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7月 前月比+0.5%の2,631円/m 東京23区は反転上昇も年初来の低水準で推移 大阪市では前月比・前年同月比ともにマイナスが続く 名古屋市では大幅上昇の反動から下げる

【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

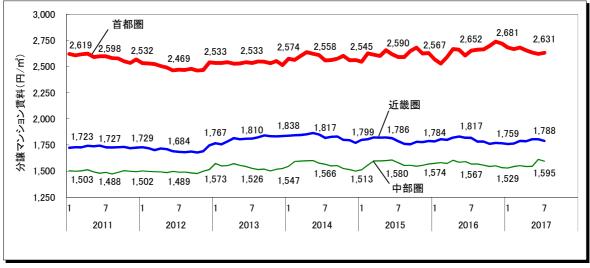
2017 年 7 月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都での強含みや事例シェアの拡大によって前月比+0.5%の 2,631 円/㎡と反転上昇して 5 月の水準まで回復した。都県別で見ると、東京都では平均築年数がやや進んだものの、+0.4%の 3,141 円/㎡と 4 ヵ月ぶりに上昇した。千葉県でも千葉市や市川市が牽引する形で+0.9%の 1,527 円/㎡と上昇して 5 月の水準を上回った。一方、前月に大きく上昇していた神奈川県 (-0.6%, 2,154円/㎡)や埼玉県 (-1.1%, 1,601円/㎡)では反動から下落となった。

近畿圏では主要エリアが揃ってマイナスとなった影響から、前月比-0.9%の 1,788 円/㎡ と 3 ヵ月ぶりに下落して再び 1,800 円台を割り込んだ。大阪府では平均築年数が 18.1 年 \rightarrow 19.0 年と 1 年近くも進んだことから、-2.1%の 1,995 円/㎡と引き続きマイナスを記録し下落率も拡大した。兵庫県では-0.2%の 1,629 円/㎡と僅かに弱含んだものの、正味のトレンド自体は堅調さを保っている。

中部圏では前月比-1.1%の1,595円/m、愛知県では-0.8%の1,638円/mと、前月に築浅事例の増加に伴って大幅上昇となった反動からともに1%程度のマイナスとなった。

								T-IMJ V2	/J IMX \		7 A T	1	(十四:13/111/					
		2016年						2017年							前年同月比	前月比		
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	専有面積	平均集年		
首	都圏	2,652	2,661	2,663	2,697	2,738	2,720	2,681	2,666	2,681	2,654	2,633	2,619	2,631	-0.8%	0.5%		
	·	2,002	2,001	2,003	2,037	2,730	2,720	2,001	2,000	2,001	2,034	2,000	2,019	2,001	60.03 m ²	20.8 年		
	東京都	3,144	3,223	3,230	3,153	3,212	3,198	3,186	3,166	3,180	3,158	3,140	3,128	3,141	-0.1%	0.4%		
			0,220	3,230	0,100						5,156			0,141	57.19 m ²	19.1 年		
	神奈川県	2,042	2,045	2,019	2,026	2.008	2,031	2,056	2,059	2,152	2,113	2,107	2,166	2,154	5.5%	-0.6%		
		2,072	2,010	2,010	2,020	2,000	2,001	2,000							61.84 m ²	22.2 年		
	埼玉県	1,606	1,611	1,606	1.591	1,585	1,594	1,597	1,589	1,585	1,600	1,581	1,618	1,601	-0.3%	-1.1%		
		1,000	1,011	1,000	1,001							,	.,		64.67 m ²	23.7 年		
	千葉県	1,558	1,546	1,540	1,535	1,494	1,522	1,529	1,560	1,565	1,536	1,521	1,514	1,527	-2.0%	0.9%		
_		1,000	1,010	1,010	1,000	1,101	1,022	1,020	1,000	1,000	1,000	1,021	1,011	1,027	69.23 m ²			
近	:畿圏	1,817	1,782	1,783	1,760	1,769	1,767	1,759	1,764	1,788	1,785	1,804	1,805	1,788	-1.6%	-0.9%		
	r		.,,	.,,			.,,			.,,	.,,	.,	.,,	.,,	63.39 m²	21.5 年		
	大阪府	2,053	1.988	2,002	1,968	1.998	1.987	2,000	2,000	2.035	1.998	2.062	2,037	1,995	-2.8%	-2.1%		
		2,000	1,000	2,002	1,000	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	1,007	2,000	2,000	2,000	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	2,002			61.10 m ²			
	兵庫県	1,678	1,649	1,647	1,619	1,622	1,621	1,617	1,629	1,639	1,652	1,657	1,633	1,629	-2.9%	-0.2%		
		1,070	1,010	1,017	1,010	1,022	1,021	1,017	1,020	1,000	1,002	1,007	1,000	1,020	65.84 m ²	24.0 年		
中	部圏	1,567	1,568	1.556	1.544	1.551	1,533	1,529	1,544	1,552	1.543	1,545	1,612	1,595	1.8%	-1.1%		
	p	.,007	.,000	.,000	.,	7,001	.,000	.,020	.,011	.,002	.,0-10	.,010	.,012	.,000	69.16 m ²	23.3 年		
	愛知県	1,607	1,606	1,591	1,576	1,582	1,566	1,565	1,578	1,590	1,577	1,576	1,652	1,638	1.9%	-0.8%		
		1,007	1,000	1,001	1,570	1,002	1,500	1,505	1,070	1,000	1,577	1,070	1,002	1,000	68.35 m	23.5 年		

