

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

首都圏4月 前月比-0.5%の2,601円/㎡ 東京都+0.5%で3ヵ月連続の上昇
近畿圏や中部圏では概ね横ばい、中心エリアの大阪府や愛知県では上昇傾向に一服感

【4月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

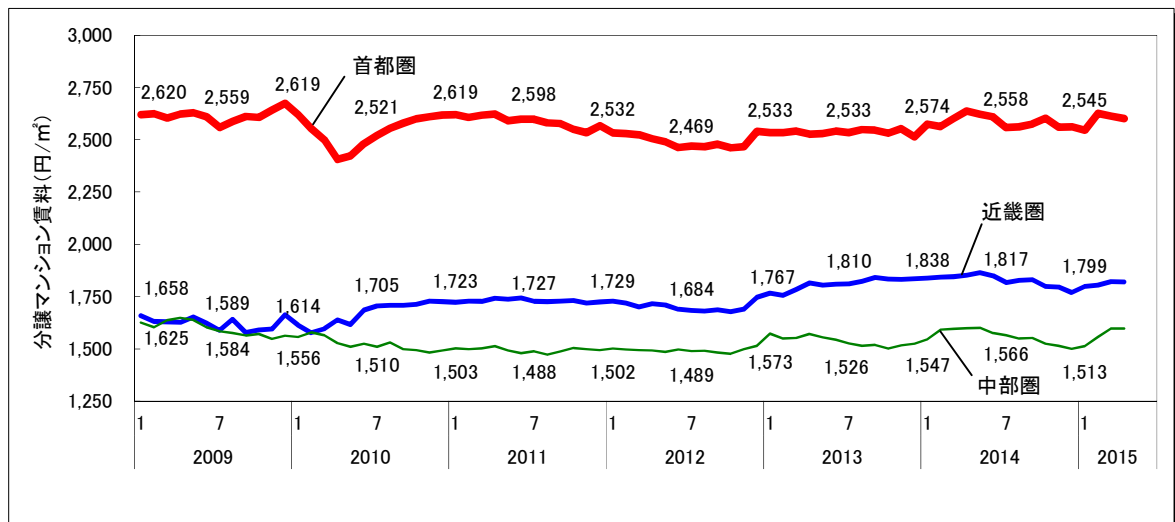
2015年4月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都の事例シェアが引き続き縮小したことで、前月比-0.5%の2,601円/㎡と小幅に下落した。都県別で見ると、東京都では+0.5%の3,120円/㎡と3ヵ月連続で上昇、埼玉県(+0.4%、1,636円/㎡)や千葉県(+0.1%、1,523円/㎡)でも僅かながら強含みとなった。また、3月に大幅上昇となった神奈川県では-0.4%の2,037円/㎡と唯一下落したが、2,000円台の賃料水準は維持している。

近畿圏では前月比-0.1%の1,821円/㎡と僅かながら下落して上昇傾向に一服感が出ている。年明け以降は1%~2%程度の上昇が続いていた大阪府だが、今月は-1.0%の1,933円/㎡と4ヵ月ぶりに下落に転じた。一方、兵庫県では+0.7%の1,656円/㎡と引き続き上昇した。

中部圏では前月から横ばいの1,598円/㎡、愛知県では-0.3%の1,628円/㎡と、ともに年明け以降の連続上昇がストップする形となった。正味のトレンドが底堅い状況に変わりはないものの、現状の賃料水準は高いためにやや上値が重い展開となっている。

三大都市圏および都府県 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位: 円/㎡)

