2.590

1,786

1,580

7

2015

2,558

近畿圏

1,817

1,566

7

2014

中部圏

2,574

1,547

1,810 1,838

2 533 2 533

1,767

1,573 1,526

7

2013

2 545

1,799

1,513

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 12 月 前月比+0.2%の2.628 円/㎡ 東京都も僅かな強含みでピーク更新には至らず 近畿圏平均は1,700円台後半で安定推移 愛知県では連続上昇により再び1,600円に迫る

【12月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

首都圏

1,705

1,510

7

2010

1.503

2,619 2,598

1,723 1,727 1,729

1,488

7

2011

2,620 2,559 2,619

1.589

1,556

1,625 1,584

7

2009

3,000

2.750

2.500

2,250

2.000

1,750

1,500

1 250

マンション賃料(円/

2015年12月の首都圏・分譲マンション賃料は、千葉県以外の地域で強含んだために前月 比+0.2%の 2.628 円/m²と上昇した。都県別で見ると、東京都(+0.3%、3.167 円/m²)や 神奈川県(+0.3%、1,990円/㎡)では僅かに強含み、埼玉県でも+1.2%の1,576円/㎡と 上昇したが、いずれも10月の水準を回復するまでには至らなかった。また、千葉県では平 均築年数が1年以上も進んだ影響で、-2.7%の1,532円/mと大きく水準を下げた。なお、 県内で都心寄りの市川市や浦安市では年間を通じて概ね上昇基調を示している。

近畿圏では前月比+0.7%の 1,788 円/㎡と上昇し、下半期は概ね 1,700 円台後半での安定 推移となった。大阪府では-0.5%の1,870円/㎡と3ヵ月ぶりに下落し、7月以降は1,900 円を下回る水準での推移が続いている。一方、兵庫県では+1.1%の 1,659 円/㎡と 4 ヵ月 連続で上昇し、年間を通じては概ね1,600円台半ばでの安定推移となった。

中部圏では前月比+0.9%の 1.569 円/㎡、愛知県でも+1.2%の 1.594 円/㎡と引き続き上昇 し、7月以来の1,600円に迫っている。前年同月から4%以上も上回っているが、これは築 浅物件からの事例増加で平均築年数が1年程度若返っていることによる影響が大きい。

		Ξ	大都市	圏およ	び都層	守県 🗓	直近 1 :	年間の	分譲マ	ンショ	ン賃料	4	(単位:円/㎡)															
		2014年	2015年												前年同月比	前月比												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	專有面積	平均集年												
È	首都圏	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	2,617	2,590	2,590	2,647	2,681	2,624	2,628	2.6% 59.84 m²	0.2% 19.7 年												
	古言如														3.6%	0.3%												
	東京都	3,058	3,049	3,068	3,106	3,120	3,104	3,110	3,145	3,177	3,182	3,184	3,157	3,167	57.15 m ²	17.9 年												
	神奈川県	2.004	2,004	1.984	2.045	2.037	2.050	2,042	2,047	2.024	2.025	2.020	1,985 1,	1,990	-0.7%	0.3%												
		2,004	2,004	1,304	2,040	2,037	2,000	2,042	2,047	2,024	2,023	2,020		1,330	61.62 m ²	21.7 年												
	埼玉県	1.608	1.603	1.596	1.630	1.636	1.605	1.613	1,594	1.581	1.580	1.594	1.557	1,576	-2.0%	1.2%												
		.,,	.,,		.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,		.,,	63.73 m ²	23.6 年												
	千葉県	1,526	1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	1,510	1,506	1,525	1,584	1,555	1,575	1,532	0.4% 69.09 m	-2.7% 23.5 年												
21															1.1%	0.7%												
1	L或图	1,769	1,799	1,804	1,822	1,821	1,822	1,814	1,786	1,760	1,756	1,779	1,776	1,788	61.76 m	19.2 年												
	大阪府	府																	4 0 0 0								0.5%	-0.5%
		1,860	1,896	1,917	1,953	1,933	1,928	1,923	1,886	1,851	1,848	1,862	1,879	1,870	58.35 m ²	17.6 年												
	兵庫県	1.661	61 1,682	1,682 1,644	1.645	1.656	1.646	1.633	1.644	1.625	1.632	1.639	1,641	1,659	-0.1%	1.1%												
		1,001			1,040	1,000	1,040	1,033	1,044	1,025	1,032	1,039			66.79 m ²	22.0 年												
þ	□部圏	1.500	1,513	1,557	1.598	1.598	1.601	1.606	1.580	1.554	1,555	1.547	1.555	1,569	4.6%	0.9%												
	·	1,000	1,010	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	1,000	1,000	.,	1,000	1,000	1,001	.,,,,,	.,	1,000	1,000	69.85 m	21.3 年												
	愛知県	1.525	1.540	1.588	1.633	1.628	1.625	1,630	1.603	1.574	1.575	1.568	1.575	1.594	4.5%	1.2%												
		,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	69.42 m	21.5 年												

