

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-0.5%の2,619円/㎡ 東京23区も僅かながら3ヵ月連続のマイナス
大阪市では高水準にて堅調な推移 名古屋市では新築事例の増加で大幅上昇

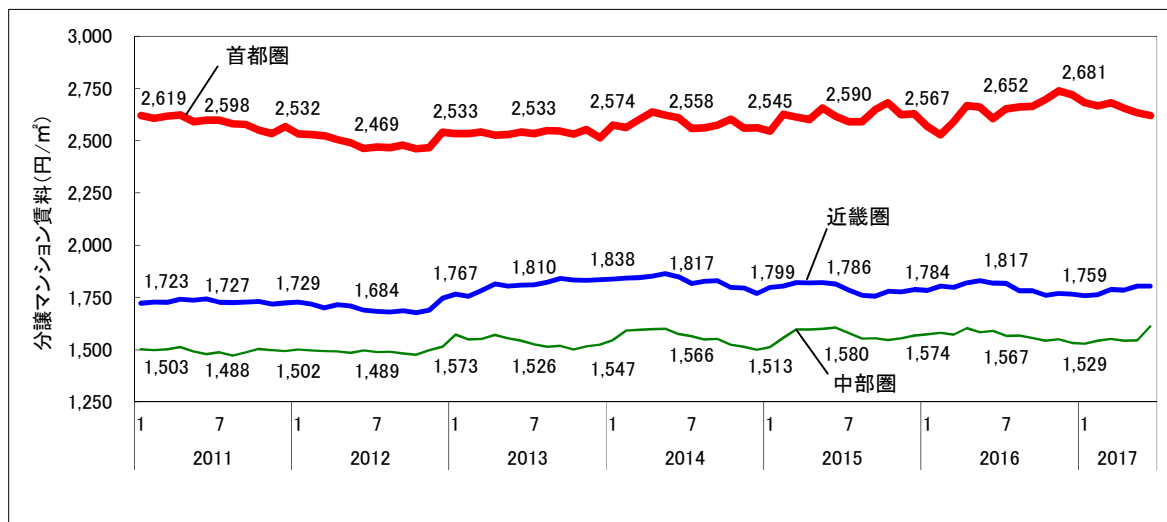
【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2017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の弱含みや事例シェアの縮小が影響して前月比-0.5%の2,619円/㎡と3ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都では-0.4%の3,128円/㎡で4月以降は小幅ながらコンスタントに下落し続けており、千葉県でも築浅事例の減少から-0.5%の1,514円/㎡と下落傾向を示している。一方、主要エリアが総じて強含んだ神奈川県(+2.8%、2,166円/㎡)では3ヵ月ぶりの上昇、築浅事例が増えた埼玉県(+2.3%、1,618円/㎡)では再び1,600円台を回復した。近畿圏では5月に1,800円台を回復したが、今月は前月比+0.1%の1,805円/㎡でさほど変動は見られなかった。大阪府では-1.2%の2,037円/㎡と、比較的大きく上昇した前月からの反動で再び弱含んだ。兵庫県でも-1.4%の1,633円/㎡と5ヵ月ぶりに下落に転じたが、大阪府ともども当月と同程度の平均築年数であった月と比べて賃料水準は上回っており、正味のトレンド自体は堅調さを維持している。

中部圏では前月比+4.3%の1,612円/㎡、愛知県では+4.8%の1,652円/㎡と、名古屋市内での築浅事例の増加に伴って平均築年数が1年ほど若返ったことで大幅上昇となった。

