

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9月 前月比+0.2%の2,632円/㎡ 東京23区は年初来の最低値も安定推移は変わらず
 大阪市では4ヵ月ぶりに上昇、正味トレンドも堅調に推移 名古屋市は神戸市を上回る状況が続く

【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

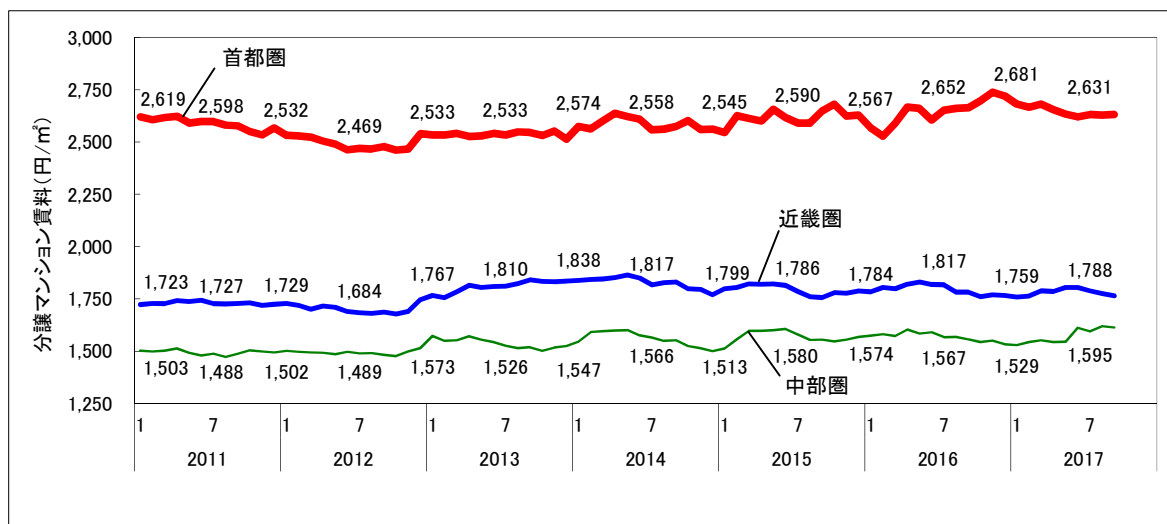
2017年9月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都での事例シェアが緩やかな拡大傾向にあることから、前月比+0.2%の2,632円/㎡と僅かに強含んだ。都県別で見ると、東京都では-0.1%の3,127円/㎡と弱含みが続いており、神奈川県(-1.0%、2,132円/㎡)や埼玉県(-0.3%、1,585円/㎡)でもここ3ヵ月間は概ね下落傾向を示している。一方、千葉県では築年数が26.1年→25.5年とやや若返った影響から、+0.9%の1,531円/㎡と同じ築年数であった7月の水準まで戻している。

近畿圏では主要エリアが横ばい~弱含みとなったために、前月比-0.6%の1,765円/㎡と3ヵ月連続で下落した。大阪府では築古事例の増加に伴って平均築年がやや進んだものの、前月から概ね横ばいの2,023円/㎡で2,000円台は維持している。兵庫県では6月を境に平均築年数が進む傾向にあり、賃料水準も-0.2%の1,598円/㎡と下落し続けている。

中部圏では前月比-0.4%の1,613円/㎡、愛知県では-1.0%の1,652円/㎡となった。前月には平均築年数が1年以上若返り、今月は再び築古事例が増えたことによる反動で賃料水準を下げていているものの、正味のトレンド自体は依然として堅調さを維持している。

