

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9月 前月比+2.2%の2,647円/㎡ 東京都+0.2%で4ヵ月連続の上昇**  
**大阪府や愛知県では依然として下落基調で推移 新築物件からの事例減少続く**

【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

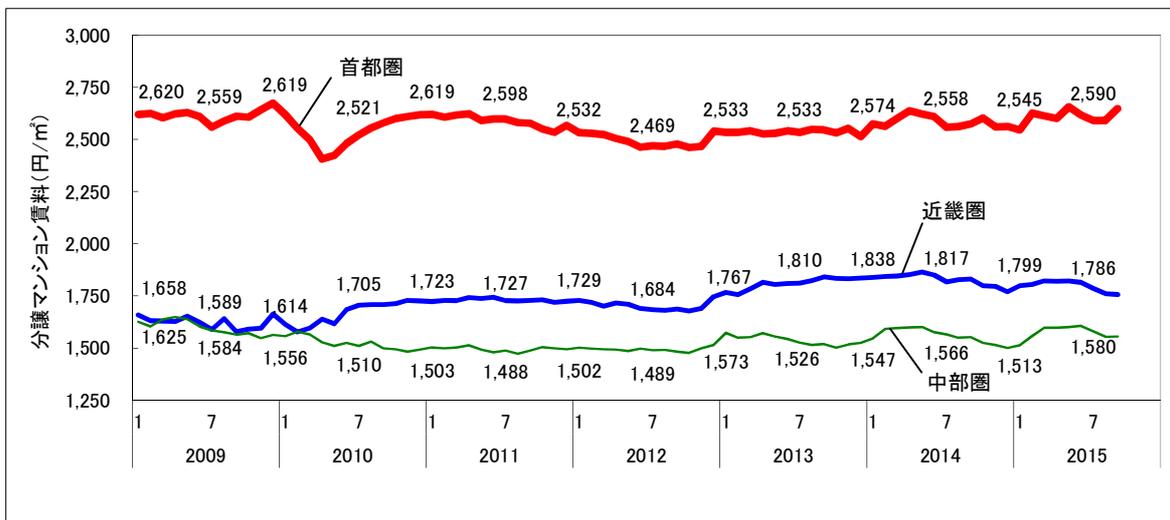
2015年9月の首都圏・分譲マンション賃料は、主に東京都の事例シェアが再び6割台まで持ち直した影響によって、前月比+2.2%の2,647円/㎡と3ヵ月ぶりに2,600円台を回復した。都県別で見ると、東京都では+0.2%の3,182円/㎡と小幅ながら4ヵ月連続の上昇、平均築年数が約2年も若返った千葉県では+3.9%の1,584円/㎡と大きく上昇した。一方、神奈川県(±0.0%、2,025円/㎡)や埼玉県(-0.1%、1,580円/㎡)では前月から目立った動きもなく安定推移となっている。

近畿圏では大阪府の事例シェアが縮小して賃料自体も弱含んだことで、前月比-0.2%の1,756円/㎡と6月以降は下落傾向で推移している。大阪府では-0.2%の1,848円/㎡と4月以降の下落傾向に歯止めが掛かっていない。また、兵庫県では+0.4%の1,632円/㎡と強含んではいるが、直近1年間でも低い賃料水準で推移していることには変わりはない。

中部圏では前月比+0.1%の1,555円/㎡、愛知県でも+0.1%の1,575円/㎡と概ね横ばいで推移した。1,600円台前半の水準で頭打ちとなって以降は弱含みへと転じており、上値への戻りも鈍い状況が続いている。

