三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

前月から横ばいの 2.590 円/㎡ 東京都+1.0%で3ヵ月連続の上昇 首都圏 8 月 大阪府や愛知県では引き続き2%程度のマイナス 新築物件からの事例減少や賃料下落が影響

【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

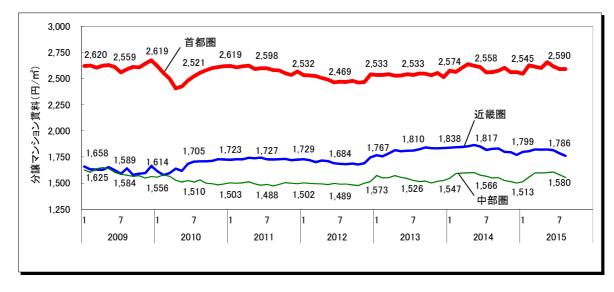
2015年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月には6ヵ月ぶりに2,600円を下回った が、今月は横ばいの 2.590 円/mとなった。都県別で見ると、東京都では+1.0%の 3.177円/mと3ヵ月連続の上昇、千葉県でも+1.3%と強含んだ。一方で、神奈川県(-1.1%、 2,024 円/㎡) や埼玉県 (-0.8%、1,581 円/㎡) では平均築年数がやや進んだ影響からそれ ぞれ 1%程度下げる結果となった。直近 1年間において賃料水準が高まった東京都に対し て、周辺3県では概ね安定的な推移を示している。

近畿圏では主要エリアで引き続き大きく下落したために、前月比-1.5%の1.760円/mと3ヵ月連続で下落し、直近 1 年間で最も低い賃料水準となっている。大阪府では-1.9%の 1,851 円/m²と 4 月以降は下落傾向で推移している。また、兵庫県でも-1.2%の 1,625 円/ ㎡と弱含んでおり、6月に記録した今年の最低値(1,633円)を下回った。

中部圏では前月比-1.6%の1.554円/m、愛知県でも-1.8%の1.574円/mと6ヵ月ぶりに1,600 円を割り込んだ。長期のトレンド自体は依然として堅調であるものの、1,600 円台前 半の水準ではやや上値が重い動きを見せている。

	守県 ī	直近 1 :	年間の	分譲マ	ンショ	4	(単位:円/㎡)								
	2014年					2015年								前年同月比	前月比
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	専有面積	平均集年
首都圏	2 561	2 575	2 602	2 560	2 562	0 545	2 626	0.610	2 601	2 656	2 617	2 500	2 500	1.1%	0.09
	2,361	2,373	,373 2,002	2,300	2,302	2,343	2,020	2,013	2,001	2,000	2,017	2,390	2,390	60.61 m ²	19.5 年
東京都	2041	2.004	0.101	2002	2.050	2.040	2.000	0.100	0.100	0.104	0.110	0.145	0.177	4.5%	1.09
yearnamanan	2,561	2,575	2,602	2,560	2,562	2,545	2,626	2,613	2,601	2,656	2,617	2,590	2,590	60.61 m	

