

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-0.7%の2,545円/㎡ 東京都をはじめ全域で横ばい~弱含み
近畿圏は4ヵ月ぶりプラス 中部圏や愛知県でも反転上昇、現水準で底堅い動きを見せる

【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

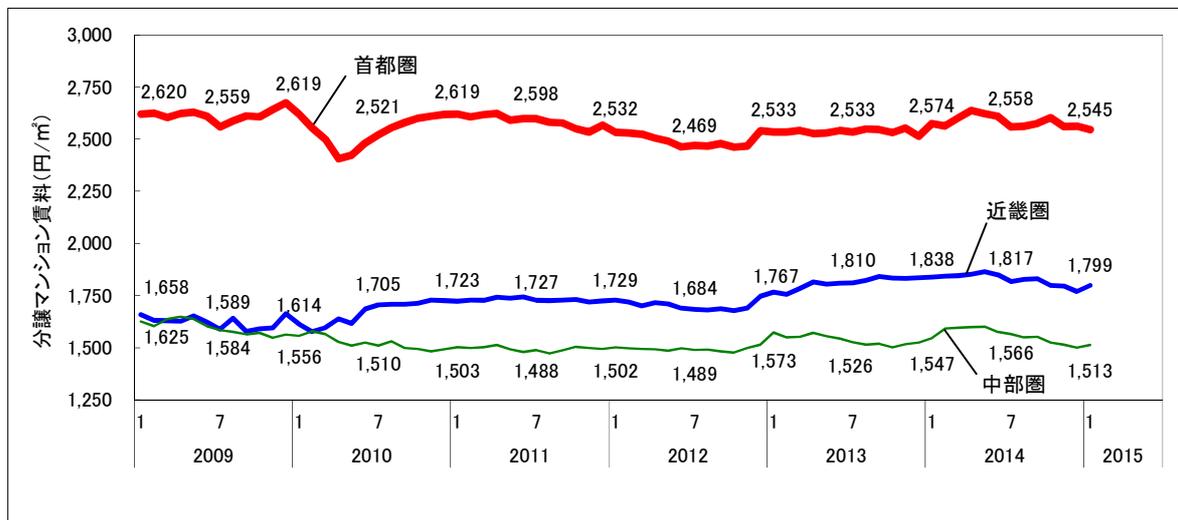
2015年1月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域的に横ばい~弱含みとなった影響で、前月比-0.7%の2,545円/㎡と2ヵ月ぶりに下落した。都県別で見ると、東京都では-0.3%の3,049円/㎡と3ヵ月連続の下落、埼玉県(-0.3%、1,603円/㎡)や千葉県(-0.5%、1,518円/㎡)でもマイナスとなった。一方、神奈川県は横ばいの2,004円/㎡で2014年9月以降は辛うじて2,000円を上回る水準で推移し続けている。

近畿圏では大阪エリアで再び平均築年数が若返ったために、前月比+1.7%の1,799円/㎡と前々月の賃料水準まで持ち直した。大阪府では築年数が古い事例の減少し平均築年数が約1年間若返ったことで、+1.9%の1,896円/㎡と4ヵ月ぶりに上昇したものの、1,900円には僅かに届かなかった。一方、兵庫県では神戸市が牽引する形で+1.3%の1,682円/㎡と2014年11月以降は上昇傾向を示している。

中部圏では前月比+0.9%の1,513円/㎡、愛知県では+1.0%の1,540円/㎡と、ともに4ヵ月ぶりに上昇した。直近3ヵ月では概ね築年数も同程度であり、賃料水準も大きく下振れる動きも見られないことから、正味のトレンド自体は底堅い動きとなっている。

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 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	2,574	2,563	2,601	2,637	2,621	2,609	2,558	2,561	2,575	2,602	2,560	2,562	2,545	-1.1%	-0.7%
東京都	3,025	3,031	3,077	3,085	3,076	3,046	3,050	3,041	3,084	3,101	3,063	3,058	3,049	60.03 ㎡	19.7 年
神奈川県	2,019	2,061	2,083	2,091	2,079	2,059	2,016	2,029	2,001	2,006	2,002	2,004	2,004	57.20 ㎡	18.5 年
埼玉県	1,609	1,612	1,638	1,629	1,604	1,601	1,628	1,627	1,622	1,631	1,602	1,608	1,603	61.68 ㎡	20.5 年
千葉県	1,533	1,529	1,534	1,564	1,554	1,549	1,557	1,524	1,507	1,543	1,504	1,526	1,518	63.91 ㎡	22.0 年
近畿圏	1,838	1,842	1,845	1,853	1,864	1,850	1,817	1,828	1,830	1,798	1,796	1,769	1,799	69.92 ㎡	22.8 年
大阪府	1,967	1,979	1,965	1,968	1,976	1,978	1,919	1,954	1,960	1,948	1,912	1,860	1,896	-2.1%	1.7%
兵庫県	1,658	1,661	1,674	1,693	1,720	1,683	1,660	1,661	1,659	1,609	1,653	1,661	1,682	62.24 ㎡	18.1 年
中部圏	1,547	1,591	1,596	1,599	1,600	1,575	1,566	1,549	1,552	1,525	1,514	1,500	1,513	59.33 ㎡	16.2 年
愛知県	1,570	1,617	1,626	1,628	1,628	1,604	1,594	1,578	1,582	1,548	1,534	1,525	1,540	66.94 ㎡	21.3 年
														70.84 ㎡	22.2 年
														69.96 ㎡	22.5 年



