

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6月 前月比+0.4%の2,541円/㎡ 東京23区は3,100円台を回復**  
**近畿圏は3ヵ月連続で1,800円台を維持 中部圏は上昇が一服するも高値推移**

【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

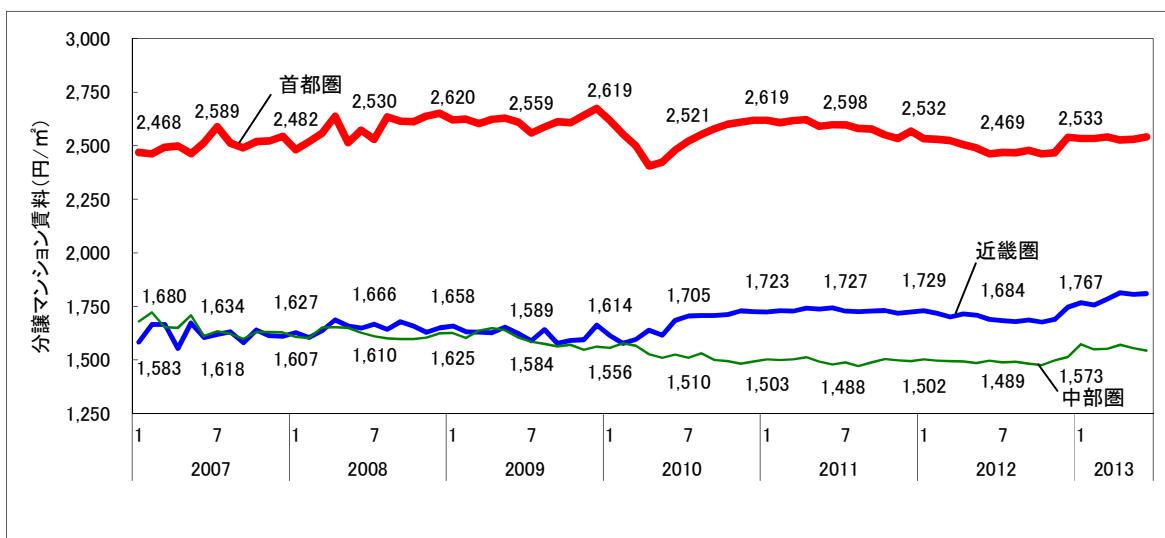
2013年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.4%の2,541円/㎡と2ヵ月連続で上昇した。昨年末に急上昇して以降は2,500円台前半で安定推移している。都県別で見ると、東京都は+0.5%の2,994円/㎡、神奈川県(±0.0%、2,072円/㎡)と埼玉県(+0.1%、1,633円/㎡)は概ね横ばい、千葉県は-0.6%の1,505円/㎡と3ヵ月ぶりに下落したが1,500円台は維持している。

近畿圏は前月比+0.2%の1,809円/㎡で、4月以降は1,800円をやや上回る水準で推移している。大阪府では+0.1%の1,902円/㎡と僅かに上昇し、年明け以降は1,900円前後の水準で堅調に推移している。兵庫県では-1.0%の1,699円/㎡と引き続き下落して3ヵ月ぶりに1,700円台を割り込み、強含み傾向は一服している。

中部圏は前月比-0.7%の1,544円/㎡、愛知県では-0.6%の1,570円/㎡と、ともに2ヵ月連続下落となった。昨年末から年明けにかけての上昇局面は一段落したが、1,500円台半ばの水準で安定推移している。

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 平均歳年	
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月			6月
首都圏	2,462	2,469	2,467	2,479	2,461	2,467	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	2,530	2,541	3.2%	0.4%
東京都	2,904	2,888	2,889	2,900	2,880	2,889	2,978	2,978	2,965	2,978	2,978	2,979	2,994	59.06㎡	18.4年
神奈川県	2,018	2,005	2,027	2,042	2,034	2,024	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	2,071	2,072	56.20㎡	17.3年
埼玉県	1,587	1,597	1,600	1,604	1,612	1,583	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	1,632	1,633	61.32㎡	18.7年
千葉県	1,522	1,513	1,503	1,510	1,499	1,488	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	1,514	1,505	2.9%	0.1%
														63.08㎡	21.0年
														69.20㎡	22.1年
近畿圏	1,690	1,684	1,680	1,686	1,677	1,689	1,746	1,767	1,756	1,784	1,814	1,805	1,809	7.0%	0.2%
大阪府	1,753	1,760	1,744	1,748	1,746	1,757	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	1,901	1,902	63.87㎡	16.9年
兵庫県	1,636	1,620	1,630	1,640	1,626	1,630	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	1,716	1,699	8.5%	0.1%
														61.49㎡	15.4年
														3.9%	-1.0%
														68.05㎡	19.0年
中部圏	1,497	1,489	1,491	1,483	1,476	1,498	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571	1,555	1,544	3.1%	-0.7%
愛知県	1,514	1,506	1,512	1,498	1,493	1,516	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	1,579	1,570	69.17㎡	19.6年
														3.7%	-0.6%
														68.77㎡	19.8年



【6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+0.5%の3,101円/㎡と年明け以降の一段高が続いている。横浜市(-0.2%、2,184円/㎡)や千葉市(-0.3%、1,487円/㎡)は引き続き下落、さいたま市(+0.5%、1,830円/㎡)は3ヵ月ぶりに上昇した。これら3つの主要都市での賃料推移は東京23区とは異なり、安定しつつある。

