998	50,000	19.04	-
	2000年代 (2000年～2009年)	-	-	-	-	-
	築浅物件 (2010年～)	-	-	-	-	-
	小計	26	1989	55,577	20.18	47.6
神奈川・埼玉・千葉 平均	バブル以前 (～1987年)	44	1985	57,337	20.55	42.2
	バブル期物件 (1988年～1994年)	198	1990	56,265	18.97	41.1
	低迷期 (1995年～1999年)	20	1997	65,774	19.79	40.5
	2000年代 (2000年～2009年)	55	2006	69,385	21.33	35.1
	築浅物件 (2010年～)	59	2016	75,067	20.10	29.4
	小計	376	1995	61,161	19.70	38.9

入居率の推移

全体入居率 | **99.30%** (2023年12月末時点)
(28,503戸)



販売分入居率 | **99.57%** (2023年12月末時点)
(17,120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

賃貸管理会社 日本財託グループについて

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

平成2年10月

342億円

(2023年9月期決算)

301名

(2024年1月1日時点)

28,503戸

(2023年12月末時点)

9,758名

(2023年12月末時点)

99.30%

(2023年12月末時点)

99.57%

(2023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**154**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**147**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。

