

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3月 前月比+0.6%の2,681円/㎡ 東京23区は+0.4%と3ヵ月ぶりに上昇**  
**大阪市は弱含むも2,300円台を維持 引き続き上昇の名古屋市では底入れ感が強まる**

**【3月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】**

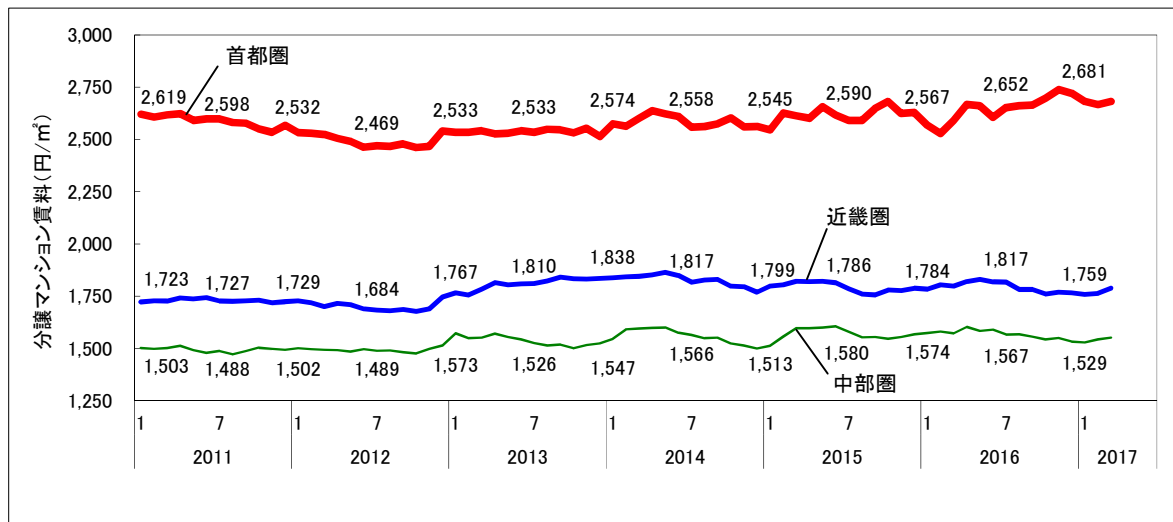
2017年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.6%の2,681円/㎡と4ヵ月ぶりに反転上昇した。都県別で見ると、東京都(+0.4%、3,180円/㎡)や千葉県(+0.3%、1,565円/㎡)では小幅なプラスに留まった。神奈川県では主に横浜市で築浅物件からの賃料事例が数多く流通した影響から、+4.5%の2,152円/㎡と大きく水準が上昇した。一方、埼玉県では-0.3%の1,585円/㎡と引き続き弱含む、2016年10月以降は1,600円をやや下回る水準で推移している。

近畿圏では前月比+1.4%の1,788円/㎡と、主要エリアが押し上げる形で上昇度合いが強まった。大阪府では築浅事例の増加に伴って+1.8%の2,035円/㎡と、これまで安定推移を示していた賃料水準から上抜けた。兵庫県でも+0.6%の1,639円/㎡と引き続き強含んでおり、程度の差こそあるものの大阪府と同様に堅調な動きとなっている。

中部圏では前月比+0.5%の1,552円/㎡、愛知県では+0.8%の1,590円/㎡と、ともに前月に引き続いてのプラスとなった。経年により平均築年数は緩やかに進む中でも賃料水準は上向いており、正味トレンドの底堅さが窺える。

