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－1.3%の 2,727 円/㎡で上昇傾向は一服　東京エリアも反転下落、高い水準は維持

大阪エリアでも上昇一服から安定推移に　名古屋エリアでは新築事例の増加が牽引して上昇継続

【3 月の分譲マンション賃料　三大都市圏・都府県】

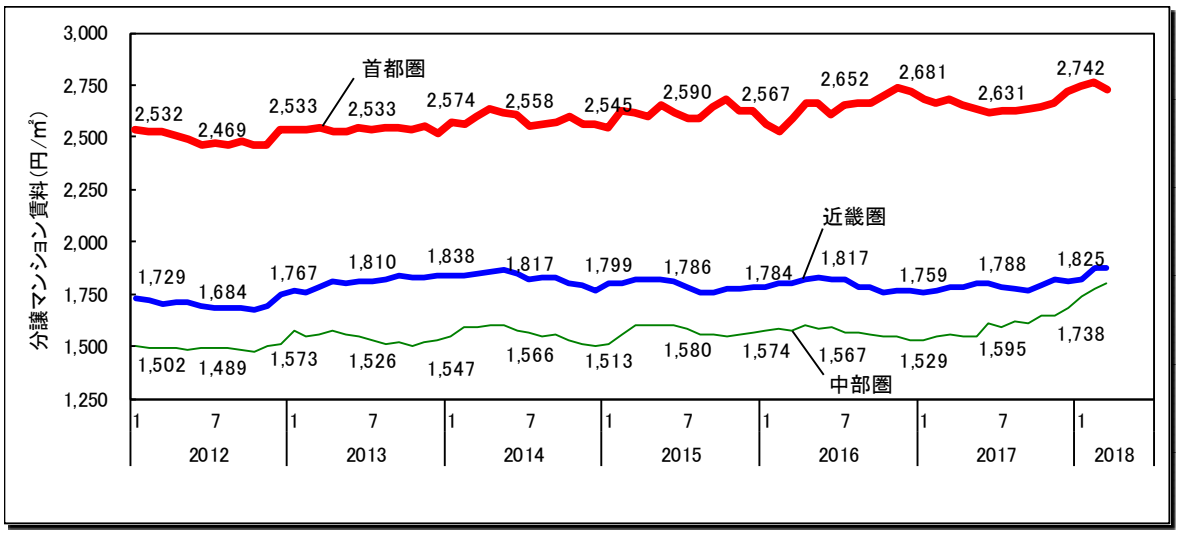
2018 年 3 月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都での事例シェアが縮小したことで、前月比－1.3%の 2,727 円/㎡と下落し 2017 年 9 月からの上昇傾向は一服となった。都県別で見ると、東京都では－0.1%の 3,341 円/㎡と弱含んだが、直近 1 年間における高い水準は維持している。一方、神奈川県（＋1.1%、2,220 円/㎡）や埼玉県（＋1.4%、1,631 円/㎡）では上昇し続けており、また千葉県では築浅事例や高い賃料事例が増えたために、＋3.1%の 1,582 円/㎡と比較的大きく上昇し直近 1 年間での最高値を更新した。

近畿圏では大阪エリアでの下落を受けて、前月比－0.2%の 1,872 円/㎡と僅かに賃料水準を下げた。大阪府では築古事例が増えたこともあり、－0.9%の 2,207 円/㎡と前月に引き続き下落した。一方、前月に大幅上昇していた兵庫県だが、今月も＋0.4%の 1,672 円/㎡と小幅ながらプラスを維持することとなった。

中部圏では前月比＋1.3%の 1,802 円/㎡、愛知県では＋1.5%の 1,852 円/㎡となった。正味トレンドの堅調さや築浅事例の増加により上昇傾向は続いているが、上昇度合いに関しては年明けをピークにやや鈍くなりつつある。

