-1.6%

69.03 m

0.8%

23.5 年

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 2 月 前月比一0.6%の 2,666 円/㎡ 東京 23 区は一0.1%と引き続き弱含み 大阪市では5ヵ月ぶりに2,300 円台を回復 名古屋市では小幅に上昇、底入れの兆しも

【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

愛知県

1.603

1,603

1.637

1.629

1.607

2017年2月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.6%の2,666円/㎡と3ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都では-0.6%の3,166円/㎡と緩やかな下落傾向で推移し、埼玉県(-0.5%、1,589円/㎡)でも3ヵ月ぶりに弱含んだ。神奈川県では築浅物件からの事例が増えたにもかかわらず、+0.1%の2,059円/㎡と僅かな変動に留まった。一方、千葉県では賃料水準が高い市川市や松戸市などで事例数が増えた影響もあり、+2.0%の1,560円/㎡と比較的大きく上昇した。

近畿圏では前月比+0.3%の 1,764 円/㎡と僅かながら 3 ヵ月ぶりに強含んだ。大阪府では横ばいの 2,000 円/㎡で、ここ半年間は 2,000 円前後で安定した推移を示している。一方、兵庫県では+0.7%の 1,629 円/㎡と 3 ヵ月ぶりに上昇しており、神戸市をはじめ阪神間に位置する行政区での堅調さが反映される形となった。

中部圏では前月比+1.0%の 1,544 円/㎡、愛知県では+0.8%の 1,578 円/㎡と、ともに 3 ヵ月ぶりの上昇となった。前年同月比は依然としてマイナスが続いているものの、正味のトレンド自体は底堅い推移になりつつある。

前年同月比 前月比 2017年 11月 専有面積 首都圏 -0.6%2.528 2 589 2 666 2.661 2.605 2652 2.661 2.663 2.697 2.738 2.720 2.681 2.666 60.09 m 20.4 年 東京都 0.29 3.161 3.216 3.156 3.223 3.212 3.144 3.198 57.82 m 185 年 神奈川県 0.0% 0.1% 2,059 2.058 2.080 2.064 2.035 2.060 2.042 2.045 2.019 2.026 2.008 2.031 2.056 61.89 m 22.6 年 埼玉県 -0.59 -0.49 1,596 1,620 1,612 1,610 1,626 1.606 1,611 1,606 1.591 1,585 1,594 1.597 1.589 63.36 m 24.2 年 千葉県 -0.6% 2.0% 1,570 1,550 1,562 1,535 1,551 1,558 1,546 1,540 1,535 1,494 1,522 1,529 68.39 m 24.6 年 近畿圏 0.3% -2.3% 1.805 1.798 1.821 1.830 1.819 1.817 1.782 1.783 1.769 1.767 1.759 1.764 1.760 21.6 年 大阪府 0.09 1.942 1.988 61.80 m 18.4 年 兵庫県 -4.0% 0.7% 1 697 1 679 1 671 1 671 1 685 1678 1.649 1 647 1619 1622 1 621 1617 1 629 65.97 m 23.6 年 中部圏 1.0% 1,581 1,573 1,603 1,590 1,567 1,568 1,556 1,551 1,533 1,529 69.52 m 234年

1,606

1.591

1,576

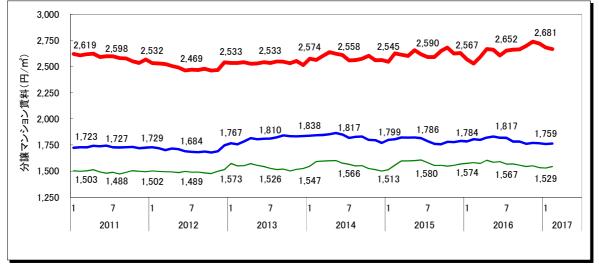
1.582

1.566

1,565

1,578

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/㎡)



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

【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

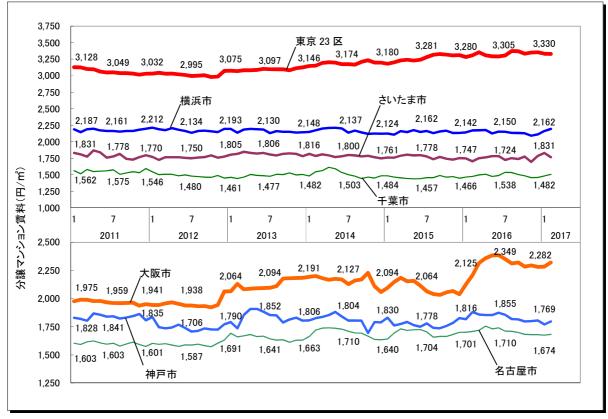
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比-0.1%の 3,328 円/㎡と僅かながら引き続き弱含んだ。賃料水準が高いことで滞留するケースも増えてきている築浅事例では賃料調整する動きが続いており、上値が重い展開となっている。千葉市では+1.7%の 1,507 円/㎡と上昇率が拡大し、5 ヵ月ぶりに 1,500 円台を回復した。横浜市(+1.5%、2,195 円/㎡)では平均築年数が 1 年若返った影響から上昇した一方、さいたま市(-3.6%、1,765 円/㎡)では平均築年数が 21.2 年 \rightarrow 22.7 年と進んだために大きく賃料水準を下げた。近畿圏では、大阪市で前月比+1.6%の 2,319 円/㎡と引き続き上昇して 5 ヵ月ぶりに 2,300 円台まで持ち直した。一方、神戸市では+1.5%の 1,796 円/㎡と再び上昇し、1,800 円前後の水準で底堅い推移が続いている。

