

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7月 前月比-1.0%の2,590円/㎡ 東京都+1.1%で前年同月から100円程度上昇
大阪府や愛知県では2%程度のマイナス 各圏域平均の賃料水準を押し下げる要因に

【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

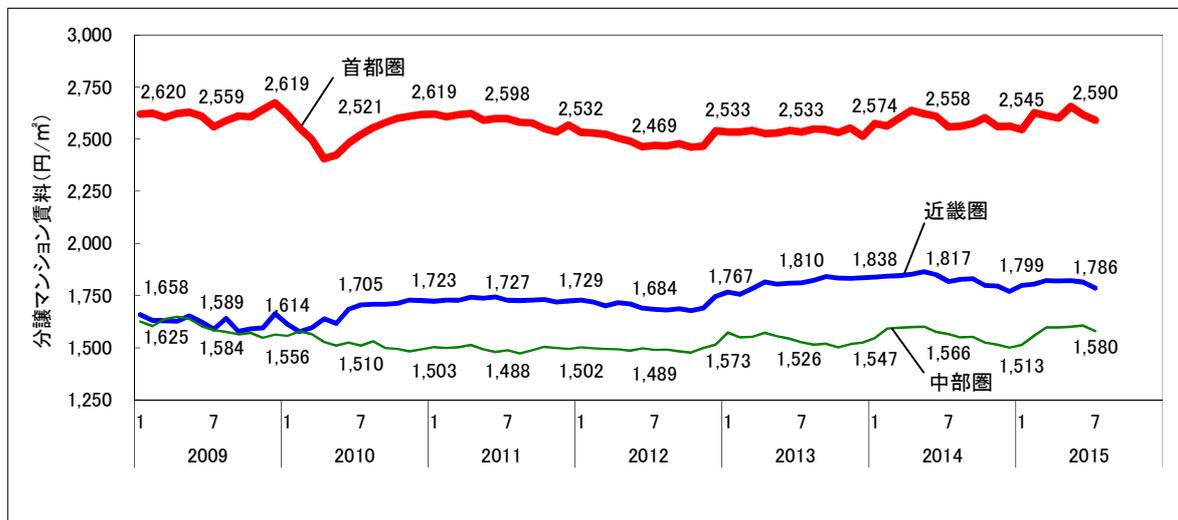
2015年7月の首都圏・分譲マンション賃料は、引き続き東京都の事例シェアが縮小した影響で、前月比-1.0%の2,590円/㎡と6ヵ月ぶりに2,600円を下回った。都県別で見ると、東京都では+1.1%の3,145円/㎡と前年同月に比べて賃料水準が100円程度上昇、神奈川県(+0.2%、2,047円/㎡)や千葉県(-0.3%、1,506円/㎡)ではともに小幅な変動に留まった。一方、埼玉県では平均築年数がやや進んだことで-1.2%の1,594円/㎡と下落し、5ヵ月ぶりに1,600円を下回った。

近畿圏では主要エリアの大阪府で比較的大きく下げたために、前月比-1.5%の1,786円/㎡と下落し、今年2月以来維持してきた1,800円台を割り込んだ。大阪府が-1.9%の1,886円/㎡と4ヵ月連続でマイナスとなったのに対して、兵庫県では+0.7%の1,644円/㎡と3ヵ月ぶりに強含んでおり、直近では1,600円台半ばでの推移が続いている。

中部圏では前月比-1.6%の1,580円/㎡、愛知県でも-1.7%の1,603円/㎡となっており、近畿圏と同じく主要エリアでの賃料下落が圏域平均の賃料水準を押し下げた。ただし、長期のトレンド自体は堅調であり、前年同月比も依然としてプラスを維持している。

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/㎡)

	2014年												2015年		前年同月比	前月比
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	専有面積		
首都圏	2,558	2,561	2,575	2,602	2,560	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	2,617	2,590	1.3%	-1.0%	
東京都	3,050	3,041	3,084	3,101	3,063	3,058	3,049	3,068	3,106	3,120	3,104	3,110	3,145	59.75㎡	19.4年	
神奈川県	2,016	2,029	2,001	2,006	2,002	2,004	2,004	1,984	2,045	2,037	2,050	2,042	2,047	3.1%	1.1%	
埼玉県	1,628	1,627	1,622	1,631	1,602	1,608	1,603	1,596	1,630	1,636	1,605	1,613	1,594	56.70㎡	17.7年	
千葉県	1,557	1,524	1,507	1,543	1,504	1,526	1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	1,510	1,506	1.5%	0.2%	
														61.52㎡	20.4年	
														63.78㎡	22.8年	
														-2.1%	-1.2%	
														69.13㎡	23.9年	
近畿圏	1,817	1,828	1,830	1,798	1,796	1,769	1,799	1,804	1,822	1,821	1,822	1,814	1,786	-1.7%	-1.5%	
大阪府	1,919	1,954	1,960	1,948	1,912	1,860	1,896	1,917	1,953	1,933	1,928	1,923	1,886	61.86㎡	18.6年	
兵庫県	1,660	1,661	1,659	1,609	1,653	1,661	1,682	1,644	1,645	1,656	1,646	1,633	1,644	58.71㎡	16.8年	
														-1.0%	0.7%	
														66.93㎡	21.5年	
中部圏	1,566	1,549	1,552	1,525	1,514	1,500	1,513	1,557	1,598	1,598	1,601	1,606	1,580	0.9%	-1.6%	
愛知県	1,594	1,578	1,582	1,548	1,534	1,525	1,540	1,588	1,633	1,628	1,625	1,630	1,603	70.30㎡	20.8年	
														0.6%	-1.7%	
														69.68㎡	21.1年	



