

2013年 年間分譲マンション平均賃料 首都圏2,536円/㎡ 4年ぶり反転上昇で2,500円台回復
近畿圏は直近の最高値を更新 中部圏も集計開始以降初めて前年比上昇

1. 首都圏の分譲マンション年間平均賃料は前年比+1.7%の2,536円/㎡

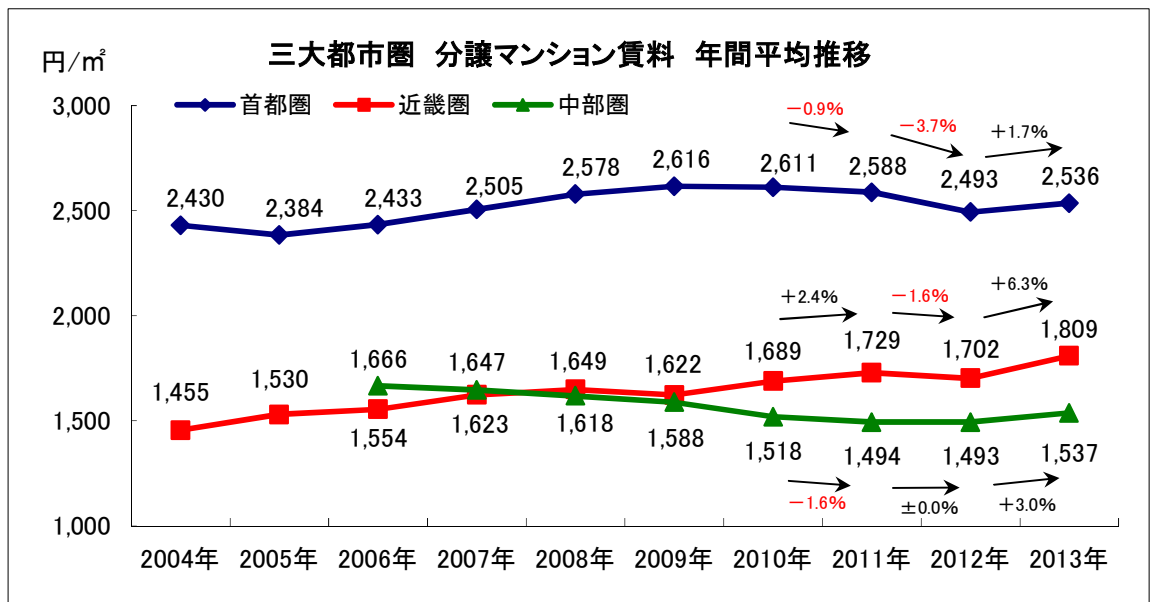
首都圏では2009年をピークに下落基調で推移していたが、2013年は新築や築浅物件からの事例が増加したこと、また景況感の改善で反転上昇し、再び2,500円台を回復した

2. 近畿圏は+6.3%の1,809円/㎡と大幅上昇、中部圏では+3.0%の1,537円/㎡

近畿圏や中部圏でも新築や築浅物件からの事例増加に伴って上昇となり、特に近畿圏では2013年初頭以降も断続的に増加したことで+6.3%の大幅上昇となった。

3. 東京都では前年比+2.4%の2,986円/㎡、周辺3県も軒並み上昇

東京都では2008年を境に下落基調で推移していたが、下落率自体は縮小しつつあり、2013年には反転上昇して5年ぶりのプラスとなった。また、比較的安定推移している周辺3県でも2013年は揃って上昇しており、首都圏平均を押し上げるに至っている。



三大都市圏および都府県 分譲マンション賃料

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年		2013年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,430	2,384	2,433	2,505	2,578	2,616	2,611	2,588	-0.9%	2,493	-3.7%	2,536	1.7%
東京都	2,963	2,900	2,977	3,108	3,212	3,146	3,040	2,972	-2.3%	2,915	-1.9%	2,986	2.4%
神奈川県	1,886	1,883	1,920	2,017	2,049	2,071	2,044	2,032	-0.6%	2,036	0.2%	2,047	0.5%
埼玉県	1,575	1,560	1,559	1,565	1,610	1,593	1,621	1,629	0.5%	1,605	-1.5%	1,632	1.7%
千葉県	1,523	1,528	1,537	1,551	1,554	1,558	1,576	1,586	0.6%	1,517	-4.4%	1,533	1.1%
近畿圏	1,455	1,530	1,554	1,623	1,649	1,622	1,689	1,729	2.4%	1,702	-1.6%	1,809	6.3%
大阪府	1,521	1,622	1,664	1,750	1,774	1,745	1,770	1,790	1.1%	1,771	-1.1%	1,916	8.2%
兵庫県	1,395	1,446	1,461	1,549	1,557	1,545	1,631	1,690	3.6%	1,641	-2.9%	1,678	2.2%
中部圏	-	-	1,666	1,647	1,618	1,588	1,518	1,494	-1.6%	1,493	0.0%	1,537	3.0%
愛知県	-	-	1,670	1,653	1,633	1,604	1,538	1,519	-1.3%	1,511	-0.5%	1,561	3.3%

