



ワンルームマンション賃貸実績レポート

2024年通年（2024年1月～12月）

2025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、2024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2024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

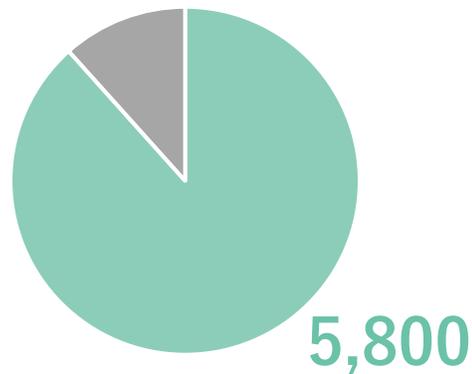
調査結果サマリー

2024年1月～12月までの総契約件数6,562件、そのうち、30平米未満のワンルームの総契約件数は5,800件。

解約日から賃料発生までの日数は東京23区平均で27.9日。前年同期（2023年1月～12月）と比較して5.9日の短縮。

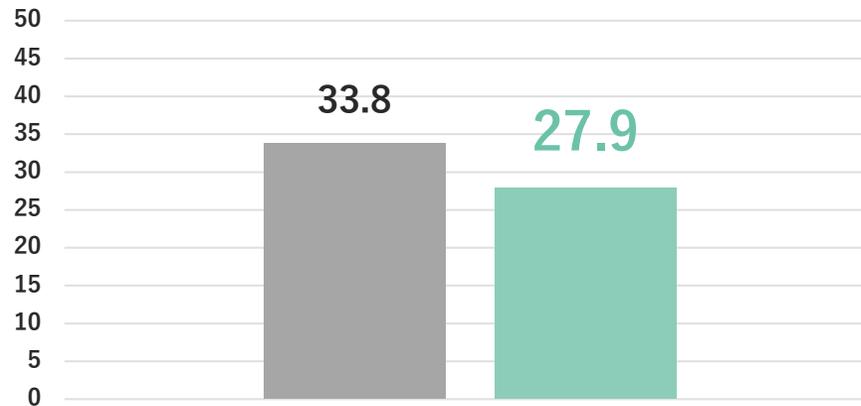
東京23区のワンルーム（分譲タイプ）の平均成約賃料は80,616円で956円のプラス。

