

## 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-1.0%の2,744円/m<sup>2</sup>と3ヶ月ぶりの下落 埼玉県を除き弱含みが続く  
正味のトレンド自体は首都圏・近畿圏ともに堅調さを維持 中部圏では3月を境に下落傾向で推移

## 【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

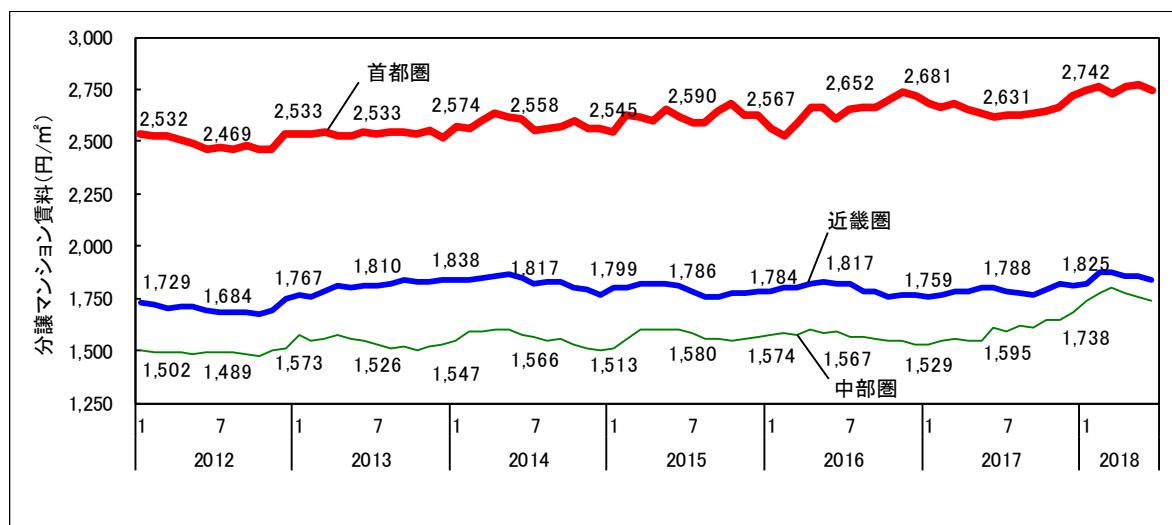
2018年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、ほぼ全域で1%程度の弱含みとなったために、前月比-1.0%の2,744円/m<sup>2</sup>と3ヶ月ぶりに水準を下げた。都県別で見ると、東京都では-0.9%の3,307円/m<sup>2</sup>と前月に引き続き下落しており、神奈川県(-0.9%、2,148円/m<sup>2</sup>)や千葉県(-0.8%、1,541円/m<sup>2</sup>)では4月を境に下落傾向で推移している。一方、埼玉県では築浅事例の減少によって平均築年数がやや進んだにもかかわらず、+0.1%の1,624円/m<sup>2</sup>と僅かながらプラスに転じている。

近畿圏では主要エリアが揃ってマイナスとなったことで、前月比-1.2%の1,836円/m<sup>2</sup>と4ヶ月連続の下落となった。大阪府では大阪市を中心に築浅事例が減少したことで、-2.4%の2,159円/m<sup>2</sup>と比較的大きく賃料水準を下げている。兵庫県でも同じく築浅事例の減少から平均築年数が進み、-1.0%の1,638円/m<sup>2</sup>と下落傾向を示している。

中部圏では前月比-0.9%の1,740円/m<sup>2</sup>、愛知県では-0.9%の1,781円/m<sup>2</sup>とともに3ヶ月続けて1%前後の下落となった。3月以降、正味のトレンド自体も明確な下落傾向で推移しており、潮目の変化が見られるようになってきている。

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/m<sup>2</sup>)

