

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-2.1%の2,605円/m² 東京都の弱含み&事例シェア縮小で引き続き下落
近畿圏でも大阪府の反転下落で3カ月ぶりのマイナス 中部圏では平均築年数の若返りで強含み**

【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

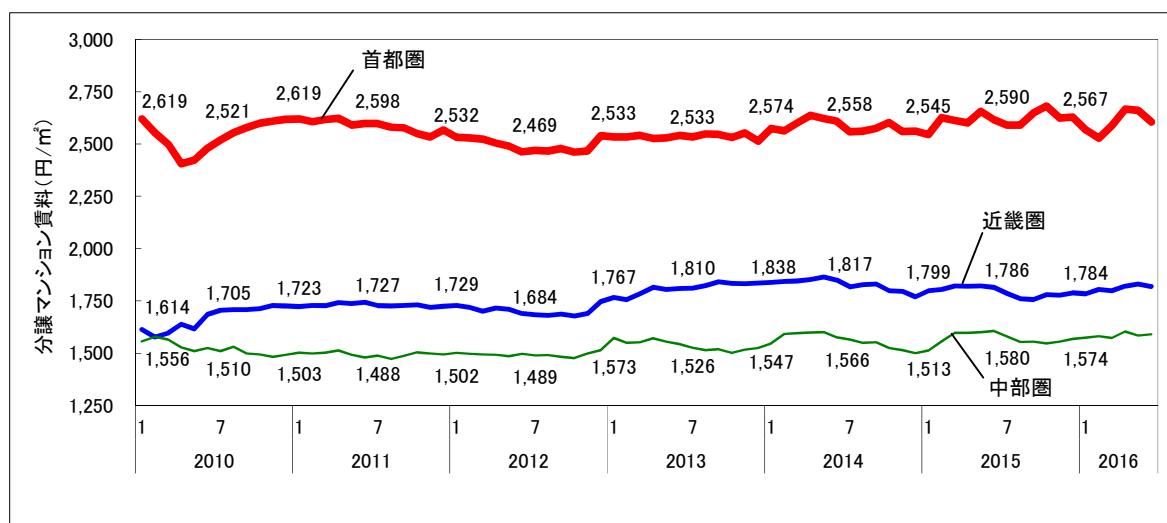
2016年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都で弱含んだ上に事例シェアも縮小した影響から、前月比-2.1%の2,605円/m²と引き続き下落した。都県別で見ると、平均築年数が進んだ東京都では-1.0%の3,132円/m²と下落し、築年数が同程度の2015年11月や12月に比べても賃料水準を下げている。一方、周辺3県の神奈川県(+1.2%、2,060円/m²)、埼玉県(+1.0%、1,626円/m²)および千葉県(+1.0%、1,551円/m²)では軒並み1%以上のプラスで、正味のトレンド自体も堅調さを維持している。

近畿圏ではこれまで大阪エリアでの強含みが圏域平均を押し上げ続けてきたものの、今月は前月比-0.6%の1,819円/m²と3カ月ぶりに下落した。大阪府では大阪市が横ばい、他の主要エリアが弱含んだことで、府平均は-0.4%の2,065円/m²とマイナスに転じて連続上昇も5カ月でストップした。兵庫県では+0.8%の1,685円/m²と上昇しており、大阪府との賃料水準の差も僅かながら縮めている。

中部圏では前月比+0.4%の1,590円/m²、愛知県では+0.7%の1,629円/m²と平均築年数の若返りによって上昇したが、4月に記録した今年の最高値の賃料水準までは戻していない。

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/m²)