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/㎡)



【7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+0.3%の 3,302 円/㎡と 4 ヵ月ぶりに反転上昇したものの、年初来の低水準で推移している状況に変わりはない。また、築浅事例が増加した千葉市では+1.2%の 1,483 円/㎡と上昇に転じたが、1,500 円台を回復するまでには至らなかった。一方、前月に今年の最高値を更新していた横浜市(-0.9%、2,314 円/㎡)やさいたま市(-1.4%、1,861 円/㎡)ではともに下落したが、当月と同程度の平均築年数であった月と比較しても高い賃料水準を維持している。

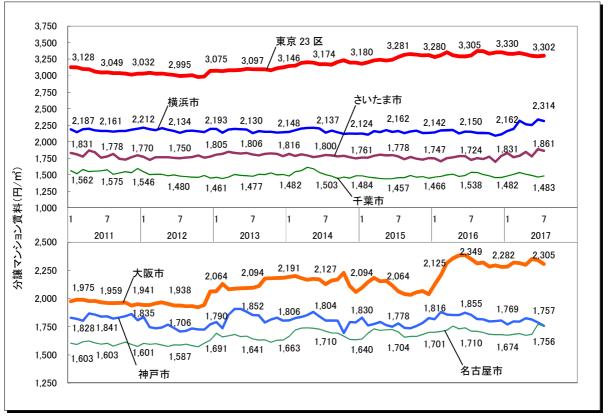
近畿圏では、大阪市で前月比-1.5%の 2,305 円/㎡と引き続き下落したものの、5 月以来続く 2,300 円台は維持した。ただし、平均築年数がやや進んだことで下落率は拡大しており、前年同月の賃料水準を下回る状況が続いている。一方、神戸市では築古事例の増加が影響して-1.7%の 1,757 円/㎡と 3 ヵ月連続で下落した。

名古屋市では前月比-0.8%の1,756円/㎡と3ヵ月ぶりに下落したが、1,700円台半ばの水準を保っている。6月に築浅事例や高額事例が発生したことで大きく水準を押し上げていたが、今月は反動からやや調整する動きとなった。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位:円/m³)

