

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1月 前月比-2.3%の2,567円/㎡ 東京都のシェア縮小&弱含みが影響して2,600円を下回る
近畿圏平均は1,700円台後半での安定推移を維持 愛知県では6ヵ月ぶりに1,600円台を回復

【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

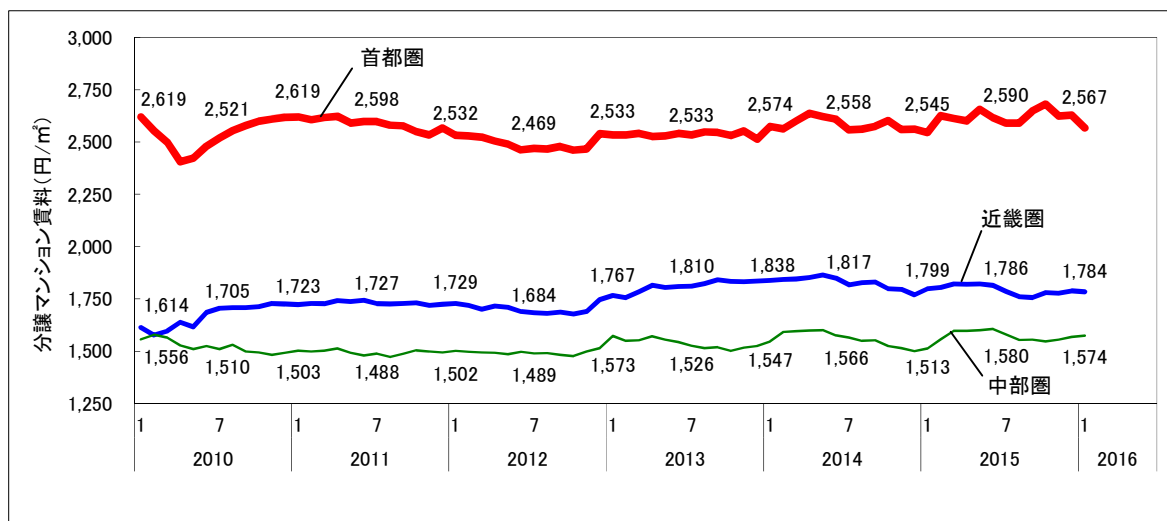
2016年1月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都での事例シェア縮小や弱含みによって、前月比-2.3%の2,567円/㎡と下落して5ヵ月ぶりに2,600円を下回った。都県別で見ると、東京都(-1.2%、3,128円/㎡)は下落となったものの、神奈川県(+0.4%、1,997円/㎡)や埼玉県(+1.5%、1,600円/㎡)では前月に引き続き上昇、また千葉県では上昇基調である市川市や浦安市に加えて築浅物件からの事例が増加した習志野市が賃料水準を押し上げる形で、県平均は+2.3%の1,568円/㎡となった。

近畿圏では前月比-0.2%の1,784円/㎡と弱含んだが、1,700円台後半での安定推移は維持している。大阪府では+1.5%の1,898円/㎡と上昇して、再び1,900円台目前まで迫っている。一方、兵庫県では-0.1%の1,657円/㎡と反転下落したことで、2015年9月以降続いていた上昇傾向は一服した。

中部圏では前月比+0.3%の1,574円/㎡、愛知県でも+0.6%の1,603円/㎡と、ともに3ヵ月連続で上昇し、愛知県では6ヵ月ぶりに1,600円台を回復した。築浅物件の増加によって前年に比べて賃料水準が高まっているが、正味のトレンド自体も堅調に推移している。

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/㎡)