【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

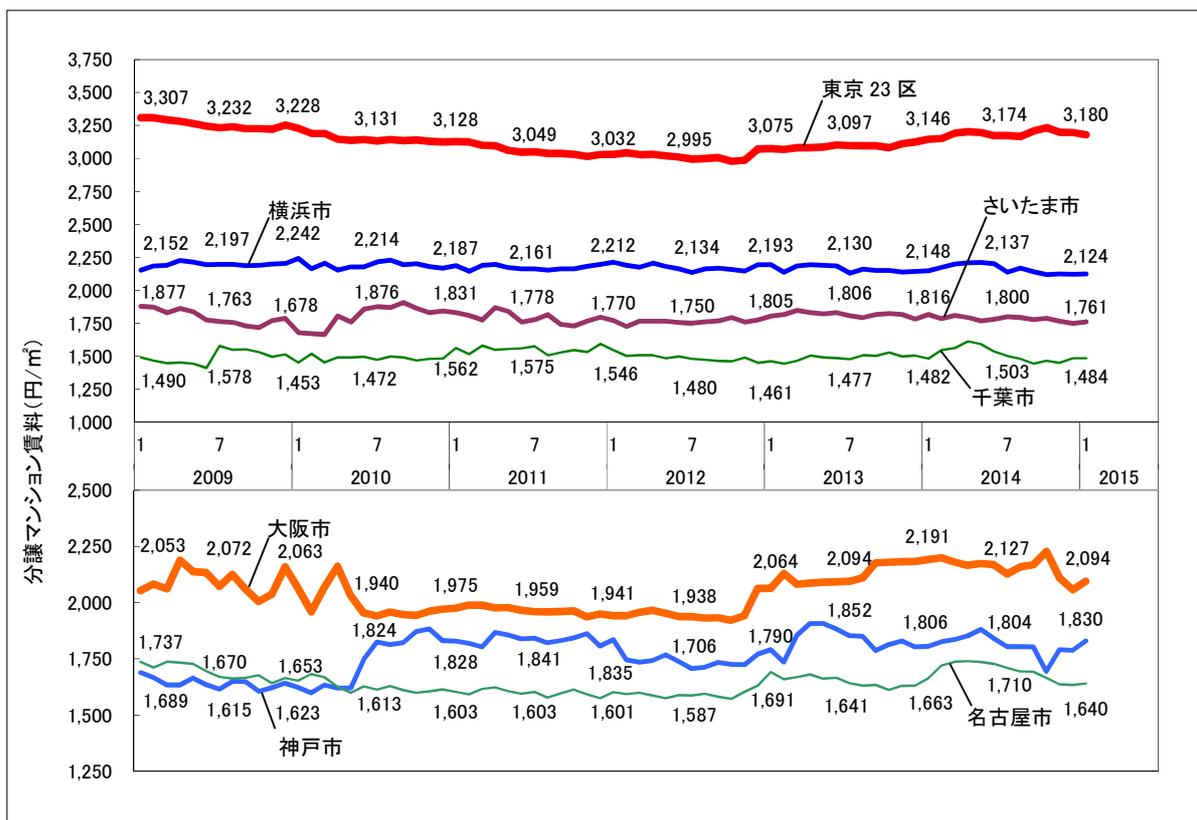
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-0.5%の3,180円/㎡と3ヵ月連続で下落した。依然として3,200円前後の高い水準を維持しているが、都心6区をはじめ全域的に弱含みの動きを見せ始めている。横浜市(+0.1%、2,124円/㎡)や千葉市(-0.1%、1,484円/㎡)は小幅な変動に留まっており、平均築年数がやや若返ったさいたま市では+0.7%の1,761円/㎡と前々月の賃料水準まで戻している。

近畿圏では、大阪市の平均築年数が15.0年→14.0年と若返ったことで、市平均は前月比+1.8%の2,094円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。ただし、築年数が同程度の2014年7月や11月の賃料水準を下回っており、正味のトレンドは弱含みとなっている。一方、神戸市では+2.3%の1,830円/㎡と上昇したことで、4ヵ月ぶりに1,800円台を回復した。

名古屋市では前月比+0.4%の1,640円/㎡と反転上昇し、連続下落も8ヵ月でストップした。平均築年数が同水準の月に比べて賃料が上回っている状況は続いているため、正味の基調自体は強含みとなっている。

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 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	3,146	3,149	3,191	3,203	3,197	3,174	3,174	3,166	3,207	3,233	3,199	3,195	3,180	1.1%	-0.5%
横浜市	2,148	2,174	2,198	2,208	2,209	2,202	2,137	2,170	2,142	2,118	2,122	2,121	2,124	-1.1%	0.1%
さいたま市	1,816	1,784	1,809	1,793	1,769	1,780	1,800	1,793	1,778	1,787	1,767	1,748	1,761	-3.0%	0.7%
千葉市	1,482	1,545	1,563	1,613	1,592	1,535	1,503	1,480	1,444	1,466	1,451	1,485	1,484	0.1%	-0.1%
大阪市	2,191	2,200	2,181	2,166	2,174	2,168	2,127	2,159	2,168	2,227	2,110	2,057	2,094	-4.4%	1.8%
神戸市	1,806	1,826	1,836	1,853	1,881	1,840	1,804	1,804	1,803	1,694	1,790	1,788	1,830	1.3%	2.3%
名古屋市	1,663	1,720	1,737	1,740	1,735	1,728	1,710	1,694	1,692	1,666	1,636	1,634	1,640	-1.4%	0.4%



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

「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）：35,026件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：21,635件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：2,918件