	2016年						2017年							前年同月比	前月比
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	専有面積	平均集年
東京23区	3,305	3,372	3,369	3,330	3,350	3,353	3,330	3,328	3,342	3,321	3,299	3,292	3,302	-0.1% 56.56 m	0.3% 18.3 年
横浜市	2,150	2,134	2,132	2,128	2,090	2,112	2,162	2,195	2,318	2,265	2,252	2,336	2,314	7.6% 59.71 m ²	-0.9% 22.2 年
さいたま市	1,724	1,752	1,738	1,774	1,694	1,786	1,831	1,765	1,786	1,845	1,778	1,887	1,861	7.9% 66.36 m	-1.4% 21.3 年
千葉市	1,538	1,534	1,505	1,485	1,456	1,460	1,482	1,507	1,535	1,510	1,492	1,465	1,483	−3.6% 68.71 m ²	1.2% 26.4 年
大阪市	2,349	2,311	2,319	2,283	2,293	2,280	2,282	2,319	2,314	2,298	2,350	2,340	2,305	−1.9% 55.19 m ²	-1.5% 15.9 年
神戸市	1,855	1,817	1,815	1,796	1,799	1,804	1,769	1,796	1,795	1,824	1,813	1,787	1,757	−5.3% 62.07 m ²	-1.7% 23.8 年
名古屋市	1,710	1,709	1,698	1,682	1,679	1,679	1,674	1,682	1,688	1,673	1,682	1,770	1,756	2.7% 67.11 m ²	-0.8% 23.4 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	ンショ:	ン賃料の	月間推	移											単位	立: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	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 11月	2,461 2,467	1,677 1,689	1,476 1,498	2,880 2,889	1,746 1,757	1,493 1,516	1,461 1,461	2,979 2,985	2,158 2,145	1,793 1,759	1,461 1,488	1,921 1,942	1,725 1,723	1,572 1,603	1,573 1,580
	12月	2,540	1	1,514	2,978	1,861	1,535	1,439	3,072	2,145	1,774	1,449	2,062	1,723	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 6月	2,530 2,541	1,805 1,809	1,555 1,544	2,979 2,994	1,901 1,902	1,579 1,570	1,510 1,504	3,086 3,101	2,189 2,184	1,821 1,830	1,491 1,487	2,090 2,092	1,908 1,882	1,662 1,666	1,616 1,613
	7月	2,533	1,810	1,544	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
2014年	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平	1月 2月	2,574 2,563	1,838 1,842	1,547 1,591	3,025 3,031	1,967 1,979	1,570 1,617	1,503 1,516	3,146 3,149	2,148 2,174	1,816 1,784	1,482 1,545	2,191 2,200	1,806 1,826	1,663 1,720	1,625 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	1,727	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 1,480	2,127	1,804	1,710	1,598
	8月 9月	2,561 2,575	1,828 1,830	1,549 1,552	3,041 3,084	1,954 1,960	1,578 1,582	1,495 1,516	3,166 3,207	2,170 2,142	1,793 1,778	1,444	2,159 2,168	1,804 1,803	1,694 1,692	1,605 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 4月	2,613 2,601	1,822 1,821	1,598 1,598	3,106 3,120	1,953 1,933	1,633 1,628	1,537 1,541	3,231 3,239	2,160 2,146	1,789 1,805	1,455 1,443	2,183 2,152	1,773 1,792	1,730 1,717	1,672 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	1,717	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 1,663	1,660
	10月 11月	2,681 2,624	1,779 1,776	1,547 1,555	3,184 3,157	1,862 1,879	1,568 1,575	1,518 1,509	3,317 3,306	2,167 2,132	1,744 1,730	1,463 1,473	2,054 2,067	1,756 1,783	1,681	1,659 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 6月	2,661 2,605	1,830 1,819	1,584 1,590	3,165 3,132	2,074 2,065	1,618 1,629	1,554 1,552	3,291 3,289	2,126 2,153	1,782 1,782	1,474 1,488	2,382 2,384	1,853 1,874	1,730 1,740	1,722 1,728
	7月	2,652	1,817	1,567	3,144	2,053	1,623	1,545	3,305	2,150	1,702	1,538	2,349	1,855	1,740	1,720
	8月	2,661	7	1,568	3,223	1,988	1,606	1,543	3,372	2,134	1,752	1,534	2,311		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
	10月	2,697	1	1,544	3,153	1,968	1,576	1,573	3,330	2,128	1,774	1,485	2,283	1,796	1,682	1,757
	11月	2,738		1,551	3,212	1,998	1,582	1,586	3,350	2,090	1,694	1,456	2,293		1,679	1,763
2017年	12月 1月	2,720 2,681		1,533 1,529	3,198 3,186	1,987 2,000	1,566 1,565	1,587 1,600	3,353 3,330	2,112 2,162	1,786 1,831	1,460 1,482	2,280 2,282	1,804 1,769	1,679 1,674	1,767 1,772
20174	2月	2,666	,	1,544	3,166	2,000	1,578	1,615	3,328	2,102	1,765	1,462	2,202	1,709	1,682	1,793
	3月	2,681	1,788	1,552	3,180	2,035	1,590	1,644	3,342	2,318	1,786	1,535	2,314	,	1,688	1,835
	4月	2,654	1	1,543	3,158	1,998	1,577	1,563	3,321	2,265	1,845	1,510	2,298	1,824	1,673	1,756
	5月	2,633	1	1,545	3,140	2,062	1,576	1,608	3,299	2,252	1,778	1,492	2,350	1,813	1,682	1,811
	6月	2,619		1,612	3,128	2,037	1,652	1,569	3,292	2,336	1,887	1,465	2,340	1,787	1,770	1,765
	7月	2,631	1,788	1,595	3,141	1,995	1,638	1,570	3,302	2,314	1,861	1,483	2,305	1,757	1,756	1,777

「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

: 35,718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) : 18,620件 : 3,724件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県)