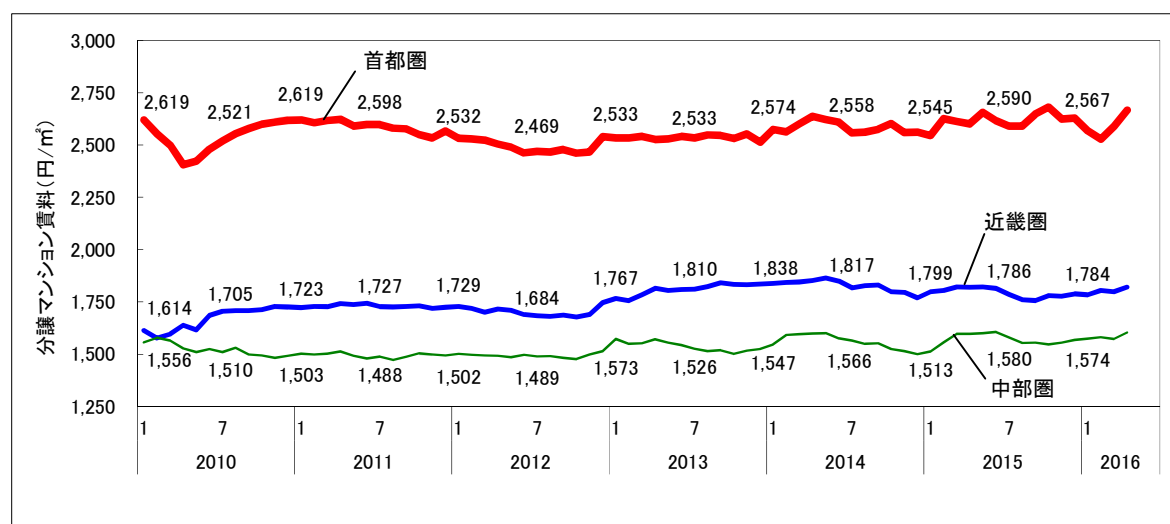


首都圏4月 前月比+3.0%の2,666 円/m² 東京都シェアが4ヵ月ぶりに6割超となった影響で
近畿圏では1,800 円台、中部圏では1,600 円台を回復 とともに中心エリアが圏域平均を押し上げ

中部圏では前月比+1.9%の1,603 円/㎡と再び上昇したことで、10 ヶ月ぶりに1,600 円台を回復した。愛知県では+2.1%の1,637 円/㎡で、直近1年間での最高値を更新している。

	2015年 4月	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	前年同月比 専有面積	前月比 平均乗率
首都圏	2,601	2,656	2,617	2,590	2,590	2,647	2,681	2,624	2,628	2,567	2,528	2,589	2,666	2.5%	3.0%
東京都	3,120	3,104	3,110	3,145	3,177	3,182	3,184	3,157	3,167	3,128	3,161	3,216	3,156	1.2% 59.21 m ²	-1.9% 19.0 人
神奈川県	2,037	2,050	2,042	2,047	2,024	2,025	2,020	1,985	1,990	1,997	2,058	2,080	2,064	1.3% 56.51 m ²	-0.8% 17.3 人
埼玉県	1,636	1,605	1,613	1,594	1,581	1,580	1,594	1,557	1,576	1,600	1,596	1,620	1,612	2.0% 61.27 m ²	20.9 人
千葉県	1,523	1,498	1,510	1,506	1,525	1,584	1,555	1,575	1,532	1,568	1,570	1,550	1,562	-1.5% 63.44 m ²	-0.5% 23.1 人
近畿圏	1,821	1,822	1,814	1,786	1,760	1,756	1,779	1,776	1,788	1,784	1,805	1,798	1,821	2.6% 69.89 m ²	0.8% 22.7 人
大阪府	1,933	1,928	1,923	1,886	1,851	1,848	1,862	1,879	1,870	1,898	1,942	2,008	2,057	0.0% 63.86 m ²	1.3% 19.7 人
兵庫県	1,656	1,646	1,633	1,644	1,625	1,632	1,639	1,641	1,659	1,657	1,697	1,679	1,671	6.4% 62.61 m ²	2.4% 16.5 人
中部圏	1,598	1,601	1,606	1,580	1,554	1,555	1,547	1,555	1,569	1,574	1,581	1,573	1,603	0.9% 66.10 m ²	-0.5% 22.0 人
愛知県	1,628	1,625	1,630	1,603	1,574	1,575	1,568	1,575	1,594	1,603	1,603	1,603	1,637	0.3% 69.12 m ²	1.9% 21.8 人