契約件数内訳



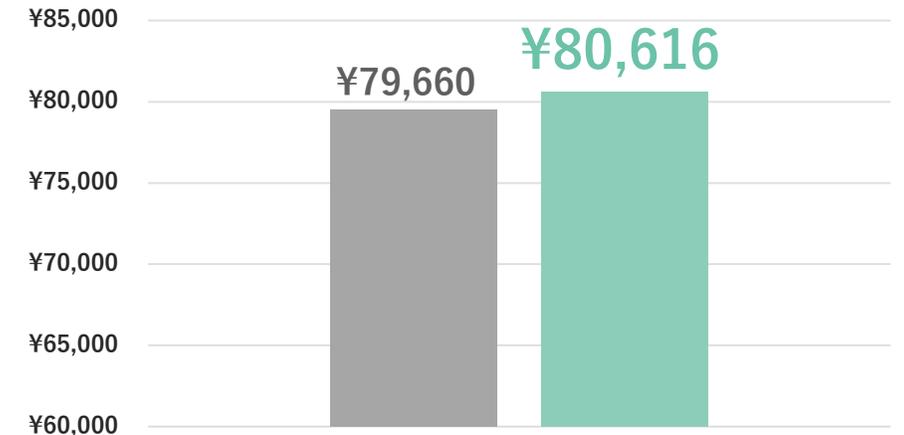
■ 30㎡未満のワンルーム契約件数

東京23区：賃料発生までの日数



■ 2023年1月～12月 ■ 2024年1月～12月

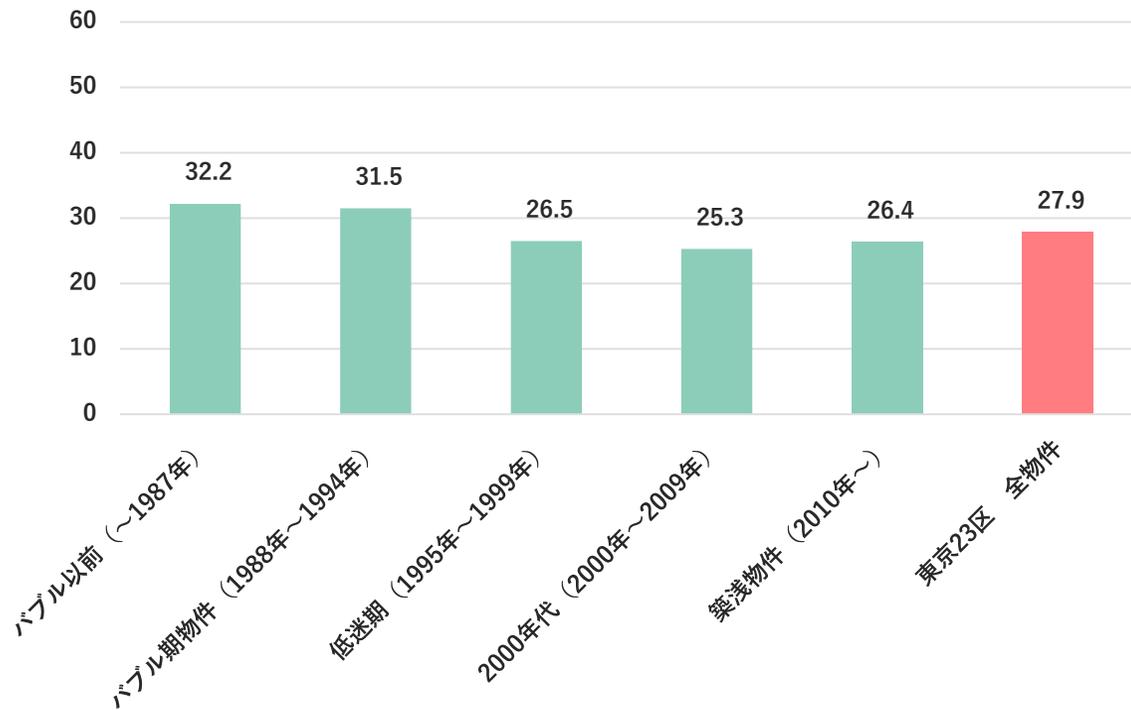
東京23区：平均成約賃料（分譲タイプ）



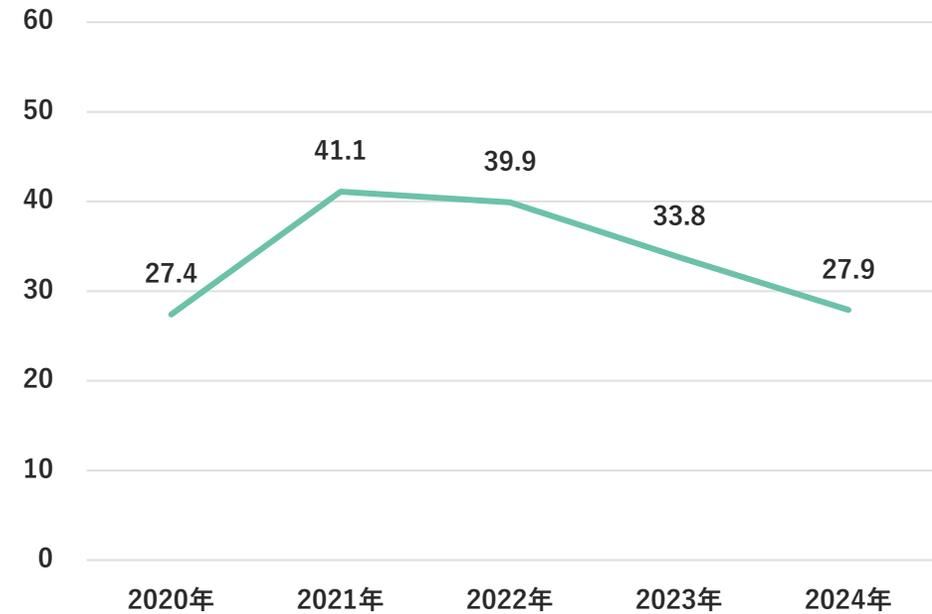
■ 2023年1月～12月 ■ 2024年1月～12月

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

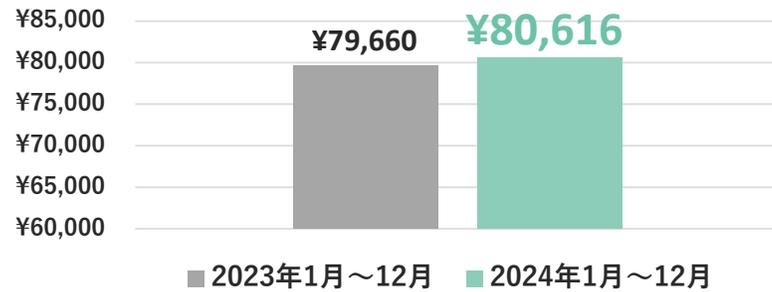


東京23区 〈賃料発生までの日数〉
年次推移

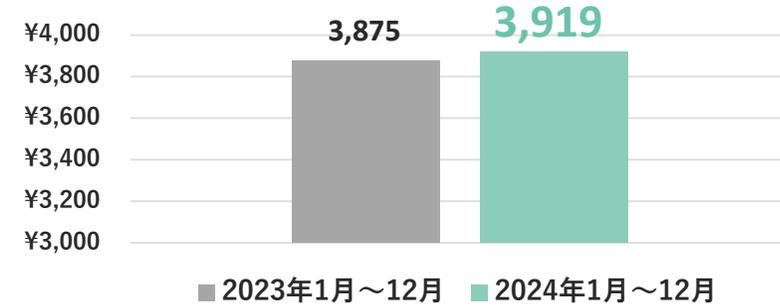


東京23区ワンルーム(分譲タイプ)調査サマリー

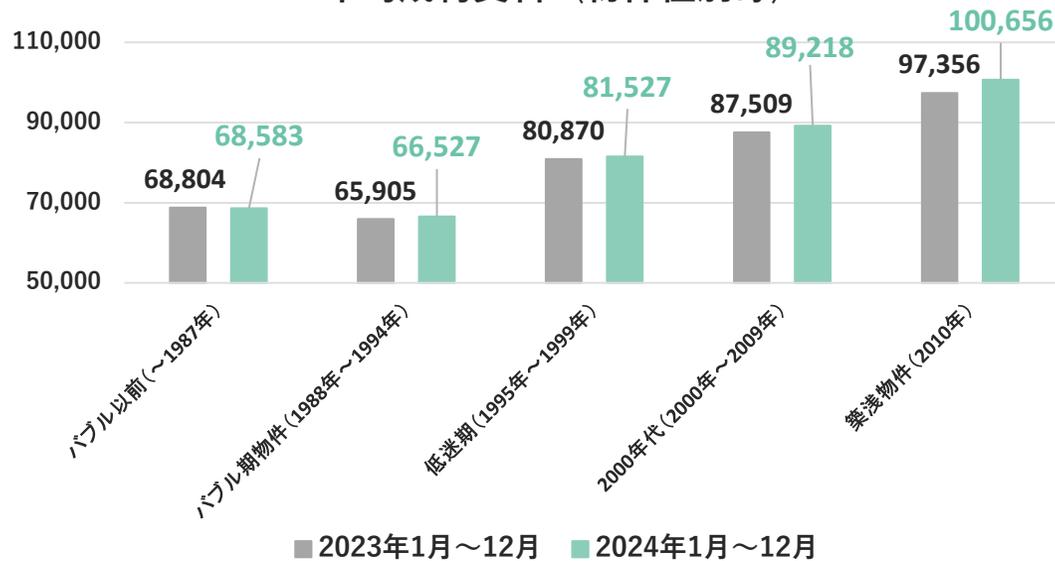
平均成約賃料



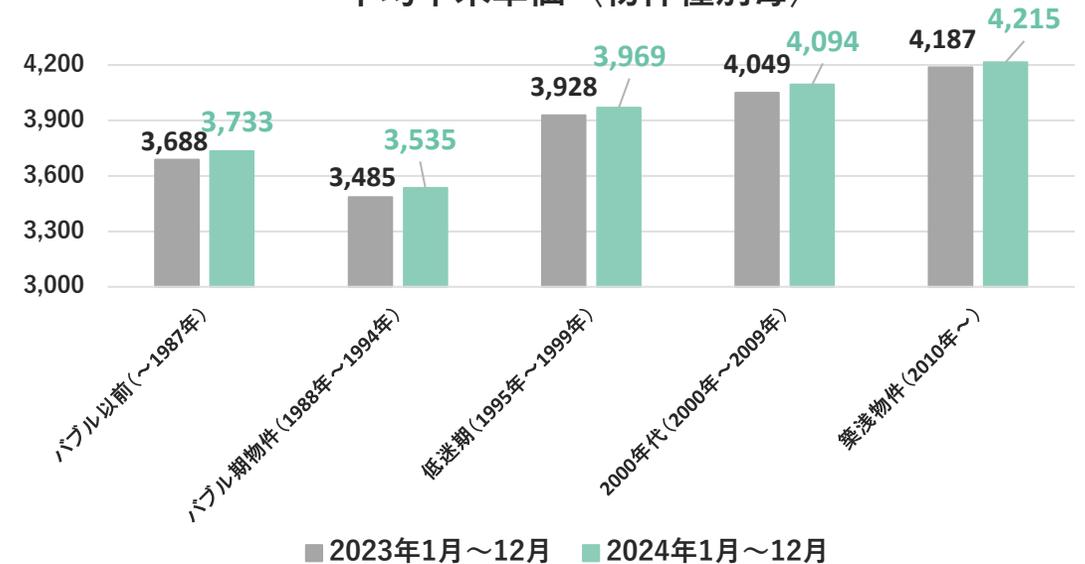
平均平米単価



平均成約賃料〈物件種別毎〉



平均平米単価〈物件種別毎〉



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 (㎡)	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）	9	1982	77,111	17.45	33.0
	バブル期物件（1988年～1994年）	-	-	-	-	-
	低迷期（1995年～1999年）	1	1997	91,000	23.46	27.0
	2000年代（2000年～2009年）	40	2003	97,038	23.64	22.2
	築浅物件（2010年～）	2	2013	126,000	27.05	23.5
	小計	52	1999	94,587	22.70	24.2
中央区	バブル以前（～1987年）	18	1985	80,056	17.38	23.1
