

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7月 前月比+0.5%の2,631円/㎡ 東京23区は反転上昇も年初来の低水準で推移
 大阪市では前月比・前年同月比ともにマイナスが続く 名古屋市では大幅上昇の反動から下げる

【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

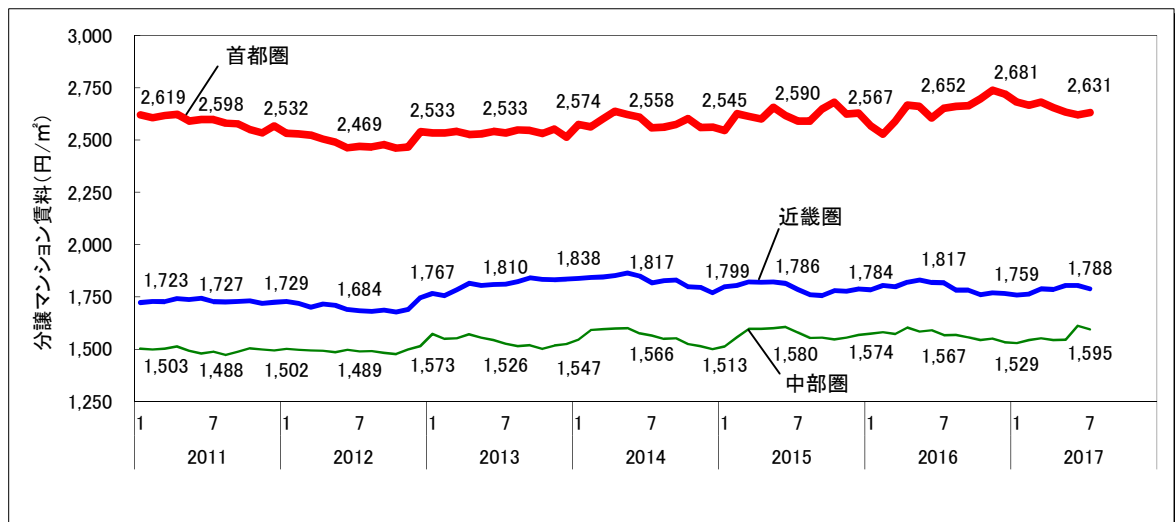
2017年7月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都での強含みや事例シェアの拡大によって前月比+0.5%の2,631円/㎡と反転上昇して5月の水準まで回復した。都県別で見ると、東京都では平均築年数がやや進んだものの、+0.4%の3,141円/㎡と4ヵ月ぶりに上昇した。千葉県でも千葉市や市川市が牽引する形で+0.9%の1,527円/㎡と上昇して5月の水準を上回った。一方、前月に大きく上昇していた神奈川県(-0.6%、2,154円/㎡)や埼玉県(-1.1%、1,601円/㎡)では反動から下落となった。

近畿圏では主要エリアが揃ってマイナスとなった影響から、前月比-0.9%の1,788円/㎡と3ヵ月ぶりに下落して再び1,800円台を割り込んだ。大阪府では平均築年数が18.1年→19.0年と1年近くも進んだことから、-2.1%の1,995円/㎡と引き続きマイナスを記録し下落率も拡大した。兵庫県では-0.2%の1,629円/㎡と僅かに弱含んだものの、正味のトレンド自体は堅調さを保っている。

中部圏では前月比-1.1%の1,595円/㎡、愛知県では-0.8%の1,638円/㎡と、前月に築浅事例の増加に伴って大幅上昇となった反動からともに1%程度のマイナスとなった。

