

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 9 月 前月比+0.1%の 2,663 円/㎡ 東京 23 区-0.1%も依然として高水準を維持
大阪市では 3 ヶ月ぶりの上昇でやや持ち直し 名古屋市では昨年 12 月以来の 1,700 円割れ

【9 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2016 年 9 月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.1%の 2,663 円/㎡と僅かに上昇したが、4 月以降は水準自体に大きな変化は見られない。都県別で見ると、東京都では+0.2%の 3,230 円/㎡と唯一強含んで直近 1 年間での最高値を更新したが、神奈川県（-1.3%、2,019 円/㎡）や埼玉県（-0.3%、1,606 円/㎡）では再び弱含み、千葉県では-0.4%の 1,540 円/㎡と小幅ながら引き続き下落した。

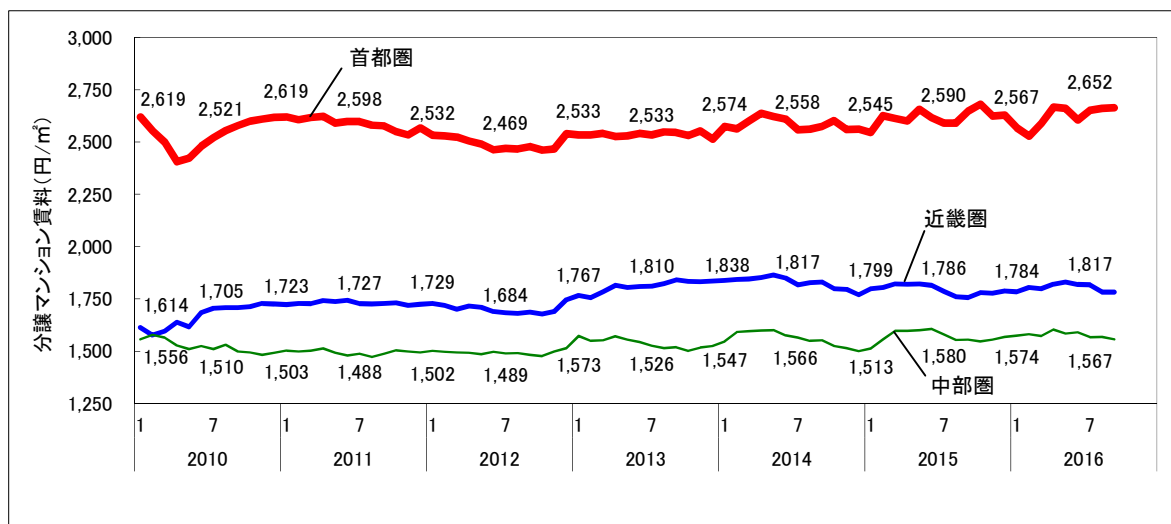
近畿圏では前月比+0.1%の 1,783 円/㎡と 6 月以降の下落傾向に歯止めが掛かったものの、依然として 1,800 円を下回っている。大阪府では前月に築浅事例の減少によって 3%超も賃料水準を下げたが、今月は+0.7%の 2,002 円/㎡と反動によって 2,000 円台まで持ち直している。一方、同様の要因で下落していた兵庫県では-0.1%の 1,647 円/㎡とブレーキは掛かったが、完全な下げ止まりまでには至らなかった。

中部圏では前月比-0.8%の 1,556 円/㎡、愛知県では-0.9%の 1,591 円/㎡と、ともに 1%程度下落した。正味のトレンド自体もピークアウトし始めており、中部圏においては平均築年数が同程度であった 5 月に比べて 30 円ほど水準を下けている。

