

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4月 前月比+1.4%の2,637円/㎡ 東京23区は6ヵ月連続上昇
近畿圏・中部圏ともに堅調な推移 大阪市や名古屋市では連続上昇に一服感

【4月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

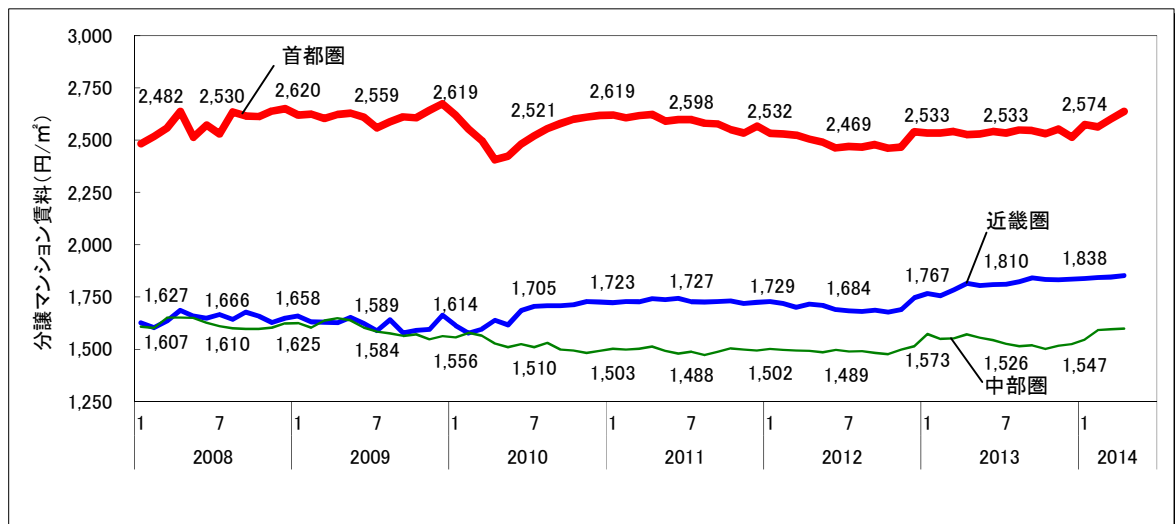
2014年4月の首都圏・分譲マンション賃料は、埼玉県を除いてプラスとなったことや東京都の事例数シェアが2ポイント程度拡大した影響で、前月比+1.4%の2,637円/㎡と前月に引き続き上昇した。都県別で見ると、東京都は+0.3%の3,085円/㎡と6ヵ月連続の上昇で、神奈川県(+0.4%、2,091円/㎡)や千葉県(+2.0%、1,564円/㎡)も上昇傾向が継続している。平均築年数が1年程度若返った千葉市や船橋市での上昇が影響して千葉県平均も2%の比較的大きい上昇を記録した。一方、埼玉県は-0.5%の1,629円/㎡と3ヵ月ぶりに下落したが、1,600円台前半を維持している。

近畿圏は前月比+0.4%の1,853円/㎡と緩やかながら5ヵ月連続の上昇となった。大阪府は+0.2%の1,968円/㎡で2ヵ月ぶりの上昇、兵庫県は+1.1%の1,693円/㎡と3ヵ月連続でプラスとなっており、圏域平均を押し上げている。

中部圏は前月比+0.2%の1,599円/㎡、愛知県では+0.1%の1,628円/㎡で、ともに6ヵ月連続のプラスとなった。ただ、上昇率自体はそれぞれ縮小傾向にあり、上昇基調に一服感が表れ始めている。

