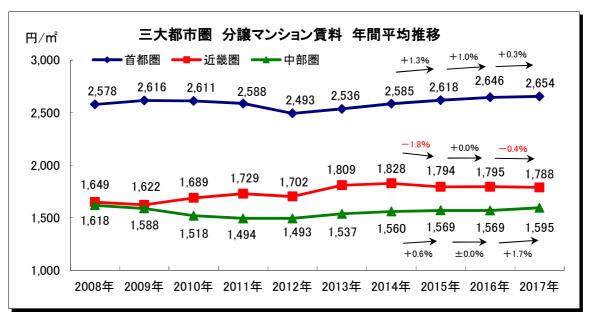
2017年 年間分譲マンション平均賃料 首都圏 2,654円/㎡、上昇鈍化が顕著に近畿圏全体は弱含むも堅調な大阪エリアでは一段と水準が高まる 中部圏では上昇基調を維持

- 1. **首都圏の分譲マンション年間平均賃料は前年比+0.3%の2,654円/㎡** 首都圏では東京都が牽引して1%以上の上昇が続いてきたが、2017年は新築・築浅物件 での賃料調整に加え東京都の事例シェアが縮小傾向に転じ、上昇鈍化が鮮明となった。
- 2. 近畿圏は 1,788 円/㎡、中部圏は 1,595 円/㎡と横ばいだった前年から対照的な動き 2016 年春頃を境に賃料水準が高い大阪府の事例シェアが縮小傾向となっており、近畿圏 全体では弱含み。中部圏では愛知県の堅調さを背景に上昇基調を維持している。
- 3. 東京都では前年比-0.4%の3,165円/㎡、5年ぶりに弱含むも高水準を維持 平均築年数の進行や各築年帯での賃料調整などの影響で、東京都全体では連続上昇が4 年でストップとなったものの、各行政区や築年帯では依然として高水準を維持している。 周辺3県では神奈川県で賃料水準が高い横浜市の事例が増加したため+4.1%と大幅上昇。



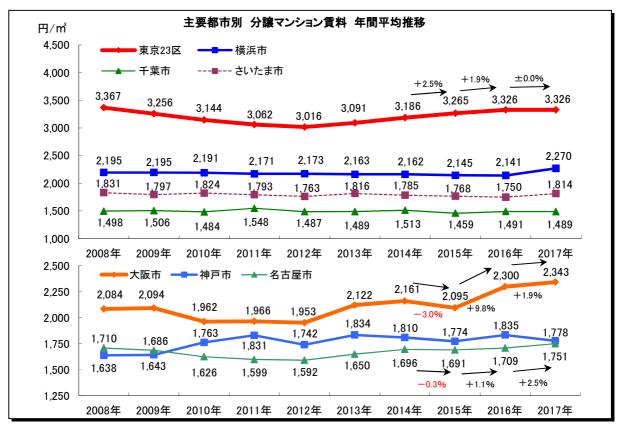
三大都市圏および都府県 分譲マンション賃料

		2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年		2016年		2017年	
					·					前年比		前年比		前年比
首	都圏	2,578	2,616	2,611	2,588	2,493	2,536	2,585	2,618	1.3%	2,646	1.0%	2,654	0.3%
,		16.8	17.2	17.4	18.1	18.9	18.7	19.0	19.2	1.070	19.8	1.070	20.7	0.070
	東京都	3,212	3,146	3,040	2,972	2,915	2,986	3,061	3,131	2.3%	3,177	1.5%	3,165	-0.4%
		16.1	16.8	16.9	17.7	18.5	17.8	17.7	17.6		17.9		18.9	
	神奈川県	2,049	2,071	2,044	2,032	2,036	2,047	2,038	2,021	-0.8%	2,039	0.9%	2,121	4.1%
		17.0	17.0	17.5	18.2	18.7	19.0	19.9	20.8		22.1		22.3	
	埼玉県	1,610	1,593	1,621	1,629	1,605	1,632	1,618	1,597	-1.3%	1,605	0.5%	1,589	-1.0%
		17.2	18.2	18.6	19.5	20.5	21.0	22.0	22.7		23.4		24.5	
	千葉県	1,554	1,558	1,576	1,586	1,517	1,533	1,535	1,529	-0.4%	1,544	1.0%	1,529	-1.0%
		19.0	18.8	19.2	19.9	21.1	21.7	22.5	23.1		23.9		25.3	
近	畿圏	1,649	1,622	1,689	1,729	1,702	1,809	1,828	1,794	-1.8%	1,795	0.0%	1,788	-0.4%
		18.5	19.2	16.5	16.5	17.8	17.0	17.6	18.6		20.2		21.5	0.470
	大阪府	1,774	1,745	1,770	1,790	1,771	1,916	1,949	1,896	-2.7%	2,003	5.7%	2,044	2.0%
		18.3	19.1	15.6	15.6	16.7	15.4	15.7	16.9		17.4		18.1	2.070
	兵庫県	1,557	1,545	1,631	1,690	1,641	1,678	1,666	1,646	-1.2%	1,658	0.8%	1,631	-1.6%
		19.2	19.9	17.4	17.1	18.9	19.3	20.4	21.5	1.2/0	22.4	0.070	24.0	1.070
中	部圏	1,618	1,588	1,518	1,494	1,493	1,537	1,560	1,569	0.6%	1,569	0.0%	1,595	1.7%
	,	17.2	17.4	19.4	20.3	20.9	20.5	20.8	21.0		22.2		23.0	1.7/0
	愛知県	1,633	1,604	1,538	1,519	1,511	1,561	1,586	1,594	0.5%	1,602	0.5%	1,635	2.0%
		17.7	17.7	19.7	20.5	21.2	20.7	21.1	21.2	0.070	22.5	0.0/0	23.1	2.0/0

