

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5月 前月比-0.2%の2,661 円/㎡ 東京都プラスも周辺3県の弱含みで圏域平均を押し下げ
近畿圏は直近1年間での最高値を更新 中部圏では愛知県の弱含みで再び1,600 円割れ

【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

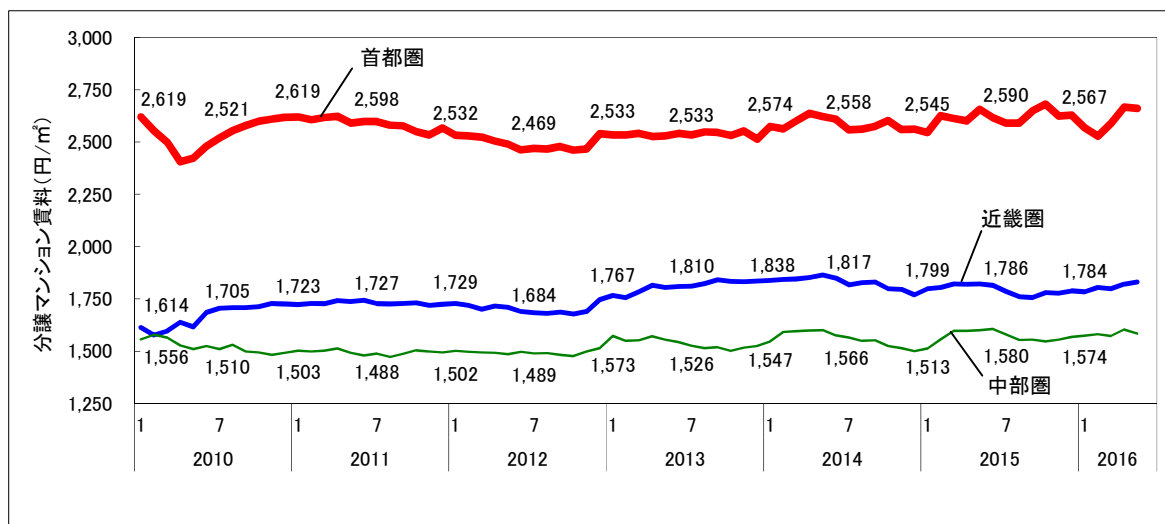
2016年5月の首都圏・分譲マンション賃料は、周辺3県が総じて弱含んだ影響から、前月比-0.2%の2,661円/㎡と小幅ながら3ヵ月ぶりに下落した。都県別で見ると、東京都は+0.3%の3,165円/㎡と唯一上昇したが、平均築年数が進んだ神奈川県（-1.4%、2,035円/㎡）や千葉県（-1.7%、1,535円/㎡）では1%超の下落、埼玉県でも-0.1%の1,610円/㎡と前月に引き続き僅かに弱含んだ。ただし、神奈川県においては平均築年数が同水準の月と比べる限りでは依然として堅調なトレンドを維持している。

近畿圏では大阪エリアでの強含みが圏域平均を押し上げる状況が続いており、今月も前月比+0.5%の 1,830 円/㎡と上昇して直近 1 年間での最高値を更新した。大阪府では大阪市が牽引する形で+0.8%の 2,074 円/㎡と 5 ヶ月連続で上昇したのに対して、兵庫県では横ばいの 1,671 円/㎡となった。大阪府との賃料水準の差は拡大し続けており、この 1 年間で 282 円→403 円と 1 ㎡あたりで 100 円以上も差が広がっている。

中部圏では前月比-1.2%の1,584 円/㎡と再び1,600 円を割り込み、4 月に直近1 年間での最高値を記録した愛知県でも-1.2%の1,618 円/㎡と下落した。

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/㎡)