	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	専有面積	平均集年
都圏	2561	2 575	2 602	2.560	2 562	2545	2 626	2612	2,601	2,656	2,617	2,590	2 500	1.1%	0.09
VC000000000000000000000000000000000000	2,301	2,373	2,002	2,300	2,502	2,040	2,020	2,013					2,390	60.61 m	19.5 年
東京都	3.041	3.084	3.101	3.063	3.058	3.049	3.068	3.106	3 120	3 104	3.110	3 145	3 177	4.5%	1.09
		-,			-,		-,	-,	-,		-,	-,	_,	<u> </u>	17.5 年
神奈川県	2,029	2,001	2,006	2,002	2,004	2,004	1,984	2,045	2,037	2,050	2,042	2,047	2,024		-1.19 21.1 年
														}	-0.89
坷玉乐	1,627	1,622	1,631	1,602	1,608	1,603	1,596	1,630	1,636	1,605	1,613	1,594	1,581		23.2 年
千葉県	1,524	1,507	1,543	1,504		1,518	1,505	1,522	1,523	1,498	1,510	1,506	1,525	0.1%	1.39
					1,526									69.37 m ²	23.9 年
幾圈	1 929	1.830	1 702	1 796	1 760	1 700	1 904	1 022	1 021	1 022	1 01/	1 706	1 760	-3.7%	-1.59
possessessessessessessesses	1,020	1,000	1,730	1,790	1,709	1,755	1,004	1,022	1,021	1,022	1,014	1,700	1,700		
大阪府	1 954	1 960	1 948	1912	1 860	1 896	1 917	1 953	1 933	1 928	1 923	1 886	1.851	-5.3%	-1.99
		.,,,,,,	.,,,,,	.,	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	.,	.,,,,,	.,,,,,	.,020	.,,,,	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	1,001	ţ	17.4 年
兵庫県	1.661	1.659	1.609	1,653	1.661	1.682	1.644	1.645	1,656	1,646	1.633	1.644	1.625		-1.29
													·		
部圏	1,549	1,552	1,525	1,514	1,500	1,513	1,557	1,598	1,598	1,601	1,606	1,580	1,554	<u> </u>	-1.69 21.1 年
岛和 旧			1,548		1,525						1,630	1,603		}	-1.89
変知県	1,578	1,582		1,534		1,540	1,588	1,633	1,628	1,625			1,574		21.5 年
	東京都神奈川県埼玉県千葉県	本語 2.561 東京都 3.041 神奈川県 2.029 埼玉県 1.627 千葉県 1.524 機圏 1.828 大阪府 1.954 兵庫県 1.661 新圏 1.549	取割 2.561 2.575 東京都 3.041 3.084 神奈川県 2.029 2.001 埼玉県 1.627 1.622 千葉県 1.524 1.507 浅圏 1.828 1.830 大阪府 1.954 1.960 兵庫県 1.661 1.659 部圏 1.549 1.552	本字 1,661 1,659 1,525 1,525 2,602 東京都 3,041 3,084 3,101 神奈川県 2,029 2,001 2,006 埼玉県 1,627 1,622 1,631 千葉県 1,524 1,507 1,543 1,508 1,830 1,798 1,960 1,948 1,960 1,954 1,960 1,948 1,661 1,659 1,609 1,549 1,552 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,525 1,52	東京都 2.561 2.575 2.602 2.560 東京都 3.041 3.084 3.101 3.063 神奈川県 2.029 2.001 2.006 2.002 埼玉県 1.627 1.622 1.631 1.602 千葉県 1.524 1.507 1.543 1.504 機圏 1.828 1.830 1.798 1.796 大阪府 1.954 1.960 1.948 1.912 兵庫県 1.661 1.659 1.609 1.653 部圏 1.549 1.552 1.525 1.514	本字 1,524 1,552 1,525 1,514 1,500 1,552 1,514 1,500 1,549 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526 1,526	東京都 3.041 3.084 3.101 3.063 3.058 3.049 神奈川県 2.029 2.001 2.006 2.002 2.004 2.004 埼玉県 1.627 1.622 1.631 1.602 1.608 1.603 千葉県 1.524 1.507 1.543 1.504 1.526 1.518 機圏 1.828 1.830 1.798 1.796 1.769 1.799 大阪府 1.954 1.960 1.948 1.912 1.860 1.896 兵庫県 1.661 1.659 1.609 1.653 1.661 1.682 部圏 1.549 1.552 1.525 1.514 1.500 1.513	本京都 2,561 2,575 2,602 2,560 2,562 2,545 2,626 東京都 3,041 3,084 3,101 3,063 3,058 3,049 3,068 神奈川県 2,029 2,001 2,006 2,002 2,004 2,004 1,984 1,634 1,627 1,622 1,631 1,602 1,608 1,603 1,596 1,524 1,507 1,543 1,504 1,526 1,518 1,505 1,888 1,830 1,798 1,796 1,769 1,799 1,804 1,954 1,960 1,948 1,912 1,860 1,896 1,917 1,549 1,659 1,609 1,653 1,661 1,682 1,644 1,549 1,549 1,552 1,525 1,514 1,500 1,513 1,557 日本日間 1,549 1,549 1,552 1,525 1,514 1,500 1,513 1,557 日本日間 1,549 1,549 1,552 1,525 1,514 1,500 1,513 1,557 日本日間 1,549 1,549 1,549 1,552 1,525 1,514 1,500 1,513 1,557 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549 1,549	Right 2,561 2,575 2,602 2,560 2,562 2,545 2,626 2,613 東京都 3,041 3,084 3,101 3,063 3,058 3,049 3,068 3,106 神奈川県 2,029 2,001 2,006 2,002 2,004 