

**2015年 年間分譲マンション平均賃料 首都圏2,618円/㎡ 東京都とともに3年連続の上昇**  
**近畿圏では築浅物件の減少で反転下落、中部圏では上昇傾向示すも伸びは鈍化**

**1. 首都圏の分譲マンション年間平均賃料は前年比+1.3%の2,618円/㎡**

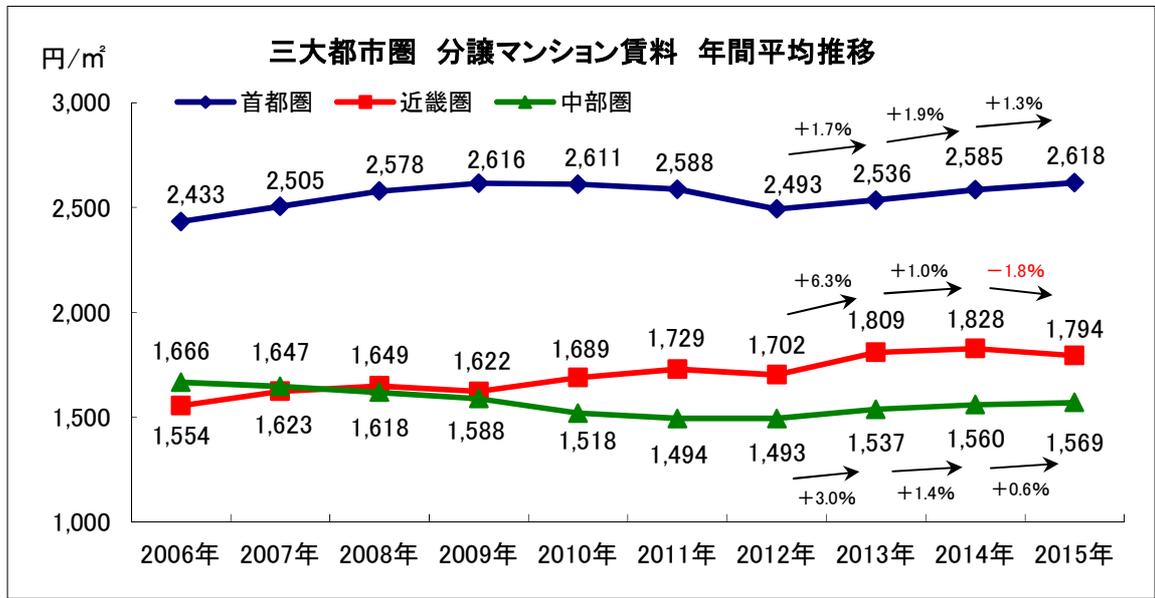
首都圏では新築・築浅物件からの事例増や景況感の改善が影響して2013年を境に上昇に転じており、直近にかけても東京都が牽引する形で上昇傾向を維持している。

**2. 近畿圏は-1.8%の1,794円/㎡と反落、中部圏は+0.6%の1,569円/㎡と上昇続く**

近畿圏や中部圏でも新築や築浅物件からの事例増に伴って2013年には大幅に上昇していたが、今年はそれら影響も一巡しつつあり、近畿圏に至っては3年ぶりの下落となった。

**3. 東京都では前年比+2.3%の3,131円/㎡、築浅物件の存在に加え地合い自体も強い**

東京都では2013年以降、新築・築浅物件からの事例シェアが年々高まっていることに加え、築年別での賃料水準も堅調に推移しており、3年連続で2%超の上昇を記録した。一方、周辺3県では軒並み弱含んでおり、東京都との賃料水準の差がさらに拡大している。



