

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1月 前月比-0.3%の2,533円/㎡ 2012年4月以来の2,500円/㎡台を維持
近畿圏は主要エリアの強含みで上昇 中部圏は築浅事例増で大幅上昇

【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

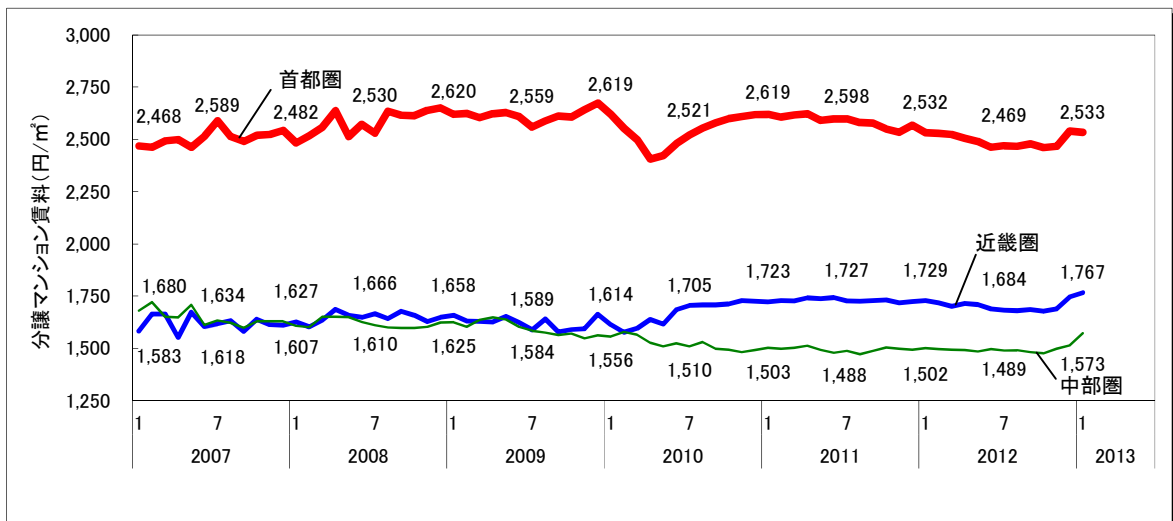
2013年1月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.3%の2,533円/㎡と大幅上昇した2012年12月から僅かに下落した。都県別で見ると、平均築年数はいずれも前月と概ね同じで、東京都では横ばいの2,978円/㎡、神奈川県では-0.6%の2,060円/㎡となった。埼玉県では+1.3%の1,626円/㎡と引き続き上昇し、2012年下半年以降はやや強含みで推移している。一方、千葉県では-0.2%の1,482円/㎡で2011年下半年以降下落トレンドが継続している。

近畿圏は主要エリアが揃って上昇したため、前月比+1.2%の1,767円/㎡と3ヵ月連続で上昇した。大阪府(+0.8%、1,876円/㎡)や兵庫県(+0.9%、1,666円/㎡)では平均築年数が前月と概ね同じでありながら強含みとなっており、賃料トレンドは昨年末以降上昇基調へ移行しつつある。

中部圏は前月比+3.9%の1,573円/㎡、愛知県では+4.1%の1,598円/㎡と平均築年数がそれぞれ2年程度若返ったことで大幅上昇となった。これは名古屋駅周辺でワンルームタイプの築浅物件から大量に事例が発生したこと起因しており、一過性のものと考えられる。

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/㎡)