	2015年 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2016年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比	前月比
	専有面積	平均築年													
首都圏	2,617	2,590	2,590	2,647	2,681	2,624	2,628	2,567	2,528	2,589	2,666	2,661	2,605	-0.5%	-2.1%
東京都	3,110	3,145	3,177	3,182	3,184	3,157	3,167	3,128	3,161	3,216	3,156	3,165	3,132	59.73 m ²	19.8年
神奈川県	2,042	2,047	2,024	2,025	2,020	1,985	1,990	1,997	2,058	2,080	2,064	2,035	2,060	0.7%	-1.0%
埼玉県	1,613	1,594	1,581	1,580	1,594	1,557	1,576	1,600	1,596	1,620	1,612	1,610	1,626	60.98 m ²	21.5年
千葉県	1,510	1,506	1,525	1,584	1,555	1,575	1,532	1,568	1,570	1,550	1,562	1,535	1,551	63.12 m ²	23.0年
近畿圏	1,814	1,786	1,760	1,756	1,779	1,776	1,788	1,784	1,805	1,798	1,821	1,830	1,819	0.3%	-0.6%
大阪府	1,923	1,886	1,851	1,848	1,862	1,879	1,870	1,898	1,942	2,008	2,057	2,074	2,065	62.57 m ²	7.4% -0.4%
兵庫県	1,633	1,644	1,625	1,632	1,639	1,641	1,659	1,657	1,697	1,679	1,671	1,671	1,685	65.83 m ²	3.2% 0.8%
中部圏	1,606	1,580	1,554	1,555	1,547	1,555	1,569	1,574	1,581	1,573	1,603	1,584	1,590	68.57 m ²	-1.0% 0.4%
愛知県	1,630	1,603	1,574	1,575	1,568	1,575	1,594	1,603	1,603	1,575	1,637	1,618	1,629	68.03 m ²	-0.1% 0.7%



【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

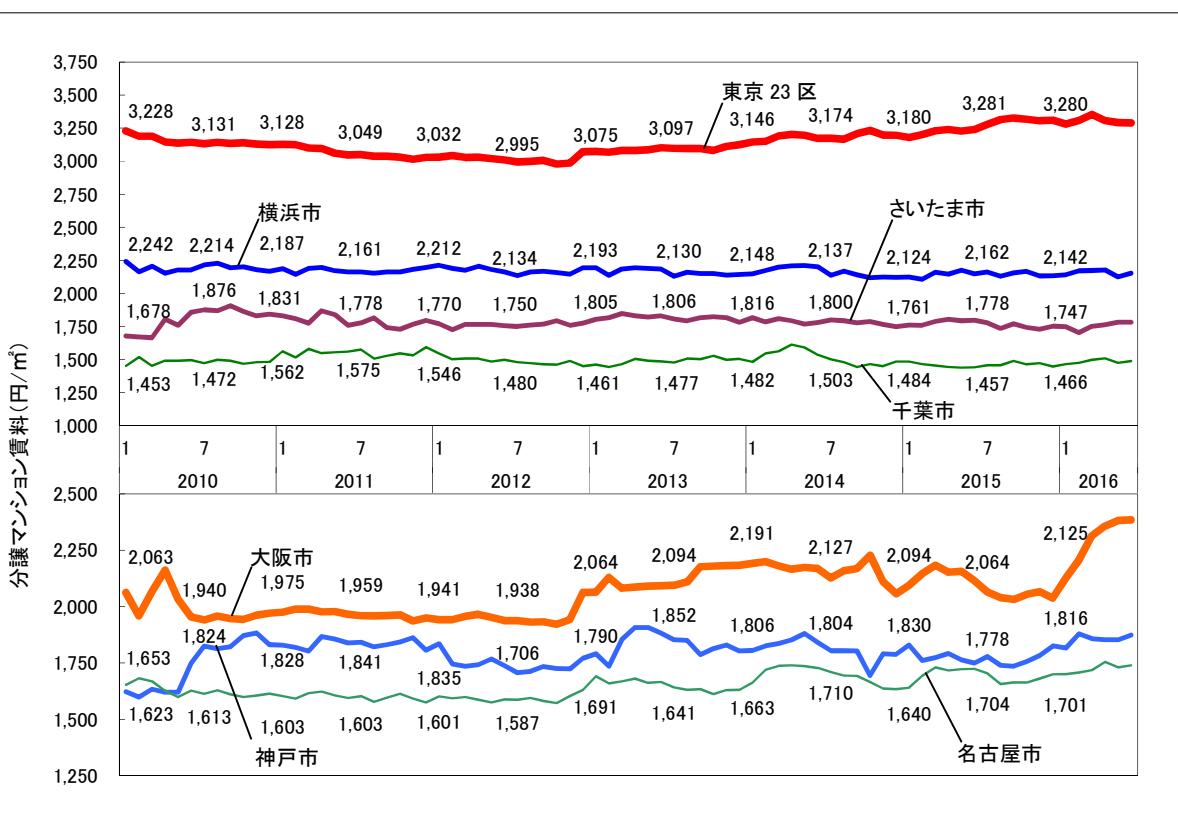
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-0.1%の3,289円/m²と僅かだが3ヵ月連続のマイナスとなった。横浜市では+1.3%の2,153円/m²と上昇、さいたま市では横ばいの1,782円/m²で3月以降の上昇傾向は一服となった。また、千葉市では4月と同程度まで平均築年数が若返ったことから+0.9%の1,488円/m²と上昇したものの、賃料自体は同水準まで持ち直し切れていない。

