

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 10 月 前月比+1.3%の 2,681 円/㎡ 東京都では強含み続くも上昇率は縮小
近畿圏では主要エリアが上昇し連続下落に歯止め 中部圏では 7 月以降は下落基調で推移

【10 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

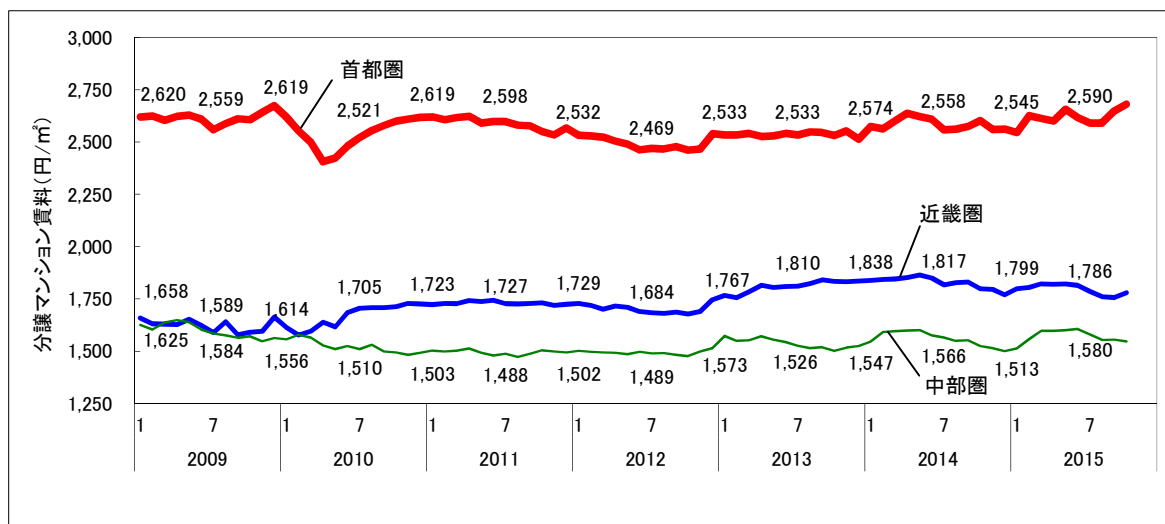
2015 年 10 月の首都圏・分譲マンション賃料は、引き続き東京都の事例シェアが拡大した影響で、前月比+1.3%の 2,681 円/㎡と上昇して 5 月に記録していた直近 1 年間での最高値 (2,656 円) を上回った。都県別で見ると、東京都 (+0.1%、3,184 円/㎡) や神奈川県 (-0.2%、2,020 円/㎡) では小幅な変動に留まった。また、千葉県 (-1.8%、1,555 円/㎡) と同様に埼玉県でも平均築年数が進んだものの、比較的賃料水準が高いさいたま市や川口市で事例数が増えたために、県平均は+0.9%の 1,594 円/㎡と上昇した。

近畿圏では主要エリアがともに強含んだために、前月比+1.3%の 1,779 円/㎡と反転上昇して連続下落に歯止めが掛かった。大阪府では+0.8%の 1,862 円/㎡と 3 月以来の上昇、兵庫県では+0.4%の 1,639 円/㎡と前月に引き続きプラスとなった。今月はそれぞれ強含んだ主要エリアではあるが、賃料水準や基調自体に大きな変化は見られない。

中部圏では前月比-0.5%の 1,547 円/㎡、愛知県でも-0.4%の 1,568 円/㎡と 2 ヶ月ぶりに下落した。2015 年上半期には 1,600 円前後の水準で頭打ち推移を示していたが、7 月以降は一転して下落基調に移行している。

