

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-0.6%の2,527円/㎡ 急上昇した賃料水準は調整局面へ
近畿圏では主要エリアのけん引で上昇継続 中部圏も愛知県の押し上げで2ヵ月連続のプラス

【4月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

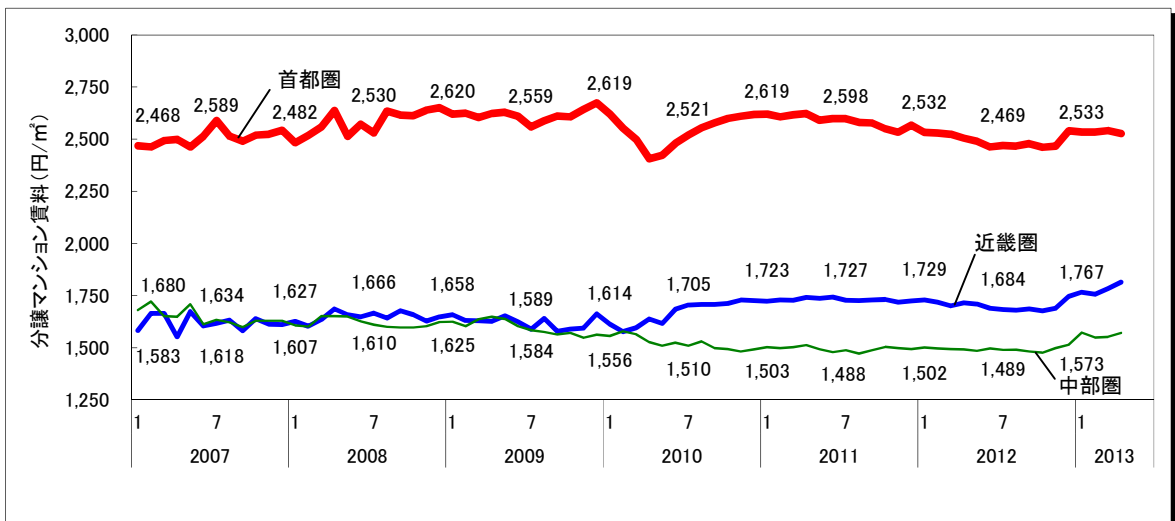
2013年4月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.6%の2,527円/㎡と3ヵ月ぶりに下落して昨年末にかけて急上昇した賃料水準は緩やかに調整されつつある。都県別で見ると、東京都は横ばいの2,978円/㎡、神奈川県(-0.4%、2,069円/㎡)ならびに埼玉県(-0.1%、1,649円/㎡)は下落、千葉県は千葉市や船橋市がけん引して+0.9%の1,507円/㎡と再び上昇した。

近畿圏は前月比+1.7%の1,814円/㎡と引き続き上昇して1,800円/㎡を突破した。大阪府では+0.6%の1,898円/㎡と再び上昇して事例数も増加、兵庫県では平均築年数が若返った神戸市が賃料水準を押し上げて県平均は+1.4%の1,721円/㎡と17ヵ月ぶりに1,700円/㎡を上回り、これら主要エリアが圏域平均の賃料水準を底上げしている。

愛知県では平均築年数が20.4年→19.9年に若返ったことで、前月比+1.5%の1,599円/㎡と引き続き上昇し、1,600円/㎡の目前まで迫っている。中部圏平均も愛知県の影響を受けて+1.2%の1,571円/㎡と前月比上昇が続いている。

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/㎡)

	2012年												2013年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	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			
首都圏	2,505	2,490	2,462	2,469	2,467	2,479	2,461	2,467	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	0.9%	-0.6%	
東京都	2,930	2,915	2,904	2,888	2,889	2,900	2,880	2,889	2,978	2,978	2,965	2,978	2,978	59.17 ㎡	18.2 年	
神奈川県	2,058	2,042	2,018	2,005	2,027	2,042	2,034	2,024	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	56.10 ㎡	17.4 年	
埼玉県	1,621	1,601	1,587	1,597	1,600	1,604	1,612	1,583	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	61.60 ㎡	18.0 年	
千葉県	1,523	1,518	1,522	1,513	1,503	1,510	1,499	1,488	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	62.74 ㎡	20.5 年	
近畿圏	1,715	1,709	1,690	1,684	1,680	1,686	1,677	1,689	1,746	1,767	1,756	1,784	1,814	70.16 ㎡	21.4 年	
大阪府	1,785	1,765	1,753	1,760	1,744	1,748	1,746	1,757	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	5.8%	1.7%	
兵庫県	1,650	1,659	1,636	1,620	1,630	1,640	1,626	1,630	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	63.38 ㎡	16.6 年	
中部圏	1,493	1,486	1,497	1,489	1,491	1,483	1,476	1,498	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571	6.3%	0.6%	
愛知県	1,507	1,502	1,514	1,506	1,512	1,498	1,493	1,516	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	61.64 ㎡	15.2 年	
														68.59 ㎡	19.8 年	
														68.25 ㎡	19.9 年	