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 9 月 | 10 月 | 11 月 | 12 月 | 2016 年 1 月 | 2 月 | 3 月 | 4 月 | 5 月 | 6 月 | 7 月 | 8 月 | 9 月 | 前年同月比 専有面積 | 前月比 平均築年 |
|------|---------------|-------|-------|-------|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|-------------|
| 首都圏 | 2,647 | 2,681 | 2,624 | 2,628 | 2,567 | 2,528 | 2,589 | 2,666 | 2,661 | 2,605 | 2,652 | 2,661 | 2,663 | 0.6% | 0.1% |
| 東京都 | 3,182 | 3,184 | 3,157 | 3,167 | 3,128 | 3,161 | 3,216 | 3,156 | 3,165 | 3,132 | 3,144 | 3,223 | 3,230 | 57.39 ㎡ | 18.0 年 |
| 神奈川県 | 2,025 | 2,020 | 1,985 | 1,990 | 1,997 | 2,058 | 2,080 | 2,064 | 2,035 | 2,060 | 2,042 | 2,045 | 2,019 | 61.58 ㎡ | 22.5 年 |
| 埼玉県 | 1,580 | 1,594 | 1,557 | 1,576 | 1,600 | 1,596 | 1,620 | 1,612 | 1,610 | 1,626 | 1,606 | 1,611 | 1,606 | 63.87 ㎡ | 23.4 年 |
| 千葉県 | 1,584 | 1,555 | 1,575 | 1,532 | 1,568 | 1,570 | 1,550 | 1,562 | 1,535 | 1,551 | 1,558 | 1,546 | 1,540 | 69.20 ㎡ | 24.2 年 |
| 近畿圏 | 1,756 | 1,779 | 1,776 | 1,788 | 1,784 | 1,805 | 1,798 | 1,821 | 1,830 | 1,819 | 1,817 | 1,782 | 1,783 | 64.28 ㎡ | 20.5 年 |
| 大阪府 | 1,848 | 1,862 | 1,879 | 1,870 | 1,898 | 1,942 | 2,008 | 2,057 | 2,074 | 2,065 | 2,053 | 1,988 | 2,002 | 62.52 ㎡ | 17.7 年 |
| 兵庫県 | 1,632 | 1,639 | 1,641 | 1,659 | 1,657 | 1,697 | 1,679 | 1,671 | 1,671 | 1,685 | 1,678 | 1,649 | 1,647 | 66.53 ㎡ | 22.5 年 |
| 中部圏 | 1,555 | 1,547 | 1,555 | 1,569 | 1,574 | 1,581 | 1,573 | 1,603 | 1,584 | 1,590 | 1,567 | 1,568 | 1,556 | 69.18 ㎡ | 22.3 年 |
| 愛知県 | 1,575 | 1,568 | 1,575 | 1,594 | 1,603 | 1,603 | 1,603 | 1,637 | 1,618 | 1,629 | 1,607 | 1,606 | 1,591 | 68.39 ㎡ | 22.7 年 |



【9 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

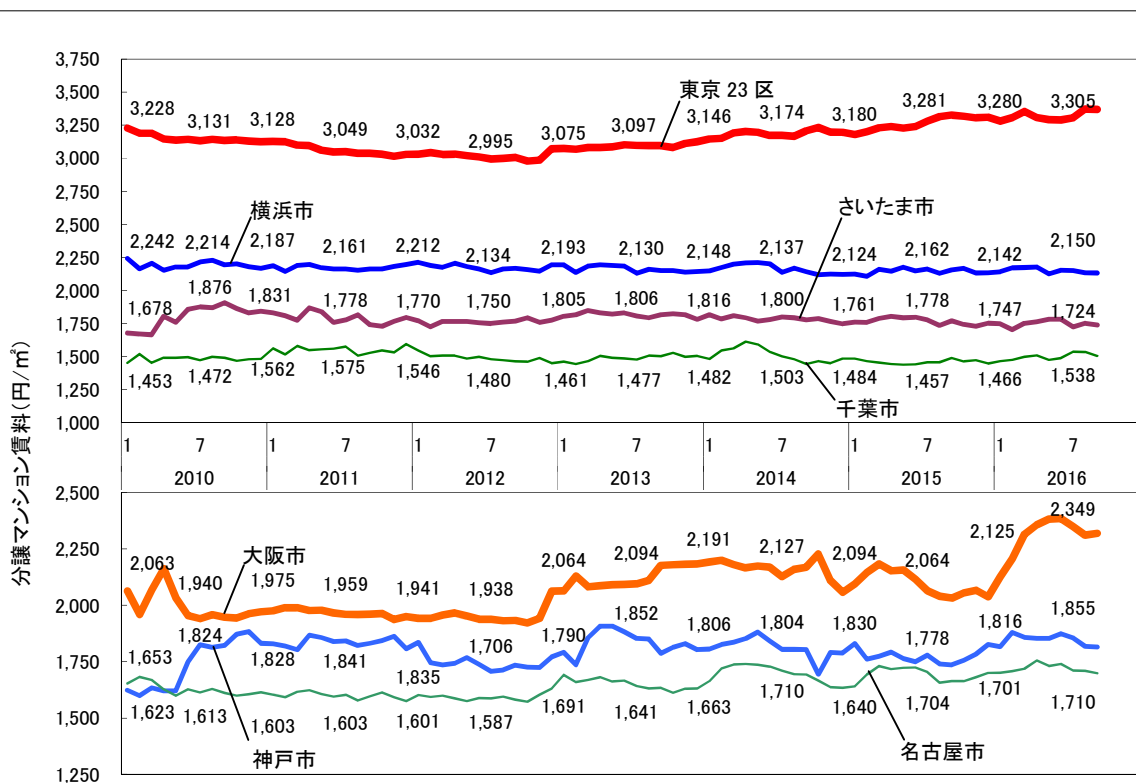
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比－0.1%の 3,369 円/㎡と僅かながら 3 ヶ月ぶりに弱含んだものの、依然として高水準で正味のトレンド自体も堅調さを保っている。横浜市（－0.1%、2,132 円/㎡）やさいたま市（－0.8%、1,738 円/㎡）もマイナスで、正味のトレンドにやや陰りが見え始めている。一方、平均築年数が 24.6 年→25.4 年と進んだ千葉市では－1.9%の 1,505 円/㎡と下落したが、平均築年数が同水準であった今年 2 月や 3 月に比べて賃料水準はやや上回っている。