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年

【2013年 主要都市別・分譲マンション賃料】

1. 首都圏：東京23区は前年比+2.5%の3,091円/㎡、下落傾向から一転上昇

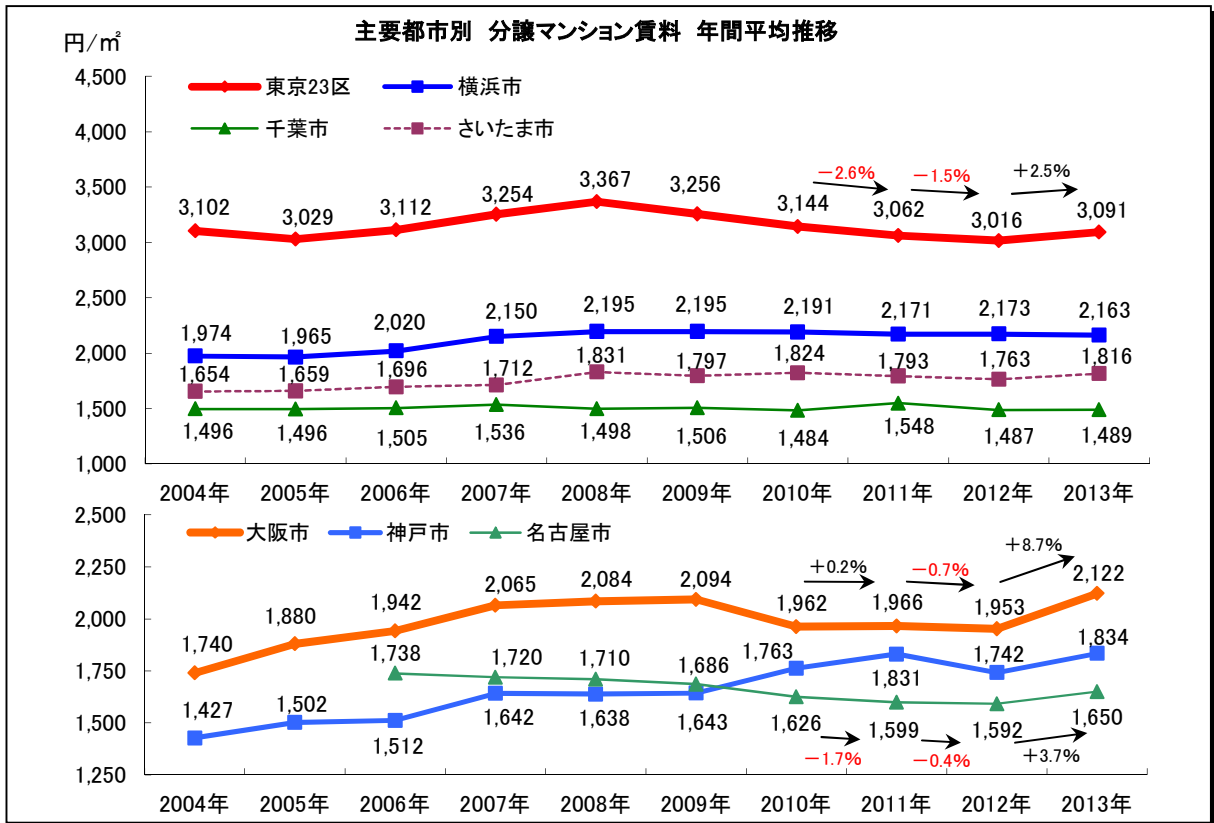
東京23区は2012年まで下落し続けて3,000円割れ目前に迫っていたが、2013年には反転上昇して2011年の賃料水準を上回った。周辺主要都市での賃料推移はミニバブル期以降も安定している。なお、さいたま市は+3.0%で3年ぶりに1,800円台に戻した。

2. 近畿圏：大阪市は+8.7%の2,122円/㎡、神戸市も+5.3%と大幅上昇

大阪市、神戸市ともに他の大都市圏中心部と同様に、2012年の年末～2013年初頭にかけて築浅物件からの事例増加で大幅に上昇した。特に大阪市ではそれら動向が2013年下半期も断続的に見られた影響で、+8.7%と主要都市の中でも突出した上昇幅を示した。

3. 中部圏：名古屋市は+3.7%の1,650円/㎡、ミニバブル後の大底からプラスへ

名古屋市はミニバブル期にも上昇することなく2012年まで下落基調で推移していたが、下落幅は縮小しつつあった。2013年には上昇に転じ、再び1,600円台を回復している。



主要都市別 分譲マンション賃料

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年		2013年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	3,102	3,029	3,112	3,254	3,367	3,256	3,144	3,062	-2.6%	3,016	-1.5%	3,091	2.5%
	16.1	16.6	16.2	15.9	15.8	16.6	16.8	17.6		18.2		17.3	
横浜市	1,974	1,965	2,020	2,150	2,195	2,195	2,191	2,171	-0.9%	2,173	0.1%	2,163	-0.4%
	15.0	15.8	16.6	16.3	16.6	16.9	17.1	17.9		18.3		18.6	
さいたま市	1,654	1,659	1,696	1,712	1,831	1,797	1,824	1,793	-1.7%	1,763	-1.7%	1,816	3.0%
	14.4	15.2	15.5	16.3	14.9	15.5	16.0	17.4		18.7		18.5	
千葉市	1,496	1,496	1,505	1,536	1,498	1,506	1,484	1,548	4.3%	1,487	-3.9%	1,489	0.1%
	19.7	19.1	18.3	19.2	20.8	19.9	19.6	20.4		22.2		21.8	
大阪市	1,740	1,880	1,942	2,065	2,084	2,094	1,962	1,966	0.2%	1,953	-0.7%	2,122	8.7%
	16.3	14.7	15.0	14.8	16.4	16.3	14.4	14.9		15.5		13.5	
神戸市	1,427	1,502	1,512	1,642	1,638	1,643	1,763	1,831	3.8%	1,742	-4.9%	1,834	5.3%
	17.6	18.0	18.7	18.6	19.8	20.4	16.9	16.1		18.8		18.6	
名古屋市	-	-	1,738	1,720	1,710	1,686	1,626	1,599	-1.7%	1,592	-0.4%	1,650	3.7%
	-	-	17.1	17.6	18.2	18.3	20.2	21.1		21.8		20.9	

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年