

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7月 前月比-2.0%の2,558円/㎡ 東京都は3,000円台半ばの高水準を維持

近畿圏・中部圏とも引き続き下落、三大都市圏における2014年上半期の上昇基調は一服

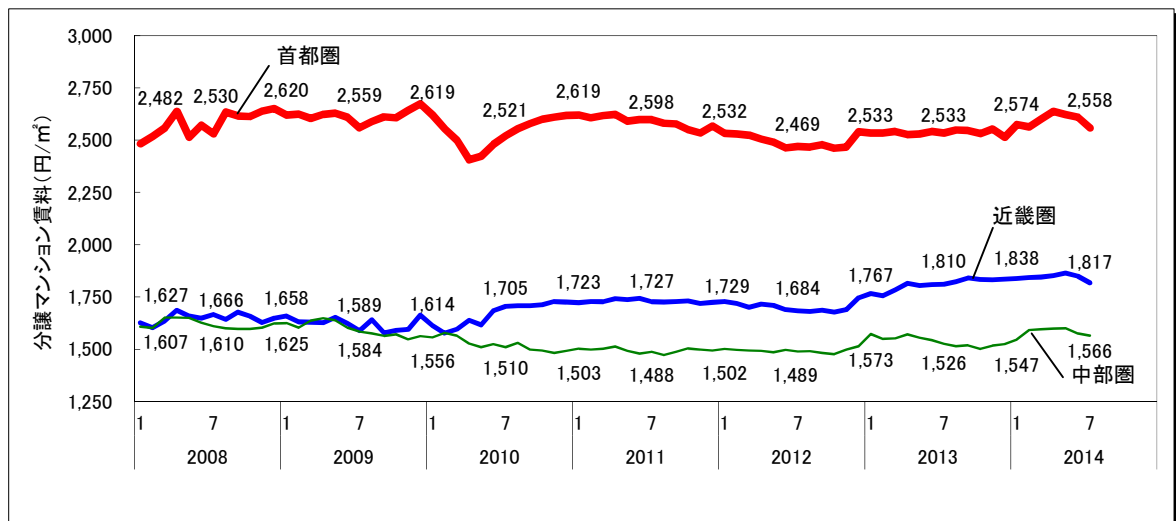
【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2014年7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シェアが縮小したことで、前月比-2.0%の2,558円/㎡と3ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都(+0.1%、3,050円/㎡)や千葉県(+0.5%、1,557円/㎡)では3ヵ月ぶりに上昇したが小幅なプラスに留まった。一方、平均築年数が進んだ神奈川県では-2.1%の2,016円/㎡、埼玉県では対照的に平均築年数の若返りによって+1.7%の1,628円/㎡となった。

近畿圏では主要エリアの平均築年数が進んだ影響により、分譲マンション賃料は前月比-1.8%の1,817円/㎡と引き続きマイナスとなって下落幅も拡大した。大阪府では平均築年数が15.0年→16.2年と進み、月額賃料が-3.0%の1,919円/㎡と4ヵ月ぶりに下落したことで、2014年における最低値を記録している。兵庫県でも同様の要因から-1.4%の1,660円/㎡と引き続き下落し、賃料水準は今年の1月~2月と同程度まで低下している。中部圏では前月比-0.6%の1,566円/㎡、愛知県では-0.6%の1,594円/㎡と、ともに2ヵ月連続で下落した。他の都市圏と同じく、2014年上半期の上昇基調は一服したものとみられる。

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
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月			
首都圏	2,533	2,549	2,545	2,531	2,552	2,514	2,574	2,563	2,601	2,637	2,621	2,609	2,558	1.0%	-2.0%	
東京都	2,986	2,989	2,995	2,975	3,000	3,014	3,025	3,031	3,077	3,085	3,076	3,046	3,050	2.1%	0.1%	
神奈川県	2,016	2,038	2,037	2,039	2,024	2,021	2,019	2,061	2,083	2,091	2,079	2,059	2,016	0.0%	-2.1%	
埼玉県	1,623	1,626	1,632	1,639	1,617	1,618	1,609	1,612	1,638	1,629	1,604	1,601	1,628	0.3%	1.7%	
千葉県	1,534	1,564	1,575	1,583	1,572	1,540	1,533	1,529	1,534	1,564	1,554	1,549	1,557	1.5%	0.5%	
近畿圏	1,810	1,824	1,841	1,833	1,832	1,835	1,838	1,842	1,845	1,853	1,864	1,850	1,817	0.4%	-1.8%	
大阪府	1,894	1,907	1,951	1,952	1,957	1,969	1,967	1,979	1,965	1,968	1,976	1,978	1,919	1.3%	-3.0%	
兵庫県	1,691	1,685	1,640	1,659	1,672	1,666	1,658	1,661	1,674	1,693	1,720	1,683	1,660	-1.8%	-1.4%	
中部圏	1,526	1,515	1,519	1,501	1,517	1,525	1,547	1,591	1,596	1,599	1,600	1,575	1,566	2.8%	-0.6%	
愛知県	1,550	1,540	1,543	1,526	1,537	1,545	1,570	1,617	1,626	1,628	1,628	1,604	1,594	2.8%	-0.6%	



