

## ルームシェアジャパン「東京23区ルームシェア家賃相場ランキング」を発表 貸したい側と借りたい側の希望家賃の違いも明らかに

日本最大(\*)の無料ルームシェアマッチングサイト「ルームシェアジャパン」を運営するルームシェアジャパンは、過去に掲載された募集より、東京23区のルームシェア家賃相場を調査し、ランキング形式で発表しました。ルームシェアジャパンに掲載されている募集の60%以上が東京都のルームシェアであり、ルームシェアが多い地域である東京23区の家賃相場は、ルームシェアへの入居希望者、家賃設定を考えるルームシェアの貸し手双方にとって参考になると言えるでしょう。

(\*)グーグルトレンド、アレクサの両社による

### ルームシェアとは？

ルームシェアとは、一戸建てや2DK、3LDKなどの部屋が複数あるアパートやマンションなど、二人以上が住めるような住居に、家族/親族/恋人などではないまったくの他人と一緒に住むことです。

ゲストハウス・シェアハウスも共同生活（シェア）という点で似ていますが、業者が管理をしていることが多いのに対し、ルームシェアは、個人間で一戸の中の空いている部屋を貸し借りし、住んでいる人が当事者同士で管理・運営する形態となります。

【調査概要】 2011年3月～2013年7月にルームシェアジャパンに投稿された募集の中から、「貸したい部屋あり(個人運営)」のうち個室を提供する募集、「借りたい部屋求む」のうち個室を希望する募集それぞれから、東京23区別の平均家賃を算出。また、家賃相場は、ルームシェアにおいては家賃交渉が行われることがよくあるため、貸したい側と借りたい側の平均家賃の中間値をもって家賃相場とした。

### 東京23区別ルームシェアの家賃相場

表1 東京23区別ルームシェアの家賃相場ランキング

	安い順		高い順	
1位	葛飾区	3.98万円	港区	6.50万円
2位	江戸川区	4.18万円	中央区	6.07万円
3位	北区	4.26万円	目黒区	6.03万円
4位	大田区	4.27万円	品川区	5.77万円
5位	足立区	4.40万円	渋谷区	5.67万円

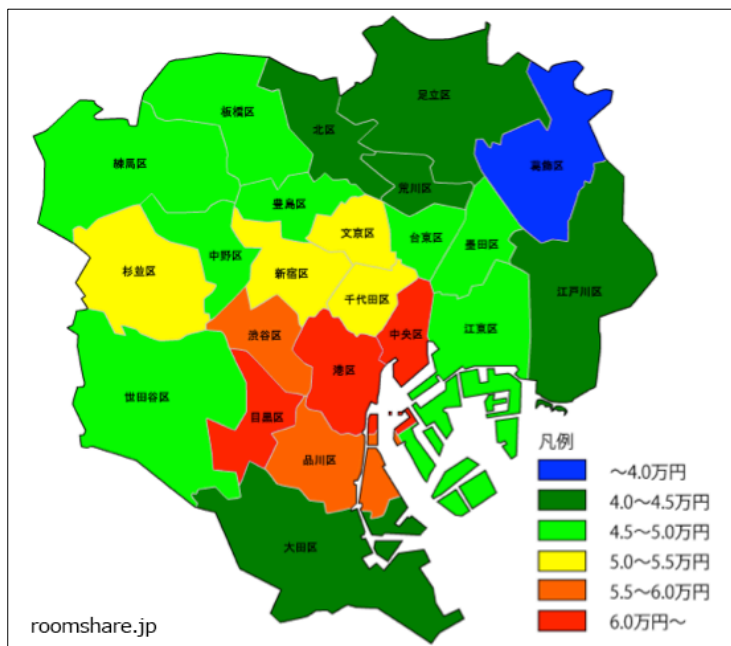


図 1 東京 23 区の家賃相場

ルームシェアの家賃相場で一番安い区は葛飾区、一番高い区は港区でした。基本的には中心部が高く、周辺部が低いという結果ですが、中心部でも千代田区、中野区、江東区などは隣接地域と比較して家賃相場が安めだということが分かります。

