

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2月 前月から概ね横ばいの2,534円/㎡ 築浅事例増による上昇は一服
近畿圏は大阪・兵庫で対照的な動き 中部圏でも一過性の大幅上昇から反転

【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

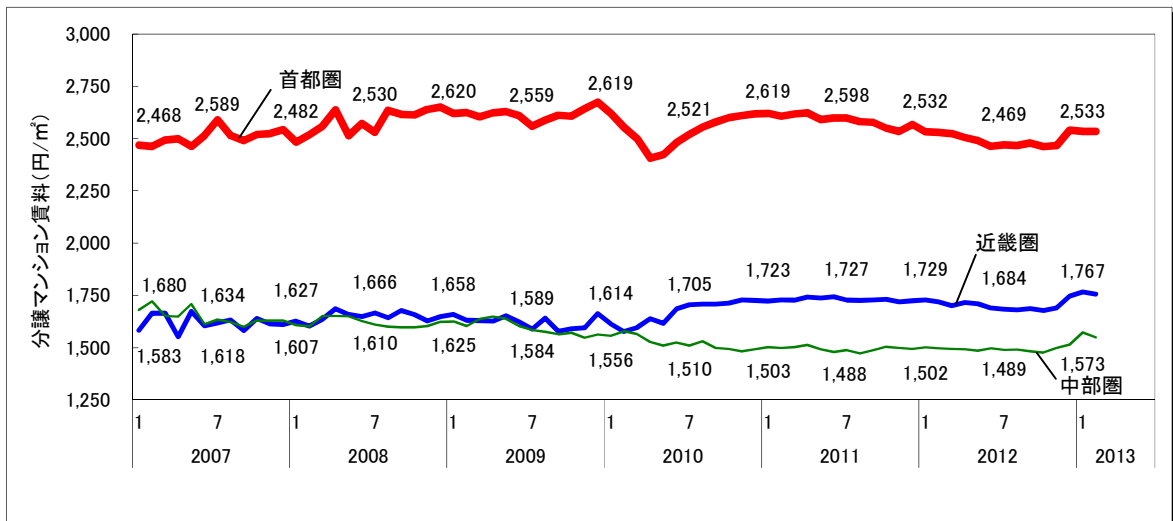
2013年2月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月から概ね横ばい(+1円/㎡)の2,534円/㎡で、大幅上昇した2012年12月以降は落ち着いた動きとなっている。都県別で見ると、東京都(-0.4%、2,965円/㎡)や神奈川県(-1.3%、2,033円/㎡)では昨年末の大幅上昇の反動でやや下落した。また、埼玉県では+0.7%の1,638円/㎡と3ヵ月連続で上昇、千葉県では浦安市や市川市など都心寄リエリアで賃料が上昇した影響により、県平均は+2.8%の1,524円/㎡と反転上昇している。

近畿圏は平均築年数が1年以上進んだ影響で、前月比-0.6%の1,756円/㎡と反転下落した。主要エリアでも平均築年数が1年程度進んだことで、兵庫県では-2.8%の1,620円/㎡と下落したが、大阪府では大阪市の賃料水準が大幅上昇したことにより、府平均は+1.2%の1,899円/㎡と対照的な動きを見せている。

中部圏は前月比-1.5%の1,549円/㎡、愛知県では-1.9%の1,567円/㎡と、こちらも東京都や神奈川県と同じく一過性の大幅上昇から反動下落となった。

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/㎡)

	2012年												2013年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			
首都圏	2,530	2,524	2,505	2,490	2,462	2,469	2,467	2,479	2,461	2,467	2,540	2,533	2,534	0.2%	0.0%	
東京都	2,943	2,933	2,930	2,915	2,904	2,888	2,889	2,900	2,880	2,889	2,978	2,978	2,965	59.97 ㎡	18.6 年	
神奈川県	2,036	2,029	2,058	2,042	2,018	2,005	2,027	2,042	2,034	2,024	2,072	2,060	2,033	57.09 ㎡	17.6 年	
埼玉県	1,605	1,623	1,621	1,601	1,587	1,597	1,600	1,604	1,612	1,583	1,605	1,626	1,638	62.63 ㎡	19.4 年	
千葉県	1,544	1,546	1,523	1,518	1,522	1,513	1,503	1,510	1,499	1,488	1,485	1,482	1,524	64.18 ㎡	20.3 年	
近畿圏	1,718	1,701	1,715	1,709	1,690	1,684	1,680	1,686	1,677	1,689	1,746	1,767	1,756	-1.3%	2.8%	
大阪府	1,777	1,774	1,785	1,765	1,753	1,760	1,744	1,748	1,746	1,757	1,861	1,876	1,899	70.65 ㎡	21.7 年	
兵庫県	1,655	1,633	1,650	1,659	1,636	1,620	1,630	1,640	1,626	1,630	1,651	1,666	1,620	2.2%	-0.6%	
中部圏	1,497	1,494	1,493	1,486	1,497	1,489	1,491	1,483	1,476	1,498	1,514	1,573	1,549	65.56 ㎡	18.4 年	
愛知県	1,519	1,516	1,507	1,502	1,514	1,506	1,512	1,498	1,493	1,516	1,535	1,598	1,567	6.9%	1.2%	
														64.09 ㎡	16.6 年	
														-2.1%	-2.8%	
														69.56 ㎡	19.9 年	
														3.5%	-1.5%	
														71.53 ㎡	19.4 年	
														-3.2%	-1.9%	
														71.48 ㎡	19.7 年	