	バブル期物件（1988年～1994年）	1	1989	86,000	28.01	20.0
	低迷期（1995年～1999年）	25	1998	88,320	22.11	25.0
	2000年代（2000年～2009年）	96	2003	93,161	22.07	25.4
	築浅物件（2010年～）	6	2015	126,833	26.15	22.2
	小計	146	2000	92,051	21.71	24.9
港区	バブル以前（～1987年）	25	1981	82,160	19.41	31.9
	バブル期物件（1988年～1994年）	1	1992	89,000	21.00	29.0
	低迷期（1995年～1999年）	34	1998	102,559	23.12	27.4
	2000年代（2000年～2009年）	146	2003	98,312	21.93	24.7
	築浅物件（2010年～）	20	2014	127,650	24.86	25.1
	小計	226	2001	99,719	22.09	25.9

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 (㎡)	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)	46	1982	74,130	20.07	26.3
	バブル期物件 (1988年～1994年)	79	1990	73,146	19.28	28.5
	低迷期 (1995年～1999年)	75	1998	80,593	19.78	24.3
	2000年代 (2000年～2009年)	198	2003	90,808	21.40	25.9
	築浅物件 (2010年～)	53	2017	89,604	17.25	25.8
	小計	451	2000	84,173	20.14	26.1
渋谷区	バブル以前 (～1987年)	19	1984	80,421	19.48	30.3
	バブル期物件 (1988年～1994年)	10	1990	71,950	19.30	39.5
	低迷期 (1995年～1999年)	37	1998	92,000	21.47	28.9