	2017年 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2018年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比	前月比
														専有面積	平均築年
首都圏	2,619	2,631	2,628	2,632	2,645	2,661	2,718	2,742	2,763	2,727	2,760	2,772	2,744	4.8%	-1.0%
東京都	3,128	3,141	3,131	3,127	3,152	3,174	3,292	3,305	3,343	3,341	3,340	3,337	3,307	59.28 m <sup>2</sup>	21.2年
神奈川県	2,166	2,154	2,154	2,132	2,118	2,130	2,115	2,136	2,196	2,220	2,184	2,168	2,148	56.60 m <sup>2</sup>	-0.9%
埼玉県	1,618	1,601	1,589	1,585	1,551	1,588	1,588	1,602	1,608	1,631	1,626	1,622	1,624	61.59 m <sup>2</sup>	-0.8%
千葉県	1,514	1,527	1,517	1,531	1,509	1,506	1,534	1,544	1,535	1,582	1,565	1,554	1,541	68.65 m <sup>2</sup>	-0.1%
近畿圏	1,805	1,788	1,775	1,765	1,792	1,821	1,811	1,825	1,875	1,872	1,861	1,858	1,836	62.97 m <sup>2</sup>	-1.2%
大阪府	2,037	1,995	2,024	2,023	2,051	2,134	2,166	2,228	2,226	2,207	2,204	2,212	2,159	61.53 m <sup>2</sup>	-2.4%
兵庫県	1,633	1,629	1,601	1,598	1,647	1,658	1,614	1,602	1,665	1,672	1,659	1,654	1,638	64.92 m <sup>2</sup>	-1.0%
中部圏	1,612	1,595	1,619	1,613	1,649	1,650	1,685	1,738	1,778	1,802	1,777	1,756	1,740	68.43 m <sup>2</sup>	-0.9%
愛知県	1,652	1,638	1,668	1,652	1,691	1,695	1,732	1,783	1,824	1,852	1,818	1,797	1,781	67.55 m <sup>2</sup>	-0.9%
															20.4年



### 【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-0.3%の3,485円/m<sup>2</sup>と小幅ながら引き続き下落した。また、横浜市(-1.2%、2,223円/m<sup>2</sup>)や千葉市(-2.7%、1,482円/m<sup>2</sup>)では、ともに1%以上の下落となった。一方、さいたま市では横ばいの1,811円/m<sup>2</sup>となっており、ここ3ヶ月間では1,800円台を維持している。

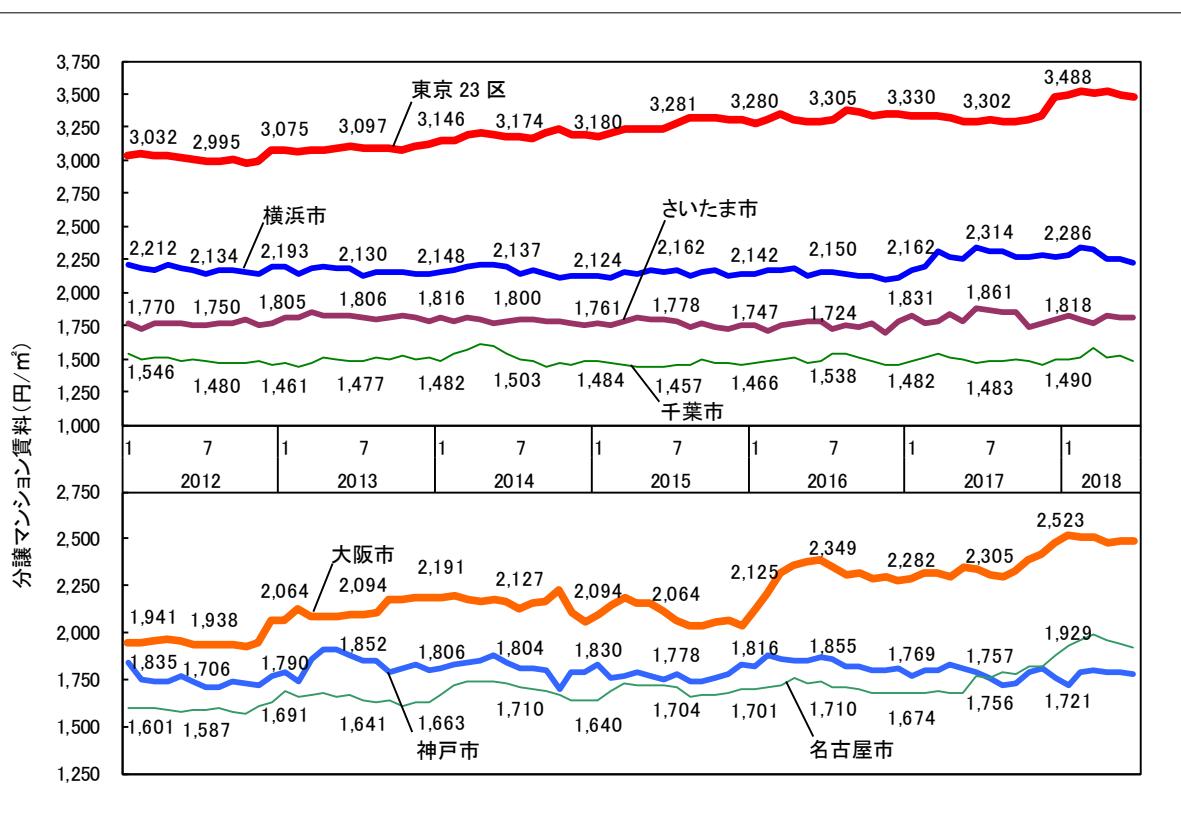
近畿圏では、大阪市で前月比-0.2%の2,487円/m<sup>2</sup>と僅かだが再び弱含みとなった。また、神戸市でも-0.6%の1,775円/m<sup>2</sup>と下げており、4月以降は下落傾向で推移している。