【4月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

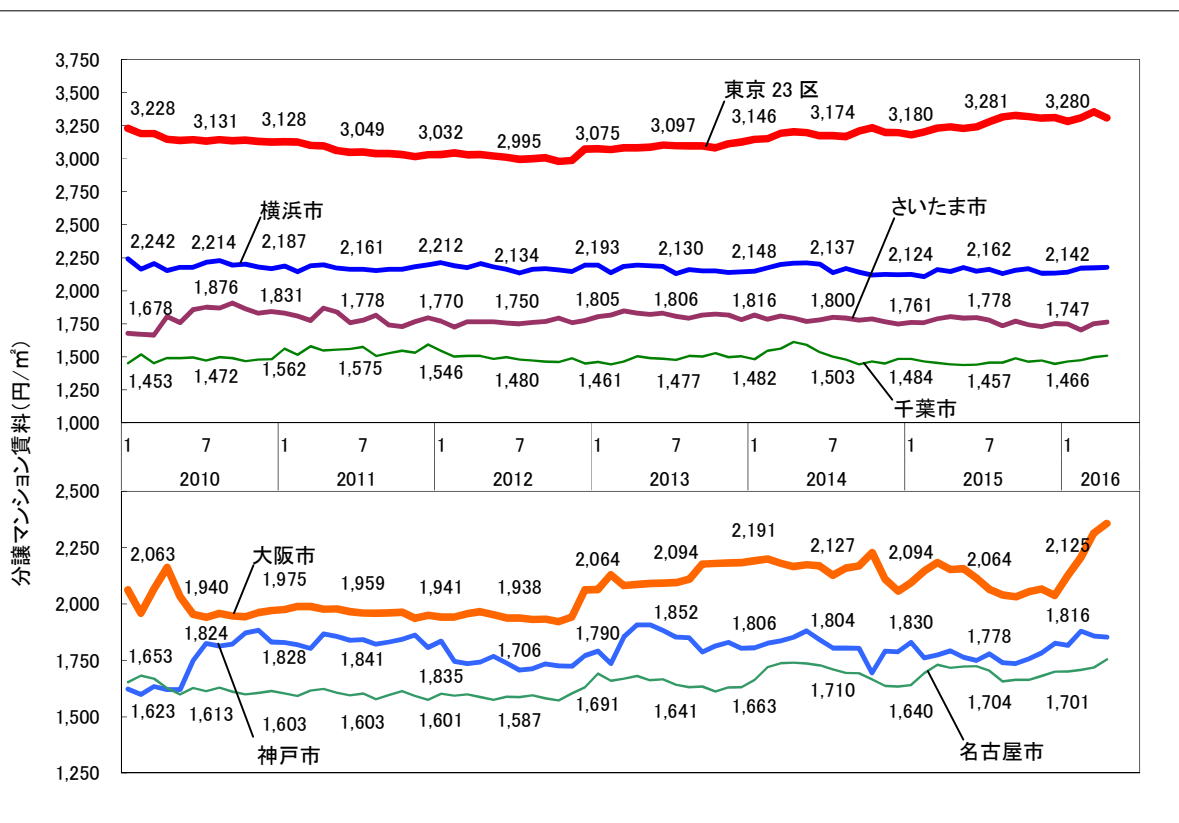
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-1.4%の3,307円/㎡と3ヵ月ぶりに弱含んだ。一方、横浜市では+0.2%の2,178円/㎡と小幅ながら5ヵ月連続で上昇し、千葉市(+0.9%、1,510円/㎡)でも年明け以降は上昇傾向で推移したことで1,500円を上回った。また、さいたま市では+0.6%の1,763円/㎡と前月に引き続き強含みとなった。主要都市では軒並み同じ築年数の月に比べて今月の賃料水準の方が上回っている。近畿圏では、大阪市で前月比+1.8%の2,356円/㎡と平均築年数の若返りによって4ヵ月連続で大幅上昇となっているものの、ここ3ヵ月間の上昇率に比べると幾分縮小している。一方、神戸市では-0.3%の1,853円/㎡と小幅ながら引き続き弱含んだが、2月以降は1,800円台半ばの賃料水準を維持し続けている。

名古屋市では年明け以降1,700円台前半で上値が重い展開となっていたが、「築5年以内」「築11年～20年」の物件からの事例が牽引する形で再び上昇傾向の度合いが強まっており、今月は前月比+2.2%の1,755円/㎡と上昇率が拡大している。

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									2016年					前年同月比	前月比
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		専有面積	平均単価
東京23区	3,239	3,229	3,239	3,281	3,314	3,326	3,317	3,306	3,311	3,280	3,309	3,354	3,307		2.1%	-1.4%
横浜市	2,146	2,175	2,148	2,162	2,129	2,155	2,167	2,132	2,134	2,142	2,172	2,174	2,178		55.94 ㎡	16.7 万
															1.5%	0.2%
															58.73 ㎡	20.9 万
さいたま市	1,805	1,794	1,799	1,778	1,735	1,771	1,744	1,730	1,751	1,747	1,705	1,753	1,763		-2.3%	0.6%
															64.57 ㎡	21.0 万
千葉市	1,443	1,439	1,440	1,457	1,457	1,489	1,463	1,473	1,447	1,466	1,476	1,497	1,510		4.6%	0.9%
															66.60 ㎡	25.1 万
大阪市	2,152	2,157	2,115	2,064	2,040	2,032	2,054	2,067	2,037	2,125	2,206	2,315	2,356		9.5%	1.8%
															57.59 ㎡	13.5 万
神戸市	1,792	1,764	1,749	1,778	1,739	1,735	1,756	1,783	1,825	1,816	1,879	1,858	1,853		3.4%	-0.3%
															62.46 ㎡	19.8 万
名古屋市	1,717	1,722	1,723	1,704	1,656	1,663	1,663	1,681	1,699	1,701	1,707	1,718	1,755		2.2%	2.2%
															67.65 ㎡	21.7 万



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
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

「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）： 41,827 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 22,400 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 3,957 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