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
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
首都圏	2,589	2,666	2,661	2,605	2,652	2,661	2,663	2,697	2,738	2,720	2,681	2,666	2,681	3.6%	0.6%		
東京都	3,216	3,156	3,165	3,132	3,144	3,223	3,230	3,153	3,212	3,198	3,186	3,166	3,180	-1.1%	0.4%		
神奈川県	2,080	2,064	2,035	2,060	2,042	2,045	2,019	2,026	2,008	2,031	2,056	2,059	2,152	58.16㎡	18.3年		
埼玉県	1,620	1,612	1,610	1,626	1,606	1,611	1,606	1,591	1,585	1,594	1,597	1,589	1,585	3.5%	4.5%		
千葉県	1,550	1,562	1,535	1,551	1,558	1,546	1,540	1,535	1,494	1,522	1,529	1,560	1,565	61.81㎡	21.4年		
														-2.2%	-0.3%		
														63.62㎡	24.4年		
														1.0%	0.3%		
														68.67㎡	24.2年		
近畿圏	1,798	1,821	1,830	1,819	1,817	1,782	1,783	1,760	1,769	1,767	1,759	1,764	1,788	-0.6%	1.4%		
大阪府	2,008	2,057	2,074	2,065	2,053	1,988	2,002	1,968	1,998	1,987	2,000	2,000	2,035	63.20㎡	21.1年		
兵庫県	1,679	1,671	1,671	1,685	1,678	1,649	1,647	1,619	1,622	1,621	1,617	1,629	1,639	1.3%	1.8%		
														-2.4%	0.6%		
														60.91㎡	17.3年		
														66.11㎡	23.6年		
中部圏	1,573	1,603	1,584	1,590	1,567	1,568	1,556	1,544	1,551	1,533	1,529	1,544	1,552	-1.3%	0.5%		
愛知県	1,603	1,637	1,618	1,629	1,607	1,606	1,591	1,576	1,582	1,566	1,565	1,578	1,590	69.64㎡	23.6年		
														-0.8%	0.8%		
														69.14㎡	23.8年		



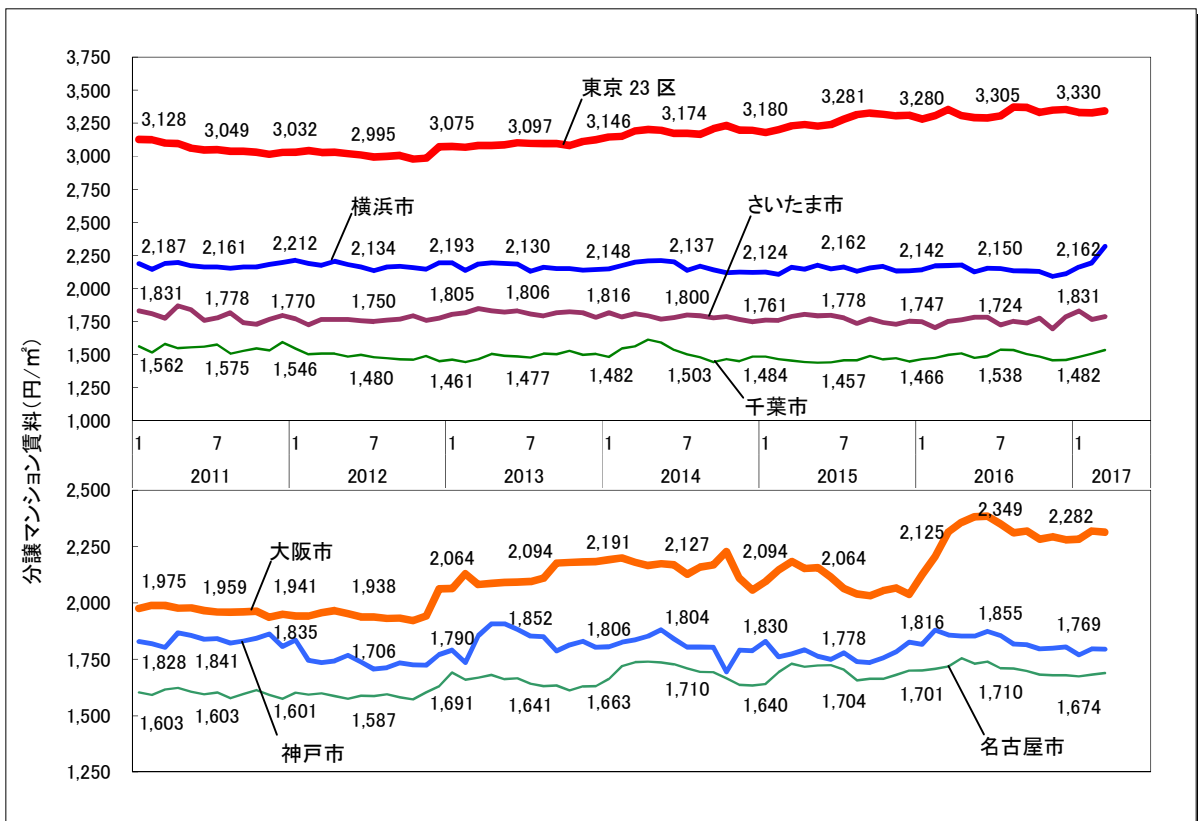
【3月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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3,342円/㎡と小幅ながら3ヵ月ぶりに上昇した。築浅物件に比べて割安な賃料である「6～10年」や「11～20年」の事例においても2016年下半年から上値が重くなっているが、現水準での安定推移は続いている。さいたま市(+1.2%、1,786円/㎡)では再びプラス、平均築年数が1年以上も若返った横浜市(+5.6%、2,138円/㎡)や千葉市(+1.9%、1,535円/㎡)では大幅に上昇し、特に横浜市では賃料水準が最も高い中区における動きが大きく影響した。近畿圏では、大阪市で前月比-0.2%の2,314円/㎡と僅かながら3ヵ月ぶりに弱含んだものの、2,300円台は維持した。正味トレンドについても大きな動きはなく安定している。一方、神戸市では-0.1%の1,795円/㎡となったが、平均築年数・賃料水準ともに前月からほとんど変わっていない。

