

## 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 8月 前月比-0.4%の2,734 円/㎡ 東京都や神奈川県は下落傾向で推移**

**近畿圏は6ヵ月連続マイナス 中部圏は平均築年数の進行もあって再び下落**

## 【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

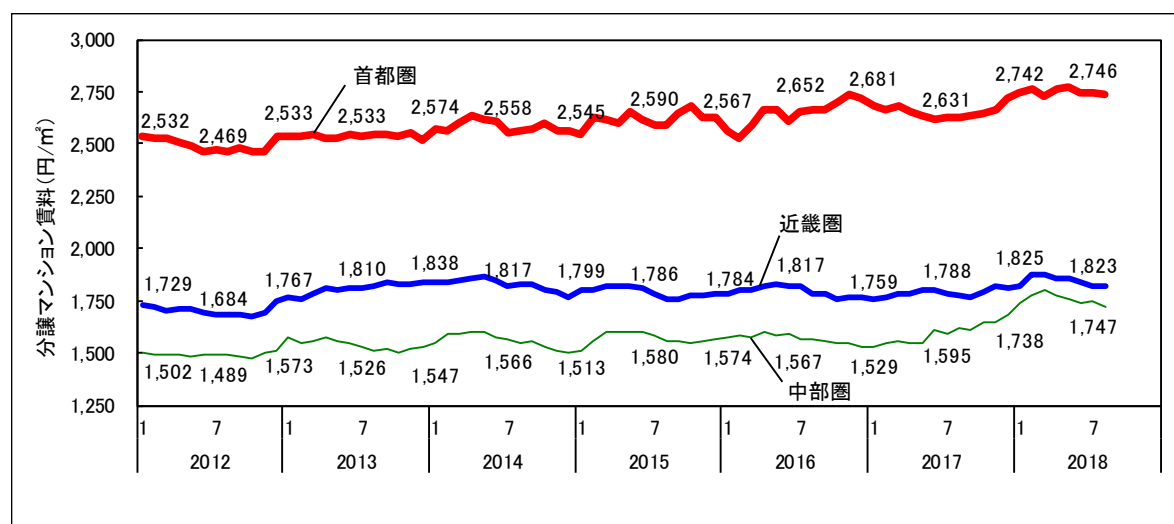
2018年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都や神奈川県などが弱含んだ影響から、前月比-0.4%の2,734 円/㎡と水準を下げた。都県別で見ると、築浅物件からの事例が減少した東京都では-0.3%の3,286 円/㎡、神奈川県でも-0.3%の2,115 円/㎡と、ともに下落傾向での推移が続いている。また、千葉県では大幅上昇した前月からの反動によって-1.7%の1,561 円/㎡と下げたものの、前々月の水準は上回っている。一方、埼玉県では+0.9%の1,645 円/㎡と3ヵ月連続で上昇しており、上昇率もやや拡大しつつある。

近畿圏では大阪エリアでの弱含みや事例シェア縮小によって、前月比-0.1%の1,821 円/㎡と僅かながら6ヵ月連続の下落となった。大阪府では主に大阪市で築浅物件からの事例が減少した影響から、-0.6%の2,125 円/㎡と3ヵ月連続で下落した。一方、4月以降下落トレンドが続いていた兵庫県だが、今月は+0.5%の1,620 円/㎡と上昇に転じている。

中部圏では前月比-1.3%の1,724 円/㎡、愛知県では-1.5%の1,760 円/㎡と、再び下落した。正味トレンド自体が弱含みで推移している中で平均築年数も進んだことから、1%以上の下落率を示す結果となった。

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/㎡)

