

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8月 前月比+0.6%の2,549円/㎡ 東京23区は3,100円前後で安定推移
近畿圏は3ヵ月連続上昇 中部圏は築浅事例の減少で4ヵ月連続下落

【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

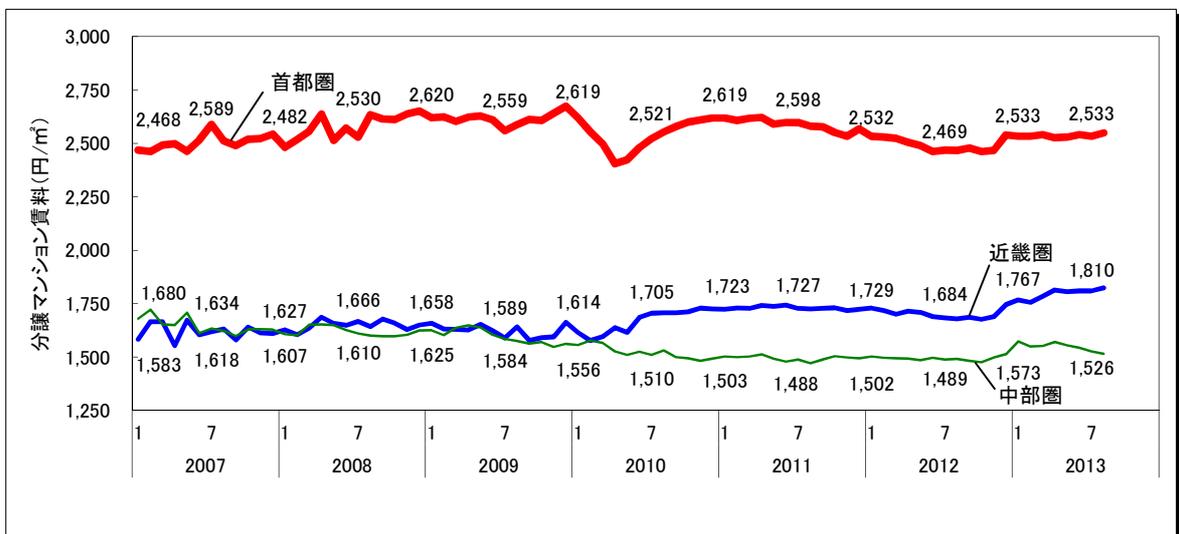
2013年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.6%の2,549円/㎡と再び上昇し、2013年に入って以降は2,500円台半ばの水準で安定推移している。都県別で見ると東京都(+0.1%、2,989円/㎡)と埼玉県(+0.2%、1,626円/㎡)は小幅に上昇し、平均築年数がやや若返った神奈川県は+1.1%の2,038円/㎡と3ヵ月ぶりのプラス、千葉県は千葉市をはじめ主要行政区が強含んだ影響で+2.0%の1,564円/㎡と引き続き上昇した。首都圏全域で軒並み上昇したのは2012年9月以来11ヵ月ぶりのことである。

近畿圏は前月比+0.8%の1,824円/㎡と3ヵ月連続で上昇し、4月以来1,800円を上回る水準での推移が続いている。大阪府では+0.7%の1,907円/㎡と再び上昇し、1,900円台を回復した。兵庫県では-0.4%の1,685円/㎡と4ヵ月連続で下落しており、4月の1,721円をピークに下落傾向が続いている。

中部圏は前月比-0.7%の1,515円/㎡、愛知県では-0.6%の1,540円/㎡と、ともに築浅事例の減少に伴って4ヵ月連続下落となった。

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
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	8月		
首都圏	2,467	2,479	2,461	2,467	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	2,530	2,541	2,533	2,549	3.3%	0.6%	
東京都	2,889	2,900	2,880	2,889	2,978	2,978	2,965	2,978	2,978	2,979	2,994	2,986	2,989	59.35 ㎡	18.7 年	
神奈川県	2,027	2,042	2,034	2,024	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	2,071	2,072	2,016	2,038	56.58 ㎡	17.8 年	
埼玉県	1,600	1,604	1,612	1,583	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	1,632	1,633	1,623	1,626	61.71 ㎡	19.1 年	
千葉県	1,503	1,510	1,499	1,488	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	1,514	1,505	1,534	1,564	62.53 ㎡	21.1 年	
														69.90 ㎡	21.4 年	
近畿圏	1,680	1,686	1,677	1,689	1,746	1,767	1,756	1,784	1,814	1,805	1,809	1,810	1,824	8.6%	0.8%	
大阪府	1,744	1,748	1,746	1,757	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	1,901	1,902	1,894	1,907	63.64 ㎡	16.6 年	
兵庫県	1,630	1,640	1,626	1,630	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	1,716	1,699	1,691	1,685	9.3%	0.7%	
														61.39 ㎡	15.1 年	
														69.41 ㎡	19.3 年	
中部圏	1,491	1,483	1,476	1,498	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571	1,555	1,544	1,526	1,515	1.6%	-0.7%	
愛知県	1,512	1,498	1,493	1,516	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	1,579	1,570	1,550	1,540	70.17 ㎡	21.0 年	
														1.9%	-0.6%	
														69.85 ㎡	21.3 年	