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	前月比
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	専有面積		
首都圏	2,527	2,530	2,541	2,533	2,549	2,545	2,531	2,552	2,514	2,574	2,563	2,601	2,637	4.4%	1.4%	
東京都	2,978	2,979	2,994	2,986	2,989	2,995	2,975	3,000	3,014	3,025	3,031	3,077	3,085	59.28㎡	18.1年	
神奈川県	2,069	2,071	2,072	2,016	2,038	2,037	2,039	2,024	2,021	2,019	2,061	2,083	2,091	56.99㎡	16.8年	
埼玉県	1,649	1,632	1,633	1,623	1,626	1,632	1,639	1,617	1,618	1,609	1,612	1,638	1,629	61.02㎡	18.9年	
千葉県	1,507	1,514	1,505	1,534	1,564	1,575	1,583	1,572	1,540	1,533	1,529	1,534	1,564	-1.2%	-0.5%	
														62.91㎡	21.8年	
														3.8%	2.0%	
														68.62㎡	22.5年	
近畿圏	1,814	1,805	1,809	1,810	1,824	1,841	1,833	1,832	1,835	1,838	1,842	1,845	1,853	2.1%	0.4%	
大阪府	1,898	1,901	1,902	1,894	1,907	1,951	1,952	1,957	1,969	1,967	1,979	1,965	1,968	62.77㎡	17.0年	
兵庫県	1,721	1,716	1,699	1,691	1,685	1,640	1,659	1,672	1,666	1,658	1,661	1,674	1,693	3.7%	0.2%	
														60.34㎡	15.2年	
														-1.6%	-1.1%	
														67.83㎡	19.7年	
中部圏	1,571	1,555	1,544	1,526	1,515	1,519	1,501	1,517	1,525	1,547	1,591	1,596	1,599	1.8%	0.2%	
愛知県	1,599	1,579	1,570	1,550	1,540	1,543	1,526	1,537	1,545	1,570	1,617	1,626	1,628	70.18㎡	20.4年	
														1.8%	0.1%	
														69.51㎡	20.6年	



【4月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

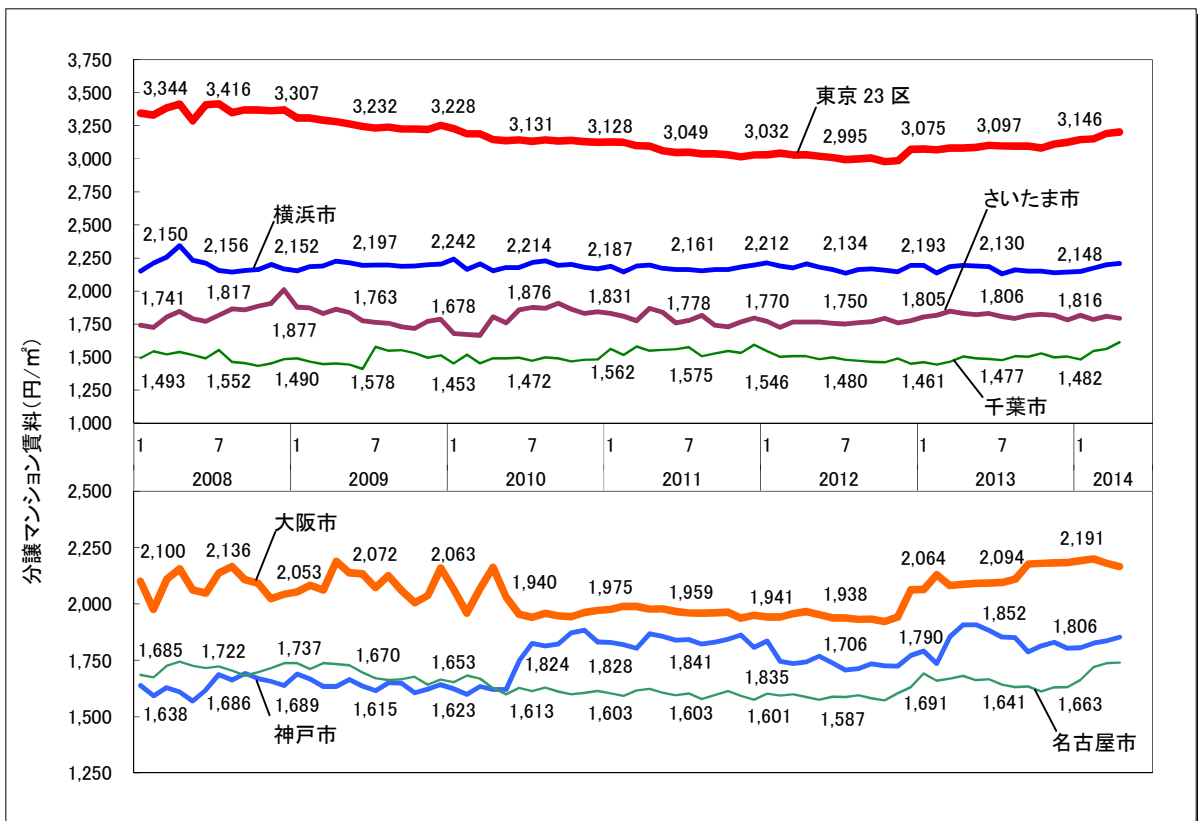
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比+0.4%の 3,203 円/㎡と 6 カ月連続で上昇した。全域的に堅調推移しているが、23 区の賃料水準を押し上げてきた都心 6 区では、新宿区など上昇傾向がやや鈍化するエリアも出始めている。横浜市 (+0.5%、2,208 円/㎡) や千葉市 (+3.2%、1,613 円/㎡) も連続プラスとなっており、平均築年数が 19.9 年→18.8 年に若返った千葉市では大きく上昇した。また、前月に平均築年数の若返りによって上昇していたさいたま市では、今月は-0.9%の 1,793 円/㎡とやや下落している。