	2014年				2015年				前年同月比	前月比					
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月			12月	1月	2月	3月	4月
首都圏	2,637	2,621	2,609	2,558	2,561	2,575	2,602	2,560	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	-1.4%	-0.5%
東京都	3,085	3,076	3,046	3,050	3,041	3,084	3,101	3,063	3,058	3,049	3,068	3,106	3,120	1.1%	0.5%
神奈川県	2,091	2,079	2,059	2,016	2,029	2,001	2,006	2,002	2,004	2,004	1,984	2,045	2,037	-2.6%	-0.4%
埼玉県	1,629	1,604	1,601	1,628	1,627	1,622	1,631	1,602	1,608	1,603	1,596	1,630	1,636	0.4%	0.4%
千葉県	1,564	1,554	1,549	1,557	1,524	1,507	1,543	1,504	1,526	1,518	1,505	1,522	1,523	-2.6%	0.1%
近畿圏	1,853	1,864	1,850	1,817	1,828	1,830	1,798	1,796	1,769	1,799	1,804	1,822	1,821	-1.7%	-0.1%
大阪府	1,968	1,976	1,978	1,919	1,954	1,960	1,948	1,912	1,860	1,896	1,917	1,953	1,933	-1.8%	-1.0%
兵庫県	1,693	1,720	1,683	1,660	1,661	1,659	1,609	1,653	1,661	1,682	1,644	1,645	1,656	-2.2%	0.7%
中部圏	1,599	1,600	1,575	1,566	1,549	1,552	1,525	1,514	1,500	1,513	1,557	1,598	1,598	-0.1%	0.0%
愛知県	1,628	1,628	1,604	1,594	1,578	1,582	1,548	1,534	1,525	1,540	1,588	1,633	1,628	0.0%	-0.3%
														69.48 ㎡	23.1 年
														62.00 ㎡	18.1 年
														59.68 ㎡	18.8 年
														66.60 ㎡	20.8 年
														70.35 ㎡	20.4 年
														69.49 ㎡	20.6 年



【4月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

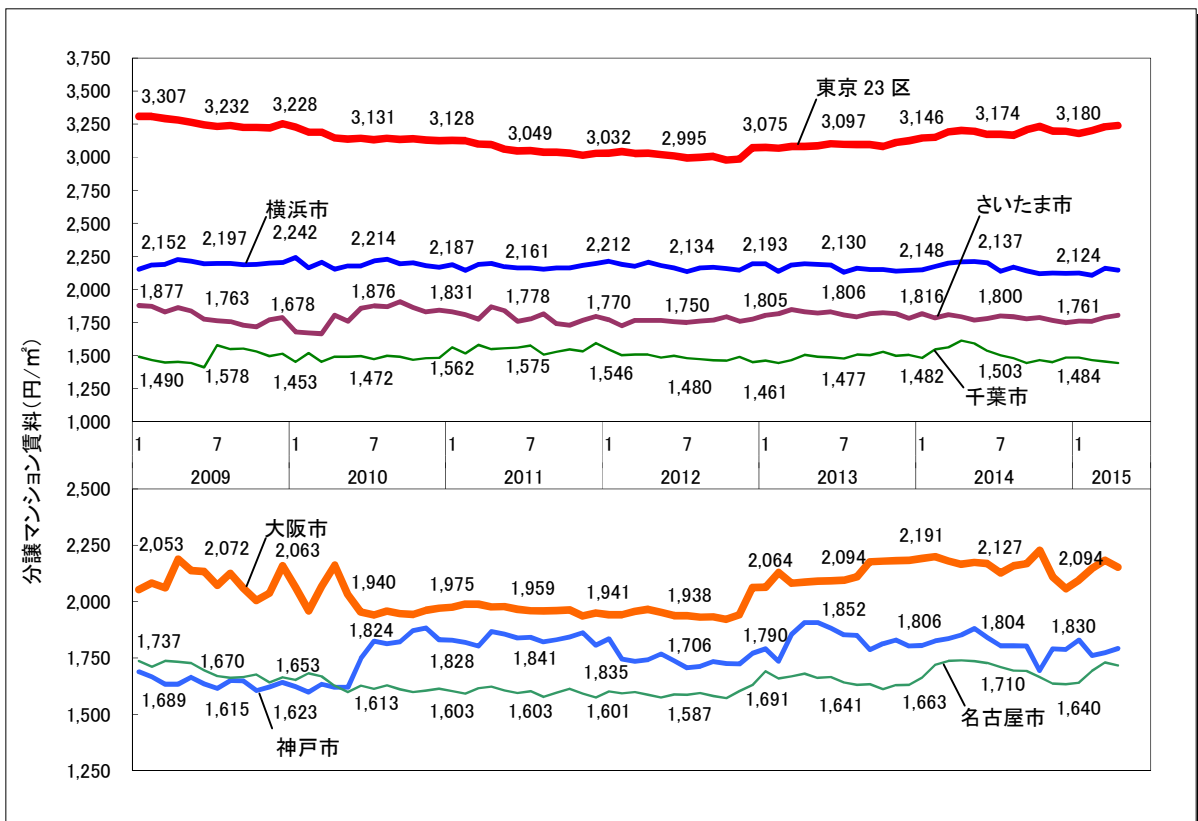
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比+0.2%の3,239円/㎡と3ヵ月連続で上昇し、2014年10月に記録した直近1年間でのピーク値を上回った。平均築年数が20.6年→20.1年と若返ったさいたま市でも+0.9%の1,805円/㎡と引き続き上昇した一方で、横浜市(-0.6%、2,146円/㎡)や千葉市(-0.8%、1,443円/㎡)では小幅に下落した。特に、千葉市では年明け以降において下落傾向を示している。