	2000年代 (2000年～2009年)	56	2002	98,000	21.83	27.6
	築浅物件 (2010年～)	15	2015	102,867	21.64	35.1
	小計	137	1999	92,573	21.20	30.0
豊島区	バブル以前 (～1987年)	35	1985	68,600	19.11	31.7
	バブル期物件 (1988年～1994年)	72	1991	67,903	18.79	26.7
	低迷期 (1995年～1999年)	57	1998	80,360	21.13	24.0
	2000年代 (2000年～2009年)	115	2003	85,093	21.99	23.2
	築浅物件 (2010年～)	37	2013	92,041	21.54	20.8
	小計	316	1999	79,309	20.73	24.8
品川区	バブル以前 (～1987年)	34	1983	68,382	18.37	28.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	45	1991	71,000	19.57	30.8
	低迷期 (1995年～1999年)	46	1997	80,022	20.39	28.8
	2000年代 (2000年～2009年)	96	2003	86,788	20.93	26.2
	築浅物件 (2010年～)	30	2020	87,983	18.43	25.6
	小計	251	1999	80,367	19.94	27.9
目黒区	バブル以前 (～1987年)	31	1984	63,613	17.49	36.1
	バブル期物件 (1988年～1994年)	14	1991	70,786	17.18	38.1
	低迷期 (1995年～1999年)	22	1999	87,727	19.30	32.2
	2000年代 (2000年～2009年)	56	2003	91,929	20.99	25.8
	築浅物件 (2010年～)	4	2016	88,000	21.26	24.8
	小計	127	1997	81,835	19.43	30.6