【4月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

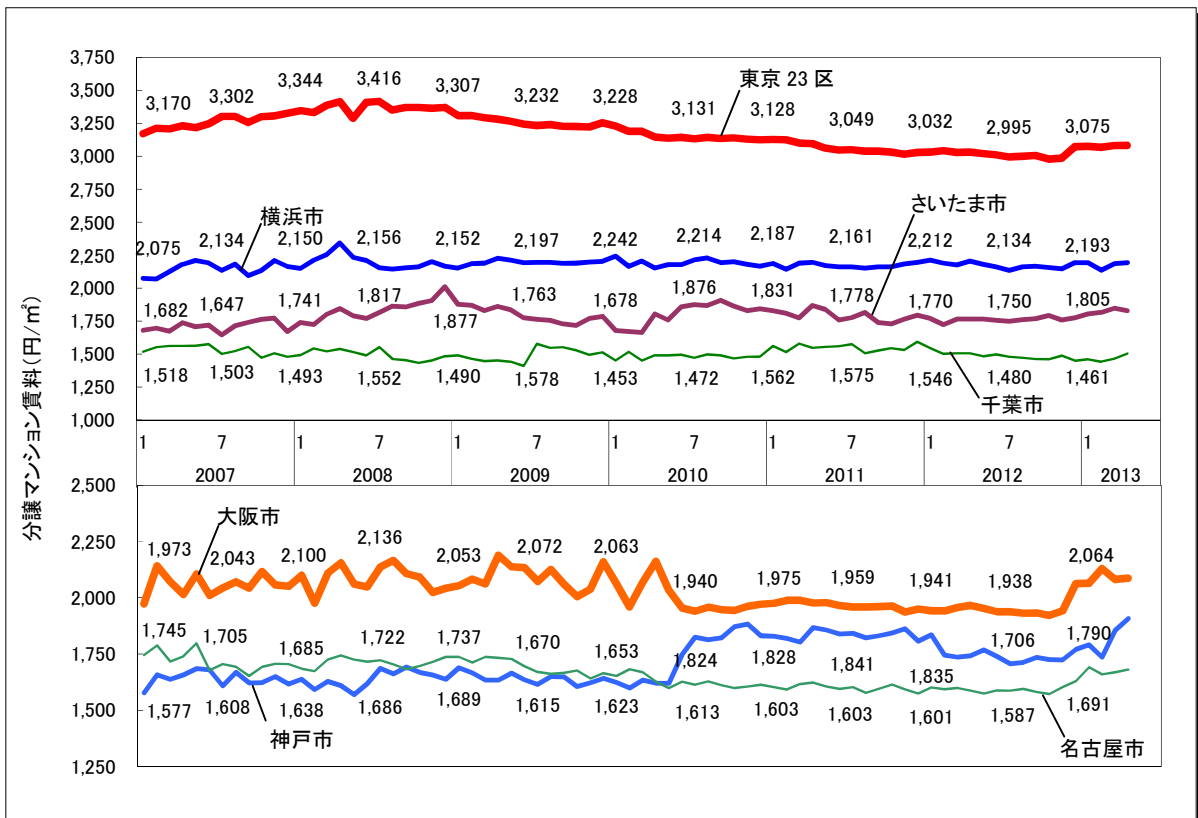
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月から概ね横ばいの3,082円/㎡、横浜市では+0.4%の2,194円/㎡、千葉市では緑区を除く全域で横ばい～強含みとなったことで+2.6%の1,505円/㎡と12ヵ月ぶりに1,500円/㎡台を回復した。中でも美浜区では築30年以上の団地物件からの事例数が減少したことで平均築年数が3.5年程度若返った結果、+6.3%と大幅な上昇を記録している。さいたま市では-1.1%の1,829円/㎡と反転下落して5ヵ月ぶりにマイナスとなったが、2012年下半年期以降の上昇基調は維持している。近畿圏では、大阪市で前月比+0.3%の2,087円/㎡と小幅な変動に留まっており、直近では2,100円/㎡前後での安定推移が続いている。神戸市では前月に引き続いて平均築年数が1年若返ったことで+2.9%の1,908円/㎡と、2010年11月に記録した近年での最高値(1,883円/㎡)を上回った。

名古屋市では、前月比+0.8%の1,681円/㎡で2ヵ月連続の上昇となった。昨年末にかけて急激に上昇した賃料は高水準を維持したまま堅調に推移している。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	2012年												2013年				前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	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					
東京23区	3,032	3,019	3,011	2,995	2,998	3,005	2,979	2,985	3,072	3,075	3,068	3,081	3,082	1.6%	0.0%			
横浜市	2,206	2,180	2,162	2,134	2,163	2,167	2,158	2,145	2,195	2,193	2,137	2,185	2,194	-0.5%	0.4%			
さいたま市	1,766	1,766	1,757	1,750	1,762	1,769	1,793	1,759	1,774	1,805	1,816	1,849	1,829	3.6%	-1.1%			
千葉市	1,508	1,485	1,497	1,480	1,473	1,463	1,461	1,488	1,449	1,461	1,442	1,467	1,505	-0.2%	2.6%			
大阪市	1,966	1,953	1,938	1,938	1,931	1,932	1,921	1,942	2,062	2,064	2,130	2,081	2,087	6.2%	0.3%			
神戸市	1,742	1,768	1,738	1,706	1,713	1,734	1,725	1,723	1,771	1,790	1,736	1,855	1,908	56.51㎡	13.4年			
名古屋市	1,586	1,575	1,588	1,587	1,594	1,581	1,572	1,603	1,630	1,691	1,659	1,668	1,681	9.5%	2.9%			
														62.31㎡	16.9年			
														66.91㎡	20.2年			



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
	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

「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カ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	：	42,474件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	19,404件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	2,740件