

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6月 前月比-1.5%の2,617円/㎡ 東京都+0.2%で2ヵ月ぶりに上昇
主要エリアが弱含んだ近畿圏では下落 中部圏では高水準での頭打ち状態続く

【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

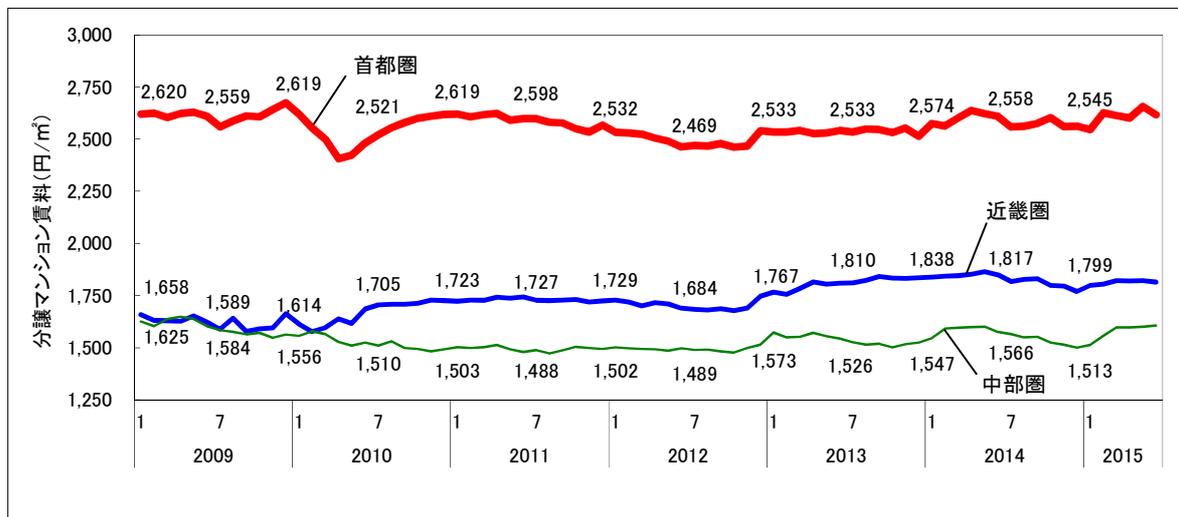
2015年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都の事例シェアが4月以前の水準まで縮小した影響で、前月比-1.5%の2,617円/㎡と2ヵ月ぶりに下落した。都県別で見ると、東京都では+0.2%の3,110円/㎡と僅かに上昇し、埼玉県(+0.5%、1,613円/㎡)や千葉県(+0.8%、1,510円/㎡)でも2ヵ月ぶりに強含んでいる。神奈川県では-0.4%の2,042円/㎡と小幅ながら下落したが、依然として2,000円台半ばでの推移が続いている。

近畿圏では主要エリアが軒並み弱含んだために、前月比-0.4%の1,814円/㎡と下落したものの、2月以降は1,800円台を維持し続けている。大阪府では-0.3%の1,923円/㎡と3ヵ月連続で下落しており、兵庫県でも-0.8%の1,633円/㎡と前月に引き続きマイナスとなった。

中部圏では前月比+0.3%の1,606円/㎡と僅かながら引き続き上昇し、愛知県でも+0.3%の1,630円/㎡と3ヵ月ぶりのプラスとなった。正味のトレンド自体は堅調ではあるものの、賃料水準がかなり高くなったこともあって、現在では完全に頭打ちの状態となっている。

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		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			
首都圏	2,609	2,558	2,561	2,575	2,602	2,560	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	2,617	0.3%	-1.5%	
東京都	3,046	3,050	3,041	3,084	3,101	3,063	3,058	3,049	3,068	3,106	3,120	3,104	3,110	59.50㎡	19.0年	
神奈川県	2,059	2,016	2,029	2,001	2,006	2,002	2,004	2,004	1,984	2,045	2,037	2,050	2,042	56.60㎡	17.5年	
埼玉県	1,601	1,628	1,627	1,622	1,631	1,602	1,608	1,603	1,596	1,630	1,636	1,605	1,613	62.42㎡	20.4年	
千葉県	1,549	1,557	1,524	1,507	1,543	1,504	1,526	1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	1,510	63.83㎡	22.1年	
近畿圏	1,850	1,817	1,828	1,830	1,798	1,796	1,769	1,799	1,804	1,822	1,821	1,822	1,814	69.04㎡	23.4年	
大阪府	1,978	1,919	1,954	1,960	1,948	1,912	1,860	1,896	1,917	1,953	1,933	1,928	1,923	61.51㎡	18.2年	
兵庫県	1,683	1,660	1,661	1,659	1,609	1,653	1,661	1,682	1,644	1,645	1,656	1,646	1,633	-2.5%	-0.3%	
中部圏	1,575	1,566	1,549	1,552	1,525	1,514	1,500	1,513	1,557	1,598	1,598	1,601	1,606	58.49㎡	16.3年	
愛知県	1,604	1,594	1,578	1,582	1,548	1,534	1,525	1,540	1,588	1,633	1,628	1,625	1,630	67.30㎡	21.5年	
														70.51㎡	20.4年	
														69.99㎡	20.6年	