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/㎡）

	2017年 3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2018年 1月	2月	3月	前年同月比 / 専有面積	前月比 / 平均築年
首都圏	2,681	2,654	2,633	2,619	2,631	2,628	2,632	2,645	2,661	2,718	2,742	2,763	2,727	1.7%	−1.3%
														59.25 ㎡	20.4 年
東京都	3,180	3,158	3,140	3,128	3,141	3,131	3,127	3,152	3,174	3,292	3,305	3,343	3,341	5.1%	−0.1%
														56.20 ㎡	18.3 年
神奈川県	2,152	2,113	2,107	2,166	2,154	2,154	2,132	2,118	2,130	2,115	2,136	2,196	2,220	3.2%	1.1%
														61.27 ㎡	21.7 年
埼玉県	1,585	1,600	1,581	1,618	1,601	1,589	1,585	1,551	1,588	1,588	1,602	1,608	1,631	2.9%	1.4%
														62.16 ㎡	25.0 年
千葉県	1,565	1,536	1,521	1,514	1,527	1,517	1,531	1,509	1,506	1,534	1,544	1,535	1,582	1.1%	3.1%
														68.67 ㎡	24.4 年
近畿圏	1,788	1,785	1,804	1,805	1,788	1,775	1,765	1,792	1,821	1,811	1,825	1,875	1,872	4.7%	−0.2%
														62.29 ㎡	20.7 年
大阪府	2,035	1,998	2,062	2,037	1,995	2,024	2,023	2,051	2,134	2,166	2,228	2,226	2,207	8.5%	−0.9%
														59.33 ㎡	16.8 年
兵庫県	1,639	1,652	1,657	1,633	1,629	1,601	1,598	1,647	1,658	1,614	1,602	1,665	1,672	2.0%	0.4%
														64.55 ㎡	23.4 年
中部圏	1,552	1,543	1,545	1,612	1,595	1,619	1,613	1,649	1,650	1,685	1,738	1,778	1,802	16.1%	1.3%
														67.95 ㎡	20.3 年
愛知県	1,590	1,577	1,576	1,652	1,638	1,668	1,652	1,691	1,695	1,732	1,783	1,824	1,852	16.5%	1.5%
														67.04 ㎡	20.5 年



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

【3 月の分譲マンション賃料　三大都市圏・主要都市】

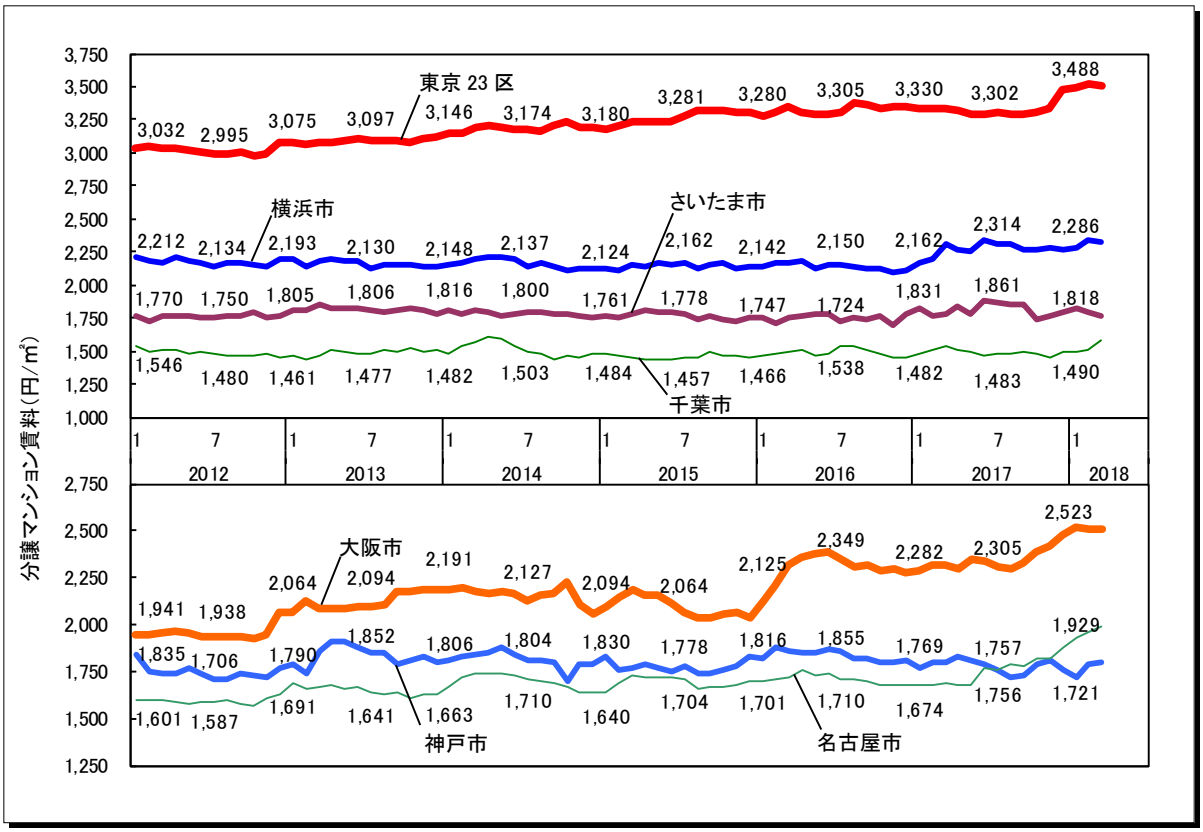
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比－0.5%の 3,508 円/㎡と小幅ながら下落に転じた。横浜市（－0.4%、2,332 円/㎡）も同程度のマイナスとなり、さいたま市に至っては－1.4%の 1,766 円/㎡と前月に引き続きコンスタントな下落となった。一方、千葉市では築浅事例の増加により平均築年数が 26.8 年→25.6 年と若返っており、賃料水準は＋4.8%の 1,587 円/㎡と大幅に上昇して 1,600 円台目前まで迫っている。