名古屋市では前月比+0.4%の1,688円/㎡と小幅ながら引き続き上昇した。当月と同水準の平均築年数であった2016年11月や12月に比べて若干だが賃料水準を上回っており、正味トレンドの底入れ感が強まっている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2016年												2017年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
東京23区	3,354	3,307	3,291	3,289	3,305	3,372	3,369	3,330	3,350	3,353	3,330	3,328	3,342	-0.4%	0.4%	
横浜市	2,174	2,178	2,126	2,153	2,150	2,134	2,132	2,128	2,090	2,112	2,162	2,195	2,318	6.6%	5.6%	
さいたま市	1,753	1,763	1,782	1,782	1,724	1,752	1,738	1,774	1,694	1,786	1,831	1,765	1,786	1.9%	1.2%	
千葉市	1,497	1,510	1,474	1,488	1,538	1,534	1,505	1,485	1,456	1,460	1,482	1,507	1,535	2.5%	1.9%	
大阪市	2,315	2,356	2,382	2,384	2,349	2,311	2,319	2,283	2,293	2,280	2,282	2,319	2,314	0.0%	-0.2%	
神戸市	1,858	1,853	1,853	1,874	1,855	1,817	1,815	1,796	1,799	1,804	1,769	1,796	1,795	-3.4%	-0.1%	
名古屋市	1,718	1,755	1,730	1,740	1,710	1,709	1,698	1,682	1,679	1,679	1,674	1,682	1,688	-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
2012年	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
	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
	7月	2,652	1,817	1,567	3,144	2,053	1,607	1,545	3,305	2,150	1,724	1,538	2,349	1,855	1,710	1,722
	8月	2,661	1,782	1,568	3,223	1,988	1,606	1,543	3,372	2,134	1,752	1,534	2,311	1,817	1,709	1,719
	9月	2,663	1,783	1,556	3,230	2,002	1,591	1,586	3,369	2,132	1,738	1,505	2,319	1,815	1,698	1,752
	10月	2,697	1,760	1,544	3,153	1,968	1,576	1,573	3,330	2,128	1,774	1,485	2,283	1,796	1,682	1,757
	11月	2,738	1,769	1,551	3,212	1,998	1,582	1,586	3,350	2,090	1,694	1,456	2,293	1,799	1,679	1,763
	12月	2,720	1,767	1,533	3,198	1,987	1,566	1,587	3,353	2,112	1,786	1,460	2,280	1,804	1,679	1,767
2017年	1月	2,681	1,759	1,529	3,186	2,000	1,565	1,600	3,330	2,162	1,831	1,482	2,282	1,769	1,674	1,772
	2月	2,666	1,764	1,544	3,166	2,000	1,578	1,615	3,328	2,195	1,765	1,507	2,319	1,796	1,682	1,793
	3月	2,681	1,788	1,552	3,180	2,035	1,590	1,644	3,342	2,318	1,786	1,535	2,314	1,795	1,688	1,835

## 「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）	：	34,318件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	19,029件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,759件