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		前月比			
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	専有面積	平均築年			
首都圏	2,575	2,602	2,560	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	2,617	2,590	2,590	2,647	2.8%	60.27㎡	19.0年	2.2%	
東京都	3,084	3,101	3,063	3,058	3,049	3,068	3,106	3,120	3,104	3,110	3,145	3,177	3,182	3.2%	57.51㎡	17.3年	0.2%	
神奈川県	2,001	2,006	2,002	2,004	2,004	1,984	2,045	2,037	2,050	2,042	2,047	2,024	2,025	±0.0%	62.20㎡	21.2年	0.0%	
埼玉県	1,622	1,631	1,602	1,608	1,603	1,596	1,630	1,636	1,605	1,613	1,594	1,581	1,580	-2.6%	63.75㎡	23.1年	-0.1%	
千葉県	1,507	1,543	1,504	1,526	1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	1,510	1,506	1,525	1,584	5.1%	69.78㎡	22.1年	3.9%	
近畿圏	1,830	1,798	1,796	1,769	1,799	1,804	1,822	1,821	1,822	1,814	1,786	1,760	1,756	-4.0%	62.44㎡	19.4年	-0.2%	
大阪府	1,960	1,948	1,912	1,860	1,896	1,917	1,953	1,933	1,928	1,923	1,886	1,851	1,848	-5.7%	59.00㎡	17.6年	-0.2%	
兵庫県	1,659	1,609	1,653	1,661	1,682	1,644	1,645	1,656	1,646	1,633	1,644	1,625	1,632	-1.6%	67.42㎡	22.0年	0.4%	
中部圏	1,552	1,525	1,514	1,500	1,513	1,557	1,598	1,598	1,601	1,606	1,580	1,554	1,555	0.2%	70.45㎡	21.2年	0.1%	
愛知県	1,582	1,548	1,534	1,525	1,540	1,588	1,633	1,628	1,625	1,630	1,603	1,574	1,575	-0.4%	70.04㎡	21.4年	0.1%	



【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

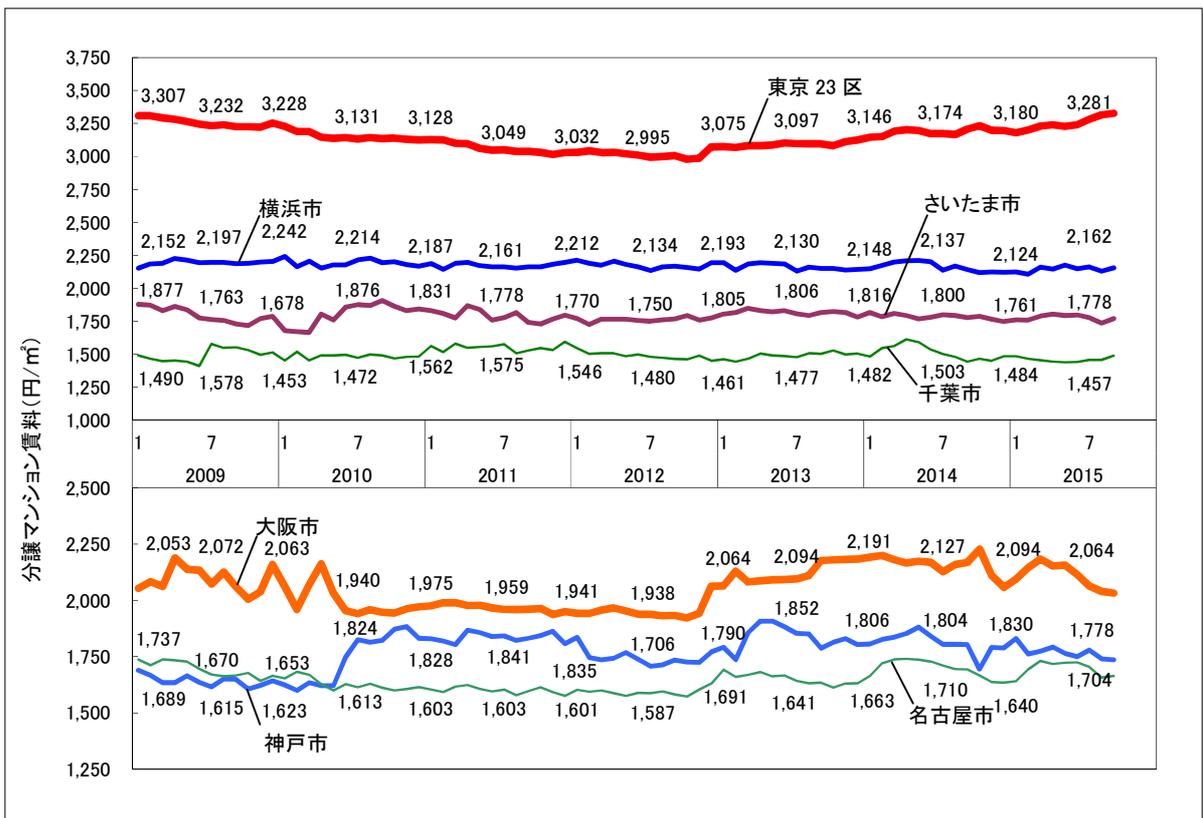
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比+0.4%の3,326円/㎡と4ヵ月連続で上昇した。その他、横浜市(+1.2%、2,155円/㎡)、さいたま市(+2.1%、1,771円/㎡)および千葉市(+2.2%、1,489円/㎡)でも軒並み強含んでおり、中でも平均築年数が若返ったさいたま市や千葉市では比較的大幅な上昇となった。ただし、さいたま市に限っては正味のトレンド自体は弱含みとなっている。

