

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12月 前月比-1.5%の2,514円/㎡ 東京都は+0.5%で3,000円台を維持
近畿圏は大阪府の5ヵ月連続上昇で一段高 中部圏は昨夏以降1,500円台前半で堅調推移

【12月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

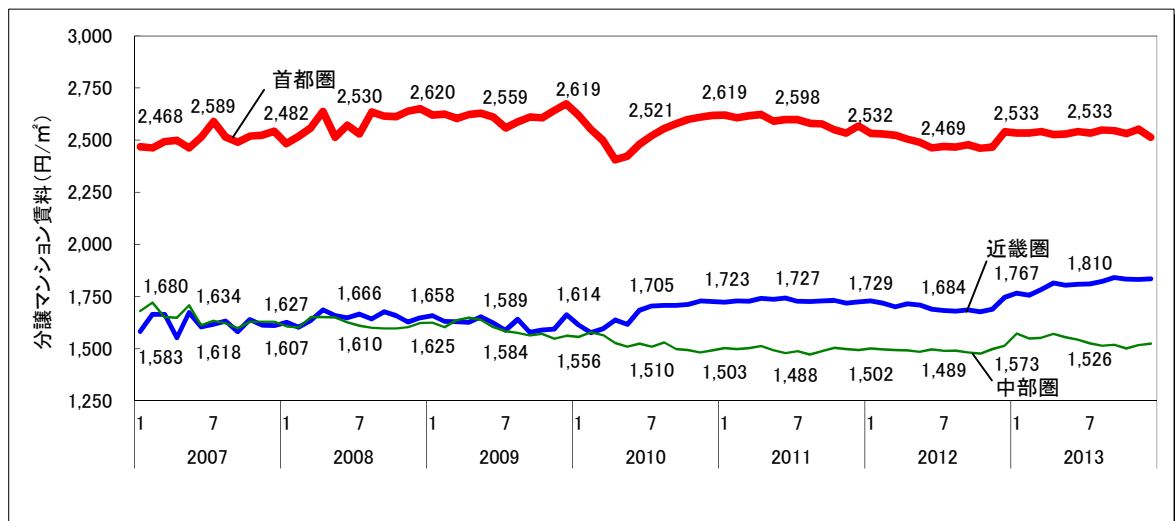
2013年12月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都の事例数シェアが6割を下回った影響で、前月比-1.5%の2,514円/㎡と2ヵ月ぶりに下落した。都県別で見ると、事例数シェアが縮小した東京都自体は+0.5%の3,014円/㎡と引き続き上昇して3,000円台を維持、埼玉県も+0.1%の1,618円/㎡となった。一方、神奈川県(-0.1%、2,021円/㎡)や千葉県(-2.0%、1,540円/㎡)は引き続き下落し、特に平均築年数が21.8年→22.5年に進んだ千葉県では比較的大幅なマイナスとなった。

近畿圏は前月比+0.2%の1,835円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇し、直近では前年同時期に比べて一段高の水準で推移している。大阪府では+0.6%の1,969円/㎡と5ヵ月連続で上昇したが、兵庫県では-0.4%の1,666円/㎡と3ヵ月ぶりに下落した。

中部圏は前月比+0.5%の1,525円/㎡、愛知県では+0.5%の1,545円/㎡と、それぞれ前月に引き続き上昇した。2012年の年末以降、築浅物件からの事例増によって賃料上昇し、その後は反動下落していたが、昨年の夏以降は1,500円台前半の水準で底堅く推移している。

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/㎡)

	2012年 12月	2013年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	前年同月比	前月比
														専有面積	平均築年
首都圏	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	2,530	2,541	2,533	2,549	2,545	2,531	2,552	2,514	-1.0%	-1.5%
東京都	2,978	2,978	2,965	2,978	2,978	2,979	2,994	2,986	2,989	2,995	2,975	3,000	3,014	1.2%	0.5%
神奈川県	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	2,071	2,072	2,016	2,038	2,037	2,039	2,024	2,021	-2.5%	-0.1%
埼玉県	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	1,632	1,633	1,623	1,626	1,632	1,639	1,617	1,618	0.8%	0.1%
千葉県	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	1,514	1,505	1,534	1,564	1,575	1,583	1,572	1,540	3.7%	-2.0%
近畿圏	1,746	1,767	1,756	1,784	1,814	1,805	1,809	1,810	1,824	1,841	1,833	1,832	1,835	5.1%	0.2%
大阪府	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	1,901	1,902	1,894	1,907	1,951	1,952	1,957	1,969	63.51㎡	17.2年
兵庫県	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	1,716	1,699	1,691	1,685	1,640	1,659	1,672	1,666	5.8%	0.6%
中部圏	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571	1,555	1,544	1,526	1,515	1,519	1,501	1,517	1,525	70.78㎡	21.3年
愛知県	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	1,579	1,570	1,550	1,540	1,543	1,526	1,537	1,545	0.7%	0.5%
														70.43㎡	21.6年