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	
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月			6月
首都圏	2,605	2,652	2,661	2,663	2,697	2,738	2,720	2,681	2,666	2,681	2,654	2,633	2,619	0.5%	-0.5%
東京都	3,132	3,144	3,223	3,230	3,153	3,212	3,198	3,186	3,166	3,180	3,158	3,140	3,128	-0.1%	-0.4%
神奈川県	2,060	2,042	2,045	2,019	2,026	2,008	2,031	2,056	2,059	2,152	2,113	2,107	2,166	5.1%	2.8%
埼玉県	1,626	1,606	1,611	1,606	1,591	1,585	1,594	1,597	1,589	1,585	1,600	1,581	1,618	-0.5%	2.3%
千葉県	1,551	1,558	1,546	1,540	1,535	1,494	1,522	1,529	1,560	1,565	1,536	1,521	1,514	-2.4%	-0.5%
近畿圏	1,819	1,817	1,782	1,783	1,760	1,769	1,767	1,759	1,764	1,788	1,785	1,804	1,805	-0.8%	0.1%
大阪府	2,065	2,053	1,988	2,002	1,968	1,998	1,987	2,000	2,000	2,035	1,998	2,062	2,037	-1.4%	-1.2%
兵庫県	1,685	1,678	1,649	1,647	1,619	1,622	1,621	1,617	1,629	1,639	1,652	1,657	1,633	-3.1%	-1.4%
中部圏	1,590	1,567	1,568	1,556	1,544	1,551	1,533	1,529	1,544	1,552	1,543	1,545	1,612	1.4%	4.3%
愛知県	1,629	1,607	1,606	1,591	1,576	1,582	1,566	1,565	1,578	1,590	1,577	1,576	1,652	1.4%	4.8%



【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

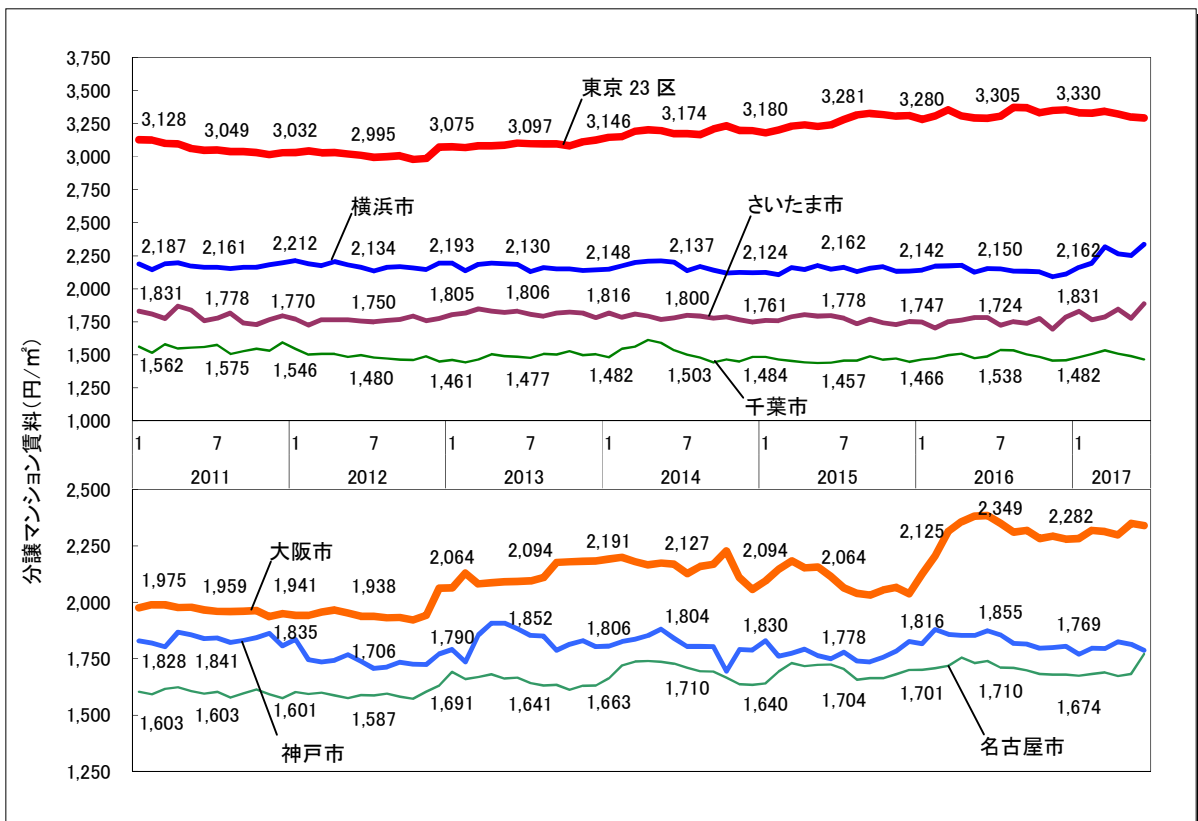
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-0.2%の3,292円/㎡と僅かだが3ヵ月連続の下落となった。直近1年間においては、当月と同程度の平均築年数であったいずれの月よりも賃料水準が下回っており、下落トレンドに向けた動きが強まりつつある。また、平均築年数が26.0年→27.6年と大きく進んだ千葉市でも-1.8%の1,465円/㎡と4月を境に下落し続けている。対照的に、横浜市(+3.7%、2,336円/㎡)やさいたま市(+6.1%、1,887円/㎡)では築古事例の減少や好立地事例の増加によって大幅に上昇し、ともに今年の最高値を更新した。

