

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11月 前月比-2.1%の2,624円/m² 東京都は-0.8%と6ヵ月ぶりに下落
近畿圏平均は下落も主要エリアでは上昇続く 中部圏では1,500円台後半の水準で底堅く推移

【11月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

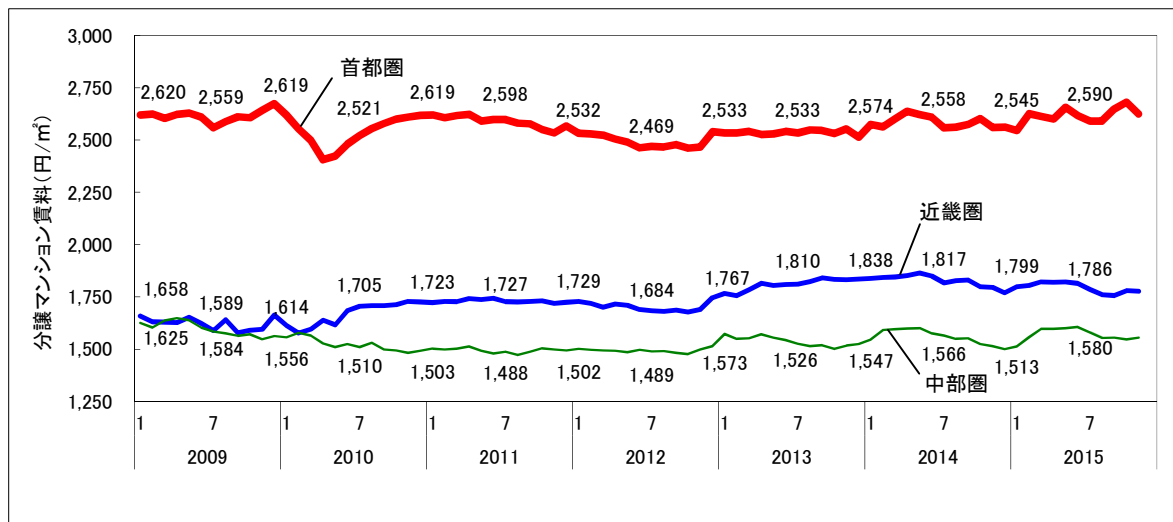
2015年11月の首都圏・分譲マンション賃料は、千葉県以外の地域で弱含んだために前月比-2.1%の2,624円/m²と4ヵ月ぶりに下落した。都県別で見ると、東京都(-0.8%、3,157円/m²)や神奈川県(-1.7%、1,985円/m²)では平均築年数がやや進み、埼玉県(-2.3%、1,557円/m²)では比較的賃料水準が高いさいたま市や川口市で事例数が減少したことから、それぞれ弱含みとなった。一方、千葉県では平均築年数が23.3年→22.0年と1年以上若返ったことにより、+1.3%の1,575円/m²と首都圏では唯一の上昇となった。

近畿圏では賃料水準が高い大阪府での事例シェアが縮小した影響で、前月比-0.2%の1,776円/m²と僅かではあるが再び弱含んだ。大阪府では+0.9%の1,879円/m²と引き続き上昇、兵庫県でも+0.1%の1,641円/m²と9月以降は緩やかな上昇傾向で推移している。

中部圏では前月比+0.5%の1,555円/m²、愛知県でも+0.4%の1,575円/m²と再び上昇し、ともに9月と同水準まで戻している。7月以降は今年の上半期に比べて50円程度低い1,500円台後半の水準で底堅く推移している。

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/m²)