2,004 1,984 2,045 均玉県 1,627 1,622 1,631 1,602 1,608 1,603 1,596 1,630 千葉県 1,524 1,507 1,543 1,504 1,526 1,518 1,505 1,522 1,528 1,828 1,830 1,798 1,796 1,769 1,799 1,804 1,822 1,526 1,917 1,953 1,566 1,916 1,616 1,616 1,617 1,953 1,618 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1,518 1	Rim	Rim 2,561 2,575 2,602 2,560 2,562 2,545 2,626 2,613 2,601 2,656 東京都 3,041 3,084 3,101 3,063 3,058 3,049 3,068 3,106 3,120 3,104 神奈川県 2,029 2,001 2,006 2,002 2,004 2,004 1,984 2,045 2,037 2,050 1,634 1,627 1,622 1,631 1,602 1,608 1,603 1,596 1,630 1,636 1,605 1,524 1,507 1,543 1,504 1,526 1,518 1,505 1,522 1,523 1,498 1,828 1,830 1,798 1,796 1,769 1,799 1,804 1,822 1,821 1,822 1,523 1,498 1,912 1,860 1,916 1,917 1,953 1,933 1,928 1,611 1,659 1,609 1,653 1,661 1,682 1,644 1,645 1,656 1,646 1,648 1,549 1,552 1,525 1,514 1,500 1,513 1,557 1,598 1,598 1,601 1,641 1,645 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646 1,646	Right 2,561 2,575 2,602 2,560 2,562 2,545 2,626 2,613 2,601 2,656 2,617 東京都 3,041 3,084 3,101 3,063 3,058 3,049 3,068 3,106 3,120 3,104 3,110 神奈川県 2,029 2,001 2,006 2,002 2,004 2,004 1,984 2,045 2,037 2,050 2,042 2,045 2,045 2,047 2,045 2,045 2,045 2,046 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106 3,106	東京都 3.041 3.084 3.101 3.063 3.058 3.049 3.068 3.106 3.120 3.104 3.110 3.145 神奈川県 2.029 2.001 2.006 2.002 2.004 2.004 1.984 2.045 2.037 2.050 2.042 2.047 埼玉県 1.627 1.622 1.631 1.602 1.608 1.603 1.596 1.630 1.636 1.605 1.613 1.594 千葉県 1.524 1.507 1.543 1.504 1.526 1.518 1.505 1.522 1.523 1.498 1.510 1.506 機圏 1.828 1.830 1.798 1.796 1.769 1.799 1.804 1.822 1.821 1.822 1.814 1.786 大阪府 1.954 1.960 1.948 1.912 1.860 1.896 1.917 1.953 1.933 1.928 1.923 1.886 兵庫県 1.661 1.659 1.609 1.653 1.661 1.682 1.644 1.645 1.656 1.646 1.633 1.644 部圏 1.549 1.552 1.552 1.552 1.558 1.598 1.601 1.606 1.580	東京都 3.041 3.084 3.101 3.063 3.058 3.049 3.068 3.106 3.120 3.104 3.110 3.145 3.177 神奈川県 2.029 2.001 2.006 2.002 2.004 2.004 1.984 2.045 2.037 2.050 2.042 2.047 2.024 均玉県 1.627 1.622 1.631 1.602 1.608 1.603 1.596 1.630 1.636 1.605 1.613 1.594 1.581 千葉県 1.524 1.507 1.543 1.504 1.526 1.518 1.505 1.522 1.523 1.498 1.510 1.506 1.525 1.828 1.830 1.798 1.796 1.769 1.799 1.804 1.822 1.821 1.822 1.814 1.786 1.760 1.948 1.917 1.953 1.933 1.928 1.923 1.886 1.851 兵庫県 1.661 1.659 1.609 1.653 1.661 1.682 1.644 1.645 1.656 1.646 1.633 1.644 1.625 1.548 1.554 1.554 1.554 1.554 1.555 1.552 1.525 1.514 1.500 1.513 1.557 1.598 1.598 1.598 1.601 1.606 1.580 1.554 1.554 1.554 1.554 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.5	東京都 3.041 3.084 3.101 3.063 3.058 3.049 3.068 3.106 3.120 3.104 3.110 3.145 3.177 4.5% 57.68 m 1.627 1.622 1.631 1.504 1.526 1.518 1.505 1.522 1.523 1.498 1.510 1.506 1.518 1.505 1.613 1.924 1.814 1.786 1.760 59.05 59.05 59.05 1.5% 59.05 59.05 1.5% 59.05 1.5% 59.05 1.5% 59.05 1.598 1.691 1.696 1.693 1.694 1.625 1.631 1.602 1.661 1.682 1.644 1.645 1.656 1.661 1.606 1.606 1.580 1.554 1.554 1.554 1.554 1.554 1.554 1.554 1.554 1.601 1.606 1.580 1.554 1.554 1.554 1.554 1.554 1.555 1.514 1.500 1.513 1.557 1.598 1.598 1.601 1.606 1.580 1.554 1.554 1.554 1.554 1.554 1.555 1.554 1.554 1.555 1.554 1.555 1.514 1.500 1.513 1.557 1.598 1.598 1.601 1.606 1.580 1.554 1.554 1.554 1.554 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.514 1.500 1.513 1.557 1.598 1.598 1.601 1.606 1.580 1.554 1.554 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.554 1.555 1.555 1.554 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555 1.555