【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

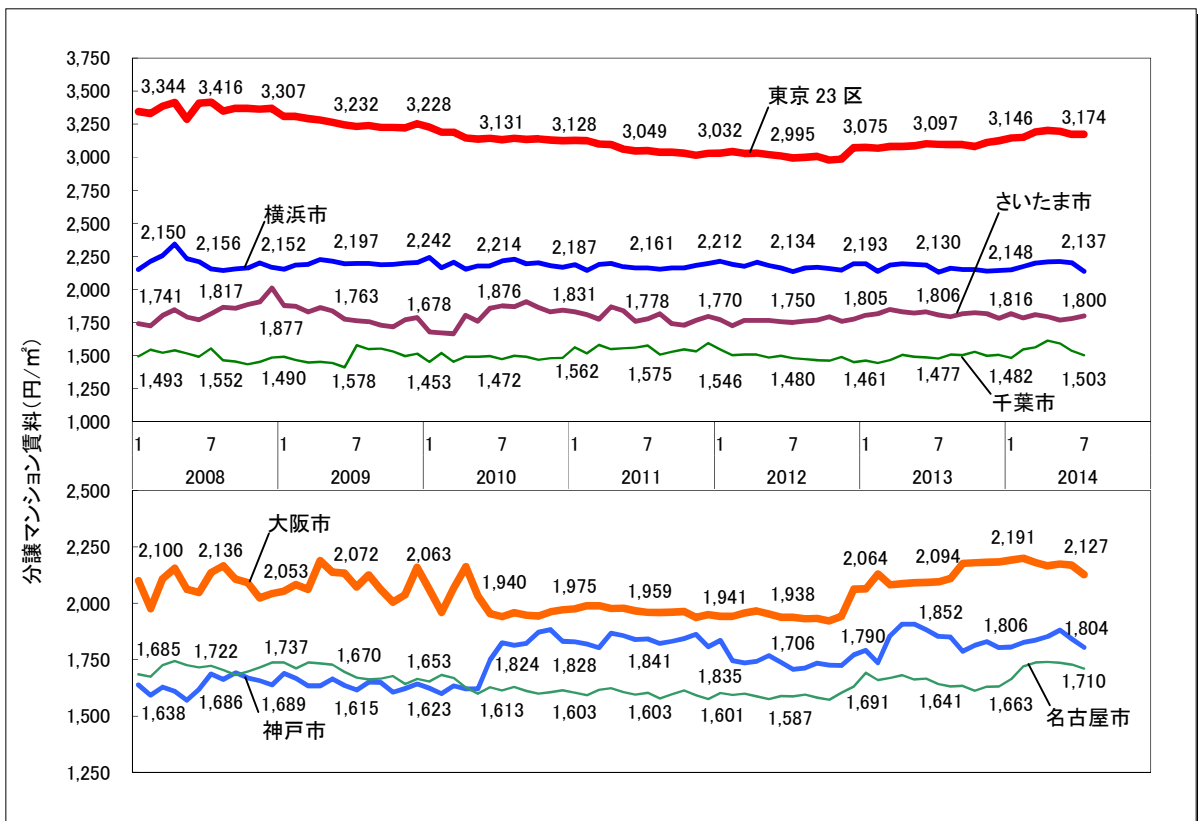
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月から横ばいの 3,174 円/㎡と 4 月以降はピークアウトしたが依然として 3,100 円後半での推移は続いており、直近 1 年間における高水準を維持している。さいたま市では+1.1%の 1,800 円/㎡と引き続き上昇したことで、4 ヶ月ぶりに 1,800 円台を回復した。一方、横浜市 (-3.0%、2,137 円/㎡) や千葉市 (-2.1%、1,503 円/㎡) では平均築年数が 1 年前後進んだ影響によって、比較的大幅なマイナスとなった。

近畿圏では、大阪市 (-1.9%、2,127 円/㎡) や神戸市 (-2.0%、1,804 円/㎡) で平均築年数の進行によってそれぞれ 2%程度下落した。両市とも 2014 年における最低値を更新しており、特に大阪市では 2014 年の年頭を境に下落基調へとシフトしている。

名古屋市では前月比-1.0%の 1,710 円/㎡と 3 ヶ月連続マイナスで、その下落幅も徐々に拡大している。大阪市と同じく、名古屋市においても 2014 年の年初に上昇傾向が頭打ちとなっていたが、直近にかけては弱含みでの推移へと移行している。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2014年												前年同月比	前月比	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			7月
東京23区	3,097	3,096	3,095	3,081	3,111	3,124	3,146	3,149	3,191	3,203	3,197	3,174	3,174	2.5%	0.0%
横浜市	2,130	2,160	2,151	2,151	2,139	2,143	2,148	2,174	2,198	2,208	2,209	2,202	2,137	0.3%	-3.0%
さいたま市	1,806	1,793	1,817	1,823	1,817	1,783	1,816	1,784	1,809	1,793	1,769	1,780	1,800	-0.3%	1.1%
千葉市	1,477	1,507	1,502	1,527	1,499	1,505	1,482	1,545	1,563	1,613	1,592	1,535	1,503	1.8%	-2.1%
大阪市	2,094	2,109	2,177	2,179	2,182	2,183	2,191	2,200	2,181	2,166	2,174	2,168	2,127	1.6%	-1.9%
神戸市	1,852	1,849	1,786	1,813	1,829	1,803	1,806	1,826	1,836	1,853	1,881	1,840	1,804	-2.6%	-2.0%
名古屋市	1,641	1,631	1,634	1,612	1,629	1,631	1,663	1,720	1,737	1,740	1,735	1,728	1,710	4.2%	-1.0%



分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/㎡

		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
	5月	2,621	1,864	1,600	3,076	1,976	1,628	3,197	2,209	1,769	1,592	2,174	1,881	1,735
	6月	2,609	1,850	1,575	3,046	1,978	1,604	3,174	2,202	1,780	1,535	2,168	1,840	1,728
	7月	2,558	1,817	1,566	3,050	1,919	1,594	3,174	2,137	1,800	1,503	2,127	1,804	1,710

「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、㎡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 30㎡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）： 39,539 件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 23,336 件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 3,426 件