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)	22	1986	61,409	17.34	38.9
	バブル期物件 (1988年～1994年)	114	1990	62,237	17.81	40.3
	低迷期 (1995年～1999年)	26	1998	73,327	20.46	29.0
	2000年代 (2000年～2009年)	72	2005	79,793	20.96	26.7
	築浅物件 (2010年～)	80	2018	79,513	19.44	26.1
	小計	314	2001	71,524	19.13	33.1
世田谷区	バブル以前 (～1987年)	48	1985	60,229	16.58	38.4
	バブル期物件 (1988年～1994年)	68	1991	64,868	17.38	33.3
	低迷期 (1995年～1999年)	68	1998	79,515	19.79	27.2
	2000年代 (2000年～2009年)	37	2003	89,311	22.75	31.1
	築浅物件 (2010年～)	20	2019	84,150	20.53	34.5
	小計	241	1996	73,429	18.99	32.3
中野区	バブル以前 (～1987年)	38	1985	65,447	17.88	32.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	32	1990	66,563	19.09	32.8
	低迷期 (1995年～1999年)	19	1997	75,211	20.13	24.0
	2000年代 (2000年～2009年)	64	2003	83,852	21.17	24.9
	築浅物件 (2010年～)	38	2016	85,237	19.69	29.8
	小計	191	1999	76,709	19.77	28.6
杉並区	バブル以前 (～1987年)	60	1985	62,267	18.00	34.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	99	1990	62,303	17.35	29.5
	低迷期 (1995年～1999年)	58	1998	75,241	20.17	26.2
	2000年代 (2000年～2009年)	121	2004	83,208	20.86	26.2
	築浅物件 (2010年～)	20	2018	78,750	18.51	29.9
	小計	358	1997	72,378	19.17	28.7
板橋区	バブル以前 (～1987年)	15	1986	57,567	20.24	31.5
	バブル期物件 (1988年～1994年)	73	1991	65,342	19.56	34.4
	低迷期 (1995年～1999年)	6	1998	74,500	23.06	25.2
	2000年代 (2000年～2009年)	32	2006	80,250	22.06	24.4
	築浅物件 (2010年～)	23	2016	84,261	23.41	26.3
	小計	149	1998	71,050	20.90	30.4

