

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7月 前月比-0.3%の2,533円/㎡ 年初以来一段高い賃料水準を維持**  
**近畿圏は1,800円超で安定推移 中部圏は築浅物件からの事例減少で弱含み**

【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

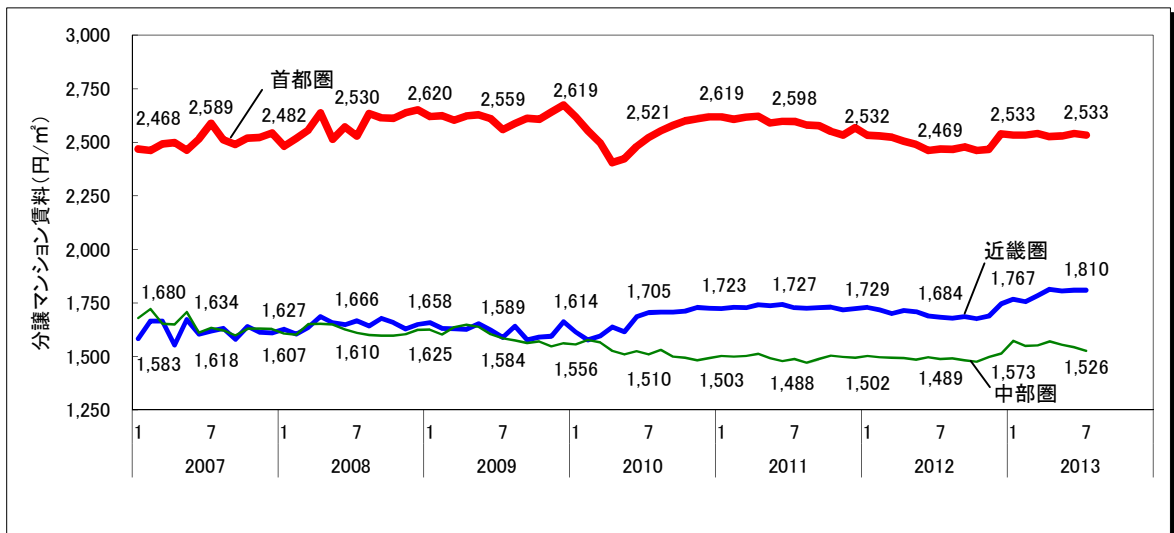
2013年7月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.3%の2,533円/㎡で3ヵ月ぶりに下落したが、依然として賃料水準は2,500円台前半で安定している。都県別で見ると、東京都は-0.3%の2,986円/㎡、埼玉県は-0.6%の1,623円/㎡、平均築年数が1年程度進んだ神奈川県では-2.7%の2,016円/㎡と比較的大きく下落した。一方、千葉県は強含んだ市川市の影響で+1.9%の1,534円/㎡と1都3県の中で唯一上昇したが、他の主要な行政区は総じてマイナスとなっている。

近畿圏は前月比+0.1%の1,810円/㎡で、1,800円をやや上回る水準で安定推移している。大阪府では-0.4%の1,894円/㎡と4ヵ月ぶりに下落したが、賃料水準自体に大きな変化は認められない。兵庫県では-0.5%の1,691円/㎡と3ヵ月連続で下落しており、1,700円前後では上値が重い状態となっている。

中部圏は前月比-1.2%の1,526円/㎡、愛知県では-1.3%の1,550円/㎡と、ともに3ヵ月連続下落となった。築浅物件からの事例増加で賃料水準は一段高くなっていたが、直近では当該事例の減少に伴って賃料水準もやや弱含みとなっている。

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
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月			
首都圏	2,469	2,467	2,479	2,461	2,467	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	2,530	2,541	2,533	2.6%	-0.3%	
東京都	2,888	2,889	2,900	2,880	2,889	2,978	2,978	2,965	2,978	2,978	2,979	2,994	2,986	59.37㎡	18.6年	
神奈川県	2,005	2,027	2,042	2,034	2,024	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	2,071	2,072	2,016	56.52㎡	17.5年	
埼玉県	1,597	1,600	1,604	1,612	1,583	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	1,632	1,633	1,623	61.51㎡	19.6年	
千葉県	1,513	1,503	1,510	1,499	1,488	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	1,514	1,505	1,534	63.19㎡	21.0年	
近畿圏	1,684	1,680	1,686	1,677	1,689	1,746	1,767	1,756	1,784	1,814	1,805	1,809	1,810	70.16㎡	21.5年	
大阪府	1,760	1,744	1,748	1,746	1,757	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	1,901	1,902	1,894	7.5%	0.1%	
兵庫県	1,620	1,630	1,640	1,626	1,630	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	1,716	1,699	1,691	64.18㎡	16.9年	
中部圏	1,489	1,491	1,483	1,476	1,498	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571	1,555	1,544	1,526	7.6%	-0.4%	
愛知県	1,506	1,512	1,498	1,493	1,516	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	1,579	1,570	1,550	61.96㎡	15.4年	
														4.4%	-0.5%	
														68.86㎡	19.1年	
														2.5%	-1.2%	
														70.00㎡	20.5年	
														2.9%	-1.3%	
														69.71㎡	20.7年	



【7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3,097円/㎡と5ヵ月ぶりに下落したが、年明け以降高い水準は維持している。横浜市(-2.5%、2,130円/㎡)やさいたま市(-1.3%、1,806円/㎡)、千葉市(-0.7%、1,477円/㎡)も軒並み下落した。中でも横浜市は平均築年数が18.1年→19.4年に進んだ影響で他の主要都市に比べて下げ幅が大きくなっている。