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 10月	11月	12月	2015年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	前年同月比 専有面積	前月比 平均乗率	
首都圏	2,602	2,560	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	2,617	2,590	2,590	2,647	2,681	3.0%	1.3%	
東京都														59.65 m ²	19.2 台	
	3,101	3,063	3,058	3,049	3,068	3,106	3,120	3,104	3,110	3,145	3,177	3,182	3,184	2.7%	0.1%	
														57.08 m ²	17.4 台	
	神奈川県	2,006	2,002	2,004	2,004	1,984	2,045	2,037	2,050	2,042	2,047	2,024	2,025	2,020	0.7%	-0.2%
														62.27 m ²	21.1 台	
埼玉県	1,631	1,602	1,608	1,603	1,596	1,630	1,636	1,605	1,613	1,594	1,581	1,580	1,594	-2.3%	0.9%	
千葉県														63.19 m ²	23.7 台	
	1,543	1,504	1,526	1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	1,510	1,506	1,525	1,584	1,555	0.8%	-1.8%	
														68.79 m ²	23.3 台	
近畿圏	1,798	1,796	1,769	1,799	1,804	1,822	1,821	1,822	1,814	1,786	1,760	1,756	1,779	-1.1%	1.3%	
大阪府														62.02 m ²	19.1 台	
	1,948	1,912	1,860	1,896	1,917	1,953	1,933	1,928	1,923	1,886	1,851	1,848	1,862	-4.4%	0.8%	
														58.72 m ²	17.4 台	
兵庫県	1,609	1,653	1,661	1,682	1,644	1,645	1,656	1,646	1,633	1,644	1,625	1,632	1,639	1.9%	0.4%	
														67.46 m ²	21.7 台	
中部圏	1,525	1,514	1,500	1,513	1,557	1,598	1,598	1,601	1,606	1,580	1,554	1,555	1,547	1.4%	-0.5%	
愛知県														71.12 m ²	21.5 台	
	1,548	1,534	1,525	1,540	1,588	1,633	1,628	1,625	1,630	1,603	1,574	1,575	1,568	1.3%	-0.4%	
														70.88 m ²	21.7 台	



【10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 3,317 円/㎡と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。平均築年数が 1 年以上も進んださいたま市（－1.5%、1,744 円/㎡）や千葉市（－1.7%、1,463 円/㎡）でも賃料水準を下げている。一方、横浜市では＋0.6%の 2,167 円/㎡と前月に引き続き上昇、賃料水準も 2,100 円台半ばと前年同期に比べて 50 円程度押し上がっている。