【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

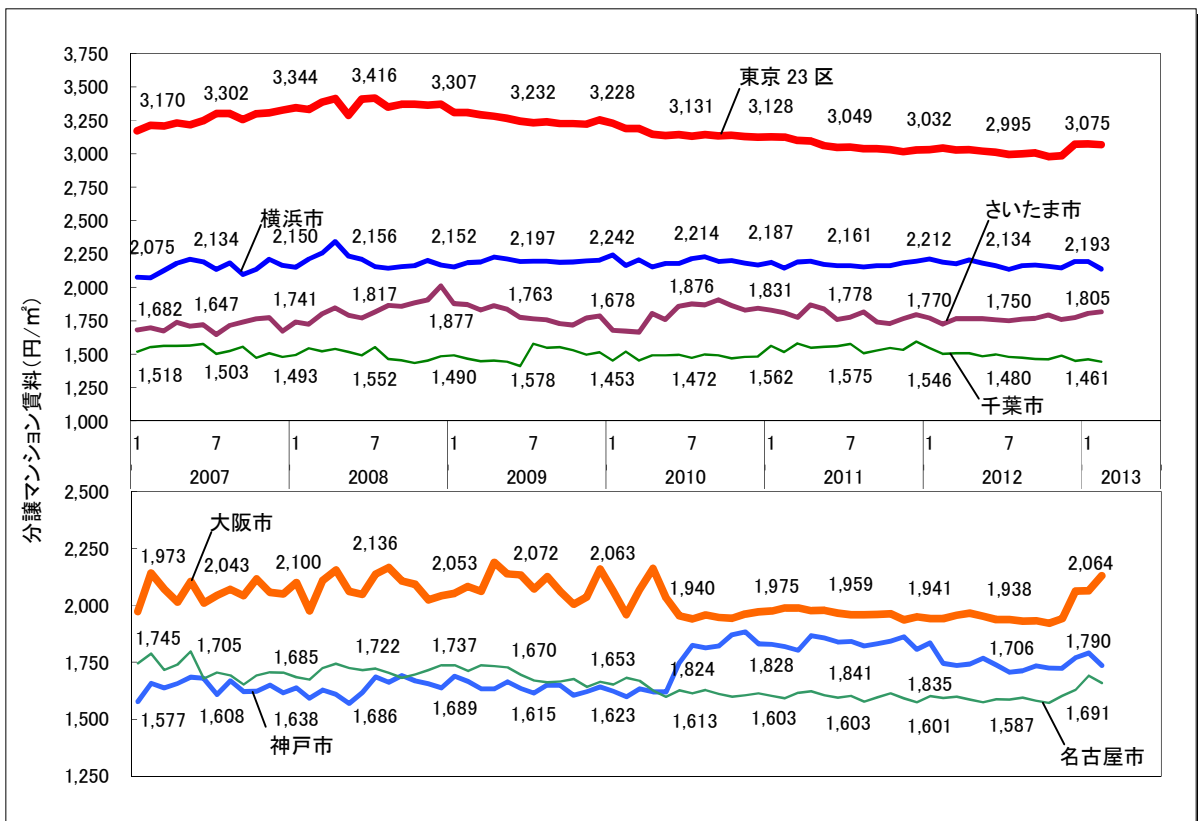
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-0.2%の3,068円/㎡、横浜市でも-2.6%の2,137円/㎡と昨年末の大幅上昇以来調整が続いている。さいたま市では平均築年数が18.5年→17.8年と若返ったこともあって、+0.6%の1,816円/㎡と3ヵ月連続で上昇している。また、千葉市では築年数の古い物件からの事例が増加した影響で-1.3%の1,442円/㎡と、上昇した県平均とは対照的に前月から僅かに下落した。

近畿圏では、大阪市で前月比+3.2%の2,130円/㎡と大幅な上昇を記録した。福島区や浪速区など市内中心部で軒並みプラスとなり、市平均を押し上げている。一方で、神戸市では平均築年数の進行により-3.0%の1,736円/㎡と大幅マイナスとなった。

名古屋市では前月の大幅上昇のバイアスとなっていた2012年竣工のワンルームタイプの賃料事例が減少したこともあり、前月比-1.9%の1,659円/㎡と反転下落し、連続上昇も3ヵ月に留まった。

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		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			
東京23区	3,042	3,029	3,032	3,019	3,011	2,995	2,998	3,005	2,979	2,985	3,072	3,075	3,068	0.9%	-0.2%	
横浜市	2,189	2,175	2,206	2,180	2,162	2,134	2,163	2,167	2,158	2,145	2,195	2,193	2,137	56.48㎡	-2.6%	
さいたま市	1,724	1,766	1,766	1,766	1,757	1,750	1,762	1,769	1,793	1,759	1,774	1,805	1,816	65.10㎡	0.6%	
千葉市	1,503	1,508	1,508	1,485	1,497	1,480	1,473	1,463	1,461	1,488	1,449	1,461	1,442	67.34㎡	-1.3%	
大阪市	1,941	1,956	1,966	1,953	1,938	1,938	1,931	1,932	1,921	1,942	2,062	2,064	2,130	58.51㎡	3.2%	
神戸市	1,745	1,736	1,742	1,768	1,738	1,706	1,713	1,734	1,725	1,723	1,771	1,790	1,736	66.21㎡	-3.0%	
名古屋市	1,593	1,599	1,586	1,575	1,588	1,587	1,594	1,581	1,572	1,603	1,630	1,691	1,659	70.91㎡	-1.9%	



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
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
	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

「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）	： 40,159 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 18,123 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	： 2,292 件