

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5月 前月比+2.1%の2,656円/㎡ 東京都-0.5%で4ヵ月ぶりに下落
近畿圏や中部圏では僅かに上昇 大阪市や名古屋市では高水準を維持

【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

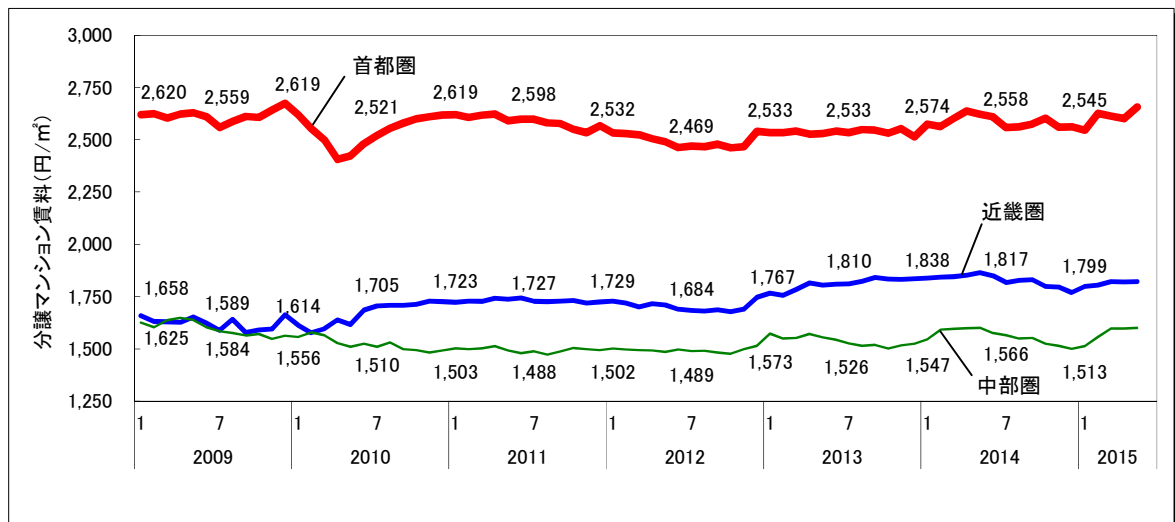
2015年5月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域的には弱含んだものの東京都の事例シェアが拡大した影響で、前月比+2.1%の2,656円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。都県別で見ると、東京都では-0.5%の3,104円/㎡と4ヵ月ぶりに下落、平均築年数がやや進んだ埼玉県(-1.9%、1,605円/㎡)や千葉県(-1.6%、1,498円/㎡)では比較的大きく下げた。一方、神奈川県では+0.6%の2,050円/㎡と唯一上昇しており、直近では2,000円台半ばの賃料水準を維持している。

近畿圏では前月比+0.1%の1,822円/㎡と僅かに上昇し、3月以降は概ね横ばいで推移している。大阪府では4月に反転下落していたが、今月は-0.3%の1,928円/㎡と引き続き弱含んだ。また、兵庫県では-0.6%の1,646円/㎡と小幅ながら3ヵ月ぶりに下落した。

中部圏では前月比+0.2%の1,601円/㎡と再び上昇したのに対して、愛知県では-0.2%の1,625円/㎡と僅かながら引き続き弱含んだ。上値が重い展開となりつつも、正味のトレンド自体は底堅いために、現在の賃料水準で小幅な動きが続いている。

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 専有面積	前月比 平均築年			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			3月	4月	5月
首都圏	2,621	2,609	2,558	2,561	2,575	2,602	2,560	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	1.3%	2.1%
東京都	3,076	3,046	3,050	3,041	3,084	3,101	3,063	3,058	3,049	3,068	3,106	3,120	3,104	0.9%	-0.5%
神奈川県	2,079	2,059	2,016	2,029	2,001	2,006	2,002	2,004	2,004	1,984	2,045	2,037	2,050	-1.4%	0.6%
埼玉県	1,604	1,601	1,628	1,627	1,622	1,631	1,602	1,608	1,603	1,596	1,630	1,636	1,605	0.1%	-1.9%
千葉県	1,554	1,549	1,557	1,524	1,507	1,543	1,504	1,526	1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	-3.6%	-1.6%
近畿圏	1,864	1,850	1,817	1,828	1,830	1,798	1,796	1,769	1,799	1,804	1,822	1,821	1,822	-2.3%	0.1%
大阪府	1,976	1,978	1,919	1,954	1,960	1,948	1,912	1,860	1,896	1,917	1,953	1,933	1,928	-2.4%	-0.3%
兵庫県	1,720	1,683	1,660	1,661	1,659	1,609	1,653	1,661	1,682	1,644	1,645	1,656	1,646	-4.3%	-0.6%
中部圏	1,600	1,575	1,566	1,549	1,552	1,525	1,514	1,500	1,513	1,557	1,598	1,598	1,601	0.1%	0.2%
愛知県	1,628	1,604	1,594	1,578	1,582	1,548	1,534	1,525	1,540	1,588	1,633	1,628	1,625	-0.2%	-0.2%



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
	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

「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）	: 43,942件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 29,288件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	: 3,407件