

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3月 前月比+1.5%の2,601円/㎡ 東京都などでは築浅物件が賃料水準を押し上げ
近畿圏は1,845円/㎡で上昇基調に変化の兆候なし 中部圏では堅調な名古屋市がけん引

【3月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

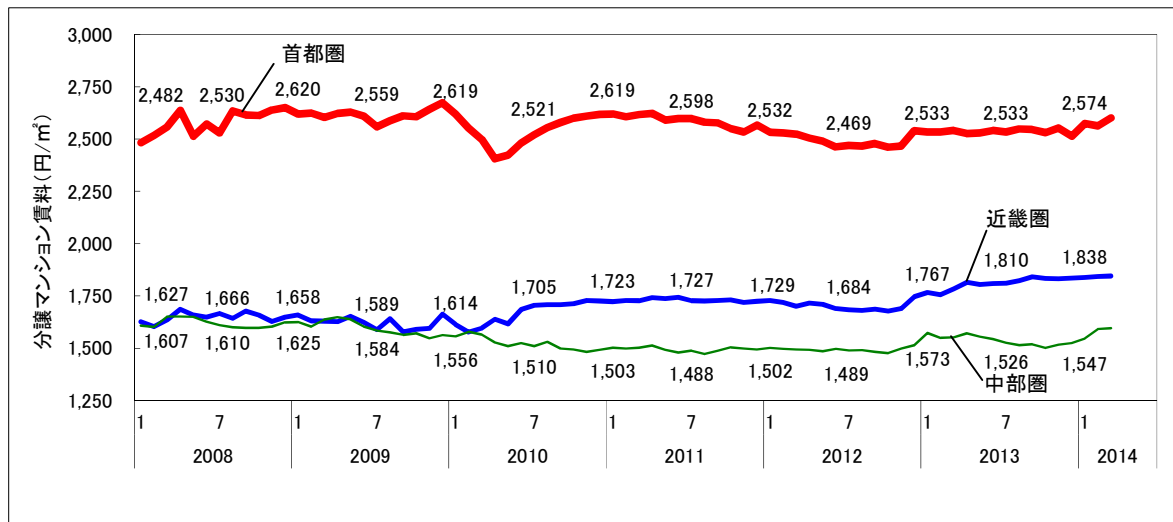
2014年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域でプラスとなったことで前月比+1.5%の2,601円/㎡と2ヵ月ぶりに上昇し、2011年4月以来の2,600円台突破となった。都県別で見ると、東京都(+1.5%、3,077円/㎡)や埼玉県(+1.6%、1,638円/㎡)では築年数が若返ったことで上昇率が比較的大きくなり、圏域平均を押し上げている。また、神奈川県(+1.1%、2,083円/㎡)は前月に引き続き上昇、2013年11月以降下落が続いていた千葉県(+0.3%、1,534円/㎡)でも5ヵ月ぶりの上昇となった。

近畿圏は前月比+0.2%の1,845円/㎡と緩やかながら上昇傾向を維持、最高値の更新も続いており上昇基調に変化の兆しは見られない。大阪府では-0.7%の1,965円/㎡と弱含んだものの、依然として高い水準での推移が続いている。兵庫県では+0.8%の1,674円/㎡と前月に引き続き上昇した。

中部圏は前月比+0.3%の1,596円/㎡、愛知県では+0.6%の1,626円/㎡で、ともに5ヵ月連続の上昇となった。愛知県においては名古屋市の賃料が上昇しており、賃料水準が1,600円を突破した2月以降も上昇トレンドを維持している。

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/㎡)