近畿圏では、大阪市で前月比-0.7%の 2,166 円/㎡と引き続き下げている。2013 年 4 月以降は横ばい～強含みで推移してきたが、今月は 2011 年 6 月以来の連続下落となった。対照的に、神戸市では+0.9%の 1,853 円/㎡と 4 カ月連続で上昇しており、現時点では上昇傾向が一服する兆しは見られない。

名古屋市では前月比+0.2%の 1,740 円/㎡と 6 カ月連続で上昇したが、前月に引き続き上昇率は縮小している。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2013年	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2014年	1月	2月	3月	4月	前年同月比	前月比
	4月														専有面積	平均築年
東京23区	3,082	3,086	3,101	3,097	3,096	3,095	3,081	3,111	3,124	3,146	3,149	3,191	3,203	3,203	3.9%	0.4%
横浜市	2,194	2,189	2,184	2,130	2,160	2,151	2,151	2,139	2,143	2,148	2,174	2,198	2,208	2,208	0.6%	0.5%
さいたま市	1,829	1,821	1,830	1,806	1,793	1,817	1,823	1,817	1,783	1,816	1,784	1,809	1,793	1,793	-2.0%	-0.9%
千葉市	1,505	1,491	1,487	1,477	1,507	1,502	1,527	1,499	1,505	1,482	1,545	1,563	1,613	1,613	7.2%	3.2%
大阪市	2,087	2,090	2,092	2,094	2,109	2,177	2,179	2,182	2,183	2,191	2,200	2,181	2,166	2,166	-3.8%	-0.7%
神戸市	1,908	1,908	1,882	1,852	1,849	1,786	1,813	1,829	1,803	1,806	1,826	1,836	1,853	1,853	-2.9%	0.9%
名古屋市	1,681	1,662	1,666	1,641	1,631	1,634	1,612	1,629	1,631	1,663	1,720	1,737	1,740	1,740	3.5%	0.2%



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
	4月	2,637	1,853	1,599	3,085	1,968	1,628	3,203	2,208	1,793	1,613	2,166	1,853	1,740

「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）	：	41,750件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	25,655件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,790件