【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

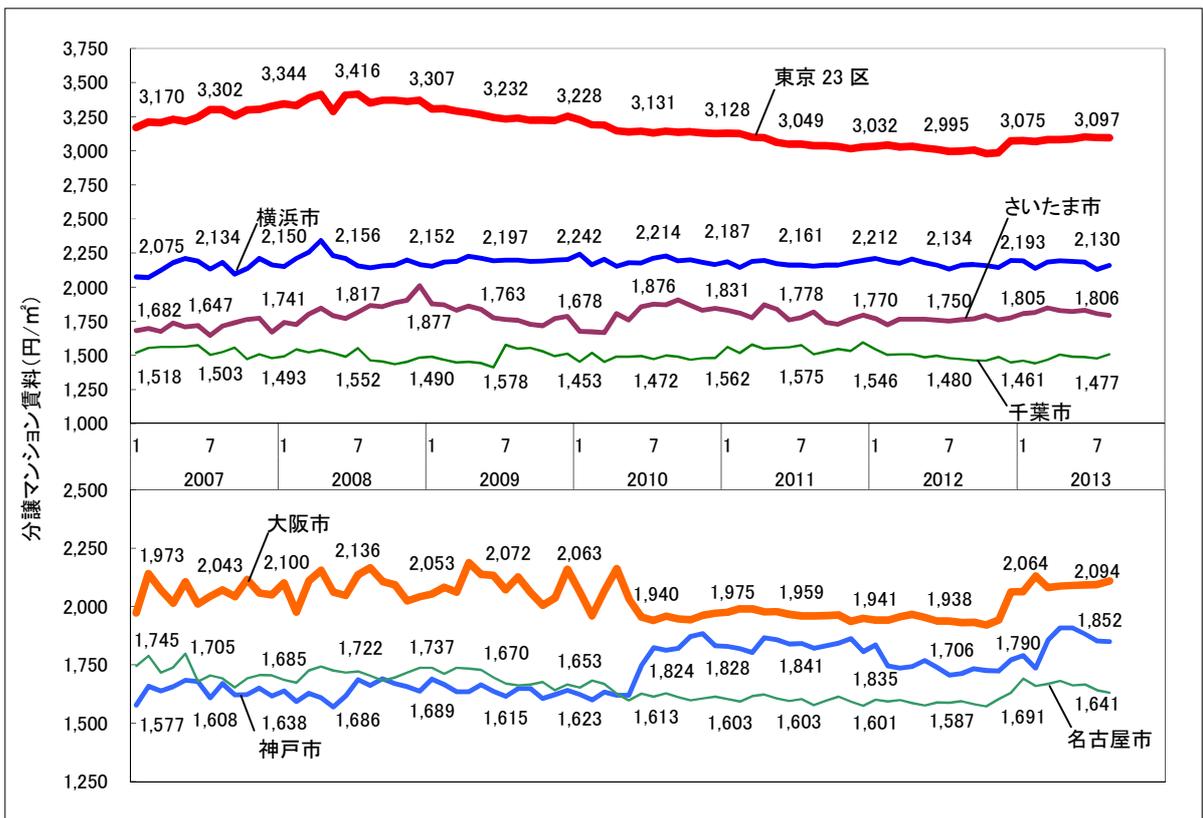
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月からほぼ横ばいの3,096円/m²となっており、依然として高い水準を維持している。横浜市（+1.4%、2,160円/m²）や千葉市（+2.0%、1,507円/m²）では平均築年数が若返った影響で、4ヵ月ぶりに上昇に転じた。さいたま市は-0.7%の1,793円/m²と引き続き下落し、年初以来維持してきた1,800円台を割り込んだ。

近畿圏では、大阪市が前月比+0.7%の2,109円/m²と5ヵ月連続で上昇し、直近ではやや上値が重い状況となっていたが、2010年4月以来の2,100円台突破となった。神戸市では-0.2%の1,849円/m²と3ヵ月連続で下落した。賃料水準自体は下落傾向だが、同じ築年数だった1月の賃料を上回っており、実質的な賃料は高水準を維持している。

名古屋市では、前月比-0.6%の1,631円/m²と引き続き下落した。昨年末から賃料推移が築浅事例の増加で急激に上昇していたが、直近ではこれら築浅事例が減少し、賃料・平均築年数ともに2012年12月時点の水準と大差ない状況に落ち着きつつある。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/m²)

	2012年												前年同月比	前月比		
	8月	9月	10月	11月	12月	2013年	1月	2月	3月	4月	5月	6月			7月	8月
東京23区	2,998	3,005	2,979	2,985	3,072	3,075	3,068	3,081	3,082	3,086	3,101	3,097	3,096	3.3%	56.13 m ²	17.4年
横浜市	2,163	2,167	2,158	2,145	2,195	2,193	2,137	2,185	2,194	2,189	2,184	2,130	2,160	-0.1%	59.39 m ²	18.8年
さいたま市	1,762	1,769	1,793	1,759	1,774	1,805	1,816	1,849	1,829	1,821	1,830	1,806	1,793	1.8%	64.62 m ²	18.8年
千葉市	1,473	1,463	1,461	1,488	1,449	1,461	1,442	1,467	1,505	1,491	1,487	1,477	1,507	2.3%	69.37 m ²	21.2年
大阪市	1,931	1,932	1,921	1,942	2,062	2,064	2,130	2,081	2,087	2,090	2,092	2,094	2,109	9.2%	56.32 m ²	13.2年
神戸市	1,713	1,734	1,725	1,723	1,771	1,790	1,736	1,855	1,908	1,908	1,882	1,852	1,849	7.9%	65.62 m ²	18.5年
名古屋市	1,594	1,581	1,572	1,603	1,630	1,691	1,659	1,668	1,681	1,662	1,666	1,641	1,631	2.3%	68.42 m ²	21.8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
	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
	8月	2,549	1,824	1,515	2,989	1,907	1,540	3,096	2,160	1,793	1,507	2,109	1,849	1,631

「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）：41,335件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：20,775件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,202件