近畿圏では、大阪市で前月比＋0.3%の 2,319 円/㎡と小幅ながら 3 ヶ月ぶりに上昇した。一方、神戸市では－0.1%の 1,815 円/㎡と 7 月以降は続けてマイナスとなった。直近 1 年間の推移を見る限りでは今年 2 月を境に下落基調を示しているものの、平均築年数が同程度であった 2015 年 9 月に比べて 80 円も賃料水準が高く、トレンドは額面ほど悪くない。名古屋市では平均築年数が 22.1 年→22.7 年と進んだことも影響して、前月比－0.6%の 1,698 円/㎡と 3 ヶ月連続で下落し、2015 年 12 月以来の 1,700 円割れとなった。

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 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 2016年 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 前年同月比 | 前月比 |
|-------|-------------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 東京23区 | 3,326 | 3,317 | 3,306 | 3,311 | 3,280 | 3,309 | 3,354 | 3,307 | 3,291 | 3,289 | 3,305 | 3,372 | 3,369 | 1.3% | -0.1% |
| 横浜市 | 2,155 | 2,167 | 2,132 | 2,134 | 2,142 | 2,172 | 2,174 | 2,178 | 2,126 | 2,153 | 2,150 | 2,134 | 2,132 | -1.1% | -0.1% |
| さいたま市 | 1,771 | 1,744 | 1,730 | 1,751 | 1,747 | 1,705 | 1,753 | 1,763 | 1,782 | 1,782 | 1,724 | 1,752 | 1,738 | -1.9% | -0.8% |
| 千葉市 | 1,489 | 1,463 | 1,473 | 1,447 | 1,466 | 1,476 | 1,497 | 1,510 | 1,474 | 1,488 | 1,538 | 1,534 | 1,505 | 1.1% | -1.9% |
| 大阪市 | 2,032 | 2,054 | 2,067 | 2,037 | 2,125 | 2,206 | 2,315 | 2,356 | 2,382 | 2,384 | 2,349 | 2,311 | 2,319 | 14.1% | 0.3% |
| 神戸市 | 1,735 | 1,756 | 1,783 | 1,825 | 1,816 | 1,879 | 1,858 | 1,853 | 1,853 | 1,874 | 1,855 | 1,817 | 1,815 | 4.6% | -0.1% |
| 名古屋市 | 1,663 | 1,663 | 1,681 | 1,699 | 1,701 | 1,707 | 1,718 | 1,755 | 1,730 | 1,740 | 1,710 | 1,709 | 1,698 | 2.1% | -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 |
|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2012年 | 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 |
| | 6月 | 2,605 | 1,819 | 1,590 | 3,132 | 2,065 | 1,629 | 1,552 | 3,289 | 2,153 | 1,782 | 1,488 | 2,384 | 1,874 | 1,740 | 1,728 |
| | 7月 | 2,652 | 1,817 | 1,567 | 3,144 | 2,053 | 1,607 | 1,545 | 3,305 | 2,150 | 1,724 | 1,538 | 2,349 | 1,855 | 1,710 | 1,722 |
| | 8月 | 2,661 | 1,782 | 1,568 | 3,223 | 1,988 | 1,606 | 1,543 | 3,372 | 2,134 | 1,752 | 1,534 | 2,311 | 1,817 | 1,709 | 1,719 |
| | 9月 | 2,663 | 1,783 | 1,556 | 3,230 | 2,002 | 1,591 | 1,586 | 3,369 | 2,132 | 1,738 | 1,505 | 2,319 | 1,815 | 1,698 | 1,752 |

「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）： 36,498 件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 21,164 件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 4,009 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