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		
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			7月	
首都圏	2,652	2,661	2,663	2,697	2,738	2,720	2,681	2,666	2,681	2,654	2,633	2,619	2,631	-0.8%	60.03 ㎡	20.8 年
東京都	3,144	3,223	3,230	3,153	3,212	3,198	3,186	3,166	3,180	3,158	3,140	3,128	3,141	-0.1%	57.19 ㎡	19.1 年
神奈川県	2,042	2,045	2,019	2,026	2,008	2,031	2,056	2,059	2,152	2,113	2,107	2,166	2,154	5.5%	61.84 ㎡	22.2 年
埼玉県	1,606	1,611	1,606	1,591	1,585	1,594	1,597	1,589	1,585	1,600	1,581	1,618	1,601	-0.3%	64.67 ㎡	23.7 年
千葉県	1,558	1,546	1,540	1,535	1,494	1,522	1,529	1,560	1,565	1,536	1,521	1,514	1,527	-2.0%	69.23 ㎡	25.5 年
近畿圏	1,817	1,782	1,783	1,760	1,769	1,767	1,759	1,764	1,788	1,785	1,804	1,805	1,788	-1.6%	63.39 ㎡	21.5 年
大阪府	2,053	1,988	2,002	1,968	1,998	1,987	2,000	2,000	2,035	1,998	2,062	2,037	1,995	-2.8%	61.10 ㎡	19.0 年
兵庫県	1,678	1,649	1,647	1,619	1,622	1,621	1,617	1,629	1,639	1,652	1,657	1,633	1,629	-2.9%	65.84 ㎡	24.0 年
中部圏	1,567	1,568	1,556	1,544	1,551	1,533	1,529	1,544	1,552	1,543	1,545	1,612	1,595	1.8%	69.16 ㎡	23.3 年
愛知県	1,607	1,606	1,591	1,576	1,582	1,566	1,565	1,578	1,590	1,577	1,576	1,652	1,638	1.9%	68.35 ㎡	23.5 年



【7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3,302円/㎡と4ヵ月ぶりに反転上昇したものの、年初来の低水準で推移している状況に変わりはない。また、築浅事例が増加した千葉市では+1.2%の1,483円/㎡と上昇に転じたが、1,500円台を回復するまでには至らなかった。一方、前月に今年の最高値を更新していた横浜市(-0.9%、2,314円/㎡)やさいたま市(-1.4%、1,861円/㎡)ではともに下落したが、当月と同程度の平均築年数であった月と比較しても高い賃料水準を維持している。

近畿圏では、大阪市で前月比-1.5%の2,305円/㎡と引き続き下落したものの、5月以来続く2,300円台は維持した。ただし、平均築年数がやや進んだことで下落率は拡大しており、前年同月の賃料水準を下回る状況が続いている。一方、神戸市では築古事例の増加が影響して-1.7%の1,757円/㎡と3ヵ月連続で下落した。

名古屋市では前月比-0.8%の1,756円/㎡と3ヵ月ぶりに下落したが、1,700円台半ばの水準を保っている。6月に築浅事例や高額事例が発生したことで大きく水準を押し上げていたが、今月は反動からやや調整する動きとなった。

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	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			7月
東京23区	3,305	3,372	3,369	3,330	3,350	3,353	3,330	3,328	3,342	3,321	3,299	3,292	3,302	-0.1%	0.3%
横浜市	2,150	2,134	2,132	2,128	2,090	2,112	2,162	2,195	2,318	2,265	2,252	2,336	2,314	7.6%	-0.9%
さいたま市	1,724	1,752	1,738	1,774	1,694	1,786	1,831	1,765	1,786	1,845	1,778	1,887	1,861	7.9%	-1.4%
千葉市	1,538	1,534	1,505	1,485	1,456	1,460	1,482	1,507	1,535	1,510	1,492	1,465	1,483	-3.6%	1.2%
大阪市	2,349	2,311	2,319	2,283	2,293	2,280	2,282	2,319	2,314	2,298	2,350	2,340	2,305	-1.9%	-1.5%
神戸市	1,855	1,817	1,815	1,796	1,799	1,804	1,769	1,796	1,795	1,824	1,813	1,787	1,757	-5.3%	-1.7%
名古屋市	1,710	1,709	1,698	1,682	1,679	1,679	1,674	1,682	1,688	1,673	1,682	1,770	1,756	2.7%	-0.8%