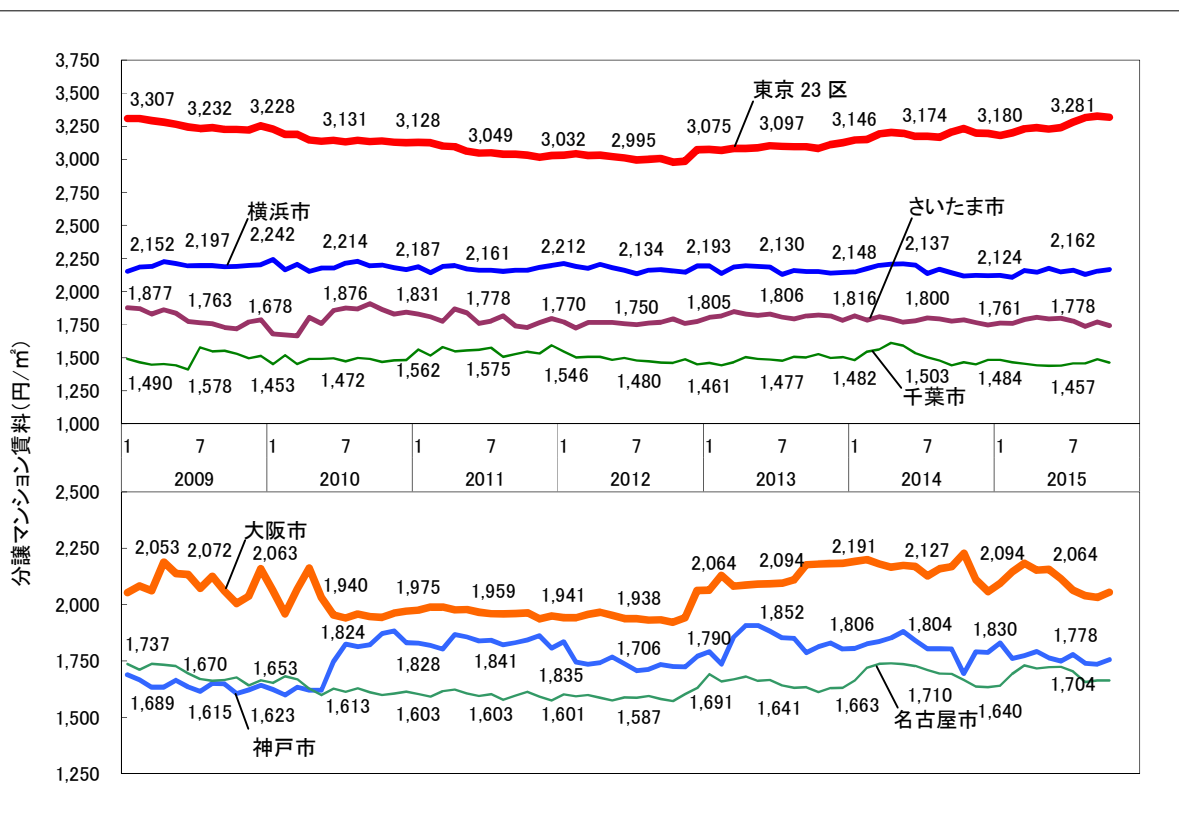
近畿圏では、大阪市で前月比＋1.1%の 2,054 円/㎡と反転上昇し、連続下落は 4 ヶ月でストップとなった。一方、神戸市では＋1.2%の 1,756 円/㎡と 3 ヶ月ぶりに上昇した。両市とも前月に今年の最低値を更新しており、そこから多少は持ち直した形となっているが、依然として直近 1 年間ににおいては低い賃料水準で推移している状況に変わりはない。

名古屋市では前月から横ばいの 1,663 円/㎡で、8 月以降は 1,700 円を下回る水準での推移が続いている。平均築年数が概ね同水準であった 8 月と比べて賃料自体は僅かに上回っており、正味のトレンドに限って見れば本格的な軟調には至っていない。

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 10月	11月	12月	2015年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,233	3,199	3,195	3,180	3,201	3,231	3,239	3,229	3,239	3,281	3,314	3,326	3,317	2.6% 56.49 ㎡	-0.3% 17.0 年
横浜市	2,118	2,122	2,121	2,124	2,107	2,160	2,146	2,175	2,148	2,162	2,129	2,155	2,167	2.3% 59.81 ㎡	0.6% 20.7 年
さいたま市	1,787	1,767	1,748	1,761	1,758	1,789	1,805	1,794	1,799	1,778	1,735	1,771	1,744	-2.4% 64.26 ㎡	-1.5% 21.8 年
千葉市	1,466	1,451	1,485	1,484	1,466	1,455	1,443	1,439	1,440	1,457	1,457	1,489	1,463	-0.2% 69.89 ㎡	-1.7% 24.9 年
大阪市	2,227	2,110	2,057	2,094	2,145	2,183	2,152	2,157	2,115	2,064	2,040	2,032	2,054	-7.8% 53.54 ㎡	1.1% 15.1 年
神戸市	1,694	1,790	1,788	1,830	1,761	1,773	1,792	1,764	1,749	1,778	1,739	1,735	1,756	3.7% 63.60 ㎡	1.2% 21.1 年
名古屋市	1,666	1,636	1,634	1,640	1,692	1,730	1,717	1,722	1,723	1,704	1,656	1,663	1,663	-0.2% 69.91 ㎡	0.0% 21.7 年



分譲マンション賃料の月間推移

単位: 円/㎡

		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
	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
	10月	2,681	1,779	1,547	3,184	1,862	1,568	1,518	3,317	2,167	1,744	1,463	2,054	1,756	1,663	1,659

「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、㎡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 30 ㎡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 ヶ月の流通事例数
首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）： 38,451 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 24,560 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 3,068 件