

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9月 前月比+0.5%の2,575円/㎡ 東京都での賃料上昇が圏域平均を押し上げ**  
**近畿圏は小幅ながら引き続き上昇 中部圏は反転上昇で連続下落に歯止め**

**【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】**

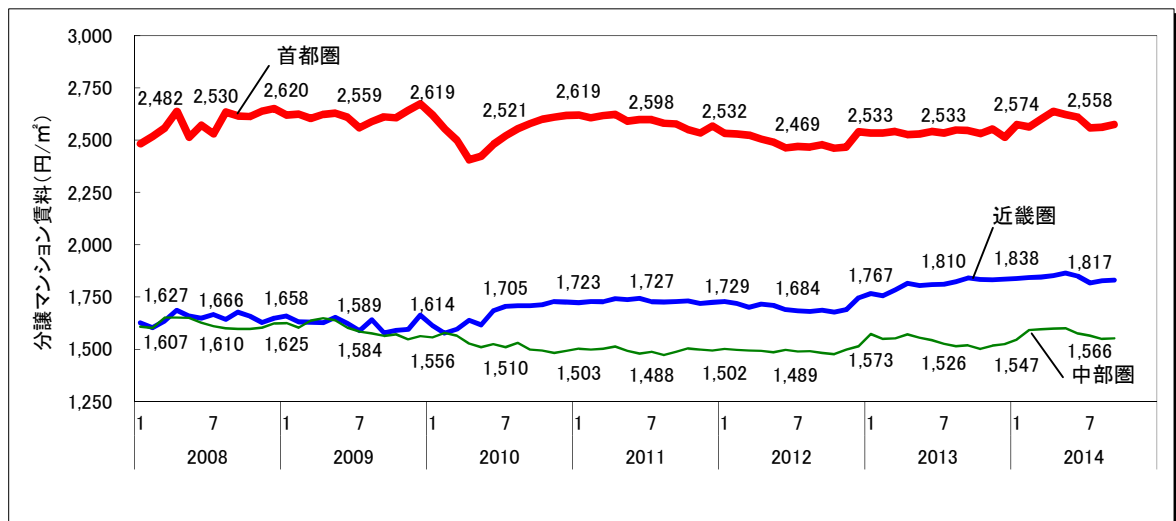
2014年9月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.5%の2,575円/㎡と引き続き上昇したことで年初と同水準まで回復した。都県別で見ると、東京都では+1.4%の3,084円/㎡と上昇して4月頃の賃料水準まで持ち直している。対照的に、神奈川県(-1.4%、2,001円/㎡)、埼玉県(-0.3%、1,622円/㎡)および千葉県(-1.1%、1,507円/㎡)の周辺3県では軒並み下落しており、前月に3ヵ月連続のマイナスに歯止めが掛かっていた神奈川県では再び下落したことで2,000円割れ目前まで迫っている。

近畿圏では前月比+0.1%の1,830円/㎡と小幅ながら引き続き上昇となった。大阪府では7月に平均築年数が進んだことで1,900円台前半まで下落したが、8月には反動から賃料水準を戻しており、今月も平均築年数の若返りに伴って+0.3%の1,960円/㎡と強含みで推移した。一方、兵庫県では-0.1%の1,659円/㎡と僅かに下落しており、5月に直近1年間での最高値(1,720円/㎡)を記録して以降は緩やかに賃料水準を低下させつつある。

中部圏では前月比+0.2%の1,552円/㎡、愛知県では+0.3%の1,582円/㎡と、ともに反転上昇したことで連続下落も3ヵ月でストップとなった。

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
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月		
首都圏	2,545	2,531	2,552	2,514	2,574	2,563	2,601	2,637	2,621	2,609	2,558	2,561	2,575	1.2%	0.5%
東京都	2,995	2,975	3,000	3,014	3,025	3,031	3,077	3,085	3,076	3,046	3,050	3,041	3,084	3.0%	1.4%
神奈川県	2,037	2,039	2,024	2,021	2,019	2,061	2,083	2,091	2,079	2,059	2,016	2,029	2,001	-1.8%	-1.4%
埼玉県	1,632	1,639	1,617	1,618	1,609	1,612	1,638	1,629	1,604	1,601	1,628	1,627	1,622	-0.6%	-0.3%
千葉県	1,575	1,583	1,572	1,540	1,533	1,529	1,534	1,564	1,554	1,549	1,557	1,524	1,507	-4.3%	-1.1%
近畿圏	1,841	1,833	1,832	1,835	1,838	1,842	1,845	1,853	1,864	1,850	1,817	1,828	1,830	-0.6%	0.1%
大阪府	1,951	1,952	1,957	1,969	1,967	1,979	1,965	1,968	1,976	1,978	1,919	1,954	1,960	0.5%	0.3%
兵庫県	1,640	1,659	1,672	1,666	1,658	1,661	1,674	1,693	1,720	1,683	1,660	1,661	1,659	1.2%	-0.1%
中部圏	1,519	1,501	1,517	1,525	1,547	1,591	1,596	1,599	1,600	1,575	1,566	1,549	1,552	2.2%	0.2%
愛知県	1,543	1,526	1,537	1,545	1,570	1,617	1,626	1,628	1,628	1,604	1,594	1,578	1,582	2.5%	0.3%



