

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2月 前月比-0.6%の2,666円/㎡ 東京23区は-0.1%と引き続き弱含み**  
**大阪市では5ヵ月ぶりに2,300円台を回復 名古屋市では小幅に上昇、底入れの兆しも**

【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

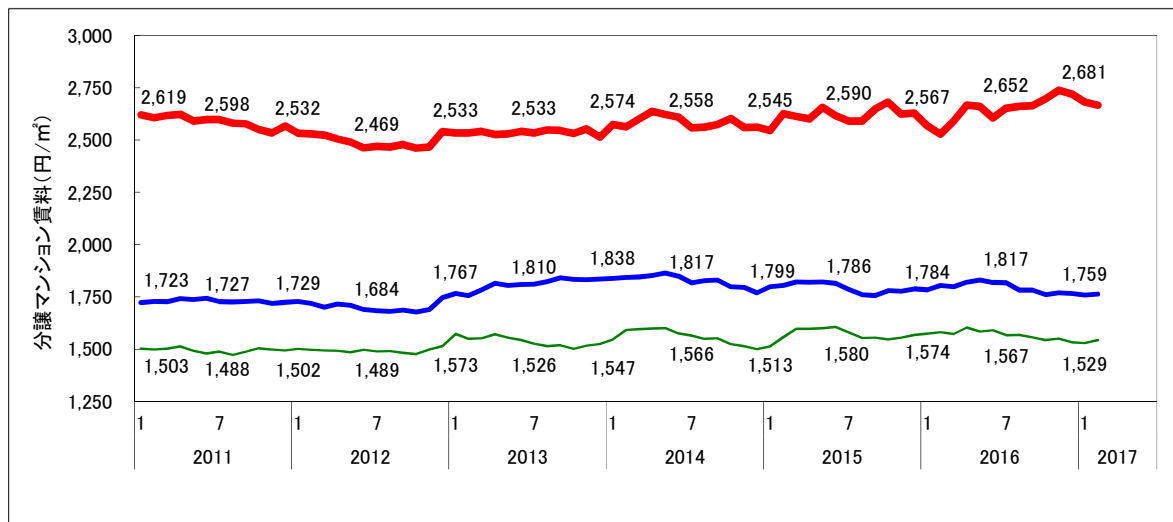
2017年2月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.6%の2,666円/㎡と3ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都では-0.6%の3,166円/㎡と緩やかな下落傾向で推移し、埼玉県(-0.5%、1,589円/㎡)でも3ヵ月ぶりに弱含んだ。神奈川県では築浅物件からの事例が増えたにもかかわらず、+0.1%の2,059円/㎡と僅かな変動に留まった。一方、千葉県では賃料水準が高い市川市や松戸市などで事例数が増えた影響もあり、+2.0%の1,560円/㎡と比較的大きく上昇した。

近畿圏では前月比+0.3%の1,764円/㎡と僅かながら3ヵ月ぶりに強含んだ。大阪府では横ばいの2,000円/㎡で、ここ半年間は2,000円前後で安定した推移を示している。一方、兵庫県では+0.7%の1,629円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇しており、神戸市をはじめ阪神間に位置する行政区での堅調さが反映される形となった。

中部圏では前月比+1.0%の1,544円/㎡、愛知県では+0.8%の1,578円/㎡と、ともに3ヵ月ぶりの上昇となった。前年同月比は依然としてマイナスが続いているものの、正味のトレンド自体は底堅い推移になりつつある。

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/㎡)