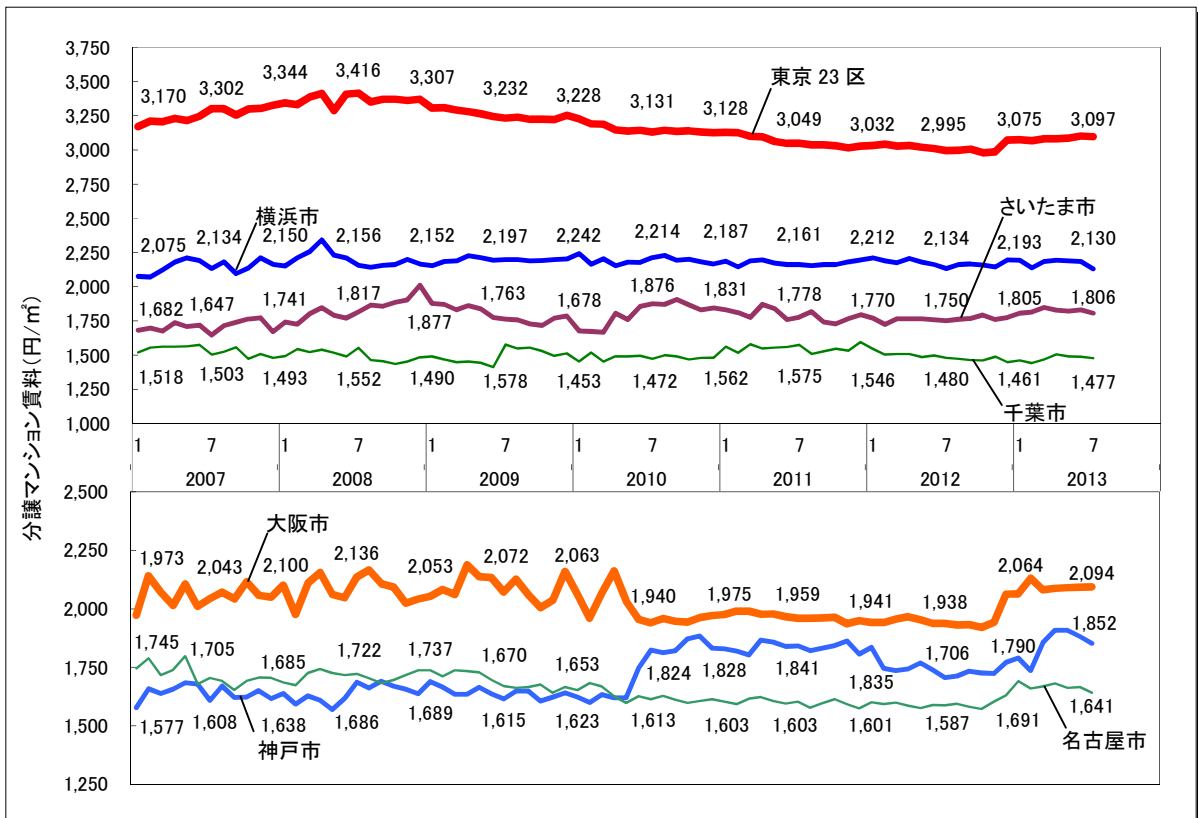
近畿圏では、大阪市で前月比+0.1%の2,094円/㎡と4ヵ月連続で上昇してはいるものの、小幅な上昇に留まっており、2,100円台目前で上値が重い状況となっている。神戸市では-1.6%の1,852円/㎡と引き続き下落した。ただし、平均築年が同水準であった1月(1,790円/㎡)の賃料を依然として上回っており、実際の基調自体はプラスとなっている。

名古屋市では、前月比-1.5%の1,641円/㎡と再び下落し、昨年末にかけて急激に上昇した賃料は、築浅物件からの事例数減少に伴って緩やかなマイナス基調で推移しつつある。

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	前月比	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			7月
東京23区	2,995	2,998	3,005	2,979	2,985	3,072	3,075	3,068	3,081	3,082	3,086	3,101	3,097	3.4%	-0.1%
横浜市	2,134	2,163	2,167	2,158	2,145	2,195	2,193	2,137	2,185	2,194	2,189	2,184	2,130	55.98㎡	17.1年
さいたま市	1,750	1,762	1,769	1,793	1,759	1,774	1,805	1,816	1,849	1,829	1,821	1,830	1,806	0.2%	-2.5%
千葉市	1,480	1,473	1,463	1,461	1,488	1,449	1,461	1,442	1,467	1,505	1,491	1,487	1,477	59.20㎡	19.4年
大阪市	1,938	1,931	1,932	1,921	1,942	2,062	2,064	2,130	2,081	2,087	2,090	2,092	2,094	3.2%	-1.3%
神戸市	1,706	1,713	1,734	1,725	1,723	1,771	1,790	1,736	1,855	1,908	1,908	1,882	1,852	65.08㎡	18.5年
名古屋市	1,587	1,594	1,581	1,572	1,603	1,630	1,691	1,659	1,668	1,681	1,662	1,666	1,641	-0.2%	-0.7%
														70.12㎡	22.0年
														8.0%	0.1%
														56.97㎡	13.5年
														8.6%	-1.6%
														65.16㎡	18.5年
														3.4%	-1.5%
														67.98㎡	21.2年



## 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
	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

## 「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）	：	42,646件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	20,894件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,227件