三大都市圏および都府県 分譲マンション賃料

	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	前年比	2014年	前年比	2015年	前年比
首都圏	2,433	2,505	2,578	2,616	2,611	2,588	2,493	2,536	1.7%	2,585	1.9%	2,618	1.3%
東京都	16.5	16.6	16.8	17.2	17.4	18.1	18.9	18.7	1.7%	19.0	1.9%	19.2	1.3%
神奈川県	1,920	2,017	2,049	2,071	2,044	2,032	2,036	2,047	0.5%	2,038	-0.4%	2,021	-0.8%
埼玉県	1,559	1,565	1,610	1,593	1,621	1,629	1,605	1,632	1.7%	1,618	-0.9%	1,597	-1.3%
千葉県	1,537	1,551	1,554	1,558	1,576	1,586	1,517	1,533	1.1%	1,535	0.2%	1,529	-0.4%
近畿圏	1,554	1,623	1,649	1,622	1,689	1,729	1,702	1,809	6.3%	1,828	1.0%	1,794	-1.8%
大阪府	1,664	1,750	1,774	1,745	1,770	1,790	1,771	1,916	8.2%	1,949	1.7%	1,896	-2.7%
兵庫県	1,461	1,549	1,557	1,545	1,631	1,690	1,641	1,678	2.2%	1,666	-0.7%	1,646	-1.2%
中部圏	1,666	1,647	1,618	1,588	1,518	1,494	1,493	1,537	3.0%	1,560	1.4%	1,569	0.6%
愛知県	1,670	1,653	1,633	1,604	1,538	1,519	1,511	1,561	3.3%	1,586	1.6%	1,594	0.5%

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年

【2015年 主要都市別・分譲マンション賃料】

1. 首都圏：東京23区は前年比+2.5%の3,265円/㎡、3年連続で大幅上昇

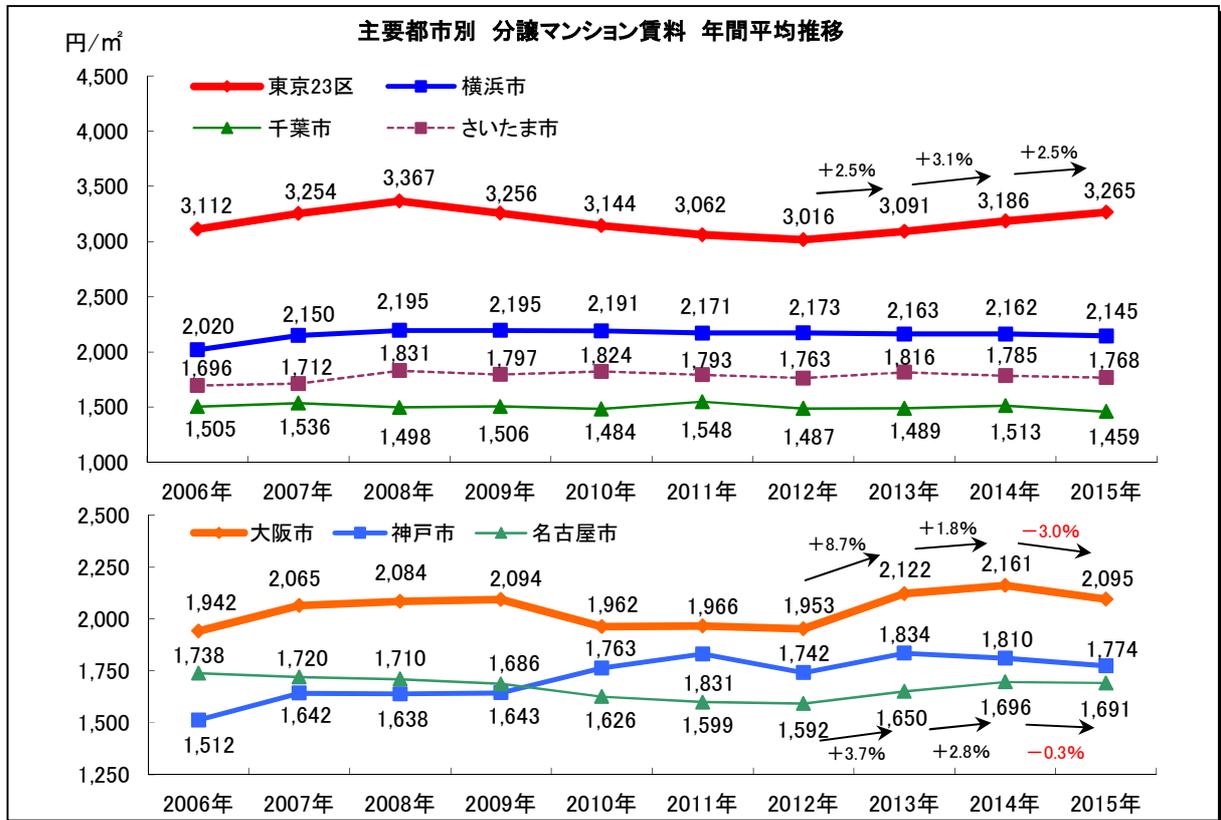
東京23区は+2.5%の3,265円/㎡と3年連続で大幅上昇したことで、2009年以來の高水準に達している。新築物件からの事例シェアは2012年までは3%程度であったが、2013年には5%と拡大し始め、2015年には8%弱と市場における存在感を年々高めている。