|      | 2017年<br>8月 | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 2018年<br>1月 | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 前年同月比<br>専有面積 | 前月比<br>平均築年 |
|------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|-------------|
| 首都圏  | 2,628       | 2,632 | 2,645 | 2,661 | 2,718 | 2,742       | 2,763 | 2,727 | 2,760 | 2,772 | 2,744 | 2,746 | 2,734 | 4.0%          | -0.4%       |
| 東京都  | 3,131       | 3,127 | 3,152 | 3,174 | 3,292 | 3,305       | 3,343 | 3,341 | 3,340 | 3,337 | 3,307 | 3,297 | 3,286 | 56.21 ㎡       | 20.1 年      |
| 神奈川県 | 2,154       | 2,132 | 2,118 | 2,130 | 2,115 | 2,136       | 2,196 | 2,220 | 2,184 | 2,168 | 2,148 | 2,122 | 2,115 | 61.86 ㎡       | 22.6 年      |
| 埼玉県  | 1,589       | 1,585 | 1,551 | 1,588 | 1,588 | 1,602       | 1,608 | 1,631 | 1,626 | 1,622 | 1,624 | 1,630 | 1,645 | 62.54 ㎡       | 25.0 年      |
| 千葉県  | 1,517       | 1,531 | 1,509 | 1,506 | 1,534 | 1,544       | 1,535 | 1,582 | 1,565 | 1,554 | 1,541 | 1,588 | 1,561 | 68.54 ㎡       | 26.3 年      |
| 近畿圏  | 1,775       | 1,765 | 1,792 | 1,821 | 1,811 | 1,825       | 1,875 | 1,872 | 1,861 | 1,858 | 1,836 | 1,823 | 1,821 | 63.34 ㎡       | 22.2 年      |
| 大阪府  | 2,024       | 2,023 | 2,051 | 2,134 | 2,166 | 2,228       | 2,226 | 2,207 | 2,204 | 2,212 | 2,159 | 2,138 | 2,125 | 61.78 ㎡       | 18.5 年      |
| 兵庫県  | 1,601       | 1,598 | 1,647 | 1,658 | 1,614 | 1,602       | 1,665 | 1,672 | 1,659 | 1,654 | 1,638 | 1,612 | 1,620 | 65.12 ㎡       | 25.2 年      |
| 中部圏  | 1,619       | 1,613 | 1,649 | 1,650 | 1,685 | 1,738       | 1,778 | 1,802 | 1,777 | 1,756 | 1,740 | 1,747 | 1,724 | 69.01 ㎡       | 21.2 年      |
| 愛知県  | 1,668       | 1,652 | 1,691 | 1,695 | 1,732 | 1,783       | 1,824 | 1,852 | 1,818 | 1,797 | 1,781 | 1,786 | 1,760 | 68.38 ㎡       | 21.2 年      |



## 【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、平均築年数がやや進んだ東京 23 区で前月比－0.5%の 3,464 円/㎡と下落した。さいたま市（－0.3%、1,808 円/㎡）でも同様の要因から水準を下げっており、横浜市では－0.7%の 2,179 円/㎡と 6 カ月連続で下落した。また、千葉市では築古事例の流通が再び増えたことで、平均築年数が 26.3 年→28.1 年と 1 年以上も進んだ。そのため、市平均は－4.7%の 1,468 円/㎡と大幅に下げ、前々月の水準をも下回ることとなった。

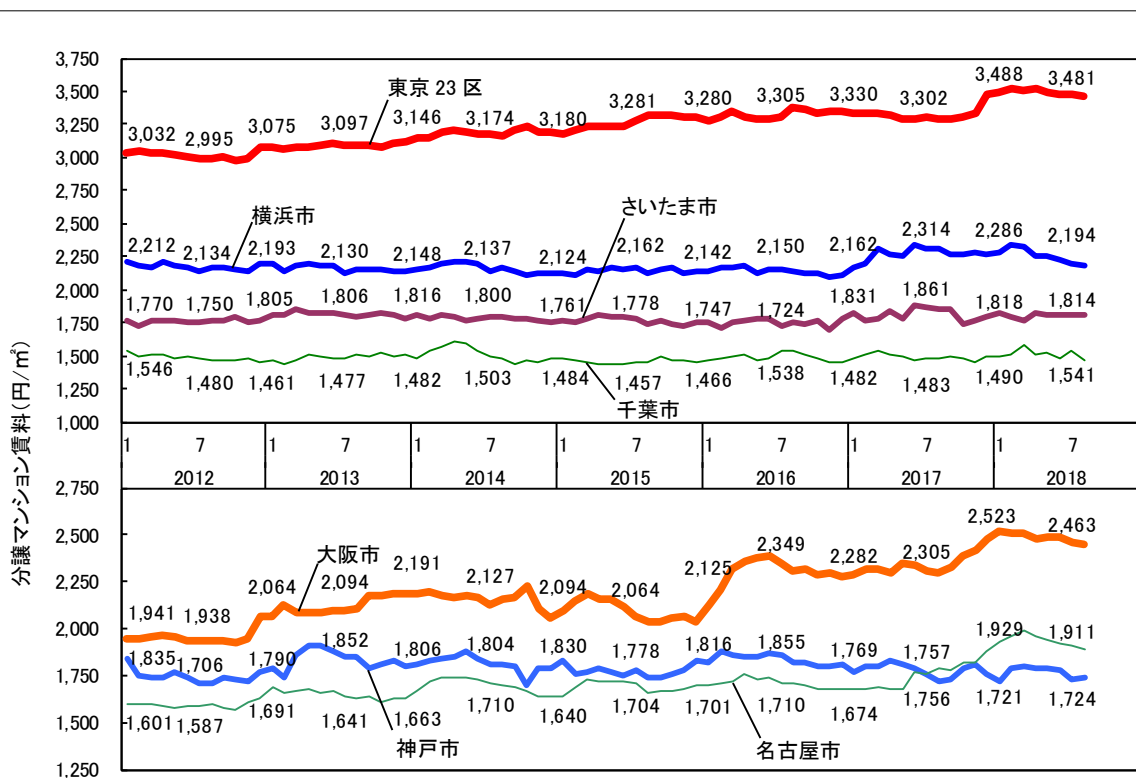
近畿圏では、大阪市で前月比－0.6%の 2,449 円/㎡と 3 カ月連続で下落した。築浅物件からの事例が減少したことも一因とみられる。神戸市では＋0.9%の 1,740 円/㎡と反転上昇し、連続下落は 4 カ月間でストップした。