近畿圏では、大阪市で前月比-0.4%の2,032円/㎡と4ヵ月連続で下落した。新築物件からの事例シェア縮小が続いており、築6年以上の物件でも賃料水準が下落基調で推移している状況に変化はない。一方、神戸市では前月に引き続き平均築年数が進んだことで、-0.2%の1,735円/㎡と下落して今年の最低値を再び更新した。

名古屋市では前月比+0.4%の1,663円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇したものの、1,700円台を回復するまでには至らなかった。正味のトレンド自体も横ばい~弱含みとやや軟調になり始めていることから、今後は1,600円台前半まで賃料水準が低下していくことも考えられる。

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		
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	前年同月比	前月比
東京23区	3,207	3,233	3,199	3,195	3,180	3,201	3,231	3,239	3,229	3,239	3,281	3,314	3,326	3.7%	0.4%
横浜市	2,142	2,118	2,122	2,121	2,124	2,107	2,160	2,146	2,175	2,148	2,162	2,129	2,155	0.6%	1.2%
さいたま市	1,778	1,787	1,767	1,748	1,761	1,758	1,789	1,805	1,794	1,799	1,778	1,735	1,771	-0.4%	2.1%
千葉市	1,444	1,466	1,451	1,485	1,484	1,466	1,455	1,443	1,439	1,440	1,457	1,457	1,489	3.1%	2.2%
大阪市	2,168	2,227	2,110	2,057	2,094	2,145	2,183	2,152	2,157	2,115	2,064	2,040	2,032	-6.3%	-0.4%
神戸市	1,803	1,694	1,790	1,788	1,830	1,761	1,773	1,792	1,764	1,749	1,778	1,739	1,735	-3.8%	-0.2%
名古屋市	1,692	1,666	1,636	1,634	1,640	1,692	1,730	1,717	1,722	1,723	1,704	1,656	1,663	-1.7%	0.4%



分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/m<sup>2</sup>

		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	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
	8月	2,590	1,760	1,554	3,177	1,851	1,574	1,536	3,314	2,129	1,735	1,457	2,040	1,739	1,656	1,675
	9月	2,647	1,756	1,555	3,182	1,848	1,575	1,523	3,326	2,155	1,771	1,489	2,032	1,735	1,663	1,660

「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、m<sup>2</sup>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30m<sup>2</sup>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）： 38,967件
  - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 24,936件
  - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 3,010件