【12月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

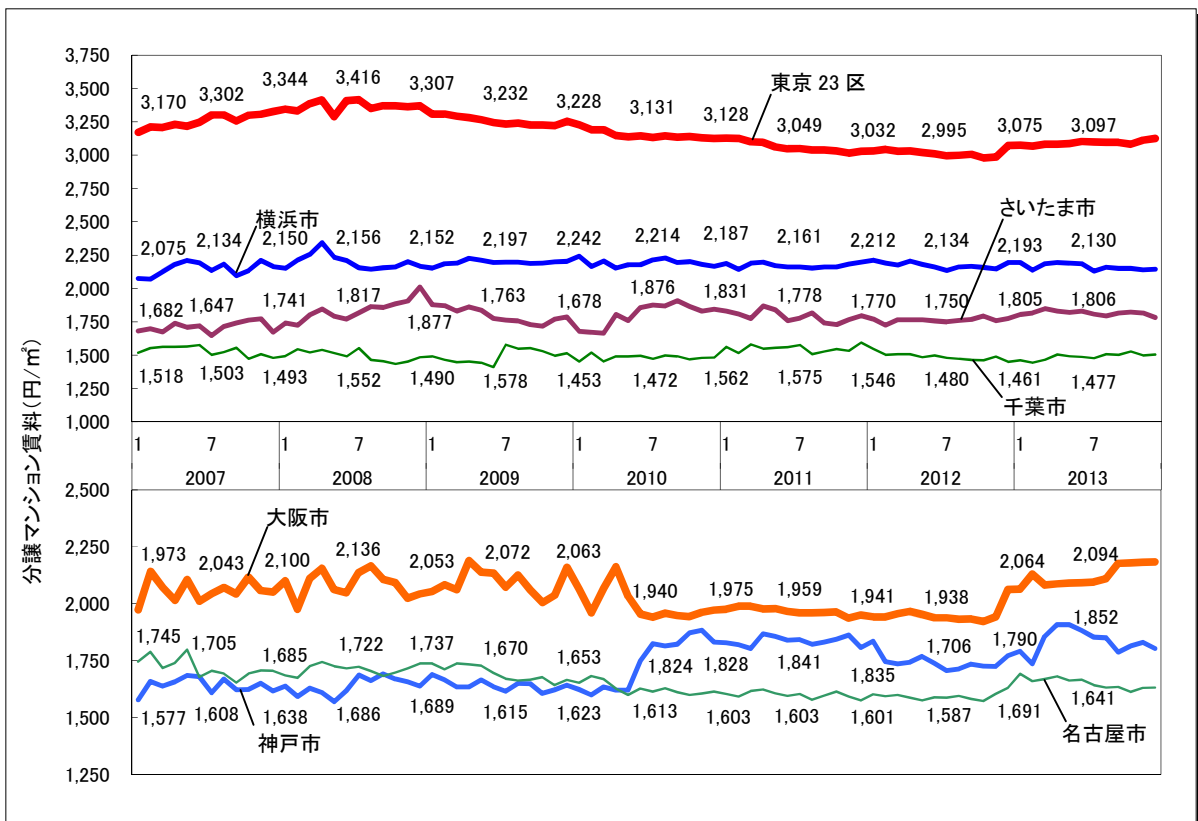
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区では都心6区が相場を引き上げており、前月比+0.4%の3,124円/㎡と2013年11月に更新した直近でのピーク値を上回った。また、横浜市(+0.2%、2,143円/㎡)や千葉市(+0.4%、1,505円/㎡)も上昇した一方で、さいたま市では大宮区(-3.9%)をはじめ築年数の古い物件が増加した影響で賃料水準が下落した行政区が多く、市平均も-1.9%の1,783円/㎡と下落した。

近畿圏では、大阪市で前月からほぼ横ばいの2,183円/㎡で、新築マンションからの賃貸事例の増加基調が一服した2013年9月以降は安定した賃料推移となっている。一方、神戸市では-1.4%の1,803円/㎡と3ヵ月ぶりに下落したものの1,800円台は維持した。平均築年数が同じだった昨年9月に比べても賃料水準は上回っており、推移自体は堅調となっている。