名古屋市では前月比－1.2%の 1,889 円/㎡と、4 月以降の下落傾向に変化の兆しは見られない。大阪市と同じく、築浅物件からの事例減少による影響もあるが、当月と同程度の築年数であった 1 月の水準からは 40 円低下していることから、正味トレンド自体が依然として弱い状況にあることが認められる。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

|       | 2017年<br>8月 | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 2018年<br>1月 | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 前年同月比   | 前月比    |
|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|
| 東京23区 | 3,295       | 3,287 | 3,308 | 3,334 | 3,474 | 3,488       | 3,527 | 3,508 | 3,517 | 3,496 | 3,485 | 3,481 | 3,464 | 5.1%    | －0.5%  |
| 横浜市   | 2,311       | 2,273 | 2,267 | 2,277 | 2,274 | 2,286       | 2,342 | 2,332 | 2,259 | 2,249 | 2,223 | 2,194 | 2,179 | －5.7%   | －0.7%  |
| さいたま市 | 1,857       | 1,851 | 1,745 | 1,766 | 1,790 | 1,818       | 1,791 | 1,766 | 1,818 | 1,811 | 1,811 | 1,814 | 1,808 | －2.6%   | －0.3%  |
| 千葉市   | 1,480       | 1,499 | 1,478 | 1,449 | 1,493 | 1,490       | 1,515 | 1,587 | 1,510 | 1,523 | 1,482 | 1,541 | 1,468 | －0.8%   | －4.7%  |
| 大阪市   | 2,300       | 2,328 | 2,384 | 2,419 | 2,475 | 2,523       | 2,506 | 2,505 | 2,477 | 2,492 | 2,487 | 2,463 | 2,449 | 6.5%    | －0.6%  |
| 神戸市   | 1,717       | 1,730 | 1,787 | 1,805 | 1,756 | 1,721       | 1,793 | 1,799 | 1,792 | 1,786 | 1,775 | 1,724 | 1,740 | 1.3%    | 0.9%   |
| 名古屋市  | 1,791       | 1,777 | 1,823 | 1,823 | 1,878 | 1,929       | 1,959 | 1,992 | 1,956 | 1,938 | 1,920 | 1,911 | 1,889 | 5.5%    | －1.2%  |
|       |             |       |       |       |       |             |       |       |       |       |       |       |       | 専有面積    | 平均築年   |
|       |             |       |       |       |       |             |       |       |       |       |       |       |       | 55.47 ㎡ | 19.5 年 |
|       |             |       |       |       |       |             |       |       |       |       |       |       |       | 59.69 ㎡ | 23.5 年 |
|       |             |       |       |       |       |             |       |       |       |       |       |       |       | 64.78 ㎡ | 23.3 年 |
|       |             |       |       |       |       |             |       |       |       |       |       |       |       | 68.77 ㎡ | 28.1 年 |
|       |             |       |       |       |       |             |       |       |       |       |       |       |       | 56.39 ㎡ | 15.0 年 |
|       |             |       |       |       |       |             |       |       |       |       |       |       |       | 61.44 ㎡ | 24.8 年 |
|       |             |       |       |       |       |             |       |       |       |       |       |       |       | 67.10 ㎡ | 20.4 年 |