【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

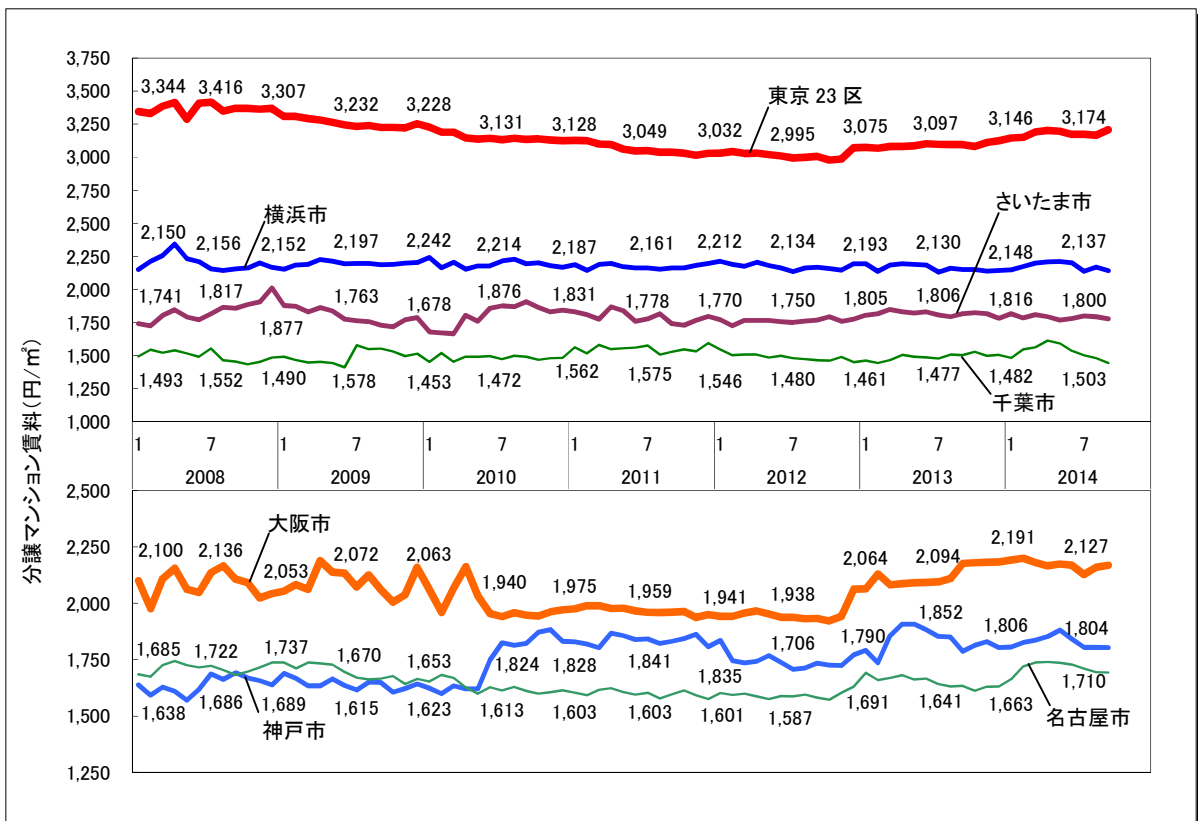
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比+1.3%の3,207円/㎡と5ヵ月ぶりに上昇に転じたことで、賃料水準は再び3,200円を上回った。一方、横浜市(-1.3%、2,142円/㎡)やさいたま市(-0.8%、1,778円/㎡)、千葉市(-2.4%、1,444円/㎡)では揃って下落しており、特に平均築年数が進んだ横浜市や千葉市では下落率も比較的大きくなっている。

近畿圏の主要都市では大阪市が7月に平均築年数が進んだ影響から賃料水準を低下させていたが、今月は前月比+0.4%の2,168円/㎡と、平均築年数・賃料とも6月の水準まで戻している。一方、神戸市では-0.1%の1,803円/㎡と小幅に下落したが、平均築年数・賃料水準ともに年初とあまり変わらない状況が続いている。

名古屋市では前月比-0.1%の1,692円/㎡で5ヵ月連続の下落となったが、1%程度のマイナスが続いていた前月までに比べると下落率は縮小している。平均築年数が同水準であった2014年1月に比べると30円程度上回っており、正味の基調自体は依然として強い。

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
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	専有面積	平均築年
東京23区	3,095	3,081	3,111	3,124	3,146	3,149	3,191	3,203	3,197	3,174	3,174	3,166	3,207	3.6%	17.4年
横浜市	2,151	2,151	2,139	2,143	2,148	2,174	2,198	2,208	2,209	2,202	2,137	2,170	2,142	-0.4%	20.8年
さいたま市	1,817	1,823	1,817	1,783	1,816	1,784	1,809	1,793	1,769	1,780	1,800	1,793	1,778	-2.1%	20.1年
千葉市	1,502	1,527	1,499	1,505	1,482	1,545	1,563	1,613	1,592	1,535	1,503	1,480	1,444	-3.9%	21.9年
大阪市	2,177	2,179	2,182	2,183	2,191	2,200	2,181	2,166	2,174	2,168	2,127	2,159	2,168	-0.4%	12.9年
神戸市	1,786	1,813	1,829	1,803	1,806	1,826	1,836	1,853	1,881	1,840	1,804	1,804	1,803	1.0%	19.9年
名古屋市	1,634	1,612	1,629	1,631	1,663	1,720	1,737	1,740	1,735	1,728	1,710	1,694	1,692	3.5%	21.1年



## 分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/m<sup>2</sup>

	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
	8月	2,561	1,828	1,549	3,041	1,954	1,578	3,166	2,170	1,793	1,480	2,159	1,804	1,694
	9月	2,575	1,830	1,552	3,084	1,960	1,582	3,207	2,142	1,778	1,444	2,168	1,803	1,692

## 「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、m<sup>2</sup>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30m<sup>2</sup>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）	：	37,640件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	22,203件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,269件