名古屋市では前月比+0.1%の1,631円/㎡と小幅ながら引き続き上昇した。築浅物件からの事例による影響は無くなり、平均築年数および賃料ともに前年同期の水準に戻している。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2012年	2013年												前年同月比	前月比
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		
東京23区	3,072	3,075	3,068	3,081	3,082	3,086	3,101	3,097	3,096	3,095	3,081	3,111	3,124	1.7%	0.4%
横浜市	2,195	2,193	2,137	2,185	2,194	2,189	2,184	2,130	2,160	2,151	2,151	2,139	2,143	-2.4%	0.2%
さいたま市	1,774	1,805	1,816	1,849	1,829	1,821	1,830	1,806	1,793	1,817	1,823	1,817	1,783	0.5%	-1.9%
千葉市	1,449	1,461	1,442	1,467	1,505	1,491	1,487	1,477	1,507	1,502	1,527	1,499	1,505	3.9%	0.4%
大阪市	2,062	2,064	2,130	2,081	2,087	2,090	2,092	2,094	2,109	2,177	2,179	2,182	2,183	5.9%	0.0%
神戸市	1,771	1,790	1,736	1,855	1,908	1,908	1,882	1,852	1,849	1,786	1,813	1,829	1,803	1.8%	-1.4%
名古屋市	1,630	1,691	1,659	1,668	1,681	1,662	1,666	1,641	1,631	1,634	1,612	1,629	1,631	0.1%	0.1%