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年

【2017年 主要都市別・分譲マンション賃料】

- 1. 首都圏:東京 23 区は前年から横ばいの 3,326 円/㎡、2013 年以来の上昇傾向は一服 東京 23 区では新築物件からの事例シェアや各行政区・築年帯での賃料推移で目立った動 きはなく、横ばいの 3,326 円/㎡となった。横浜市やさいたま市では市内中心部の行政区 で事例が増加したことを受けて、比較的大きく賃料水準が上昇している。
- 2. 近畿圏: 大阪市は+1.9%の 2,343 円/㎡と続伸、神戸市は-3.1%の大幅下落 大阪市では全体的に賃料事例が減少する中で、市内中心部に位置する物件のバイアスが 大きく影響している状況に変わりはないが、新築事例シェアが概ね 10%→7%まで縮小し たことで上昇率も鈍化した。神戸市では築浅物件からの事例が減少したことが響き、 -3.1%と大幅下落して再び 1,800 円を下回った。
- 3. 中部圏: 名古屋市は+2.5%の1,751円/㎡、神戸市の水準に肉迫 名古屋市は続伸したことで、直近10年間での最高値を更新した。各築年帯で堅調な推移 を示し、さらに新築事例シェアが概ね4%→8%と拡大していることが背景にある。



主要都市別 分譲マンション賃料

工文部中が、万成、ファコン兵行													
	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年				2017年	
									前年比		前年比		前年比
東京23区	3,367	3,256	3,144	3,062	3,016	3,091	3,186	3,265	2.5%	3,326	1.9%	3,326	0.0%
	15.8	16.6	16.8	17.6	18.2	17.3	17.2	17.1	2.3/0	17.3	1.9/0	18.2	0.070
横浜市	2,195	2,195	2,191	2,171	2,173	2,163	2,162	2,145	-0.8%	2,141	-0.2%	2,270	6.0%
	16.6	16.9	17.1	17.9	18.3	18.6	19.7	20.6	0.670	21.9	0.2/0	22.2	0.0/0
さいたま市	1,831	1,797	1,824	1,793	1,763	1,816	1,785	1,768	-1.0%	1,750	-1.0%	1,814	3.6%
	14.9	15.5	16.0	17.4	18.7	18.5	20.1	20.8	1.0/0	21.3	1.0/0	22.2	3.070
千葉市	1,498	1,506	1,484	1,548	1,487	1,489	1,513	1,459	-3.6%	1,491	2.1%	1,489	-0.1%
	20.8	19.9	19.6	20.4	22.2	21.8	21.0	23.9	3.070	25.3		26.6	0.170
大阪市	2,084	2,094	1,962	1,966	1,953	2,122	2,161	2,095	-3.0%	2,300	9.8%	2,343	1.9%
	16.4	16.3	14.4	14.9	15.5	13.5	13.5	14.6	3.070	14.3		14.9	1.3/0
神戸市	1,638	1,643	1,763	1,831	1,742	1,834	1,810	1,774	∾ −ソ ()%	1,835	3.4%	1,778	-3.1%
	19.8	20.4	16.9	16.1	18.8	18.6	19.6	20.6		20.7		23.2	_ა.1%
名古屋市	1,710	1,686	1,626	1,599	1,592	1,650	1,696	1,691	-0.3%	1,709 22.3	1.1%	1,751	2.5%
	18.2	18.3	20.2	21.1	21.8	20.9	21.1	21.3				23.0	2.5%

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年