近畿圏では、大阪市で前月比-1.4%の2,152円/㎡と反転下落した。2015年に入って以降、2%前後のプラスが続いていたが、2,200円前後の水準を目前にやや頭打ちでの推移となっている。一方、神戸市では+1.1%の1,792円/㎡と前月に引き続き上昇した。依然として下落基調であることには変わらないが、1,700円台後半では底堅い動きを見せている。

名古屋市では2月~3月にかけて比較的大きく上昇していたが、今月は前月比-0.8%の1,717円/㎡と小幅ながら下落に転じた。新築や築浅物件からの事例数自体は増えているが、それらの賃料水準はやや弱含み始めており、市平均にも影響したものとみられる。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2014年												2015年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
東京23区	3,203	3,197	3,174	3,174	3,166	3,207	3,233	3,199	3,195	3,180	3,201	3,231	3,239	1.1%	0.2%	
横浜市	2,208	2,209	2,202	2,137	2,170	2,142	2,118	2,122	2,121	2,124	2,107	2,160	2,146	-2.8%	-0.6%	
さいたま市	1,793	1,769	1,780	1,800	1,793	1,778	1,787	1,767	1,748	1,761	1,758	1,789	1,805	0.7%	0.9%	
千葉市	1,613	1,592	1,535	1,503	1,480	1,444	1,466	1,451	1,485	1,484	1,466	1,455	1,443	-10.5%	-0.8%	
大阪市	2,166	2,174	2,168	2,127	2,159	2,168	2,227	2,110	2,057	2,094	2,145	2,183	2,152	-0.6%	-1.4%	
神戸市	1,853	1,881	1,840	1,804	1,804	1,803	1,694	1,790	1,788	1,830	1,761	1,773	1,792	-3.3%	1.1%	
名古屋市	1,740	1,735	1,728	1,710	1,694	1,692	1,666	1,636	1,634	1,640	1,692	1,730	1,717	-1.3%	-0.8%	