	2016年												2017年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			
首都圏	2,528	2,589	2,666	2,661	2,605	2,652	2,661	2,663	2,697	2,738	2,720	2,681	2,666	5.5%	-0.6%	
東京都	3,161	3,216	3,156	3,165	3,132	3,144	3,223	3,230	3,153	3,212	3,198	3,186	3,166	60.09㎡	20.4年	
神奈川県	2,058	2,080	2,064	2,035	2,060	2,042	2,045	2,019	2,026	2,008	2,031	2,056	2,059	57.82㎡	18.5年	
埼玉県	1,596	1,620	1,612	1,610	1,626	1,606	1,611	1,606	1,591	1,585	1,594	1,597	1,589	61.89㎡	22.6年	
千葉県	1,570	1,550	1,562	1,535	1,551	1,558	1,546	1,540	1,535	1,494	1,522	1,529	1,560	63.36㎡	24.2年	
														68.39㎡	24.6年	
近畿圏	1,805	1,798	1,821	1,830	1,819	1,817	1,782	1,783	1,760	1,769	1,767	1,759	1,764	-2.3%	0.3%	
大阪府	1,942	2,008	2,057	2,074	2,065	2,053	1,988	2,002	1,968	1,998	1,987	2,000	2,000	63.67㎡	21.6年	
兵庫県	1,697	1,679	1,671	1,671	1,685	1,678	1,649	1,647	1,619	1,622	1,621	1,617	1,629	3.0%	0.0%	
														61.80㎡	18.4年	
														65.97㎡	23.6年	
中部圏	1,581	1,573	1,603	1,584	1,590	1,567	1,568	1,556	1,544	1,551	1,533	1,529	1,544	-2.3%	1.0%	
愛知県	1,603	1,603	1,637	1,618	1,629	1,607	1,606	1,591	1,576	1,582	1,566	1,565	1,578	69.52㎡	23.4年	
														69.03㎡	23.5年	



【2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3,328円/㎡と僅かながら引き続き弱含んだ。賃料水準が高いことで滞留するケースも増えてきている築浅事例では賃料調整する動きが続いており、上値が重い展開となっている。千葉市では+1.7%の1,507円/㎡と上昇率が拡大し、5ヵ月ぶりに1,500円台を回復した。横浜市(+1.5%、2,195円/㎡)では平均築年数が1年若返った影響から上昇した一方、さいたま市(-3.6%、1,765円/㎡)では平均築年数が21.2年→22.7年と進んだために大きく賃料水準を下げた。近畿圏では、大阪市で前月比+1.6%の2,319円/㎡と引き続き上昇して5ヵ月ぶりに2,300円台まで持ち直した。一方、神戸市では+1.5%の1,796円/㎡と再び上昇し、1,800円前後の水準で底堅い推移が続いている。

名古屋市では前月比+0.5%の1,682円/㎡と小幅ながら上昇したものの、依然として1,700円台を回復するまでには至っていない。ただし、現水準を大きく下げるような動きも見られず、当月と同水準の平均築年数である2016年10月と賃料自体は変わらないことから、正味のトレンドは底入れしつつあることが窺える。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2016年												2017年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			
東京23区	3,309	3,354	3,307	3,291	3,289	3,305	3,372	3,369	3,330	3,350	3,353	3,330	3,328	0.6%	-0.1%	
横浜市	2,172	2,174	2,178	2,126	2,153	2,150	2,134	2,132	2,128	2,090	2,112	2,162	2,195	1.1%	1.5%	
さいたま市	1,705	1,753	1,763	1,782	1,782	1,724	1,752	1,738	1,774	1,694	1,786	1,831	1,765	3.5%	-3.6%	
千葉市	1,476	1,497	1,510	1,474	1,488	1,538	1,534	1,505	1,485	1,456	1,460	1,482	1,507	2.1%	1.7%	
大阪市	2,206	2,315	2,356	2,382	2,384	2,349	2,311	2,319	2,283	2,293	2,280	2,282	2,319	5.1%	1.6%	
神戸市	1,879	1,858	1,853	1,853	1,874	1,855	1,817	1,815	1,796	1,799	1,804	1,769	1,796	-4.4%	1.5%	
名古屋市	1,707	1,718	1,755	1,730	1,740	1,710	1,709	1,698	1,682	1,679	1,679	1,674	1,682	-1.5%	0.5%	

