

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9月 前月比-0.2%の2,545円/㎡ 東京都は+0.2%で3,000円/㎡に迫る**  
**近畿圏は大阪が牽引し4ヵ月連続上昇 中部圏は下落傾向に歯止めが掛かる**

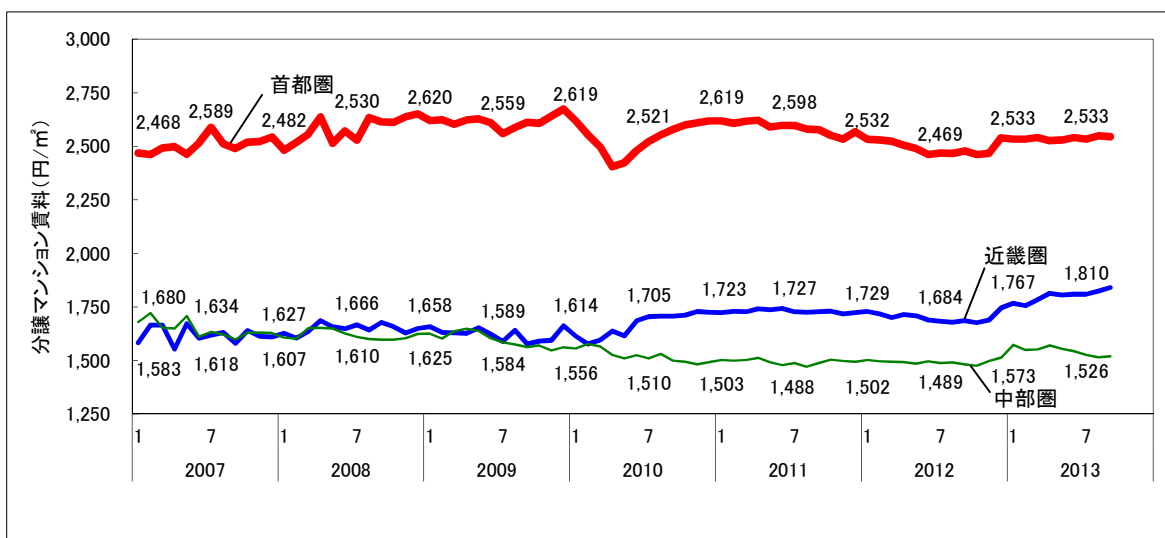
【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2013年9月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.2%の2,545円/㎡と再び僅かに下落したが、2013年に入ってからには2,500円台半ばの狭いレンジで安定推移している。都県別で見ると、神奈川県（概ね横ばい、2,037円/㎡）を除けば、東京都（+0.2%、2,995円/㎡）、埼玉県（+0.4%、1,632円/㎡）および千葉県（+0.7%、1,575円/㎡）で揃って上昇しており、中でも千葉県は都心寄りのエリアが牽引して3ヵ月連続のプラスとなった。近畿圏は前月比+0.9%の1,841円/㎡と4ヵ月連続で上昇し、4月以降は1,800円/㎡を上回る水準で堅調推移している。大阪府では大阪市で大幅に上昇した影響によって+2.3%の1,951円/㎡と引き続きプラスとなった。対照的に、兵庫県では神戸市をはじめ主要エリアで弱含みとなっており、-2.7%の1,640円/㎡と5ヵ月連続で下落し2013年初頭と同様の水準まで低下してきている。

中部圏は前月比+0.3%の1,519円/㎡、愛知県では+0.2%の1,543円/㎡と、ともに反転上昇したことで5月以来続いていた下落傾向に歯止めが掛かった。

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
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月		
首都圏	2,479	2,461	2,467	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	2,530	2,541	2,533	2,549	2,545	2.7%	-0.2%
東京都	2,900	2,880	2,889	2,978	2,978	2,965	2,978	2,978	2,979	2,994	2,986	2,989	2,995	59.31㎡	18.8年
神奈川県	2,042	2,034	2,024	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	2,071	2,072	2,016	2,038	2,037	56.59㎡	18.0年
埼玉県	1,604	1,612	1,583	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	1,632	1,633	1,623	1,626	1,632	61.45㎡	19.2年
千葉県	1,510	1,499	1,488	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	1,514	1,505	1,534	1,564	1,575	62.95㎡	20.7年
近畿圏	1,686	1,677	1,689	1,746	1,767	1,756	1,784	1,814	1,805	1,809	1,810	1,824	1,841	69.24㎡	21.5年
大阪府	1,748	1,746	1,757	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	1,901	1,902	1,894	1,907	1,951	64.26㎡	16.8年
兵庫県	1,640	1,626	1,630	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	1,716	1,699	1,691	1,685	1,640	62.04㎡	15.1年
中部圏	1,483	1,476	1,498	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571	1,555	1,544	1,526	1,515	1,519	69.32㎡	20.0年
愛知県	1,498	1,493	1,516	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	1,579	1,570	1,550	1,540	1,543	70.18㎡	21.3年





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	
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
	9月	2,545	1,841	1,519	2,995	1,951	1,543	3,095	2,151	1,817	1,502	2,177	1,786	1,634

「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 30 m<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）	: 40,155 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 20,241 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	: 3,115 件