	2015年												2016年 1月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
首都圏	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	2,617	2,590	2,590	2,647	2,681	2,624	2,628	2,567	0.9%	-2.3%
東京都	3,049	3,068	3,106	3,120	3,104	3,110	3,145	3,177	3,182	3,184	3,157	3,167	3,128	59.70㎡	19.9年
神奈川県	2,004	1,984	2,045	2,037	2,050	2,042	2,047	2,024	2,025	2,020	1,985	1,990	1,997	56.46㎡	18.1年
埼玉県	1,603	1,596	1,630	1,636	1,605	1,613	1,594	1,581	1,580	1,594	1,557	1,576	1,600	61.58㎡	21.6年
千葉県	1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	1,510	1,506	1,525	1,584	1,555	1,575	1,532	1,568	-0.2%	1.5%
														63.31㎡	23.2年
														3.3%	2.3%
														69.42㎡	23.1年
近畿圏	1,799	1,804	1,822	1,821	1,822	1,814	1,786	1,760	1,756	1,779	1,776	1,788	1,784	-0.8%	-0.2%
大阪府	1,896	1,917	1,953	1,933	1,928	1,923	1,886	1,851	1,848	1,862	1,879	1,870	1,898	62.94㎡	19.4年
兵庫県	1,682	1,644	1,645	1,656	1,646	1,633	1,644	1,625	1,632	1,639	1,641	1,659	1,657	0.1%	1.5%
														60.08㎡	17.7年
														-1.5%	-0.1%
														66.52㎡	22.1年
中部圏	1,513	1,557	1,598	1,598	1,601	1,606	1,580	1,554	1,555	1,547	1,555	1,569	1,574	4.0%	0.3%
愛知県	1,540	1,588	1,633	1,628	1,625	1,630	1,603	1,574	1,575	1,568	1,575	1,594	1,603	70.25㎡	21.4年
														4.1%	0.6%
														69.80㎡	21.6年



【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

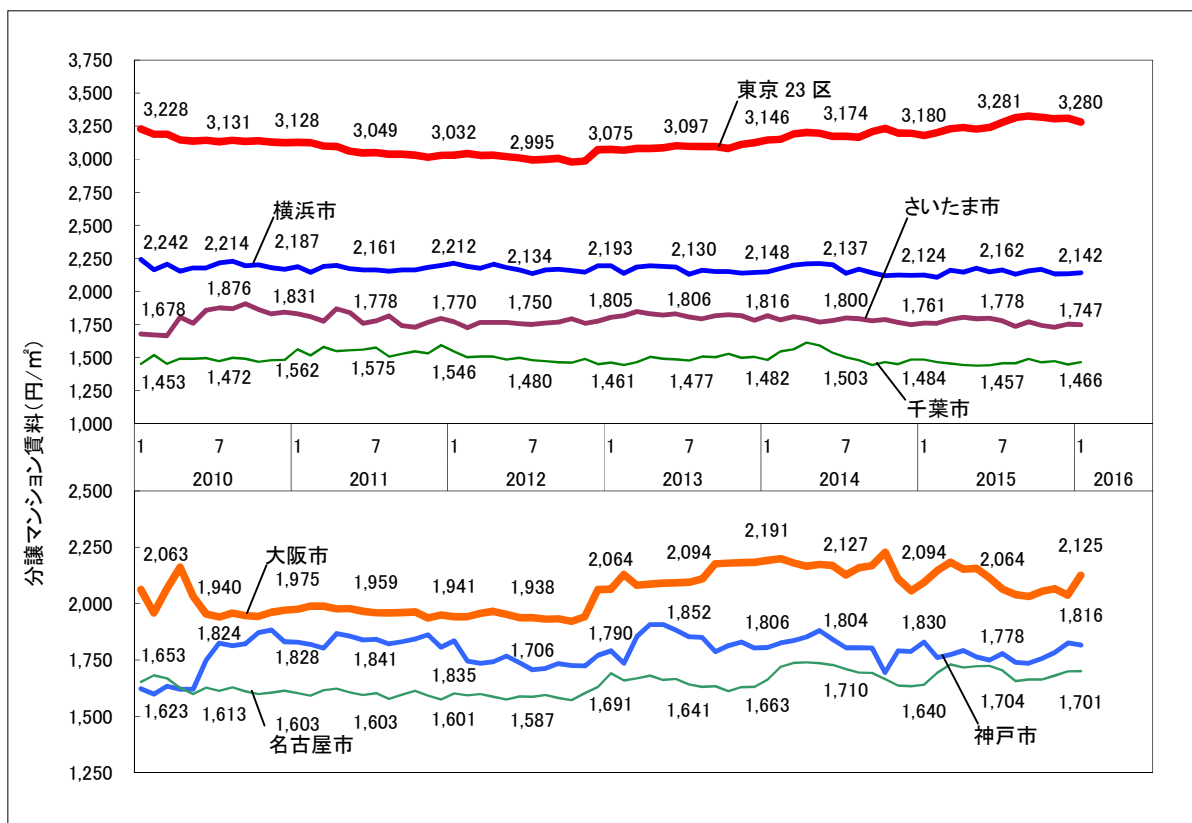
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-0.9%の3,280円/㎡、埼玉県で-0.2%の1,747円/㎡とそれぞれ弱含んだ。一方、横浜市では+0.4%の2,142円/㎡と引き続き上昇し、前月に平均築年数が進んだことでマイナスとなっていた千葉市では+1.3%の1,466円/㎡とやや戻しているが、前々月の水準までには至っていない。