	2014年		2015年		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	前年同月比	前月比
	11月	12月	1月	2月											
首都圏	2,560	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	2,617	2,590	2,590	2,647	2,681	2,624	2.5%	-2.1%
東京都	3,063	3,058	3,049	3,068	3,106	3,120	3,104	3,110	3,145	3,177	3,182	3,184	3,157	3.1%	-0.8%
神奈川県	2,002	2,004	2,004	1,984	2,045	2,037	2,050	2,042	2,047	2,024	2,025	2,020	1,985	-0.8%	-1.7%
埼玉県	1,602	1,608	1,603	1,596	1,630	1,636	1,605	1,613	1,594	1,581	1,580	1,594	1,557	-2.8%	-2.3%
千葉県	1,504	1,526	1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	1,510	1,506	1,525	1,584	1,555	1,575	4.7%	1.3%
近畿圏	1,796	1,769	1,799	1,804	1,822	1,821	1,822	1,814	1,786	1,760	1,756	1,779	1,776	-1.1%	-0.2%
大阪府	1,912	1,860	1,896	1,917	1,953	1,933	1,928	1,923	1,886	1,851	1,848	1,862	1,879	-1.7%	0.9%
兵庫県	1,653	1,661	1,682	1,644	1,645	1,656	1,646	1,633	1,644	1,625	1,632	1,639	1,641	-0.7%	0.1%
中部圏	1,514	1,500	1,513	1,557	1,598	1,598	1,601	1,606	1,580	1,554	1,555	1,547	1,555	2.7%	0.5%
愛知県	1,534	1,525	1,540	1,588	1,633	1,628	1,625	1,630	1,603	1,574	1,575	1,568	1,575	2.7%	0.4%



【11月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

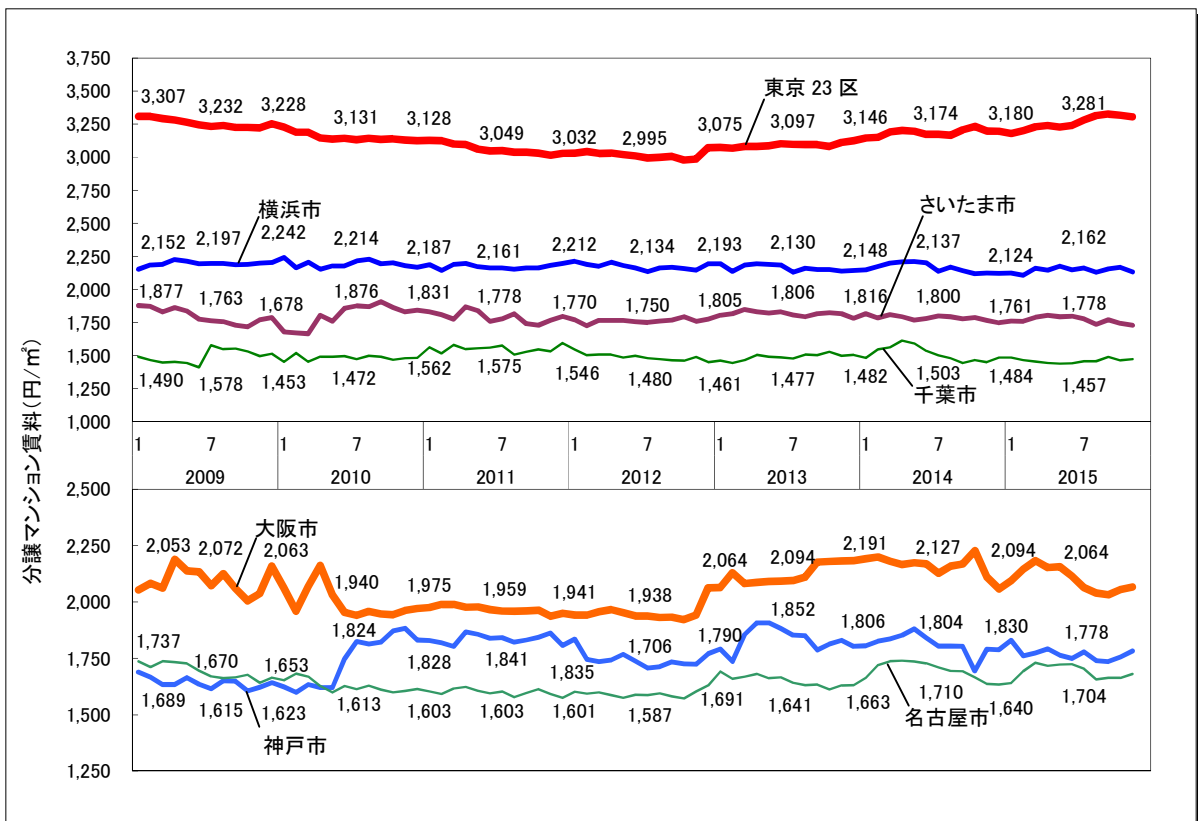
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、平均築年数がやや進んだ東京23区で前月比-0.3%の3,306円/㎡と引き続き弱含んだ。横浜市も同様に、-1.6%の2,132円/㎡と8月と同水準まで低下している。また、さいたま市も-0.8%の1,730円/㎡と前月に引き続き下落となった。一方、千葉市では平均築年数が1年程度若返ったことで、+0.7%の1,473円/㎡と賃料水準を持ち直している。