	2015年 5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2016年 1月	2月	3月	4月	5月	前年同月比 専有面積	前月比 平均乗年
首都圏	2,656	2,617	2,590	2,590	2,647	2,681	2,624	2,628	2,567	2,528	2,589	2,666	2,661	0.2%	-0.2
東京都	3,104	3,110	3,145	3,177	3,182	3,184	3,157	3,167	3,128	3,161	3,216	3,156	3,165	59.28 m ²	19.4 ±
神奈川県	2,050	2,042	2,047	2,024	2,025	2,020	1,985	1,990	1,997	2,058	2,080	2,064	2,035	2.0%	0.3
埼玉県	1,605	1,613	1,594	1,581	1,580	1,594	1,557	1,576	1,600	1,596	1,620	1,612	1,610	56.74 m ²	17.4 ±
千葉県	1,498	1,510	1,506	1,525	1,584	1,555	1,575	1,532	1,568	1,570	1,550	1,562	1,535	-0.7%	-1.4
														60.97 m ²	21.7 ±
														0.3%	-0.1
														63.74 m ²	23.1 ±
														2.5%	-1.7
														68.43 m ²	24.1 ±
近畿圏	1,822	1,814	1,786	1,760	1,756	1,779	1,776	1,788	1,784	1,805	1,798	1,821	1,830	0.4%	0.5
大阪府	1,928	1,923	1,886	1,851	1,848	1,862	1,879	1,870	1,898	1,942	2,008	2,057	2,074	64.07 m ²	19.5 ±
兵庫県	1,646	1,633	1,644	1,625	1,632	1,639	1,641	1,659	1,657	1,697	1,679	1,671	1,671	7.6%	0.8
														62.54 m ²	16.3 ±
														1.5%	0.0
														66.10 m ²	22.0 ±
中部圏	1,601	1,606	1,580	1,554	1,555	1,547	1,555	1,569	1,574	1,581	1,573	1,603	1,584	-1.1%	-1.2
愛知県	1,625	1,630	1,603	1,574	1,575	1,568	1,575	1,594	1,603	1,603	1,603	1,637	1,618	68.84 m ²	22.2 ±
														-0.4%	-1.2
														68.35 m ²	22.4 ±



【5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3,291円/㎡と小幅ながら引き続き弱含んだことで、4ヵ月ぶりに3,300円を下回った。また、平均築年数が進んだ横浜市(-2.4%、2,126円/㎡)や千葉市(-2.4%、1,474円/㎡)では比較的大きく下落した。一方、さいたま市では+1.1%の1,782円/㎡と3ヵ月連続で上昇したものの、平均築年数が同程度の月と比べた実質的なトレンドは概ね現在の水準での安定推移となっている。

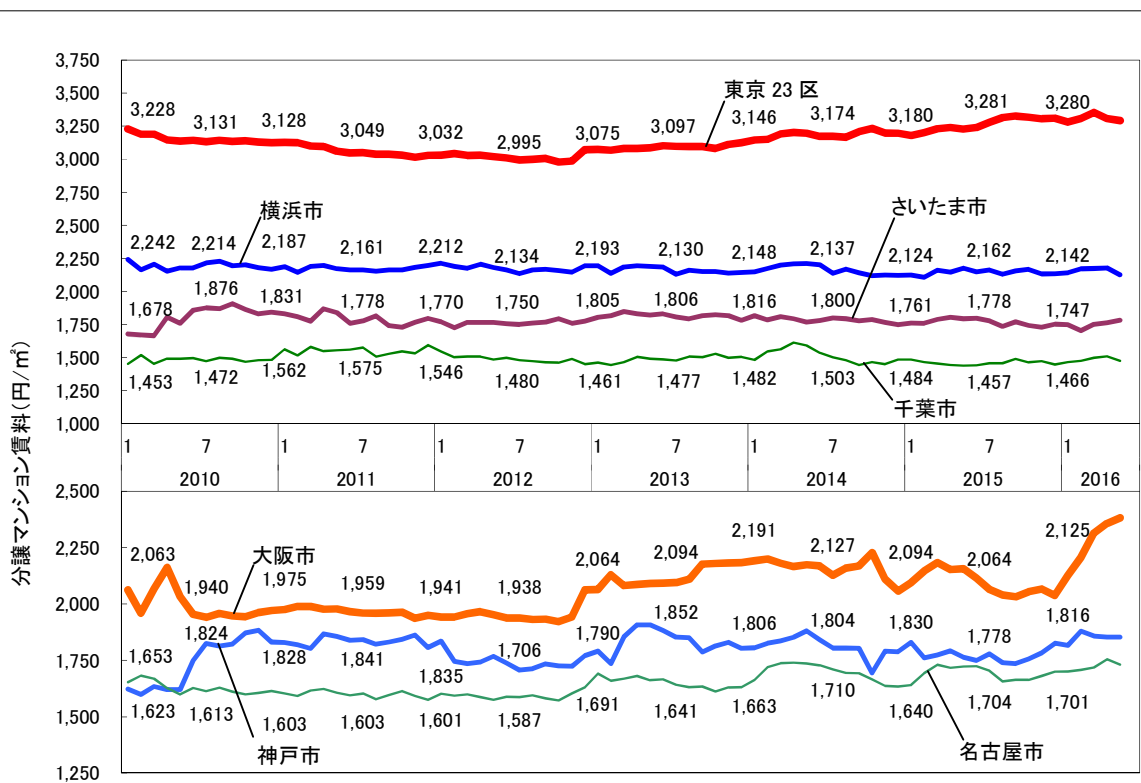
近畿圏では、大阪市で前月比+1.1%の2,382円/㎡と5ヵ月連続の上昇を記録した。昨年12月には6.8%であった新築物件からの賃料事例シェアは昨年9月を境に拡大傾向にあり、今月には11.1%と14ヵ月ぶりに10%を超え、市平均を大幅に押し上げる一因となっている。一方、神戸市では横ばいの1,853円/㎡と、2月以降は1,800円台半ばでの安定推移が続いている。