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	54,550	17.96	30.2
	バブル期物件 (1988年～1994年)	115	1991	62,178	19.37	30.3
	低迷期 (1995年～1999年)	11	1998	76,545	23.19	26.6
	2000年代 (2000年～2009年)	47	2005	80,543	22.91	26.8
	築浅物件 (2010年～)	21	2016	78,095	20.61	30.8
	小計	214	1996	67,799	20.33	29.4
北区	バブル以前 (～1987年)	14	-	-	-	30.9
	バブル期物件 (1988年～1994年)	45	1991	65,111	17.93	28.3
	低迷期 (1995年～1999年)	5	1996	68,000	20.30	40.5
	2000年代 (2000年～2009年)	36	2006	76,403	20.49	26.3
	築浅物件 (2010年～)	33	2018	84,818	21.45	23.9
	小計	133	2002	72,771	19.54	27.7
墨田区	バブル以前 (～1987年)	2	1987	55,000	16.84	57.0
	バブル期物件 (1988年～1994年)	48	1991	69,354	19.47	26.4
	低迷期 (1995年～1999年)	11	1998	70,273	20.40	28.1
	2000年代 (2000年～2009年)	71	2006	85,027	21.76	24.2
	築浅物件 (2010年～)	36	2016	100,339	25.10	26.0
	小計	168	2003	82,507	21.67	25.9
江東区	バブル以前 (～1987年)	2	1987	76,000	19.49	43.5
	バブル期物件 (1988年～1994年)	6	1990	71,167	20.67	23.5
	低迷期 (1995年～1999年)	6	1998	78,333	21.51	21.5
	2000年代 (2000年～2009年)	27	2007	88,211	21.90	26.1
	築浅物件 (2010年～)	28	2015	94,429	22.59	23.0
	小計	69	2007	88,039	21.97	24.7
江戸川区	バブル以前 (～1987年)	-	-	-	-	-
	バブル期物件 (1988年～1994年)	5	1993	66,600	17.60	33.6
	低迷期 (1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	2000年代 (2000年～2009年)	12	2006	81,417	26.09	26.7
	築浅物件 (2010年～)	15	2022	75,867	21.21	27.0
	小計	32	2011	76,500	22.48	28.3

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
荒川区	バブル以前 (～1987年)	2	1984	73,000	24.76	35.5
	バブル期物件 (1988年～1994年)	1	1988	67,000	17.85	76.0
	低迷期 (1995年～1999年)	1	1999	100,000	28.12	20.0
	2000年代 (2000年～2009年)	14	2006	81,357	22.24	27.4
	築浅物件 (2010年～)	17	2019	87,765	20.09	23.4
	小計	35	2010	84,114	21.38	27.1
足立区	バブル以前 (～1987年)	1	1987	61,000	19.44	47.0
	バブル期物件 (1988年～1994年)	1	1989	48,000	22.10	17.0
	低迷期 (1995年～1999年)	1	1995	64,000	18.63	49.0
	2000年代 (2000年～2009年)	11	2004	78,455	25.38	28.7
	築浅物件 (2010年～)	72	2021	65,861	17.95	30.0
	小計	86	2018	67,186	18.97	30.3
葛飾区	バブル以前 (～1987年)	9	1987	51,000	16.39	23.3
	バブル期物件 (1988年～1994年)	18	1990	60,722	20.60	32.1
	低迷期 (1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	2000年代 (2000年～2009年)	5	2006	72,200	23.42	33.6
	築浅物件 (2010年～)	27	2020	65,370	17.42	30.3
	小計	59	2005	62,339	18.74	30.1
台東区	バブル以前 (～1987年)	8	1985	80,750	21.97	37.0
	バブル期物件 (1988年～1994年)	57	1991	71,979	20.26	29.7
	低迷期 (1995年～1999年)	7	1997	79,000	22.58	25.1
	2000年代 (2000年～2009年)	43	2006	91,721	24.56	22.4
	築浅物件 (2010年～)	21	2014	95,048	25.60	19.9
	小計	136	1999	82,660	22.66	26.0
文京区	バブル以前 (～1987年)	19	1983	70,474	19.83	26.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	41	1992	72,220	17.94	28.4
	低迷期 (1995年～1999年)	29	1997	77,810	19.63	23.2
	2000年代 (2000年～2009年)	119	2003	87,424	20.98	23.0
	築浅物件 (2010年～)	6	2014	122,167	24.76	33.3
	小計	214	1999	82,678	20.22	24.7