分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/m²

		首都圏	近畿圏	中部圏	東京都	大阪府	愛知県	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
2009年	7月	2,559	1,589	1,584	3,126	1,748	1,598	3,232	2,197	1,763	1,578	2,072	1,615	1,670
	8月	2,587	1,641	1,575	3,140	1,756	1,588	3,240	2,197	1,757	1,548	2,126	1,649	1,662
	9月	2,611	1,578	1,564	3,121	1,701	1,585	3,225	2,188	1,729	1,554	2,060	1,648	1,666
	10月	2,607	1,590	1,571	3,115	1,674	1,587	3,225	2,190	1,718	1,531	2,005	1,606	1,676
	11月	2,641	1,594	1,548	3,119	1,684	1,564	3,222	2,198	1,771	1,495	2,037	1,622	1,641
	12月	2,674	1,663	1,562	3,150	1,815	1,583	3,252	2,203	1,786	1,513	2,159	1,641	1,665
2010年	1月	2,619	1,614	1,556	3,130	1,731	1,572	3,228	2,242	1,678	1,453	2,063	1,623	1,653
	2月	2,553	1,577	1,578	3,086	1,648	1,602	3,190	2,165	1,673	1,519	1,959	1,599	1,682
	3月	2,499	1,596	1,566	3,064	1,674	1,585	3,188	2,205	1,666	1,452	2,068	1,633	1,668
	4月	2,405	1,639	1,527	2,992	1,767	1,542	3,146	2,154	1,805	1,490	2,162	1,620	1,627
	5月	2,423	1,616	1,510	2,989	1,734	1,524	3,137	2,179	1,760	1,491	2,031	1,620	1,598
	6月	2,480	1,685	1,525	3,040	1,775	1,542	3,143	2,177	1,858	1,495	1,954	1,747	1,627
	7月	2,521	1,705	1,510	3,031	1,772	1,529	3,131	2,214	1,876	1,472	1,940	1,824	1,613
	8月	2,554	1,708	1,531	3,045	1,782	1,554	3,143	2,228	1,870	1,499	1,958	1,813	1,628
	9月	2,579	1,708	1,499	3,040	1,771	1,517	3,135	2,194	1,907	1,490	1,947	1,821	1,611
	10月	2,600	1,712	1,494	3,043	1,775	1,523	3,139	2,200	1,865	1,469	1,943	1,871	1,598
	11月	2,610	1,729	1,483	3,038	1,789	1,510	3,130	2,181	1,830	1,480	1,962	1,883	1,605
	12月	2,618	1,725	1,492	3,030	1,793	1,521	3,126	2,166	1,843	1,481	1,971	1,831	1,613
2011年	1月	2,619	1,723	1,503	3,033	1,788	1,523	3,128	2,187	1,831	1,562	1,975	1,828	1,603
	2月	2,607	1,729	1,499	3,029	1,791	1,519	3,126	2,144	1,810	1,516	1,989	1,819	1,592
	3月	2,617	1,727	1,503	3,011	1,791	1,525	3,100	2,189	1,776	1,580	1,989	1,803	1,616
	4月	2,622	1,742	1,513	3,003	1,800	1,540	3,096	2,196	1,870	1,548	1,976	1,867	1,623
	5月	2,590	1,738	1,492	2,975	1,797	1,523	3,061	2,172	1,840	1,555	1,978	1,857	1,605
	6月	2,598	1,743	1,479	2,960	1,806	1,511	3,048	2,163	1,759	1,560	1,966	1,839	1,595
	7月	2,598	1,727	1,488	2,962	1,789	1,520	3,049	2,161	1,778	1,575	1,959	1,841	1,603
	8月	2,581	1,725	1,472	2,951	1,790	1,503	3,037	2,152	1,817	1,507	1,959	1,821	1,577
	9月	2,578	1,728	1,488	2,950	1,794	1,517	3,038	2,161	1,741	1,528	1,961	1,831	1,596
	10月	2,550	1,731	1,504	2,943	1,793	1,534	3,031	2,163	1,729	1,546	1,963	1,843	1,613
	11月	2,533	1,718	1,498	2,924	1,766	1,515	3,015	2,183	1,765	1,533	1,936	1,862	1,592
	12月	2,567	1,724	1,494	2,936	1,782	1,500	3,029	2,196	1,796	1,594	1,949	1,807	1,574
2012年	1月	2,532	1,729	1,502	2,933	1,776	1,521	3,032	2,212	1,770	1,546	1,941	1,835	1,601
	2月	2,530	1,718	1,497	2,943	1,777	1,519	3,042	2,189	1,724	1,503	1,941	1,745	1,593
	3月	2,524	1,701	1,494	2,933	1,774	1,516	3,029	2,175	1,766	1,508	1,956	1,736	1,599
	4月	2,505	1,715	1,493	2,930	1,785	1,507	3,032	2,206	1,766	1,508	1,966	1,742	1,586
	5月	2,490	1,709	1,486	2,915	1,765	1,502	3,019	2,180	1,766	1,485	1,953	1,768	1,575
	6月	2,462	1,690	1,497	2,904	1,753	1,514	3,011	2,162	1,757	1,497	1,938	1,738	1,588
	7月	2,469	1,684	1,489	2,888	1,760	1,506	2,995	2,134	1,750	1,480	1,938	1,706	1,587
	8月	2,467	1,680	1,491	2,889	1,744	1,512	2,998	2,163	1,762	1,473	1,931	1,713	1,594
	9月	2,479	1,686	1,483	2,900	1,748	1,498	3,005	2,167	1,769	1,463	1,932	1,734	1,581
	10月	2,461	1,677	1,476	2,880	1,746	1,493	2,979	2,158	1,793	1,461	1,921	1,725	1,572
	11月	2,467	1,689	1,498	2,889	1,757	1,516	2,985	2,145	1,759	1,488	1,942	1,723	1,603
	12月	2,540	1,746	1,514	2,978	1,861	1,535	3,072	2,195	1,774	1,449	2,062	1,771	1,630
2013年	1月	2,533	1,767	1,573	2,978	1,876	1,598	3,075	2,193	1,805	1,461	2,064	1,790	1,691
	2月	2,534	1,756	1,549	2,965	1,899	1,567	3,068	2,137	1,816	1,442	2,130	1,736	1,659
	3月	2,541	1,784	1,552	2,978	1,886	1,576	3,081	2,185	1,849	1,467	2,081	1,855	1,668
	4月	2,527	1,814	1,571	2,978	1,898	1,599	3,082	2,194	1,829	1,505	2,087	1,908	1,681
	5月	2,530	1,805	1,555	2,979	1,901	1,579	3,086	2,189	1,821	1,491	2,090	1,908	1,662
	6月	2,541	1,809	1,544	2,994	1,902	1,570	3,101	2,184	1,830	1,487	2,092	1,882	1,666
	7月	2,533	1,810	1,526	2,986	1,894	1,550	3,097	2,130	1,806	1,477	2,094	1,852	1,641
	8月	2,549	1,824	1,515	2,989	1,907	1,540	3,096	2,160	1,793	1,507	2,109	1,849	1,631
	9月	2,545	1,841	1,519	2,995	1,951	1,543	3,095	2,151	1,817	1,502	2,177	1,786	1,634
	10月	2,531	1,833	1,501	2,975	1,952	1,526	3,081	2,151	1,823	1,527	2,179	1,813	1,612
	11月	2,552	1,832	1,517	3,000	1,957	1,537	3,111	2,139	1,817	1,499	2,182	1,829	1,629
	12月	2,514	1,835	1,525	3,014	1,969	1,545	3,124	2,143	1,783	1,505	2,183	1,803	1,631

「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、m²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30m²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）	：	38,987件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	22,694件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,185件