名古屋市では前月比-1.4%の1,730円/㎡と下落し、各築年帯では軒並み弱含みとなったものの、依然として高水準を維持している。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	2015年 5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2016年 1月	2月	3月	4月	5月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,229	3,239	3,281	3,314	3,326	3,317	3,306	3,311	3,280	3,309	3,354	3,307	3,291	1.9%	-0.5%
横浜市	2,175	2,148	2,162	2,129	2,155	2,167	2,132	2,134	2,142	2,172	2,174	2,178	2,126	-2.3%	-2.4%
さいたま市	1,794	1,799	1,778	1,735	1,771	1,744	1,730	1,751	1,747	1,705	1,753	1,763	1,782	-0.7%	1.1%
千葉市	1,439	1,440	1,457	1,457	1,489	1,463	1,473	1,447	1,466	1,476	1,497	1,510	1,474	2.4%	-2.4%
大阪市	2,157	2,115	2,064	2,040	2,032	2,054	2,067	2,037	2,125	2,206	2,315	2,356	2,382	10.4%	1.1%
神戸市	1,764	1,749	1,778	1,739	1,735	1,756	1,783	1,825	1,816	1,879	1,858	1,853	1,853	5.0%	0.0%
名古屋市	1,722	1,723	1,704	1,656	1,663	1,663	1,681	1,699	1,701	1,707	1,718	1,755	1,730	0.5%	-1.4%



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	福岡市
2011年	7月	2,598	1,727	1,488	2,962	1,789	1,520	1,492	3,049	2,161	1,778	1,575	1,959	1,841	1,603	1,586
	8月	2,581	1,725	1,472	2,951	1,790	1,503	1,468	3,037	2,152	1,817	1,507	1,959	1,821	1,577	1,553
	9月	2,578	1,728	1,488	2,950	1,794	1,517	1,461	3,038	2,161	1,741	1,528	1,961	1,831	1,596	1,539
	10月	2,550	1,731	1,504	2,943	1,793	1,534	1,464	3,031	2,163	1,729	1,546	1,963	1,843	1,613	1,544
	11月	2,533	1,718	1,498	2,924	1,766	1,515	1,456	3,015	2,183	1,765	1,533	1,936	1,862	1,592	1,541
2012年	12月	2,567	1,724	1,494	2,936	1,782	1,500	1,450	3,029	2,196	1,796	1,594	1,949	1,807	1,574	1,545
	1月	2,532	1,729	1,502	2,933	1,776	1,521	1,454	3,032	2,212	1,770	1,546	1,941	1,835	1,601	1,543
	2月	2,530	1,718	1,497	2,943	1,777	1,519	1,475	3,042	2,189	1,724	1,503	1,941	1,745	1,593	1,570
	3月	2,524	1,701	1,494	2,933	1,774	1,516	1,471	3,029	2,175	1,766	1,508	1,956	1,736	1,599	1,566
	4月	2,505	1,715	1,493	2,930	1,785	1,507	1,470	3,032	2,206	1,766	1,508	1,966	1,742	1,586	1,565
	5月	2,490	1,709	1,486	2,915	1,765	1,502	1,450	3,019	2,180	1,766	1,485	1,953	1,768	1,575	1,547
	6月	2,462	1,690	1,497	2,904	1,753	1,514	1,443	3,011	2,162	1,757	1,497	1,938	1,738	1,588	1,549
	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

「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 ヶ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 41,499 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 22,458 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	： 3,990 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