集計データ詳細

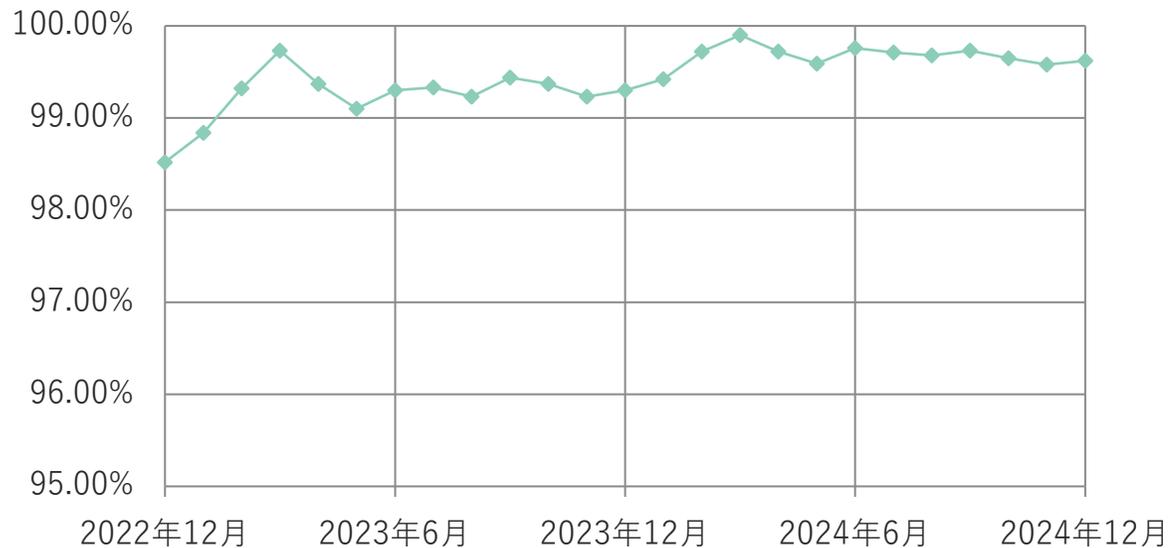
エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの平均日数 ※2
東京23区平均	バブル以前 (～1987年)	477	1984	67,121	18.39	32.2
	バブル期物件 (1988年～1994年)	945	1991	66,416	18.72	31.5
	低迷期 (1995年～1999年)	545	1998	81,428	20.66	26.5
	2000年代 (2000年～2009年)	1,514	2004	88,247	21.73	25.3
	築浅物件 (2010年～)	624	2017	85,917	20.50	26.4
	小計	4,105	2000	79,507	20.32	27.9
東京都下	バブル以前 (～1987年)	24	1986	58,833	17.17	39.5
	バブル期物件 (1988年～1994年)	16	1991	58,063	20.36	35.9
	低迷期 (1995年～1999年)	31	1996	64,194	19.06	45.8
	2000年代 (2000年～2009年)	5	2005	76,800	20.32	23.6
	築浅物件 (2010年～)	10	2016	83,400	25.46	21.7
	小計	86	1995	64,523	19.59	38.3
東京都平均	バブル以前 (～1987年)	501	1984	66,724	18.33	32.6
	バブル期物件 (1988年～1994年)	961	1991	66,277	18.75	31.5
	低迷期 (1995年～1999年)	576	1998	80,500	20.57	27.5
	2000年代 (2000年～2009年)	1,519	2004	88,209	21.73	25.3
	築浅物件 (2010年～)	634	2017	85,877	20.57	26.3
	小計	4,191	2000	79,199	20.30	28.1
横浜市	バブル以前 (～1987年)	26	1984	56,500	21.91	43.7
	バブル期物件 (1988年～1994年)	77	1990	58,299	19.87	33.0
	低迷期 (1995年～1999年)	11	1998	68,618	20.34	28.9
	2000年代 (2000年～2009年)	22	2006	75,168	22.49	25.9
	築浅物件 (2010年～)	2	2019	62,000	21.06	35.5
	小計	138	1993	61,525	20.73	33.5
川崎市	バブル以前 (～1987年)	8	1986	57,500	17.65	29.8
	バブル期物件 (1988年～1994年)	77	1990	61,364	19.84	30.4
	低迷期 (1995年～1999年)	3	1997	70,333	19.91	18.0
	2000年代 (2000年～2009年)	16	2006	73,188	19.81	29.1
	築浅物件 (2010年～)	10	2018	79,400	17.59	20.5
	小計	114	1995	64,570	19.48	29.0