| | 2013年 | | | | | | | | | | | | 2014年 | | | 前年同月比 専有面積 | 前月比 平均築年 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|---------------|-------------|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | | | |
| 首都圏 | 2,541 | 2,527 | 2,530 | 2,541 | 2,533 | 2,549 | 2,545 | 2,531 | 2,552 | 2,514 | 2,574 | 2,563 | 2,601 | 2.4% | 1.5% | | |
| 東京都 | 2,978 | 2,978 | 2,979 | 2,994 | 2,986 | 2,989 | 2,995 | 2,975 | 3,000 | 3,014 | 3,025 | 3,031 | 3,077 | 59.50㎡ | 18.5年 | | |
| 神奈川県 | 2,078 | 2,069 | 2,071 | 2,072 | 2,016 | 2,038 | 2,037 | 2,039 | 2,024 | 2,021 | 2,019 | 2,061 | 2,083 | 56.85㎡ | 17.2年 | | |
| 埼玉県 | 1,651 | 1,649 | 1,632 | 1,633 | 1,623 | 1,626 | 1,632 | 1,639 | 1,617 | 1,618 | 1,609 | 1,612 | 1,638 | 61.43㎡ | 19.1年 | | |
| 千葉県 | 1,493 | 1,507 | 1,514 | 1,505 | 1,534 | 1,564 | 1,575 | 1,583 | 1,572 | 1,540 | 1,533 | 1,529 | 1,534 | -0.8% | 1.6% | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 62.70㎡ | 21.7年 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 69.68㎡ | 22.6年 | | |
| 近畿圏 | 1,784 | 1,814 | 1,805 | 1,809 | 1,810 | 1,824 | 1,841 | 1,833 | 1,832 | 1,835 | 1,838 | 1,842 | 1,845 | 3.4% | 0.2% | | |
| 大阪府 | 1,886 | 1,898 | 1,901 | 1,902 | 1,894 | 1,907 | 1,951 | 1,952 | 1,957 | 1,969 | 1,967 | 1,979 | 1,965 | 62.98㎡ | 17.0年 | | |
| 兵庫県 | 1,698 | 1,721 | 1,716 | 1,699 | 1,691 | 1,685 | 1,640 | 1,659 | 1,672 | 1,666 | 1,658 | 1,661 | 1,674 | 4.2% | -0.7% | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 60.64㎡ | 15.2年 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | -1.4% | 0.8% | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 67.57㎡ | 19.9年 | | |
| 中部圏 | 1,552 | 1,571 | 1,555 | 1,544 | 1,526 | 1,515 | 1,519 | 1,501 | 1,517 | 1,525 | 1,547 | 1,591 | 1,596 | 2.8% | 0.3% | | |
| 愛知県 | 1,576 | 1,599 | 1,579 | 1,570 | 1,550 | 1,540 | 1,543 | 1,526 | 1,537 | 1,545 | 1,570 | 1,617 | 1,626 | 70.20㎡ | 20.2年 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 3.2% | 0.6% | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 69.51㎡ | 20.4年 | | |



【3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+1.3%の 3,191 円/㎡と 5 ヶ月連続で上昇した。23 区内全域で築浅物件の事例数が増加しているが、特に港区では 2014 年竣工の新築物件から多くの事例が発生している。

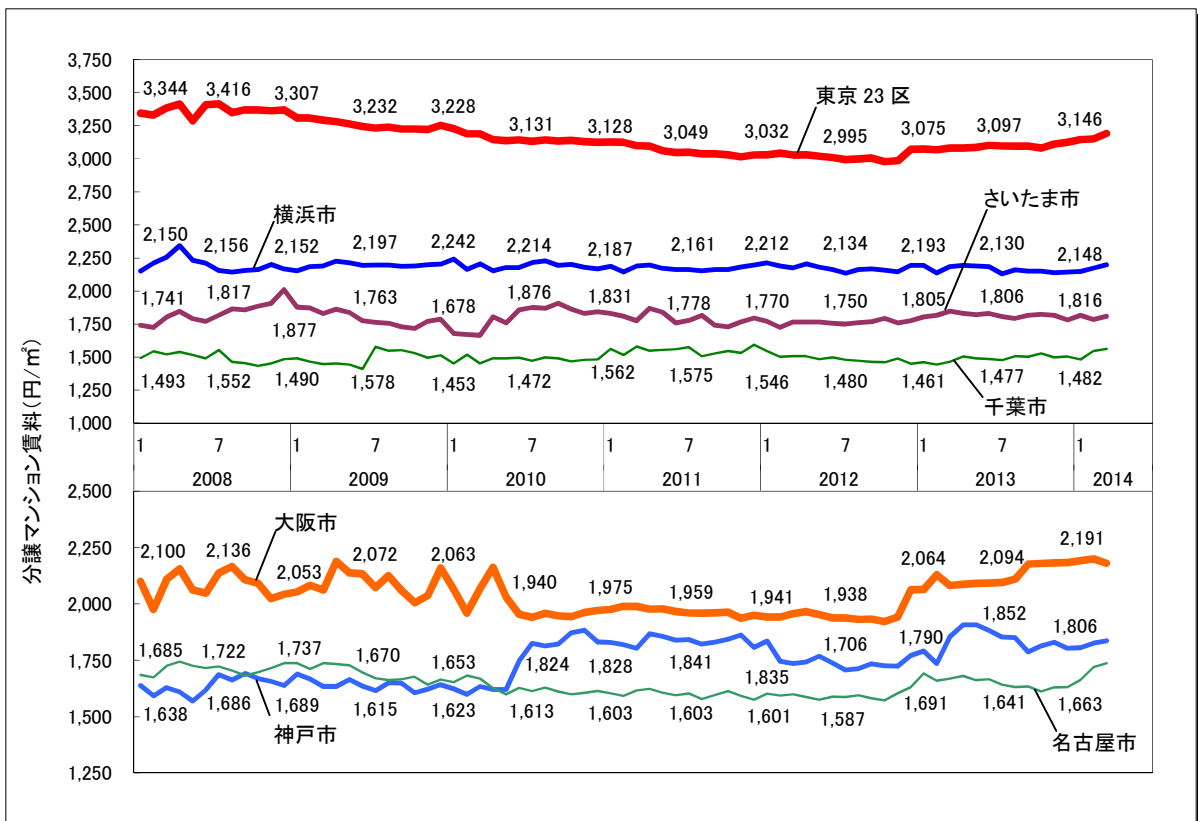
さいたま市では平均築年数が 20.3 年→19.4 年に若返ったことで+1.4%の 1,809 円/㎡と再び上昇した。横浜市 (+1.1%、2,198 円/㎡) や千葉市 (+1.2%、1,563 円/㎡) でも 1% 超の上昇率を記録しており、首都圏の主要都市は軒並みプラスとなった。