	2012年												2013年1月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
首都圏	2,532	2,530	2,524	2,505	2,490	2,462	2,469	2,467	2,479	2,461	2,467	2,540	2,533	0.0%	-0.3%
東京都	2,933	2,943	2,933	2,930	2,915	2,904	2,888	2,889	2,900	2,880	2,889	2,978	2,978	59.26㎡	18.9年
神奈川県	2,051	2,036	2,029	2,058	2,042	2,018	2,005	2,027	2,042	2,034	2,024	2,072	2,060	56.46㎡	18.2年
埼玉県	1,620	1,605	1,623	1,621	1,601	1,587	1,597	1,600	1,604	1,612	1,583	1,605	1,626	61.05㎡	18.7年
千葉県	1,560	1,544	1,546	1,523	1,518	1,522	1,513	1,503	1,510	1,499	1,488	1,485	1,482	63.04㎡	20.6年
														70.54㎡	21.9年
近畿圏	1,729	1,718	1,701	1,715	1,709	1,690	1,684	1,680	1,686	1,677	1,689	1,746	1,767	2.2%	1.2%
大阪府	1,776	1,777	1,774	1,785	1,765	1,753	1,760	1,744	1,748	1,746	1,757	1,861	1,876	63.76㎡	17.2年
兵庫県	1,684	1,655	1,633	1,650	1,659	1,636	1,620	1,630	1,640	1,626	1,630	1,651	1,666	5.6%	0.8%
														61.84㎡	15.7年
														-1.1%	0.9%
														67.21㎡	19.1年
中部圏	1,502	1,497	1,494	1,493	1,486	1,497	1,489	1,491	1,483	1,476	1,498	1,514	1,573	4.7%	3.9%
愛知県	1,521	1,519	1,516	1,507	1,502	1,514	1,506	1,512	1,498	1,493	1,516	1,535	1,598	68.01㎡	19.5年
														5.1%	4.1%
														67.62㎡	19.7年



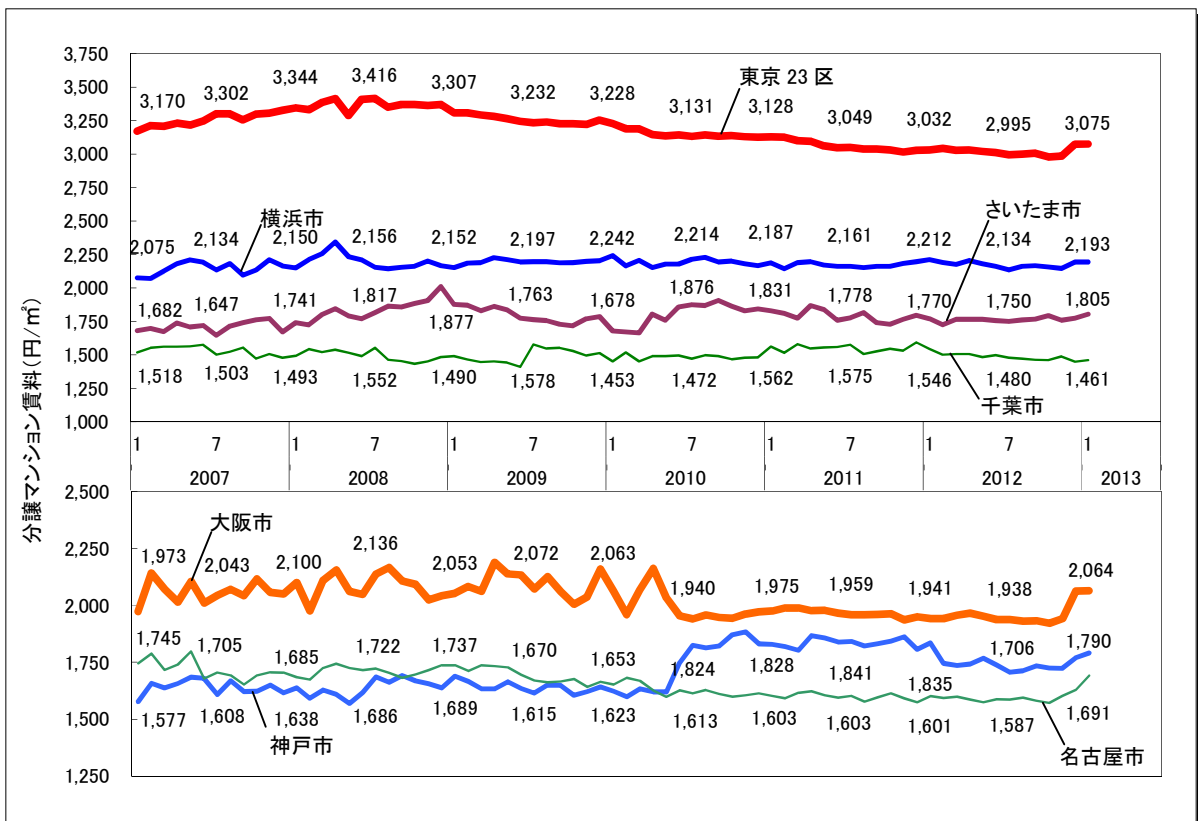
【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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+0.1%の3,075円/㎡、横浜市でも-0.1%の2,193円/㎡と前月から小幅な変動に留まっている。さいたま市では+1.7%の1,805円/㎡と前月に引き続き上昇した。また千葉市では+0.8%の1,461円/㎡と上昇したが2011年下半年以降続く下落トレンドを脱するには至っていない。