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	
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	専有面積	平均築年
首都圏	2,663	2,697	2,738	2,720	2,681	2,666	2,681	2,654	2,633	2,619	2,631	2,628	2,632	-1.2%	0.2%
東京都	3,230	3,153	3,212	3,198	3,186	3,166	3,180	3,158	3,140	3,128	3,141	3,131	3,127	59.11㎡	21.2年
神奈川県	2,019	2,026	2,008	2,031	2,056	2,059	2,152	2,113	2,107	2,166	2,154	2,154	2,132	55.93㎡	19.5年
埼玉県	1,606	1,591	1,585	1,594	1,597	1,589	1,585	1,600	1,581	1,618	1,601	1,589	1,585	61.86㎡	22.5年
千葉県	1,540	1,535	1,494	1,522	1,529	1,560	1,565	1,536	1,521	1,514	1,527	1,517	1,531	5.6%	-1.0%
														61.86㎡	22.5年
近畿圏	1,783	1,760	1,769	1,767	1,759	1,764	1,788	1,785	1,804	1,805	1,788	1,775	1,765	68.83㎡	25.5年
大阪府	2,002	1,968	1,998	1,987	2,000	2,000	2,035	1,998	2,062	2,037	1,995	2,024	2,023	63.77㎡	22.3年
兵庫県	1,647	1,619	1,622	1,621	1,617	1,629	1,639	1,652	1,657	1,633	1,629	1,601	1,598	1.0%	0.0%
														60.24㎡	19.0年
中部圏	1,556	1,544	1,551	1,533	1,529	1,544	1,552	1,543	1,545	1,612	1,595	1,619	1,613	66.27㎡	25.1年
愛知県	1,591	1,576	1,582	1,566	1,565	1,578	1,590	1,577	1,576	1,652	1,638	1,668	1,652	3.7%	-0.4%
														70.00㎡	23.0年
														3.8%	-1.0%
														69.43㎡	23.2年



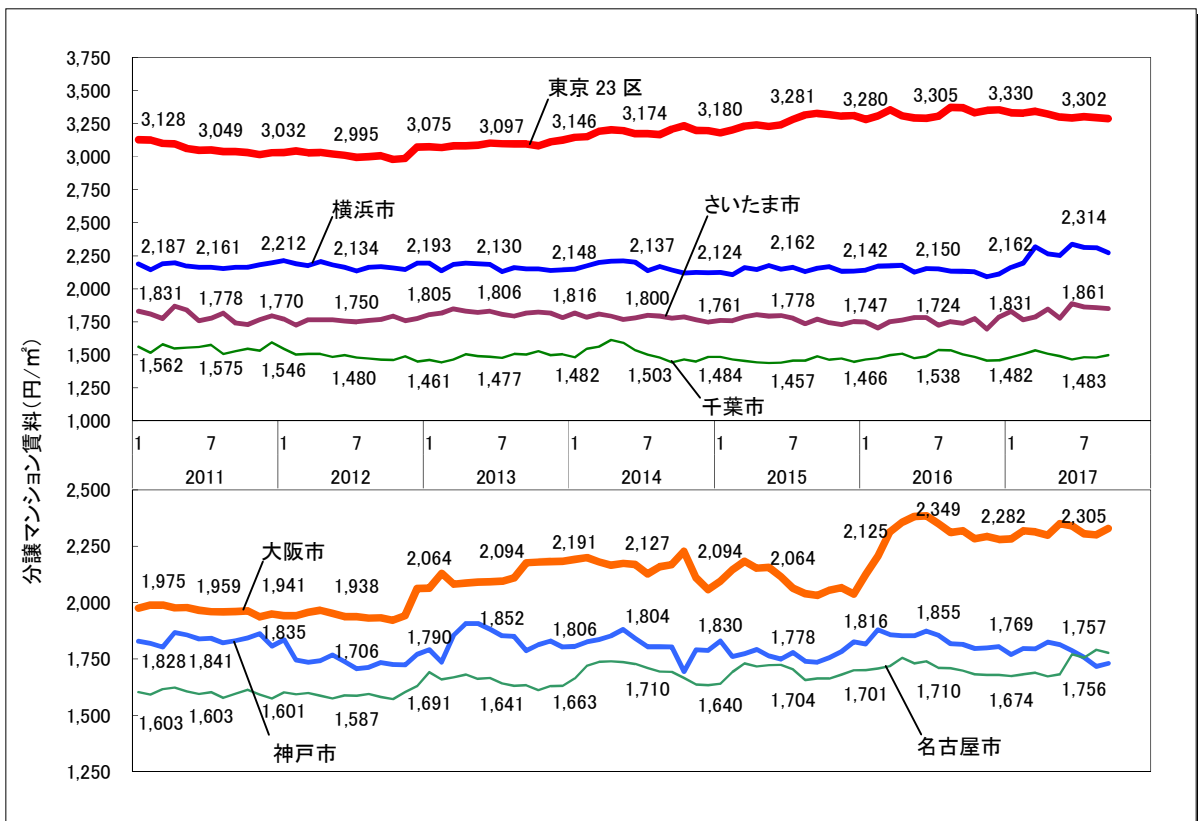
【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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3,287円/㎡と緩やかな下落が続いたことで直近1年間での最低値を更新した。年初以来、3,300円前後のレンジで安定推移を示しており、大きく水準を下げるまでには至っていない。また、横浜市(-1.6%、2,273円/㎡)やさいたま市(-0.3%、1,851円/㎡)では3ヵ月連続の下落となったが、当月と同程度の平均築年数であった月と比較すると正味のトレンド自体に陰りは見られない。千葉市では+1.3%の1,499円/㎡と上昇し、再び1,500円台に迫っている。近畿圏では、大阪市で前月比+1.2%の2,328円/㎡と4ヵ月ぶりに上昇し、また神戸市では+0.8%の1,730円/㎡と5ヵ月ぶりに上昇した。両市とも下落傾向で推移していたが、大阪市では今年4月、神戸市では今年8月が当月と同程度の平均築年数であり、どちらも賃料水準が上回っていることから、実際は堅調なトレンドとなっている。