2.532

1 502

2.469

1.684

1.489

7

2012

【12月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

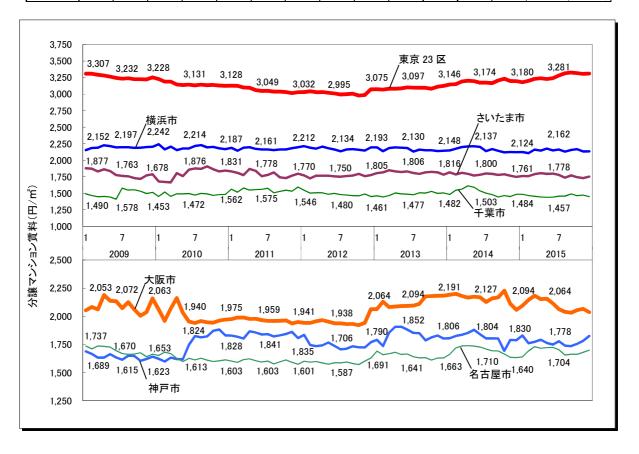
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比+0.2%の 3,311 円/㎡と 3 ヵ月ぶりに強含み、横浜市でも+0.1%の 2,134 円/㎡と僅かな上昇に留まった。さいたま市では+1.2%の 1,751 円/㎡と持ち直したことで、6 ヵ月ぶりに前年同月の賃料水準を上回った。千葉市では平均築年数が 23.8 年→24.7 年と進んだことで-1.8%の 1,447 円/㎡と下落し、基調自体も依然として横ばい~弱含みとなっている。

近畿圏では、大阪市で前月比-1.5%の 2,037 円/㎡と 3 ヵ月ぶりに下落した。一方、神戸市では市内全域で概ね強含んだこと、また賃料水準が高い中央区や兵庫区での事例増加などが影響して+2.4%の 1,825 円/㎡と 3 ヵ月連続で上昇、上昇率自体も拡大傾向にある。名古屋市では前月比+1.1%の 1,699 円/㎡と引き続き上昇し、8 月以降は横ばい〜強含みで推移している。前年同月比が大幅プラスとなっているのは平均築年数が 1 年以上も若返っているためであるが、今月の築年数と概ね同水準の 9 月と比べても賃料自体は上回っており、正味のトレンドも堅調を維持している。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

	_	
(曲粒	ш,	/mil
(単位	17	1117

	2014年	2015年												前年同月比	前月比														
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	専有面積	平均集年														
東京23区	3,195	3.180	3.201	3,231	3.239	3.229	3,239	3,281	3,314	3,326	3,317	3,306	3,311	3.6%	0.2%														
		3,100	0,201		0,200	0,223								56.62 m	17.4 年														
横浜市	2,121	2,124	2.107	2,160	2,146	2,175	2,148	2,162	2,129	2,155	2,167	2,132	2,134	0.6%	0.1%														
			2,107											58.58 m ²	21.3 年														
さいたま市	1,748	1,761	1,758	1.789	1,805	1,794	1,799	1,778	1,735	1,771	1,744	1,730	1,751	0.2%	1.2%														
				1,705										65.07 m ²	21.4 年														
千葉市	1.485	1.484	1.466	1.455	1.443	1.439	1.440	1.457	1.457	1.489	1.463	1,473	1,447	-2.6%	-1.8%														
	1,485	1,484	1,400	1,455	1,443	1,439	1,440	1,457	1,457	1,489	1,403			70.44 m	24.7 年														
大阪市		0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.145	0.100	0.150	0.457	0.445	0.004	0.040	0.000	0.054			-1.0%	-1.5%
	2,057	2,094	2,145	2,183	2,152	2,157	2,115	2,064	2,040	2,032	2,054	2,067	2,037	53.89 m ²	15.5 年														
神戸市	4 700	4.000	4.704	4 770	4.700	4.704	4.740	4 770	4.700	4 705	4.750	4 700	4.005	2.1%	2.4%														
	1,788	1,830	1,761	1,773	1,792	1,764	1,749	1,778	1,739	1,735	1,756	1,783	1,825	63.14 m	20.6 年														
名古屋市			4.040	4 000	4 700	4.747				4.050				4.000	4.0%	1.1%													
	1,634	1,640	1,692	1,730	1,717	1,722	1,723	1,704	1,656	1,663	1,663	1,681	1,699	68.22 m	21.3 年														