貸したい側と借りたい側の平均希望家賃の差

表 2 ルームシェアの貸し手と借り手の平均希望家賃の差額ランキング

	借り手より貸し手の希望額が安い		借り手より貸し手の希望額が高い	
1 位	品川区	1.00 万円	台東区	-1.06 万円
2 位	足立区	0.88 万円	杉並区	-0.84 万円
3 位	板橋区	0.73 万円	墨田区	-0.75 万円
4 位	渋谷区	0.62 万円	中央区	-0.63 万円
5 位	練馬区	0.44 万円	目黒区	-0.57 万円

借り手より貸し手の希望家賃が安い、つまり、部屋を借りたい人が「この金額で借りたい」と想定している平均額より、「部屋を貸します」募集の平均額が一番安いのは、品川区でした。つまり、品川区では思ったより安くルームシェアの物件が探せるかもしれません。また、逆に、借り手より貸し手の希望額が高い、つまり部屋を借りたい人が想定している平均額より「部屋を貸します」募集の平均額が一番高いのは、台東区でした。このことから、借り手側の入居希望額に対して乖離した貸し手が多いということが推測されます。

資料

表 3 東京 23 区別ルームシェアの貸し手、借り手別平均希望家賃、貸し手と借り手の中間値（家賃相場）借り手と貸し手の平均希望家賃の差額

\*1 「貸したい」：貸し手の平均希望家賃、「借りたい」：借り手の平均希望家賃、「貸・借中間値」：貸し手と借り手の中間値（家賃相場）、「借-貸」：借り手と貸し手の平均希望家賃の差（黒字は借り手の額の方が多いことを示す）

\*2 単位は円、百の位を四捨五入した値

	貸したい	借りたい	貸・借中間値	借-貸
千代田区	48800	51900	50300	3100
中央区	63900	57600	60700	-6300
港区	67100	62900	65000	-4200
新宿区	52900	49100	51000	-3800
文京区	52700	50600	51700	-2100
台東区	51000	40300	45600	-10600
墨田区	51100	43600	47400	-7500
江東区	48400	49300	48900	900
品川区	52700	62700	57700	10000
目黒区	63100	57400	60300	-5700
大田区	44700	40700	42700	-4000
世田谷区	49300	49900	49600	700
渋谷区	53600	59800	56700	6200
中野区	48200	47600	47900	-600
杉並区	55000	46500	50700	-8400
豊島区	45100	47200	46100	2100
北区	43500	41800	42600	-1700
荒川区	43900	44200	44100	300
板橋区	42000	49300	45600	7300
練馬区	43300	47700	45500	4400
足立区	39600	48400	44000	8800
葛飾区	38500	41000	39800	2500
江戸川区	44400	39200	41800	-5200

**運営者情報**

団体名：ルームシェアジャパン (<http://roomshare.jp/>)

ルームシェアジャパンは、日本でのルームシェアの認知度を高め普及を推進する団体です。

個人間で一戸の中の間空いている部屋を貸し借りする「ルームシェア」の専門サイトである「ルームシェアジャパン」を運営しています。前身となるルームシェア情報サイトの開始(1997年)から、ルームシェア募集掲示板の開設(2000年)を経て、募集掲示板の運営は14年目となります。

現存するルームシェアサイトでは日本で最も古く、国内最大(\*)のアクセスがあります。

(\*) グーグルトレンド、アレクサの両社による

米クレイグズリストのような個人広告サービス(クラシファイド)が定着しない日本で継続的に運用されている数少ない分野特化型のクラシファイドサービスです。

2002年には日本初のルームシェア入門書「ルームシェアする生活」を出版しています。

開設：1999年(募集掲示板開設 2000年4月25日)

**本件に関するお問い合わせ先**

ルームシェアジャパン 広報担当：近藤

e-mail：[pr@roomshare.jp](mailto:pr@roomshare.jp)

ツイッター：[@roomshare](https://twitter.com/roomshare)

ウェブサイト：<http://roomshare.jp/> フェイスブックページ：<http://www.facebook.com/roomsharejp>

\*本報道発表資料は、以下のアドレスでもご覧頂けます。

<http://roomshare.jp/blog/2013/09/03/rental-market-value-in-tokyo/>