近畿圏では、大阪市で前月比+4.3%の2,125円/㎡と比較的大きく上昇した。市内での事例が減少する中で、賃料水準が高い中央区や浪速区などのシェアが相対的に拡大した影響によって、市平均を押し上げる結果となった。一方、前月まで上昇率が拡大傾向にあった神戸市では-0.5%の1,816円/㎡と4ヵ月ぶりに下落し、上昇トレンドは一服している。

名古屋市では前月比+0.1%の1,701円/㎡と、6ヵ月ぶりに1,700円台に達したものの、僅かな上昇に留まっており、2015年9月以降の上昇基調に一服感が見え始めている。直近では1,700円台前半が上値となっているが、正味のトレンドは堅調を維持しており、再び同様の水準に迫ることも見込まれる。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2015年												2016年 1月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
東京23区	3,180	3,201	3,231	3,239	3,229	3,239	3,281	3,314	3,326	3,317	3,306	3,311	3,280	3.1%	-0.9%
横浜市	2,124	2,107	2,160	2,146	2,175	2,148	2,162	2,129	2,155	2,167	2,132	2,134	2,142	0.8%	0.4%
さいたま市	1,761	1,758	1,789	1,805	1,794	1,799	1,778	1,735	1,771	1,744	1,730	1,751	1,747	-0.8%	-0.2%
千葉市	1,484	1,466	1,455	1,443	1,439	1,440	1,457	1,457	1,489	1,463	1,473	1,447	1,466	-1.2%	1.3%
大阪市	2,094	2,145	2,183	2,152	2,157	2,115	2,064	2,040	2,032	2,054	2,067	2,037	2,125	1.5%	4.3%
神戸市	1,830	1,761	1,773	1,792	1,764	1,749	1,778	1,739	1,735	1,756	1,783	1,825	1,816	-0.8%	-0.5%
名古屋市	1,640	1,692	1,730	1,717	1,722	1,723	1,704	1,656	1,663	1,663	1,681	1,699	1,701	3.7%	0.1%



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	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
	12月	2,628	1,788	1,569	3,167	1,870	1,594	1,511	3,311	2,134	1,751	1,447	2,037	1,825	1,699	1,665
2016年	1月	2,567	1,784	1,574	3,128	1,898	1,603	1,527	3,280	2,142	1,747	1,466	2,125	1,816	1,701	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）	: 35,272 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 24,098 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	: 3,219 件

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：（株）東京カンテイ 市場調査部
 ※本記事の無断転用を禁じます