分譲マンション賃料の月間推移 単位:													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
2011年	1月	2,619	1,723	1,503	3,033	1,788	1,523	1,474	3,128	2,187	1,831	1,562	1,975	1,828	1	1,578
	2月	2,607	1,729	1,499	3,029	1,791	1,519	1,461	3,126	2,144	1,810	1,516	1,989	1,819	1,592	1,563
	3月	2,617	1,727	1,503	3,011	1,791	1,525	1,500	3,100	2,189	1,776	1,580	1,989	1,803	1,616	1,602
	4月	2,622	1,742	1,513	3,003	1,800	1,540	1,503	3,096	2,196	1,870	1,548	1,976	1,867	1,623	1,603
	5月	2,590	1,738	1,492	2,975	1,797	1,523	1,491	3,061	2,172	1,840	1,555	1,978	1,857	1,605	1,595
	6月	2,598	1,743	1,479	2,960	1,806	1,511	1,474	3,048	2,163	1,759	1,560	1,966	1,839	1,595	1,572
	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 2,532	1,724	1,494	2,936 2,933	1,782	1,500 1,521	1,450 1,454	3,029 3,032	2,196 2,212	1,796 1,770	1,594 1,546	1,949 1,941	1,807	1,574 1,601	1,545
2012#	<u>1月</u> 2月	2,532	1,729 1,718	1,502 1,497	2,933	1,776 1,777	1,519	1,454	3,032	2,212	1,770	1,503	1,941	1,835 1,745	1,593	1,543 1,570
	3月	2,524	1,713	1,494	2,933	1,774	1,516	~	3,042	2,109	1,724	1,508	1,956	1,743	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		1,558
	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 2,533	1,809 1,810	1,544 1,526	2,994 2,986	1,902 1,894	1,570 1,550	1,504 1,501	3,101 3,097	2,184 2,130	1,830 1,806	1,487 1,477	2,092 2,094	1,882 1,852	1,666 1,641	1,613 1,601
	7月 8月	2,549	1,824	1,515	2,989	1,997	1,540	1,501	3,097	2,130	1,793	1,507	2,1094	1,849	1,631	1,609
	9月	2,545	1,841	1,519	2,995	1,951	1,540	1,499	3,095	2,100	1,817	1,507	2,103	1,786	1,634	1,619
	10月	2,531	1,833	1,501	2,975	1,952	1,516	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	2,170	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		1,605
	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 12月	2,560 2,562	1,796 1,769	1,514 1,500	3,063 3,058	1,912 1,860	1,534 1,525	1,494 1,499	3,199 3,195	2,122 2,121	1,767 1,748	1,451 1,485	2,110 2,057	1,790 1,788	1,636 1,634	1,614 1,604
2015年	1月	2,545	1,709	1,513	3,049	1,896	1,540	1	3,180		1,748	1,484	2,094	1,830		1,620
20104	2月	2,545	1,799		3,049		1,540	2		8	1,761	1,464				·
	3月	2,613	1,822	1,598	3,106	1,953	1,633	}	3,231	2,160	1,789	1,455	2,143	1,773	1,002	1,672
	4月	2,601	1,821	1,598	3,120	1,933	1,628		3,239	2,146	1,805	1,443	2,152	1,792	3	1,682
	5月	2,656	1,822	1,601	3,104	1,928		,	3,229	2,175	1,794	1,439	2,157	1,764	1	1,670
	6月	2,617	1,814	1,606	3,110	1,923	1,630	2	3,239	2,148	1,799	1,440	2,115	1,749	3	1,669
	7月	2,590	1,786	1,580	3,145	1,886	1,603	X	3,281	2,162	1,778	1,457	2,064	1,778	3	1,655
	8月	2,590	1,760	1,554	3,177	1,851	1,574	7	3,314	2,129	1,735	1,457	2,040	1,739	,	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	,	1,660
	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

「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30m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) : 35,986件 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 24,824件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県) : 3, 154 件