近畿圏では、大阪市で前月から概ね横ばいの 2,505 円/㎡となった。2017 年下期の上昇トレンドは終焉したものの、依然として高水準での安定推移を維持している。神戸市では＋0.3%の 1,799 円/㎡と小幅だが引き続き上昇した。当月と同程度の平均築年数であった月の賃料水準は概ね 1,800 円に収斂しており、正味トレンドも安定推移を示している。

名古屋市では前月比＋1.7%の 1,992 円/㎡と 4 ヵ月連続で上昇し、前年同月比は＋18.0%まで拡大している。東京 23 区や大阪市に比べて市場規模が小さいために新築事例の増加による影響を受けやすく、この 1 年間で平均築年数は 4 年程度も若返っており、このことが賃料水準を一段と押し上げている大きな要因となっている。

主要都市別　直近 1 年間の分譲マンション賃料　　（単位：円/㎡）

	2017年 3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2018年 1月	2月	3月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,342	3,321	3,299	3,292	3,302	3,295	3,287	3,308	3,334	3,474	3,488	3,527	3,508	5.0% 55.49 ㎡	−0.5% 17.6 年
横浜市	2,318	2,265	2,252	2,336	2,314	2,311	2,273	2,267	2,277	2,274	2,286	2,342	2,332	0.6% 59.35 ㎡	−0.4% 21.6 年
さいたま市	1,786	1,845	1,778	1,887	1,861	1,857	1,851	1,745	1,766	1,790	1,818	1,791	1,766	−1.1% 63.02 ㎡	−1.4% 23.6 年
千葉市	1,535	1,510	1,492	1,465	1,483	1,480	1,499	1,478	1,449	1,493	1,490	1,515	1,587	3.4% 68.83 ㎡	4.8% 25.6 年
大阪市	2,314	2,298	2,350	2,340	2,305	2,300	2,328	2,384	2,419	2,475	2,523	2,506	2,505	8.3% 54.43 ㎡	0.0% 13.2 年
神戸市	1,795	1,824	1,813	1,787	1,757	1,717	1,730	1,787	1,805	1,756	1,721	1,793	1,799	0.2% 60.46 ㎡	0.3% 22.6 年
名古屋市	1,688	1,673	1,682	1,770	1,756	1,791	1,777	1,823	1,823	1,878	1,929	1,959	1,992	18.0% 65.15 ㎡	1.7% 19.7 年



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

分譲マンション賃料の月間推移　　単位：円/㎡

		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	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
	10月	2,645	1,792	1,649	3,152	2,051	1,691	1,595	3,308	2,267	1,745	1,478	2,384	1,787	1,823	1,814
	11月	2,661	1,821	1,650	3,174	2,134	1,695	1,609	3,334	2,277	1,766	1,449	2,419	1,805	1,823	1,819
	12月	2,718	1,811	1,685	3,292	2,166	1,732	1,581	3,474	2,274	1,790	1,493	2,475	1,756	1,878	1,796
2018年	1月	2,742	1,825	1,738	3,305	2,228	1,783	1,595	3,488	2,286	1,818	1,490	2,523	1,721	1,929	1,830
	2月	2,763	1,875	1,778	3,343	2,226	1,824	1,635	3,527	2,342	1,791	1,515	2,506	1,793	1,959	1,887
	3月	2,727	1,872	1,802	3,341	2,207	1,852	1,642	3,508	2,332	1,766	1,587	2,505	1,799	1,992	1,853

「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）	：	34,138 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	17,392 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,730 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