【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

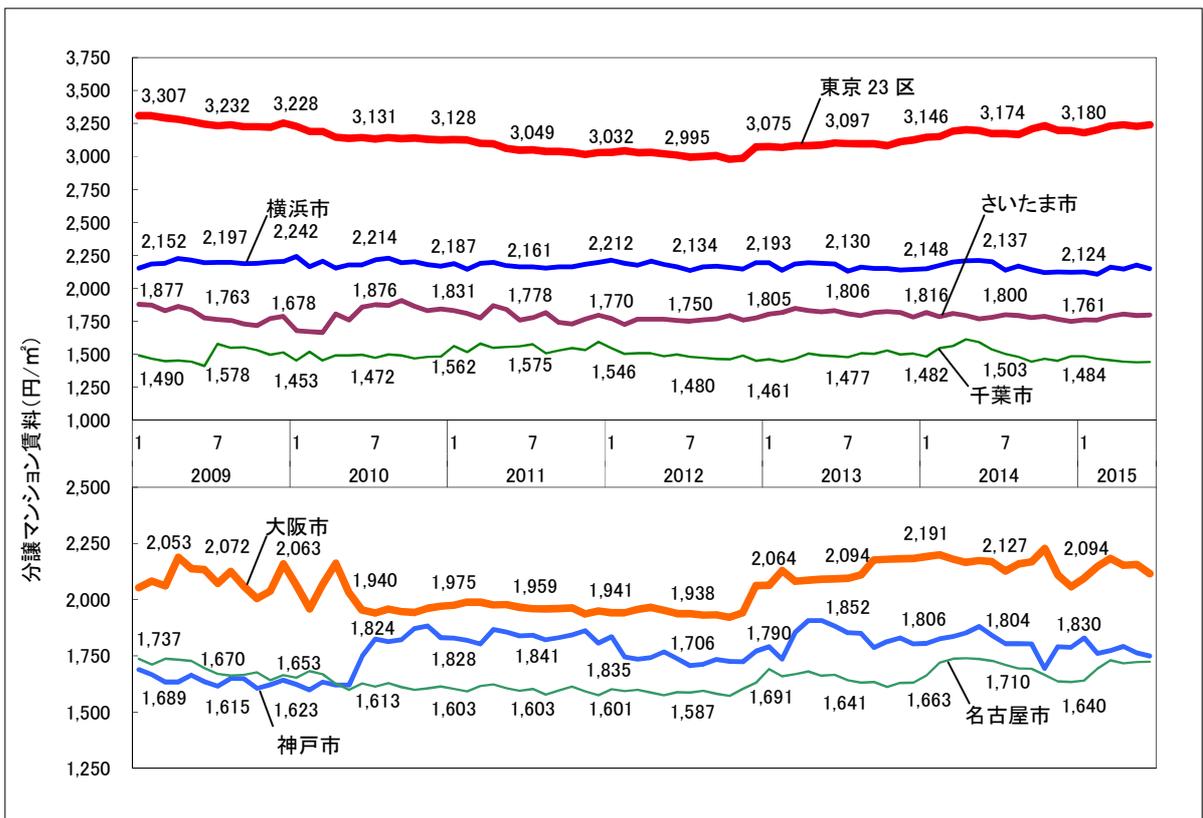
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比+0.3%の3,239円/㎡と2ヵ月ぶりに上昇し、4月に記録した直近1年間での最高値まで戻している。さいたま市(+0.3%、1,799円/㎡)や千葉市(+0.1%、1,440円/㎡)でも僅かに強含んだ一方で、横浜市では平均築年数がやや進んだ影響によって-1.2%の2,148円/㎡と下落した。ただし、築年数が同水準であった2014年11月～2015年1月の賃料は上回っており、正味のトレンド自体は堅調を維持している。

近畿圏では、大阪市で前月比-1.9%の2,115円/㎡と2ヵ月ぶりに下落した。3月に今年の最高値である2,183円を記録して以降、徐々に賃料水準が低下しつつある。また、神戸市では平均築年数が20.5年→21.0年とやや進んだことで、-0.9%の1,749円/㎡と前月に引き続き下落した。

名古屋市では前月比+0.1%の1,723円/㎡と僅かに強含んだ。3月以降は1,700円台を上回る賃料水準を維持しているものの、現水準では大幅に上昇することもなくなっている。

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		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	1月		
東京23区	3,174	3,174	3,166	3,207	3,233	3,199	3,195	3,180	3,201	3,231	3,239	3,229	3,239	2.0%	0.3%	
横浜市	2,202	2,137	2,170	2,142	2,118	2,122	2,121	2,124	2,107	2,160	2,146	2,175	2,148	-2.5%	-1.2%	
さいたま市	1,780	1,800	1,793	1,778	1,787	1,767	1,748	1,761	1,758	1,789	1,805	1,794	1,799	1.1%	0.3%	
千葉市	1,535	1,503	1,480	1,444	1,466	1,451	1,485	1,484	1,466	1,455	1,443	1,439	1,440	-6.2%	0.1%	
大阪市	2,168	2,127	2,159	2,168	2,227	2,110	2,057	2,094	2,145	2,183	2,152	2,157	2,115	-2.4%	-1.9%	
神戸市	1,840	1,804	1,804	1,803	1,694	1,790	1,788	1,830	1,761	1,773	1,792	1,764	1,749	-4.9%	-0.9%	
名古屋市	1,728	1,710	1,694	1,692	1,666	1,636	1,634	1,640	1,692	1,730	1,717	1,722	1,723	-0.3%	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	2,482	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

「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）：44,219件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：28,865件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,307件