近畿圏では、大阪市で前月比+0.1%の2,384円/m²と僅かながら上昇し、6ヵ月連続のプラスとなった。上昇傾向での推移は続いているが、上昇度合いは着実に鈍化している。一方、神戸市では築浅物件からの事例増加によって平均築年数がやや若返ったために、+1.1%の1,874円/m²と4ヵ月ぶりに上昇した。

名古屋市でも平均築年数が22.1年→21.5年と幾分か若返っており、賃料水準は前月比+0.6%の1,740円/m²と2ヵ月ぶりに上昇した。築年数が同程度であった2015年9月や11月、2016年1月に比べても水準を上回っており、堅調な推移が続いている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位:円/m²)

	2015年 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2016年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比	前月比
													専有面積	平均築年	
東京23区	3,239	3,281	3,314	3,326	3,317	3,306	3,311	3,280	3,309	3,354	3,307	3,291	3,289	1.5%	-0.1%
横浜市	2,148	2,162	2,129	2,155	2,167	2,132	2,134	2,142	2,172	2,174	2,178	2,126	2,153	0.2%	1.3%
さいたま市	1,799	1,778	1,735	1,771	1,744	1,730	1,751	1,747	1,705	1,753	1,763	1,782	1,782	-0.9%	0.0%
千葉市	1,440	1,457	1,457	1,489	1,463	1,473	1,447	1,466	1,476	1,497	1,510	1,474	1,488	3.3%	0.9%
大阪市	2,115	2,064	2,040	2,032	2,054	2,067	2,037	2,125	2,206	2,315	2,356	2,382	2,384	12.7%	0.1%
神戸市	1,749	1,778	1,739	1,735	1,756	1,783	1,825	1,816	1,879	1,858	1,853	1,874	1,874	7.1%	1.1%
名古屋市	1,723	1,704	1,656	1,663	1,663	1,681	1,699	1,701	1,707	1,718	1,755	1,730	1,740	1.0%	0.6%



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	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	1,569	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
	11月	2,624	1,776	1,555	3,157	1,879	1,575	1,509	3,306	2,132	1,730	1,473	2,067	1,783	1,681	1,678
	12月	2,628	1,788	1,569	3,167	1,870	1,594	1,511	3,311	2,134	1,751	1,447	2,037	1,825	1,699	1,665
2016年	1月	2,567	1,784	1,574	3,128	1,898	1,603	1,527	3,280	2,142	1,747	1,466	2,125	1,816	1,701	1,678
	2月	2,528	1,805	1,581	3,161	1,942	1,603	1,543	3,309	2,172	1,705	1,476	2,206	1,879	1,707	1,683
	3月	2,589	1,798	1,573	3,216	2,008	1,603	1,556	3,354	2,174	1,753	1,497	2,315	1,858	1,718	1,726
	4月	2,666	1,821	1,603	3,156	2,057	1,637	1,569	3,307	2,178	1,763	1,510	2,356	1,853	1,755	1,729
	5月	2,661	1,830	1,584	3,165	2,074	1,618	1,554	3,291	2,126	1,782	1,474	2,382	1,853	1,730	1,722
	6月	2,605	1,819	1,590	3,132	2,065	1,629	1,552	3,289	2,153	1,782	1,488	2,384	1,874	1,740	1,728

「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、東京カンティ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30 m²未満の住戸、事務所