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   |
|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 |
|       | 10月 | 2,697 | 1,760 | 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 | 1,769 | 1,551 | 3,212 | 1,998 | 1,582 | 1,586 | 3,350 | 2,090 | 1,694 | 1,456 | 2,293 | 1,799 | 1,679 | 1,763 |
|       | 12月 | 2,720 | 1,767 | 1,533 | 3,198 | 1,987 | 1,566 | 1,587 | 3,353 | 2,112 | 1,786 | 1,460 | 2,280 | 1,804 | 1,679 | 1,767 |
| 2017年 | 1月  | 2,681 | 1,759 | 1,529 | 3,186 | 2,000 | 1,565 | 1,600 | 3,330 | 2,162 | 1,831 | 1,482 | 2,282 | 1,769 | 1,674 | 1,772 |
|       | 2月  | 2,666 | 1,764 | 1,544 | 3,166 | 2,000 | 1,578 | 1,615 | 3,328 | 2,195 | 1,765 | 1,507 | 2,319 | 1,796 | 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 | 1,795 | 1,688 | 1,835 |
|       | 4月  | 2,654 | 1,785 | 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 | 1,804 | 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 | 1,805 | 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 |
|       | 8月  | 2,628 | 1,775 | 1,619 | 3,131 | 2,024 | 1,668 | 1,584 | 3,295 | 2,311 | 1,857 | 1,480 | 2,300 | 1,717 | 1,791 | 1,773 |
|       | 9月  | 2,632 | 1,765 | 1,613 | 3,127 | 2,023 | 1,652 | 1,554 | 3,287 | 2,273 | 1,851 | 1,499 | 2,328 | 1,730 | 1,777 | 1,762 |
|       | 10月 | 2,645 | 1,792 | 1,649 | 3,152 | 2,051 | 1,691 | 1,595 | 3,308 | 2,267 | 1,745 | 1,478 | 2,384 | 1,787 | 1,823 | 1,814 |
|       | 11月 | 2,661 | 1,821 | 1,650 | 3,174 | 2,134 | 1,695 | 1,609 | 3,334 | 2,277 | 1,766 | 1,449 | 2,419 | 1,805 | 1,823 | 1,819 |
|       | 12月 | 2,718 | 1,811 | 1,685 | 3,292 | 2,166 | 1,732 | 1,581 | 3,474 | 2,274 | 1,790 | 1,493 | 2,475 | 1,756 | 1,878 | 1,796 |
| 2018年 | 1月  | 2,742 | 1,825 | 1,738 | 3,305 | 2,228 | 1,783 | 1,595 | 3,488 | 2,286 | 1,818 | 1,490 | 2,523 | 1,721 | 1,929 | 1,830 |
|       | 2月  | 2,763 | 1,875 | 1,778 | 3,343 | 2,226 | 1,824 | 1,635 | 3,527 | 2,342 | 1,791 | 1,515 | 2,506 | 1,793 | 1,959 | 1,887 |
|       | 3月  | 2,727 | 1,872 | 1,802 | 3,341 | 2,207 | 1,852 | 1,642 | 3,508 | 2,332 | 1,766 | 1,587 | 2,505 | 1,799 | 1,992 | 1,853 |
|       | 4月  | 2,760 | 1,861 | 1,777 | 3,340 | 2,204 | 1,818 | 1,614 | 3,517 | 2,259 | 1,818 | 1,510 | 2,477 | 1,792 | 1,956 | 1,819 |
|       | 5月  | 2,772 | 1,858 | 1,756 | 3,337 | 2,212 | 1,797 | 1,604 | 3,496 | 2,249 | 1,811 | 1,523 | 2,492 | 1,786 | 1,938 | 1,811 |
|       | 6月  | 2,744 | 1,836 | 1,740 | 3,307 | 2,159 | 1,781 | 1,619 | 3,485 | 2,223 | 1,811 | 1,482 | 2,487 | 1,775 | 1,920 | 1,818 |
|       | 7月  | 2,746 | 1,823 | 1,747 | 3,297 | 2,138 | 1,786 | 1,618 | 3,481 | 2,194 | 1,814 | 1,541 | 2,463 | 1,724 | 1,911 | 1,805 |
|       | 8月  | 2,734 | 1,821 | 1,724 | 3,286 | 2,125 | 1,760 | 1,614 | 3,464 | 2,179 | 1,808 | 1,468 | 2,449 | 1,740 | 1,889 | 1,809 |

## 「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）         | ： | 33,749 件 |
| 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） | ： | 18,466 件 |
| 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）              | ： | 3,379 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