2. 近畿圏：大阪市は-3.0%の2,095円/㎡と大幅反落、神戸市は-2.0%で下げ率拡大

大阪市や神戸市では2014年に入ると新築・築浅物件からの事例増による影響が一巡し、2015年には両市とも前年から大きく下落した。ただし、同様の築年数であった年と比較すると賃料水準は上回っており、正味のトレンド自体は依然として堅調である。

3. 中部圏：名古屋市は-0.3%の1,691円/㎡、上昇一服するも高水準を維持

名古屋市は2014年に1,700円台目前まで迫ったが、2015年には-0.3%と弱含んで連続上昇が一服した。賃料水準はミニバブル期と同程度であり、高水準を維持している。



主要都市別 分譲マンション賃料

	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年		2015年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	3,112	3,254	3,367	3,256	3,144	3,062	3,016	3,091	2.5%	3,186	3.1%	3,265	2.5%
	16.2	15.9	15.8	16.6	16.8	17.6	18.2	17.3		17.2		17.1	
横浜市	2,020	2,150	2,195	2,195	2,191	2,171	2,173	2,163	-0.4%	2,162	0.0%	2,145	-0.8%
	16.6	16.3	16.6	16.9	17.1	17.9	18.3	18.6		19.7		20.6	
さいたま市	1,696	1,712	1,831	1,797	1,824	1,793	1,763	1,816	3.0%	1,785	-1.7%	1,768	-1.0%
	15.5	16.3	14.9	15.5	16.0	17.4	18.7	18.5		20.1		20.8	
千葉市	1,505	1,536	1,498	1,506	1,484	1,548	1,487	1,489	0.1%	1,513	1.6%	1,459	-3.6%
	18.3	19.2	20.8	19.9	19.6	20.4	22.2	21.8		21.0		23.9	
大阪市	1,942	2,065	2,084	2,094	1,962	1,966	1,953	2,122	8.7%	2,161	1.8%	2,095	-3.0%
	15.0	14.8	16.4	16.3	14.4	14.9	15.5	13.5		13.5		14.6	
神戸市	1,512	1,642	1,638	1,643	1,763	1,831	1,742	1,834	5.3%	1,810	-1.3%	1,774	-2.0%
	18.7	18.6	19.8	20.4	16.9	16.1	18.8	18.6		19.6		20.6	
名古屋市	1,738	1,720	1,710	1,686	1,626	1,599	1,592	1,650	3.7%	1,696	2.8%	1,691	-0.3%
	17.1	17.6	18.2	18.3	20.2	21.1	21.8	20.9		21.1		21.3	

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年