

賃貸仲介・入居者動向 データブック 2025

全国賃貸住宅新聞社

目次

賃貸仲介・入居者動向データブック2025

第1章 賃貸仲介会社の実態

5

市場構造

不動産企業の数	6
不動産代理業・仲介業の企業数は3万4942	6
全産業と不動産業の比較	7
従業者数10人未満の企業に勤める人が半数以上	7
賃貸住宅の仲介市場規模(推計)	8
賃貸仲介の市場規模は2058億円	8

経営実態

賃貸仲介会社の売上構成比	9
34%が賃貸仲介による売上	9
平均成約単価	10
前年比8.8%減の10万756円	10
仲介手数料金額	11
家賃の1カ月分が9割を下回る	11
仲介件数	12
1社あたりの平均は3425件	12
仲介件数の増減	13
「増加」が41.8%で「減少」を上回る	13
仲介件数の増加理由	14
「仕入れ物件の充実」が最多	14
仲介件数の減少理由	15
減少理由に規模、地域で大きな差はなし	15
繁忙期における成約件数の増減	16
約36%が成約件数増加	16
繁忙期の成約賃料動向	17
4割超が「増加」	17
1店舗あたりの平均仲介件数	18
平均421.5件。東京が630.8件で最多	18
社員1人あたりの平均仲介件数	19
平均94.2件。中国・四国が115.6件で最多	19

生産性

エンド客集客時の利用ツール	20
自社メディアの活用進む	20
ポータルサイトの更新頻度	20
多様な集客媒体を使い、毎日更新	20
ポータルサイト反響率	21
50%未満が約半数	21
ポータルサイト反響来店比率	22
反響来店率30%未満が過半数	22

ポータルサイト反響来店成約率	23
反響来店成約率50%以上が65.2%	23
賃貸仲介業務支援システムについて	24
4割超が「増加」	24
オンライン内見	24
利用は定着も割合は伸びず	24
IT重説	25
1〜4割程度が6割超	25
電子契約の割合	25
2割以下が過半数	25

賃料動向

募集賃料の推移(全国主要都市・30㎡以下)	26
募集賃料が上昇傾向にある	26
募集賃料の推移(全国主要都市・ファミリー向き)	28
ファミリー向けは単身向けより強い上昇傾向	28
成約賃料動向の推移(30㎡以下)	30
成約賃料は募集賃料より低い	30
成約賃料の推移(ファミリー)	32
エリアごとに対前年同月増減率の傾向異なる	32
成約賃料の推移(10年)	34
マンション・アパート共に10年間ではおおむね上昇傾向	34
消費者物価指数に見る家賃指数の推移	36
総合指数は上昇するも、家賃指数は横ばい	36
賃貸仲介における法人の割合の変化	36
「法人割合増加」が45%	36
借り上げ社宅の賃料の推移(首都圏・京阪神・名古屋)	37
全国的に1DKの基準賃借料が下落	37

関連団体・事業者

不動産関連団体	38
賃貸管理や仲介、オーナー向けなど各種団体を紹介	38
宅地建物取引業者数	39
全国の宅地建物取引業者は13万1900社	39
賃貸住宅建設事業者	40
前年に続き大東建託が4万戸超で首位	40
主な収益不動産販売会社	41
各社が特徴を打ち出し事業を展開	41
主な家賃債務保証会社	42
年々存在感を増す家賃債務保証会社	42

第2章 仲介件数ランキング

45

仲介件数ランキング	46
大東建託が23万件超で首位、前年比増加は3社	46
本社所在地別 仲介件数トップ10	60
前年から首位が交代したのは九州・沖縄エリアのみ	60

対前年増加数 全国トップ20	63
増加数1000件超えの三好不動産、クラスコグループが1、2位	63
本社所在地別 対前年増加数 トップ5	64
東海エリアと九州・沖縄エリアで顔ぶれが一新	64

第3章 入居者トレンド

67

入居者の属性

世帯人員数の推移	68
世帯人員は2.2人で1960年の約半数	68
賃貸住宅の入居者の平均世帯人員数	68
民営借家の平均世帯人員数は減少続き1.7人に	68
持ち家・借家比率	69
借家のうち約4割が2人以上の世帯	69
賃貸住宅入居者の世帯年収・世帯主平均年齢	70
平均世帯年収は492万円	70
家賃・地代を支払っている高齢者世帯の割合	70
高齢者世帯の9.3%が家賃・地代を支払う	70
賃貸住宅入居者の世帯主職業	71
会社・団体職員が42%	71
賃貸住宅入居者の子どもの有無	71
小学生以下の子どもがいる世帯は13.2%	71
賃貸住宅入居者の住み替え前の住宅環境	72
民間賃貸住宅が最多の5割	72