近畿圏では、大阪市で前月比+0.1%の2,064円/㎡と小幅な上昇に留まった。一方、神戸市では平均築年数がやや若返ったことで+1.1%の1,790円/㎡と前月に引き続き上昇した。名古屋市では前月比+3.7%の1,691円/㎡と大幅上昇し、2009年6月に割り込んだ1,700円/㎡に迫っている。緩やかな下落基調で推移していた賃料相場の底打ち感が表れていたところに築浅事例の増加で平均築年数が21.8年→19.6年と若返ったことが重なり、賃料水準が大幅に上昇する結果となった。中でも、名古屋市西区では2012年竣工のワンルームタイプの物件から大量の賃料事例が発生したことで+31.4%も上昇しており、名古屋市平均をはじめ愛知県や中部圏の賃料水準に影響を与えている。

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 1月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
東京23区	3,032	3,042	3,029	3,032	3,019	3,011	2,995	2,998	3,005	2,979	2,985	3,072	3,075	1.4%	0.1%
横浜市	2,212	2,189	2,175	2,206	2,180	2,162	2,134	2,163	2,167	2,158	2,145	2,195	2,193	-0.9%	-0.1%
さいたま市	1,770	1,724	1,766	1,766	1,766	1,757	1,750	1,762	1,769	1,793	1,759	1,774	1,805	2.0%	1.7%
千葉市	1,546	1,503	1,508	1,508	1,485	1,497	1,480	1,473	1,463	1,461	1,488	1,449	1,461	-5.5%	0.8%
大阪市	1,941	1,941	1,956	1,966	1,953	1,938	1,938	1,931	1,932	1,921	1,942	2,062	2,064	6.3%	0.1%
神戸市	1,835	1,745	1,736	1,742	1,768	1,738	1,706	1,713	1,734	1,725	1,723	1,771	1,790	-2.5%	1.1%
名古屋市	1,601	1,593	1,599	1,586	1,575	1,588	1,587	1,594	1,581	1,572	1,603	1,630	1,691	5.6%	3.7%



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
2009年	1月	2,620	1,658	1,625	3,197	1,764	1,637	3,307	2,152	1,877	1,490	2,053	1,689	1,737
	2月	2,624	1,631	1,603	3,182	1,727	1,614	3,308	2,185	1,871	1,467	2,082	1,666	1,711
	3月	2,603	1,630	1,637	3,161	1,760	1,650	3,291	2,189	1,831	1,447	2,061	1,634	1,737
	4月	2,623	1,627	1,648	3,164	1,764	1,661	3,280	2,226	1,861	1,452	2,188	1,634	1,733
	5月	2,628	1,653	1,638	3,147	1,798	1,655	3,264	2,213	1,837	1,444	2,137	1,664	1,728
	6月	2,610	1,623	1,604	3,135	1,735	1,619	3,244	2,193	1,774	1,412	2,133	1,635	1,695
	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

「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）	：	38,688件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	19,854件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	2,559件