【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

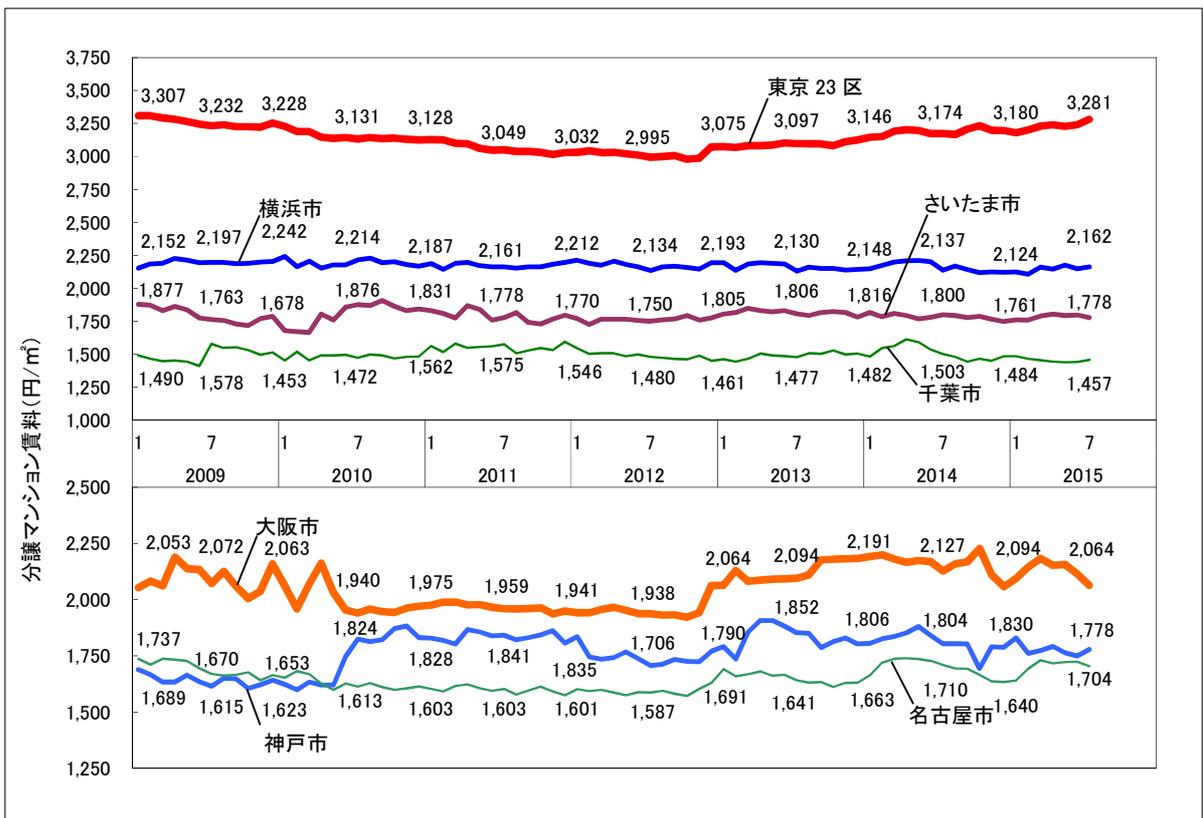
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比+1.3%の3,281円/㎡と引き続き上昇しており、今年4月に記録していた直近1年間での最高値(3,239円)を更新した。また、横浜市(+0.7%、2,162円/㎡)や千葉市(+1.2%、1,457円/㎡)でも1%前後のプラスとなった。一方、平均築年数が19.3年→20.7年と進んださいたま市では-1.2%の1,778円/㎡と弱含んでおり、築年数が同程度であった5月の賃料水準を僅かに下回っている。

近畿圏では、大阪市で前月比-2.4%の2,064円/㎡と引き続き下落した。3月に今年の最高値(2,183円)を記録して以来、新築物件の事例シェア縮小に加えて築6年~20年の賃料水準でも低下傾向が目立ち始めている。一方、神戸市では平均築年数が21.0年→20.2年とやや若返ったことで、+1.7%の1,778円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇している。

名古屋市では前月比-1.1%の1,704円/㎡と3ヵ月ぶりのマイナスとなった。3月以降は1,700円台を維持しているが、徐々に賃料水準が低下しつつある。

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												前年同月比	前月比	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			7月
東京23区	3,174	3,166	3,207	3,233	3,199	3,195	3,180	3,201	3,231	3,239	3,229	3,239	3,281	3.4%	1.3%
横浜市	2,137	2,170	2,142	2,118	2,122	2,121	2,124	2,107	2,160	2,146	2,175	2,148	2,162	1.2%	0.7%
さいたま市	1,800	1,793	1,778	1,787	1,767	1,748	1,761	1,758	1,789	1,805	1,794	1,799	1,778	-1.2%	-1.2%
千葉市	1,503	1,480	1,444	1,466	1,451	1,485	1,484	1,466	1,455	1,443	1,439	1,440	1,457	-3.1%	1.2%
大阪市	2,127	2,159	2,168	2,227	2,110	2,057	2,094	2,145	2,183	2,152	2,157	2,115	2,064	-3.0%	-2.4%
神戸市	1,804	1,804	1,803	1,694	1,790	1,788	1,830	1,761	1,773	1,792	1,764	1,749	1,778	-1.4%	1.7%
名古屋市	1,710	1,694	1,692	1,666	1,636	1,634	1,640	1,692	1,730	1,717	1,722	1,723	1,704	-0.4%	-1.1%



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
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
	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

「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）：41,673件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：27,347件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,160件