近畿圏では、大阪市で前月比-0.4%の2,340円/㎡と再び小幅に下落したものの、当月と同程度の平均築年数であった2016年12月～2017年2月に比べて上回っており、依然として高水準にて堅調なトレンドを維持している。一方、神戸市では-1.4%の1,787円/㎡と引き続き下落したことで、3ヵ月ぶりに1,800円台を割り込んだ。

名古屋市では前月比+5.2%の1,770円/㎡とかなり大きく上昇した。新築タワー物件からは4,000円超の高額事例も発生しており、市平均を押し上げている一因となっている。

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	
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	1月			2月
東京23区	3,289	3,305	3,372	3,369	3,330	3,350	3,353	3,330	3,328	3,342	3,321	3,299	3,292	0.1%	55.78 m	-0.2%	17.8年
横浜市	2,153	2,150	2,134	2,132	2,128	2,090	2,112	2,162	2,195	2,318	2,265	2,252	2,336	8.5%	60.15 m	3.7%	21.2年
さいたま市	1,782	1,724	1,752	1,738	1,774	1,694	1,786	1,831	1,765	1,786	1,845	1,778	1,887	5.9%	65.58 m	6.1%	21.3年
千葉市	1,488	1,538	1,534	1,505	1,485	1,456	1,460	1,482	1,507	1,535	1,510	1,492	1,465	-1.5%	66.04 m	-1.8%	27.6年
大阪市	2,384	2,349	2,311	2,319	2,283	2,293	2,280	2,282	2,319	2,314	2,298	2,350	2,340	-1.8%	55.07 m	-0.4%	15.2年
神戸市	1,874	1,855	1,817	1,815	1,796	1,799	1,804	1,769	1,796	1,795	1,824	1,813	1,787	-4.6%	61.90 m	-1.4%	22.8年
名古屋市	1,740	1,710	1,709	1,698	1,682	1,679	1,679	1,674	1,682	1,688	1,673	1,682	1,770	1.7%	67.38 m	5.2%	23.4年



分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/m²

		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
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
	4月	2,654	1,785	1,543	3,158	1,998	1,577	1,563	3,321	2,265	1,845	1,510	2,298	1,824	1,673	1,756
	5月	2,633	1,804	1,545	3,140	2,062	1,576	1,608	3,299	2,252	1,778	1,492	2,350	1,813	1,682	1,811
	6月	2,619	1,805	1,612	3,128	2,037	1,652	1,569	3,292	2,336	1,887	1,465	2,340	1,787	1,770	1,765

「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、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30m²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）	： 36,352 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 19,190 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	： 3,674 件

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：（株）東京カンテイ 市場調査部
 ※本記事の無断転用を禁じます