分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/m²

		首都圏	近畿圏	中部圏	東京都	大阪府	愛知県	福岡県	東京23区	横浜市	さいたま市	千葉市	大阪市	神戸市	名古屋市	福岡市
2010年	7月	2,521	1,705	1,510	3,031	1,772	1,529	1,442	3,131	2,214	1,876	1,472	1,940	1,824	1,613	1,536
	8月	2,554	1,708	1,531	3,045	1,782	1,554	1,459	3,143	2,228	1,870	1,499	1,958	1,813	1,628	1,553
	9月	2,579	1,708	1,499	3,040	1,771	1,517	1,453	3,135	2,194	1,907	1,490	1,947	1,821	1,611	1,545
	10月	2,600	1,712	1,494	3,043	1,775	1,523	1,483	3,139	2,200	1,865	1,469	1,943	1,871	1,598	1,565
	11月	2,610	1,729	1,483	3,038	1,789	1,510	1,457	3,130	2,181	1,830	1,480	1,962	1,883	1,605	1,547
12月	2,618	1,725	1,492	3,030	1,793	1,521	1,475	3,126	2,166	1,843	1,481	1,971	1,831	1,613	1,570	
2011年	1月	2,619	1,723	1,503	3,033	1,788	1,523	1,474	3,128	2,187	1,831	1,562	1,975	1,828	1,603	1,578
	2月	2,607	1,729	1,499	3,029	1,791	1,519	1,461	3,126	2,144	1,810	1,516	1,989	1,819	1,592	1,563
	3月	2,617	1,727	1,503	3,011	1,791	1,525	1,500	3,100	2,189	1,776	1,580	1,989	1,803	1,616	1,602
	4月	2,622	1,742	1,513	3,003	1,800	1,540	1,503	3,096	2,196	1,870	1,548	1,976	1,867	1,623	1,603
	5月	2,590	1,738	1,492	2,975	1,797	1,523	1,491	3,061	2,172	1,840	1,555	1,978	1,857	1,605	1,595
	6月	2,598	1,743	1,479	2,960	1,806	1,511	1,474	3,048	2,163	1,759	1,560	1,966	1,839	1,595	1,572
	7月	2,598	1,727	1,488	2,962	1,789	1,520	1,492	3,049	2,161	1,778	1,575	1,959	1,841	1,603	1,586
	8月	2,581	1,725	1,472	2,951	1,790	1,503	1,468	3,037	2,152	1,817	1,507	1,959	1,821	1,577	1,553
	9月	2,578	1,728	1,488	2,950	1,794	1,517	1,461	3,038	2,161	1,741	1,528	1,961	1,831	1,596	1,539
	10月	2,550	1,731	1,504	2,943	1,793	1,534	1,464	3,031	2,163	1,729	1,546	1,963	1,843	1,613	1,544
	11月	2,533	1,718	1,498	2,924	1,766	1,515	1,456	3,015	2,183	1,765	1,533	1,936	1,862	1,592	1,541
	12月	2,567	1,724	1,494	2,936	1,782	1,500	1,450	3,029	2,196	1,796	1,594	1,949	1,807	1,574	1,545
2012年	1月	2,532	1,729	1,502	2,933	1,776	1,521	1,454	3,032	2,212	1,770	1,546	1,941	1,835	1,601	1,543
	2月	2,530	1,718	1,497	2,943	1,777	1,519	1,475	3,042	2,189	1,724	1,503	1,941	1,745	1,593	1,570
	3月	2,524	1,701	1,494	2,933	1,774	1,516	1,471	3,029	2,175	1,766	1,508	1,956	1,736	1,599	1,566
	4月	2,505	1,715	1,493	2,930	1,785	1,507	1,470	3,032	2,206	1,766	1,508	1,966	1,742	1,586	1,565
	5月	2,490	1,709	1,486	2,915	1,765	1,502	1,450	3,019	2,180	1,766	1,485	1,953	1,768	1,575	1,547
	6月	2,462	1,690	1,497	2,904	1,753	1,514	1,443	3,011	2,162	1,757	1,497	1,938	1,738	1,588	1,549
	7月	2,469	1,684	1,489	2,888	1,760	1,506	1,451	2,995	2,134	1,750	1,480	1,938	1,706	1,587	1,562
	8月	2,467	1,680	1,491	2,889	1,744	1,512	1,461	2,998	2,163	1,762	1,473	1,931	1,713	1,594	1,558
	9月	2,479	1,686	1,483	2,900	1,748	1,498	1,452	3,005	2,167	1,769	1,463	1,932	1,734	1,581	1,557
	10月	2,461	1,677	1,476	2,880	1,746	1,493	1,461	2,979	2,158	1,793	1,461	1,921	1,725	1,572	1,573
	11月	2,467	1,689	1,498	2,889	1,757	1,516	1,461	2,985	2,145	1,759	1,488	1,942	1,723	1,603	1,580
	12月	2,540	1,746	1,514	2,978	1,861	1,535	1,439	3,072	2,195	1,774	1,449	2,062	1,771	1,630	1,548