名古屋市では前月比-0.9%の1,920円/m<sup>2</sup>と、3ヶ月連続の下落となった。正味のトレンド自体の変化については各築年帯で弱含んでいることからも読み取ることができ、当月と平均築年数が同水準であった3月の賃料からは70円ほど水準を下げる結果となっている。

三大都市における新築物件からの事例シェアは、いずれも年初以降で縮小に転じており、東京23区では概ね前年同月と同水準まで戻している。また、大阪市や名古屋市では依然として例年よりも高水準を保っている。中でも大阪市では14.1%と、他の2都市に比べて数値が大きく、これらの賃料自体も高水準を維持し続けている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位:円/m<sup>2</sup>)

	2017年6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2018年1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比	前年比
														平均面積	平均築年
東京23区	3,292	3,302	3,295	3,287	3,308	3,334	3,474	3,488	3,527	3,508	3,517	3,496	3,485	5.9%	-0.3%
														55.84 m <sup>2</sup>	18.7年
横浜市	2,336	2,314	2,311	2,273	2,267	2,277	2,274	2,286	2,342	2,332	2,259	2,249	2,223	-4.8%	-12%
														59.64 m <sup>2</sup>	22.9年
さいたま市	1,887	1,861	1,857	1,851	1,745	1,766	1,790	1,818	1,791	1,766	1,818	1,811	1,811	-4.0%	0.0%
														65.10 m <sup>2</sup>	22.2年
千葉市	1,465	1,483	1,480	1,499	1,478	1,449	1,493	1,490	1,515	1,587	1,510	1,523	1,482	1.2%	-2.7%
														67.18 m <sup>2</sup>	27.9年
大阪市	2,340	2,305	2,300	2,328	2,384	2,419	2,475	2,523	2,506	2,505	2,477	2,492	2,487	6.3%	-0.2%
														56.36 m <sup>2</sup>	14.0年
神戸市	1,787	1,757	1,717	1,730	1,787	1,805	1,756	1,721	1,793	1,799	1,792	1,786	1,775	-0.7%	-0.6%
														61.46 m <sup>2</sup>	23.8年
名古屋市	1,770	1,756	1,791	1,777	1,823	1,823	1,878	1,929	1,959	1,992	1,956	1,938	1,920	8.5%	-0.9%
														65.93 m <sup>2</sup>	19.6年



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	1,989	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
	4月	2,760	1,861	1,777	3,340	2,204	1,818	1,614	3,517	2,259	1,818	1,510	2,477	1,792	1,956	1,819
	5月	2,772	1,858	1,756	3,337	2,212	1,797	1,604	3,496	2,249	1,811	1,523	2,492	1,786	1,938	1,811
	6月	2,744	1,836	1,740	3,307	2,159	1,781	1,619	3,485	2,223	1,811	1,482	2,487	1,775	1,920	1,818

### 「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、東京カンティ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。