名古屋市では前月比+0.5%の 1,682 円/㎡と小幅ながら上昇したものの、依然として 1,700 円台を回復するまでには至っていない。ただし、現水準を大きく下げるような動きも見られず、当月と同水準の平均築年数である 2016 年 10 月と賃料自体は変わらないことからも、正味のトレンドは底入れしつつあることが窺える。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位:円/m³)

	2016年											2017年		前年同月比	前月比
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	專有面積	平均集年
東京23区	3,309	3,354	3,307	3,291	3,289	3,305	3,372	3,369	3,330	3,350	3,353	3,330	3,328	0.6% 57.23 mi	-0.1% 17.8 年
横浜市	2,172	2,174	2,178	2,126	2,153	2,150	2,134	2,132	2,128	2,090	2,112	2,162	2,195	1.1% 59.62 m	1.5%
さいたま市	1,705	1,753	1,763	1,782	1,782	1,724	1,752	1,738	1,774	1,694	1,786	1,831	1,765	3.5% 63.84 m ²	-3.6% 22.7 年
千葉市	1,476	1,497	1,510	1,474	1,488	1,538	1,534	1,505	1,485	1,456	1,460	1,482	1,507	2.1% 67.49 m	1.7% 26.5 年
大阪市	2,206	2,315	2,356	2,382	2,384	2,349	2,311	2,319	2,283	2,293	2,280	2,282	2,319	5.1% 55.32 m ²	1.6% 15.3 年
神戸市	1,879	1,858	1,853	1,853	1,874	1,855	1,817	1,815	1,796	1,799	1,804	1,769	1,796	-4.4% 61.92 m²	1.5% 22.5 年
名古屋市	1,707	1,718	1,755	1,730	1,740	1,710	1,709	1,698	1,682	1,679	1,679	1,674	1,682	-1.5% 68.00 m	0.5% 23.6 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	譲マンション賃料の月間推移											単作	<u> </u>			
		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
2012年	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
0010/5	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月	2,533 2,534	1,767 1,756	1,573 1,549	2,978 2,965	1,876 1,899	1,598 1,567	1,450 1,425	3,075 3,068	2,193 2,137	1,805 1,816	1,461 1,442	2,064 2,130	1,790 1,736	1,691 1,659	1,558 1,538
	3月	2,541	1,784	1,549	2,903	1,886	1,576	1,425	3,008	2,137	1,849	1,442	2,130	1,855	1,668	1,556
	4月	2,527	1,814	1,532	2,978	1,898	1,599	1,495	3,082	2,103	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 4月	2,601 2,637	1,845 1,853	1,596 1,599	3,077 3,085	1,965 1,968	1,626 1,628	1,532 1,522	3,191 3,203	2,198 2,208	1,809 1,793	1,563 1,613	2,181 2,166	1,836 1,853	1,737 1,740	1,637 1,636
	5月	2,621	1,864	1,600	3,085	1,968	1,628	1,322	3,203	2,208	1,769	1,592	2,100	1,881	1,740	1,601
	6月	2,609	1,850	1,575	3,046	1,978	1,604	1,504	3,197	2,209	1,780	1,535	2,174	1,840	1,733	1,612
	7月	2,558	1,817	1,576	3,050	1,919	1,594	1,484	3,174	2,137	1,800	1,503	2,100	1,804	1,720	1,512
	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	\$1000000000000000000000000000000000000	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 1,439	2,152	1,792	1,717	1,682
	5月 6月	2,656 2,617	1,822 1,814	1,601 1,606	3,104 3,110	1,928 1,923	1,625 1,630	1,523 1,533	3,229 3,239	2,175 2,148	1,794 1,799	1,439	2,157 2,115	1,764 1,749	1,722 1,723	1,670 1,669
	7月	2,590	1,786	1,580	3,115	1,886	1,603	1,519	3,281	2,148	1,778	1,440	2,113	1,778	1,723	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 7月	2,605 2,652	1,819 1,817	1,590	3,132 3,144	2,065 2,053	1,629 1,607	1,552 1,545	3,289 3,305	2,153 2,150	1,782 1,724	1,488 1,538	2,384 2,349	1,874 1,855	1,740 1,710	1,728 1,722
	8月	2,661	1,782	1,567 1,568	3,144	1,988	1,607	1,543	3,305	2,130	1,752	1,538	2,349	1,855	1,710	1,722
	9月	2,663	1,782	1,556	3,223	2,002	1,591	1,543	3,372	2,134	1,732	1,505	2,311	1,817	1,709	1,719
	10月	2,697	1,760	1,544	3,153	1,968	1,576	1,573	3,330	2,132	1,774	1,485	2,283	1,796	1,682	1,752
	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	§	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
<u> </u>	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

「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

: 32, 189 件 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 18,226件 : 3,639件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県)