近畿圏では、大阪市で前月比+0.1%の2,092円/㎡と小幅ではあるが3ヵ月連続上昇し、2,100円に迫っている。神戸市では-1.4%の1,882円/㎡と反転下落したが、平均築年が同水準であった3月(1,855円/㎡)の賃料を依然として上回っており、基調自体は大阪市と同じようにプラスとなっている。

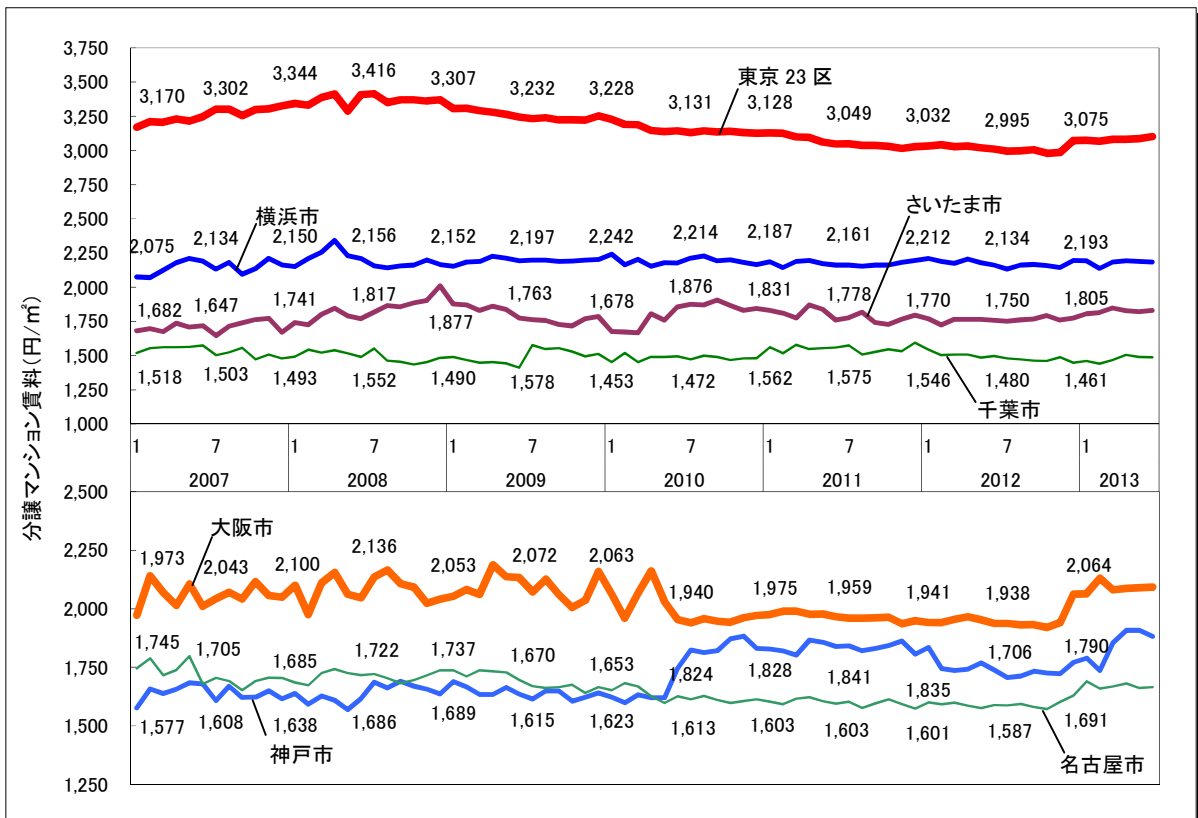
名古屋市では、前月比+0.2%の1,666円/㎡と再び上昇し、昨年末にかけて急激に上昇した賃料は1,600円台後半の水準で安定推移にシフトしている。

各圏域の賃料推移は落ち着きを取り戻しつつあるが、東京23区や大阪市などでは急上昇局面が一段落した後もやや強含みのトレンドを維持している。

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
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			
東京23区	3,011	2,995	2,998	3,005	2,979	2,985	3,072	3,075	3,068	3,081	3,082	3,086	3,101	3.0%	0.5%	
横浜市	2,162	2,134	2,163	2,167	2,158	2,145	2,195	2,193	2,137	2,185	2,194	2,189	2,184	1.0%	-0.2%	
さいたま市	1,757	1,750	1,762	1,769	1,793	1,759	1,774	1,805	1,816	1,849	1,829	1,821	1,830	4.2%	0.5%	
千葉市	1,497	1,480	1,473	1,463	1,461	1,488	1,449	1,461	1,442	1,467	1,505	1,491	1,487	-0.7%	-0.3%	
大阪市	1,938	1,938	1,931	1,932	1,921	1,942	2,062	2,064	2,130	2,081	2,087	2,090	2,092	7.9%	0.1%	
神戸市	1,738	1,706	1,713	1,734	1,725	1,723	1,771	1,790	1,736	1,855	1,908	1,908	1,882	-0.7%	-1.4%	
名古屋市	1,588	1,587	1,594	1,581	1,572	1,603	1,630	1,691	1,659	1,668	1,681	1,662	1,666	4.9%	0.2%	



## 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
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
	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

## 「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）	：	42,637件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	21,489件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,312件