集計データ詳細

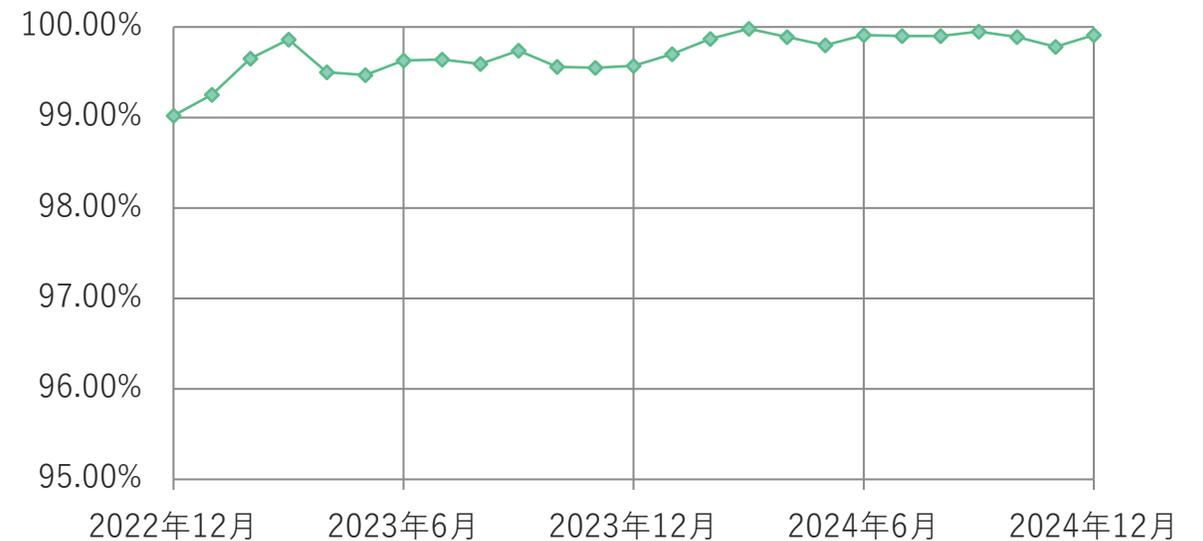
エリア	物件 ※1	成約件数	平均築年数	平均成約賃料	平均平米数 (㎡)	解約日から賃料発生までの平均日数 ※2
神奈川県	バブル以前 (～1987年)	39	1984	57,564	21.80	38.4
	バブル期物件 (1988年～1994年)	154	1990	59,831	19.85	31.7
	低迷期 (1995年～1999年)	14	1998	68,986	20.25	26.6
	2000年代 (2000年～2009年)	38	2006	74,334	21.36	27.2
	築浅物件 (2010年～)	12	2018	76,500	18.16	23.0
	小計	257	1993	62,909	20.32	31.3
埼玉県	バブル以前 (～1987年)	-	-	-	-	-
	バブル期物件 (1988年～1994年)	1	1990	62,000	28.86	22.0
	低迷期 (1995年～1999年)	2	1996	54,500	23.61	39.0
	2000年代 (2000年～2009年)	11	2007	62,273	22.95	25.1
	築浅物件 (2010年～)	9	2019	66,889	20.62	22.3
	小計	23	2010	63,391	22.35	25.1
千葉県	バブル以前 (～1987年)	6	1986	67,500	24.50	37.2
	バブル期物件 (1988年～1994年)	11	1992	49,909	16.54	33.5
	低迷期 (1995年～1999年)	-	-	-	-	-
	2000年代 (2000年～2009年)	-	-	-	-	-
	築浅物件 (2010年～)	-	-	-	-	-
	小計	17	1990	56,118	19.35	34.8
神奈川・埼玉・千葉 平均	バブル以前 (～1987年)	45	1985	59,442	22.45	38.2
	バブル期物件 (1988年～1994年)	166	1990	59,152	19.70	31.8
	低迷期 (1995年～1999年)	16	1997	67,175	20.67	28.1
	2000年代 (2000年～2009年)	49	2006	71,627	21.72	26.8
	築浅物件 (2010年～)	21	2019	72,381	19.22	22.7
	小計	297	1995	62,667	20.46	31.0

入居率の推移

全体入居率 | 99.62% (2024年12月末時点)
 (30,584戸)



販売分入居率 | 99.91% (2024年12月末時点)
 (18,240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

1990年10月

グループ売上高

399億円

(2024年9月期決算)

グループ社員数

320名

(2025年1月1日時点)

管理戸数

30,584戸

(2024年12月末時点)

オーナー数

10,270名

(2024年12月末時点)

全体入居率

99.62%

(2024年12月末時点)

※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

99.91%

(2024年12月末時点)

※当社販売物件の入居率

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**161**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**159**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。