近畿圏では、大阪市で前月比-0.9%の 2,181 円/㎡となった。2013 年 4 月以降は横ばい～強含みで推移してきたが、今月は 12 ヶ月ぶりに下落した。また、神戸市では+0.5%の 1,836 円/㎡と 3 ヶ月連続で上昇しており、昨夏を境に再び上昇基調で推移し始めている。

名古屋市では前月比+1.0%の 1,737 円/㎡と 5 ヶ月連続で上昇した。平均築年数がほぼ同じだった 2013 年 3 月～5 月と比べて賃料水準が 50 円以上も高いことから、実質的な賃料上昇であることが窺える。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

| | 2013年 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 2014年 | 1月 | 2月 | 3月 | 前年同月比 | 前月比 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|
| | 3月 | | | | | | | | | | | | | | 専有面積 | 平均築年 |
| 東京23区 | 3,081 | 3,082 | 3,086 | 3,101 | 3,097 | 3,096 | 3,095 | 3,081 | 3,111 | 3,124 | 3,146 | 3,149 | 3,191 | 3.6% | 56.40 ㎡ | 16.7 年 |
| 横浜市 | 2,185 | 2,194 | 2,189 | 2,184 | 2,130 | 2,160 | 2,151 | 2,151 | 2,139 | 2,143 | 2,148 | 2,174 | 2,198 | 0.6% | 59.81 ㎡ | 18.8 年 |
| さいたま市 | 1,849 | 1,829 | 1,821 | 1,830 | 1,806 | 1,793 | 1,817 | 1,823 | 1,817 | 1,783 | 1,816 | 1,784 | 1,809 | -2.2% | 63.39 ㎡ | 19.4 年 |
| 千葉市 | 1,467 | 1,505 | 1,491 | 1,487 | 1,477 | 1,507 | 1,502 | 1,527 | 1,499 | 1,505 | 1,482 | 1,545 | 1,563 | 6.5% | 69.66 ㎡ | 19.9 年 |
| 大阪市 | 2,081 | 2,087 | 2,090 | 2,092 | 2,094 | 2,109 | 2,177 | 2,179 | 2,182 | 2,183 | 2,191 | 2,200 | 2,181 | 4.8% | 55.76 ㎡ | 13.0 年 |
| 神戸市 | 1,855 | 1,908 | 1,908 | 1,882 | 1,852 | 1,849 | 1,786 | 1,813 | 1,829 | 1,803 | 1,806 | 1,826 | 1,836 | -1.0% | 63.76 ㎡ | 19.2 年 |
| 名古屋市 | 1,668 | 1,681 | 1,662 | 1,666 | 1,641 | 1,631 | 1,634 | 1,612 | 1,629 | 1,631 | 1,663 | 1,720 | 1,737 | 4.1% | 68.22 ㎡ | 20.4 年 |



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 |
|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 |
| 2014年 | 1月 | 2,574 | 1,838 | 1,547 | 3,025 | 1,967 | 1,570 | 3,146 | 2,148 | 1,816 | 1,482 | 2,191 | 1,806 | 1,663 |
| | 2月 | 2,563 | 1,842 | 1,591 | 3,031 | 1,979 | 1,617 | 3,149 | 2,174 | 1,784 | 1,545 | 2,200 | 1,826 | 1,720 |
| | 3月 | 2,601 | 1,845 | 1,596 | 3,077 | 1,965 | 1,626 | 3,191 | 2,198 | 1,809 | 1,563 | 2,181 | 1,836 | 1,737 |

「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） | ： | 39,934件 |
| 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） | ： | 24,430件 |
| 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県） | ： | 3,560件 |