

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3月 前月比+2.4%の2,589円/㎡ 東京都や神奈川県では直近1年間の最高値を更新
大阪府では築古事例の減少によって2,000円の大台に 愛知県では1月以降横ばいで推移

【3月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

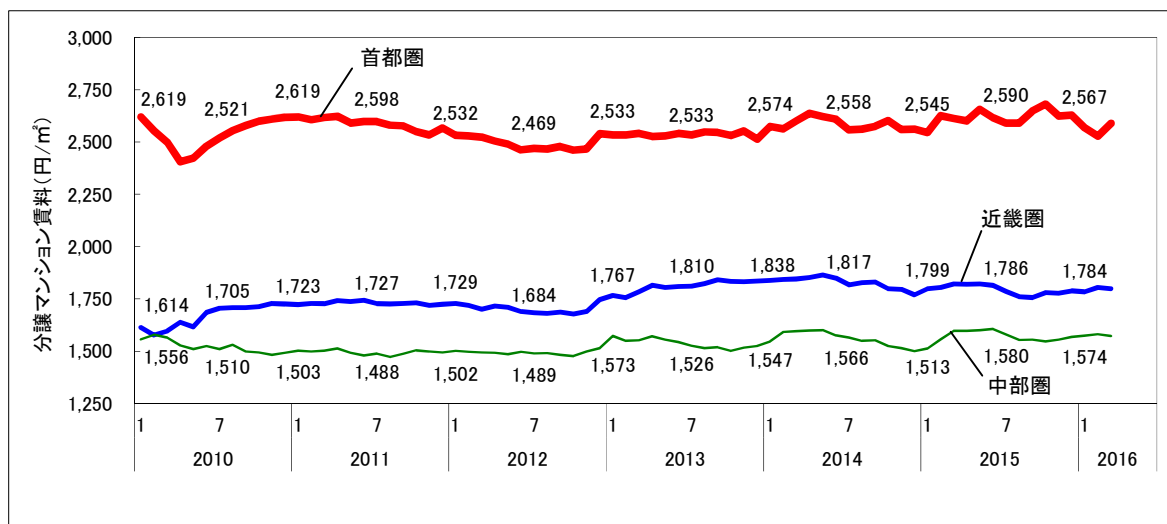
2016年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都での事例シェアが持ち直したことや千葉県以外のエリアが強含んだ影響で、前月比+2.4%の2,589円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。都県別で見ると、東京都(+1.7%、3,216円/㎡)をはじめ神奈川県(+1.1%、2,080円/㎡)や埼玉県(+1.5%、1,620円/㎡)でも1%超の上昇となった。一方、千葉県では習志野市や浦安市で平均築年数の進行に伴って賃料水準が低下したため、県平均は-1.3%の1,550円/㎡と3ヵ月ぶりに下落した。ただし、平均築年数が同程度であった2015年7月～8月に比べて賃料水準自体は上回っている。

近畿圏では、大阪府での事例シェア縮小が続いている影響から、前月比-0.4%の1,798円/㎡と弱含み、再び1,800円を下回った。大阪府では平均築年数の若返りが続いており、+3.4%の2,008円/㎡と比較的大きく上昇した。一方、兵庫県では-1.1%の1,679円/㎡と2ヵ月ぶりに下落したが、直近1年間では依然として高い水準を維持している。

中部圏では前月比-0.5%の1,573円/㎡と、連続上昇は4ヵ月でストップした。愛知県は1,603円/㎡で、1月以降は横ばいでの推移が続いている。

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/㎡)

	2015年 3月	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	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
首都圏	2,613	2,601	2,656	2,617	2,590	2,590	2,647	2,681	2,624	2,628	2,567	2,528	2,589	-0.9%	2.4%
東京都	3,106	3,120	3,104	3,110	3,145	3,177	3,182	3,184	3,157	3,167	3,128	3,161	3,216	56.21㎡	1.7%
神奈川県	2,045	2,037	2,050	2,042	2,047	2,024	2,025	2,020	1,985	1,990	1,997	2,058	2,080	61.49㎡	1.1%
埼玉県	1,630	1,636	1,605	1,613	1,594	1,581	1,580	1,594	1,557	1,576	1,600	1,596	1,620	63.33㎡	1.5%
千葉県	1,522	1,523	1,498	1,510	1,506	1,525	1,584	1,555	1,575	1,532	1,568	1,570	1,550	69.44㎡	-1.3%
近畿圏	1,822	1,821	1,822	1,814	1,786	1,760	1,756	1,779	1,776	1,788	1,784	1,805	1,798	64.47㎡	-0.4%
大阪府	1,953	1,933	1,928	1,923	1,886	1,851	1,848	1,862	1,879	1,870	1,898	1,942	2,008	62.92㎡	3.4%
兵庫県	1,645	1,656	1,646	1,633	1,644	1,625	1,632	1,639	1,641	1,659	1,657	1,697	1,679	66.93㎡	-1.1%
中部圏	1,598	1,598	1,601	1,606	1,580	1,554	1,555	1,547	1,555	1,569	1,574	1,581	1,573	70.15㎡	-0.5%
愛知県	1,633	1,628	1,625	1,630	1,603	1,574	1,575	1,568	1,575	1,594	1,603	1,603	1,603	69.66㎡	0.0%