入居者の負担

賃貸住宅入居者の月額家賃	74
5年間で最高の7万8737円	74
賃貸住宅入居者の平均月額共益費	74
平均4614円に	74
賃貸住宅入居者の敷金・保証金の有無	75
「あり」は51.5%	75
賃貸住宅入居者の敷金・保証金の月数	75
家賃1カ月分が63.4%	75
賃貸住宅入居者の礼金の有無	76
礼金なしが半数以上	76
賃貸住宅入居者の礼金の月数	76
1カ月ちやうどが75.9%	76
賃貸住宅入居者の仲介手数料の有無	77
「あり」「なし」共に約40%で拮抗	77
賃貸住宅入居者の仲介手数料の月数	77
1カ月ちやうどが約70%	77

賃貸住宅入居者の更新手数料の有無	78
更新手数料ありは約48%	78
賃貸住宅入居者の更新手数料の月数	78
1カ月ちやうどが66.4%で最多	78
賃貸住宅入居者のその他費用の有無	79
「なし」が約7割	79
賃貸住宅入居者のその他費用の金額	79
1万9768円に減少	79
家賃の負担感	80
「負担感がある」が約半数	80
賃貸住宅入居者の住宅手当の金額	80
3万4127円とわずかに上昇	80

トレンド(設備ニーズ)

人気設備	81
単身・ファミリー共にエアコンが2年連続1位	81
地域別人気設備	82
全ての地域でエアコンが絶対条件	82
絶対条件となる設備	84
室内洗濯機置き場が3位以内をキープ	84
付加価値アップ設備	85
インターネット無料が単身者向けで10年連続1位	85
要望が増えた設備	86
宅配ボックスが23年より一つ順位を上げて2位	86

トレンド(賃貸住宅探し)

賃貸住宅探し	87
賃貸住宅に省エネを求める人が7割超	87
賃貸住宅入居者の物件情報収集方法	88
ネットからの情報収集が60.1%で最多	88
賃貸住宅入居者のインターネット活用	88
ネット活用が全体的に増加	88
契約までにかかる時間	89
1週間~1カ月未満が3年連続で最多	89
契約までに問い合わせた物件数	89
2020年の倍となる30.1%で3物件が最多	89

目次

賃貸仲介・入居者動向データブック2025

賃貸住宅に住んで困った経験	90	都道府県別総人口の将来推計	94
「なし」が7割を超える	90	2050年には21県で100万人を下回る推計	94
賃貸住宅での困りごとの具体例	90	児童のいる世帯数の推移	95
賃貸住宅での困りごとの具体例	90	983万5000世帯で過去最少	95
賃貸住宅におけるテレワークスペースの設置割合	91	在留外国人の推移	95
6割以上で在宅勤務に使えるスペースあり	91	340万人超で過去最多	95
賃貸住宅における宅配ボックスの設置割合	91	厚生年金と国民年金の平均月額推移	96
設置しているが36.8%	91	厚生年金は5年間で最低	96
賃貸住宅入居者の住宅選択理由	92	高齢者のいる世帯数の推移	96
家賃と住環境を重視して選択	92	高齢者のいる世帯が全体の半数超	96
賃貸住宅入居者の設備選択理由	92	生活保護受給者数	97
間取り・部屋数を重視	92	2024年9月は200万人超	97
人口社会		世帯人数別で見る光熱費の内訳	98
日本の人口・世帯数の推移	93	電気代が光熱費全体の約5割	98
人口は2009年をピークに減少、世帯数は増加	93	世帯人数別光熱費の推移	98
人口総数と世帯数の将来予測	93	22年以降高止まりが続く	98
2050年には人口17%減	93		

第4章 都道府県別住宅関連データ

99

表の見方 100

全 国	101	茨城県	109	富山県	117	三重県	125	島根県	133	福岡県	141
北海道	102	栃木県	110	石川県	118	滋賀県	126	岡山県	134	佐賀県	142
青森県	103	群馬県	111	福井県	119	京都府	127	広島県	135	長崎県	143
岩手県	104	埼玉県	112	山梨県	120	大阪府	128	山口県	136	熊本県	144
宮城県	105	千葉県	113	長野県	121	兵庫県	129	徳島県	137	大分県	145
秋田県	106	東京都	114	岐阜県	122	奈良県	130	香川県	138	宮崎県	146
山形県	107	神奈川県	115	静岡県	123	和歌山県	131	愛媛県	139	鹿児島県	147
福島県	108	新潟県	116	愛知県	124	鳥取県	132	高知県	140	沖縄県	148