近畿圏では、大阪市で前月比+0.6%の2,067円/㎡と小幅ながら引き続き上昇した。また、神戸市でも+1.5%の1,783円/㎡と前月と同じく1%超の上昇となった。両市とも2014年の下半期以降は概ね下落基調で推移しており、直近では今年の最低値を更新していたが、前月・今月と上昇が続いたことで下落トレンドに一服感が始めている。

名古屋市では前月比+1.1%の1,681円/㎡で、8月以降は横ばい～強含みでの推移が続いている。平均築年数が概ね同水準であった8月や10月と比べても賃料自体は僅かに上回っており、正味のトレンドも堅調であることが窺える。

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	前月比	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月			11月
東京23区	3,199	3,195	3,180	3,201	3,231	3,239	3,229	3,239	3,281	3,314	3,326	3,317	3,306	3.3%	-0.3%
横浜市	2,122	2,121	2,124	2,107	2,160	2,146	2,175	2,148	2,162	2,129	2,155	2,167	2,132	0.5%	-1.6%
さいたま市	1,767	1,748	1,761	1,758	1,789	1,805	1,794	1,799	1,778	1,735	1,771	1,744	1,730	-2.1%	-0.8%
千葉市	1,451	1,485	1,484	1,466	1,455	1,443	1,439	1,440	1,457	1,457	1,489	1,463	1,473	1.5%	0.7%
大阪市	2,110	2,057	2,094	2,145	2,183	2,152	2,157	2,115	2,064	2,040	2,032	2,054	2,067	-2.0%	0.6%
神戸市	1,790	1,788	1,830	1,761	1,773	1,792	1,764	1,749	1,778	1,739	1,735	1,756	1,783	-0.4%	1.5%
名古屋市	1,636	1,634	1,640	1,692	1,730	1,717	1,722	1,723	1,704	1,656	1,663	1,663	1,681	2.8%	1.1%



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	福岡市
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
	5月	2,656	1,822	1,601	3,104	1,928	1,625	1,523	3,229	2,175	1,794	1,439	2,157	1,764	1,722	1,670
	6月	2,617	1,814	1,606	3,110	1,923	1,630	1,533	3,239	2,148	1,799	1,440	2,115	1,749	1,723	1,669
	7月	2,590	1,786	1,580	3,145	1,886	1,603	1,519	3,281	2,162	1,778	1,457	2,064	1,778	1,704	1,655
	8月	2,590	1,760	1,554	3,177	1,851	1,574	1,536	3,314	2,129	1,735	1,457	2,040	1,739	1,656	1,675
	9月	2,647	1,756	1,555	3,182	1,848	1,575	1,523	3,326	2,155	1,771	1,489	2,032	1,735	1,663	1,660
	10月	2,681	1,779	1,547	3,184	1,862	1,568	1,518	3,317	2,167	1,744	1,463	2,054	1,756	1,663	1,659
	11月	2,624	1,776	1,555	3,157	1,879	1,575	1,509	3,306	2,132	1,730	1,473	2,067	1,783	1,681	1,678

「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）	：	37,333 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	24,272 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,144 件