【3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3,354円/㎡と引き続き上昇し、横浜市（+0.1%、2,174円/㎡）や千葉市（+1.4%、1,497円/㎡）でも程度の差こそあるが強含みでの推移を維持している。また、さいたま市では前月に平均築年数の進行から直近1年間での最低値を更新していたが、今月は築浅事例の増加による反動から+2.8%の1,753円/㎡と上昇し、1,700円台半ばの賃料水準まで戻している。

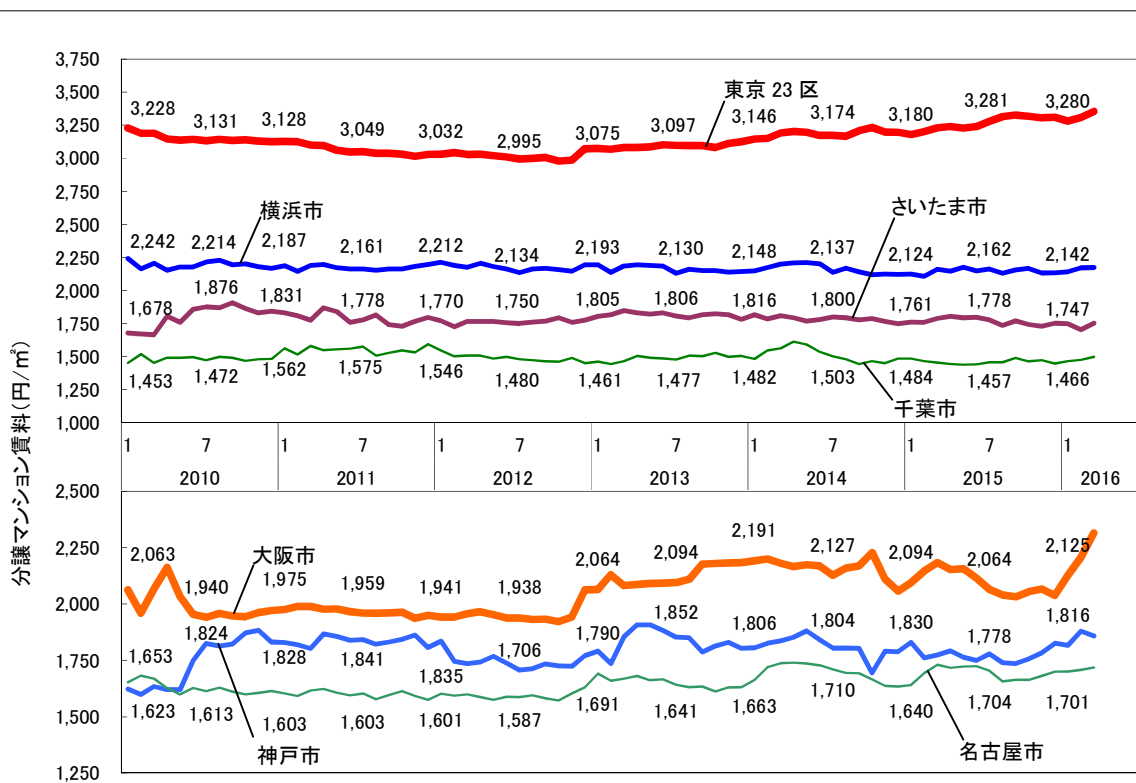
近畿圏では、大阪市で前月比+4.9%の2,315円/㎡と大幅上昇が続いている。年明け以降、築古物件からの事例が減少しており、結果的に市平均の賃料水準が大きく押し上げられている。一方、神戸市では-1.1%の1,858円/㎡と弱含んだものの、1,800円台半ばの高水準を維持している。

名古屋市では前月比+0.6%の1,718円/㎡と、2015年下半年期に比べて上値が重い展開となりつつも、上昇傾向自体は続いている。昨年末以降、新築・築浅物件からの事例は減少しているにもかかわらず、各築年帯での賃料は緩やかながらも堅調に推移している。

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 3月	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	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,231	3,239	3,229	3,239	3,281	3,314	3,326	3,317	3,306	3,311	3,280	3,309	3,354	3.8%	1.4%
横浜市	2,160	2,146	2,175	2,148	2,162	2,129	2,155	2,167	2,132	2,134	2,142	2,172	2,174	0.6%	0.1%
さいたま市	1,789	1,805	1,794	1,799	1,778	1,735	1,771	1,744	1,730	1,751	1,747	1,705	1,753	-2.0%	2.8%
千葉市	1,455	1,443	1,439	1,440	1,457	1,457	1,489	1,463	1,473	1,447	1,466	1,476	1,497	2.9%	1.4%
大阪市	2,183	2,152	2,157	2,115	2,064	2,040	2,032	2,054	2,067	2,037	2,125	2,206	2,315	6.0%	4.9%
神戸市	1,773	1,792	1,764	1,749	1,778	1,739	1,735	1,756	1,783	1,825	1,816	1,879	1,858	4.8%	-1.1%
名古屋市	1,730	1,717	1,722	1,723	1,704	1,656	1,663	1,663	1,681	1,699	1,701	1,707	1,718	-0.7%	0.6%



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

「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）	： 39,746 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 22,085 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	： 3,706 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