2013年	1月	2,533	1,767	1,573	2,978	1,876	1,598	1,450	3,075	2,193	1,805	1,461	2,064	1,790	1,691	1,558
	2月	2,534	1,756	1,549	2,965	1,899	1,567	1,425	3,068	2,137	1,816	1,442	2,130	1,736	1,659	1,538
	3月	2,541	1,784	1,552	2,978	1,886	1,576	1,495	3,081	2,185	1,849	1,467	2,081	1,855	1,668	1,591
	4月	2,527	1,814	1,571	2,978	1,898	1,599	1,495	3,082	2,194	1,829	1,505	2,087	1,908	1,681	1,596
	5月	2,530	1,805	1,555	2,979	1,901	1,579	1,510	3,086	2,189	1,821	1,491	2,090	1,908	1,662	1,616
	6月	2,541	1,809	1,544	2,994	1,902	1,570	1,504	3,101	2,184	1,830	1,487	2,092	1,882	1,666	1,613
	7月	2,533	1,810	1,526	2,986	1,894	1,550	1,501	3,097	2,130	1,806	1,477	2,094	1,852	1,641	1,601
	8月	2,549	1,824	1,515	2,989	1,907	1,540	1,501	3,096	2,160	1,793	1,507	2,109	1,849	1,631	1,609
	9月	2,545	1,841	1,519	2,995	1,951	1,543	1,499	3,095	2,151	1,817	1,502	2,177	1,786	1,634	1,619
	10月	2,531	1,833	1,501	2,975	1,952	1,526	1,505	3,081	2,151	1,823	1,527	2,179	1,813	1,612	1,621
	11月	2,552	1,832	1,517	3,000	1,957	1,537	1,505	3,111	2,139	1,817	1,499	2,182	1,829	1,629	1,608
	12月	2,514	1,835	1,525	3,014	1,969	1,545	1,499	3,124	2,143	1,783	1,505	2,183	1,803	1,631	1,607
2014年	1月	2,574	1,838	1,547	3,025	1,967	1,570	1,503	3,146	2,148	1,816	1,482	2,191	1,806	1,663	1,625
	2月	2,563	1,842	1,591	3,031	1,979	1,617	1,516	3,149	2,174	1,784	1,545	2,200	1,826	1,720	1,623
	3月	2,601	1,845	1,596	3,077	1,965	1,626	1,532	3,191	2,198	1,809	1,563	2,181	1,836	1,737	1,637
	4月	2,637	1,853	1,599	3,085	1,968	1,628	1,522	3,203	2,208	1,793	1,613	2,166	1,853	1,740	1,636
	5月	2,621	1,864	1,600	3,076	1,976	1,628	1,493	3,197	2,209	1,769	1,592	2,174	1,881	1,735	1,601
	6月	2,609	1,850	1,575	3,046	1,978	1,604	1,504	3,174	2,202	1,780	1,535	2,168	1,840	1,728	1,612
	7月	2,558	1,817	1,566	3,050	1,919	1,594	1,484	3,174	2,137	1,800	1,503	2,127	1,804	1,710	1,598
	8月	2,561	1,828	1,549	3,041	1,954	1,578	1,495	3,166	2,170	1,793	1,480	2,159	1,804	1,694	1,605
	9月	2,575	1,830	1,552	3,084	1,960	1,582	1,516	3,207	2,142	1,778	1,444	2,168	1,803	1,692	1,619
	10月	2,602	1,798	1,525	3,101	1,948	1,548	1,488	3,233	2,118	1,787	1,466	2,227	1,694	1,666	1,602
	11月	2,560	1,796	1,514	3,063	1,912	1,534	1,494	3,199	2,122	1,767	1,451	2,110	1,790	1,636	1,614
	12月	2,562	1,769	1,500	3,058	1,860	1,525	1,499	3,195	2,121	1,748	1,485	2,057	1,788	1,634	1,604
2015年	1月	2,545	1,799	1,513	3,049	1,896	1,540	1,501	3,180	2,124	1,761	1,484	2,094	1,830	1,640	1,620
	2月	2,626	1,804	1,557	3,068	1,917	1,588	1,504	3,201	2,107	1,758	1,466	2,145	1,761	1,692	1,638
	3月	2,613	1,822	1,598	3,106	1,953	1,633	1,537	3,231	2,160	1,789	1,455	2,183	1,773	1,730	1,672
	4月	2,601	1,821	1,598	3,120	1,933	1,628	1,541	3,239	2,146	1,805	1,443	2,152	1,792	1,717	1,682

「三大都市圏・主要都市別／分譲マンション賃料月別推移」について

- 集計方法：賃料データは、東京カンテイのデータベースに登録された分譲マンションの“月額募集賃料”を行政区単位に集計・算出し、m²単価に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積30m²未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および直近3ヵ月の流通事例数
 - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：43,908件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：28,802件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,469件