(単位:円/㎡)

【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

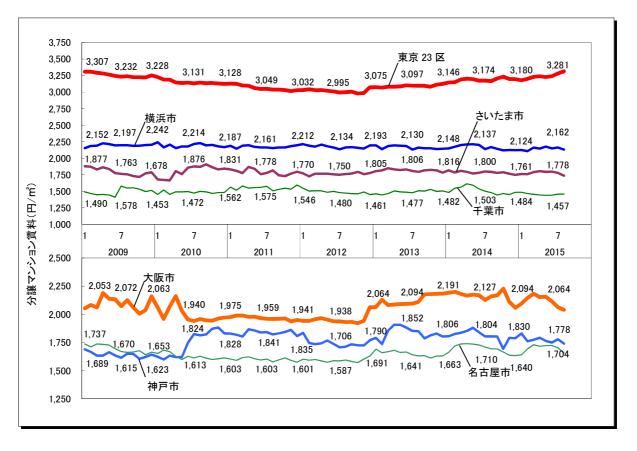
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比+1.0%の 3,314 円/㎡と 3 ヵ月連続で上昇し、直近 1 年間での最高値を再び更新した。千葉市では横ばいの 1,457 円/㎡となった一方で、横浜市(-1.5%、2,129 円/㎡)やさいたま市(-2.4%、1,735 円/㎡)では比較的大きく下落した。特に、さいたま市では築年数が同程度の月と比べて賃料水準が下回り始めていることから、正味のトレンド自体にも弱含みの兆候が窺える。

近畿圏では、大阪市で前月比-1.2%の 2,040 円/㎡と 3 ヵ月連続で下落した。3 月以降は新築物件の事例シェア縮小に加えて、築 6 年以上の物件でも賃料水準は下落基調を示し始めている。一方、神戸市では平均築年数が 20.2 年 $\rightarrow 20.8$ 年とやや進んだことで、-2.2%の 1,739 円/㎡と下落して 6 月に記録した今年の最低値(1,749 円)を下回った。

名古屋市では前月比-2.8%の1,656円/㎡と引き続き下落したことで、2月以来の1,700円割れとなった。依然として直近1年間での最低値からは20円程度上回っているものの、3月に直近1年間での最高値に達して以降は下落基調で推移している。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