名古屋市では築古事例の増加によって平均築年数が22.1年→23.0年と進んだ影響から、前月比-0.8%の1,777円/㎡と下落した。1,800円台を目前に再び弱含んだものの、賃料水準自体は神戸市を上回る状況が前月から続いている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2016年												2017年		
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	前年同月比	前月比
東京23区	3,369	3,330	3,350	3,353	3,330	3,328	3,342	3,321	3,299	3,292	3,302	3,295	3,287	-2.4%	-0.2%
横浜市	2,132	2,128	2,090	2,112	2,162	2,195	2,318	2,265	2,252	2,336	2,314	2,311	2,273	6.6%	-1.6%
さいたま市	1,738	1,774	1,694	1,786	1,831	1,765	1,786	1,845	1,778	1,887	1,861	1,857	1,851	6.5%	-0.3%
千葉市	1,505	1,485	1,456	1,460	1,482	1,507	1,535	1,510	1,492	1,465	1,483	1,480	1,499	-0.4%	1.3%
大阪市	2,319	2,283	2,293	2,280	2,282	2,319	2,314	2,298	2,350	2,340	2,305	2,300	2,328	0.4%	1.2%
神戸市	1,815	1,796	1,799	1,804	1,769	1,796	1,795	1,824	1,813	1,787	1,757	1,717	1,730	-4.7%	0.8%
名古屋市	1,698	1,682	1,679	1,679	1,674	1,682	1,688	1,673	1,682	1,770	1,756	1,791	1,777	4.7%	-0.8%



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
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
	7月	2,631	1,788	1,595	3,141	1,995	1,638	1,570	3,302	2,314	1,861	1,483	2,305	1,757	1,756	1,777
	8月	2,628	1,775	1,619	3,131	2,024	1,668	1,584	3,295	2,311	1,857	1,480	2,300	1,717	1,791	1,773
	9月	2,632	1,765	1,613	3,127	2,023	1,652	1,554	3,287	2,273	1,851	1,499	2,328	1,730	1,777	1,762

「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、㎡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㎡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）： 36,044 件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 18,020 件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 3,772 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