													V 1 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -					
	2014年					2015年								前年同月比	前月比			
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	專有面積	平均集年			
東京23区	3,166	3,207	3,233	3,199	3,195	3.180	3,201	3,231	3,239	3,229	3,239	3.281	3.314	4.7%	1.0%			
	0,100	0,207	0,200	0,100	0,100	0,100	0,201	0,201	0,200	0,223	0,239	0,201	0,014	57.13 m	17.0 年			
横浜市	2.170	2.142	2.118	2.122	2.121	2.124	2.107	2.160	2.146	2.175	2.148	2,162	2,129	-1.9%	-1.5%			
	2,170	2,172	2,110	2,122	2,121	2,124	2,107	2,100	2,140	2,170	2,140	2,102	2,123	60.22 m	21.1 年			
さいたま市	1,793	1.778	1.787	1.767	1.748	1.761	1,758	1.789	1.805	1.794	1,799	1.778	1,735	-3.2%	-2.4%			
	1,793	1,770	1,767	1,707	1,740	1,701	1,750	1,703	1,000	1,754	1,733	1,770	1,700	65.12 m ²	21.1 年			
千葉市	1.480	1,444	1.466	1.451	1.485	1.484	1,466	1,455	1.443	1.439	1,440	1.457	1.457	1 457	1.457	-1.6%	0.0%	
	1,400	1,444	1,400	1,401	1,400	1,404	1,400	1,433	1,443	1,433	1,440	1,437	1,407	70.50 m ²	24.4 年			
大阪市	2.150	2.168	2.227	2110	2.057	2.094	2.145	2.183	2.152	2.157	2.115	2.064	2.040	-5.5%	-1.2%			
	2,159	2,100	2,221	2,110	2,057	2,094	2,145	2,183	2,152	2,157	2,115	2,004	2,040	53.59 m ²	15.2 年			
神戸市	1.004	1 000	1.004	1 700	1 700	1.000	1.701	1 770	1 700	1.704	1.740	1 770	1 700	-3.6%	-2.2%			
	1,804	1,803	803 1,694	1,790	1,788	1,830	1,761	1,773	1,792	1,764	1,749	1,778	1,739	62.95 m ²	20.8 年			
名古屋市	1,694	1.692	1.666	1.636	1,634	1.640	1,692	1.730	1,717	1 700	1 700	1 704	1 656	-2.2%	-2.8%			
	1,094	1,092	1,000	1,636		1,640	1,092	1,/30	1,/17	1,722	1,723	1,704	1,656	69.41 m ²	21.7 年			



分譲マ	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
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	1,603	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 12月	2,533	1,718 1,724	1,498 1,494	2,924 2,936	1,766 1,782	1,515 1,500	1,456 1,450	3,015 3,029	2,183	1,765 1,796	1,533 1,594	1,936 1,949	1,862	1,592 1,574	1,541
2012年	,	2,567								2,196				1,807	1,601	1,545
20124	1月	2,532 2,530	1,729	1,502 1,497	2,933	1,776 1,777	1,521 1,519	1,454 1,475	3,032	2,212	1,770	1,546	1,941	1,835 1,745	1,593	1,543
	2月	2,524	1,718 1,701	1,497	2,933	1,774	1,519	1,473	3,042 3,029	2,189 2,175	1,724 1,766	1,503 1,508	1,941 1,956	1,736	1,599	1,570 1,566
	4月	2,505	1,715	1,494	2,930	1,785	1,510	1,471	3,032	2,173	1,766	1,508	1,966	1,742	1,586	1,565
	5月	2,490	1,719	1,486	2,915	1,765	1,502	1,450	3,019	2,180	1,766	1,485	1,953	1,742	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
	<u>4月</u> 5月	2,637	1,853	1,599	3,085	1,968 1,976	1,628	1,522	3,203	2,208	1,793	1,613 1,592	2,166	1,853	1,740	1,636
	6月	2,621 2,609	1,864 1,850	1,600 1,575	3,076 3,046	1,978	1,628 1,604	1,493 1,504	3,197 3,174	2,209 2,202	1,769 1,780	1,535	2,174 2,168	1,881 1,840	1,735 1,728	1,601 1,612
	7月	2,558	1,830	1,575	3,040	1,919	1,594	1,484	3,174	2,202	1,800	1,503	2,100	1,840	1,720	1,598
	8月	2,561	1,817	1,549	3,041	1,954	1,578	1,495	3,166	2,137	1,793	1,480	2,127	1,804	1,694	1,605
	9月	2,575	1,830	1,552	3,041	1,960	1,582	1,435	3,100	2,170	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	2,112	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
l '	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		3,177	1,851	1,574	3	3,314	2,129	1,735	1,457	2,040	1,739	1,656	1,675

「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、m³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) : 41,552件 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 26,577件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県) : 3,057件