

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 10月 前月比-0.6%の2,531円/㎡ 東京都-0.7%、3ヵ月ぶり下落**  
**近畿圏 6月以来の連続上昇が4ヵ月でストップ 中部圏は平均築年が進んでやや弱含む**

【10月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

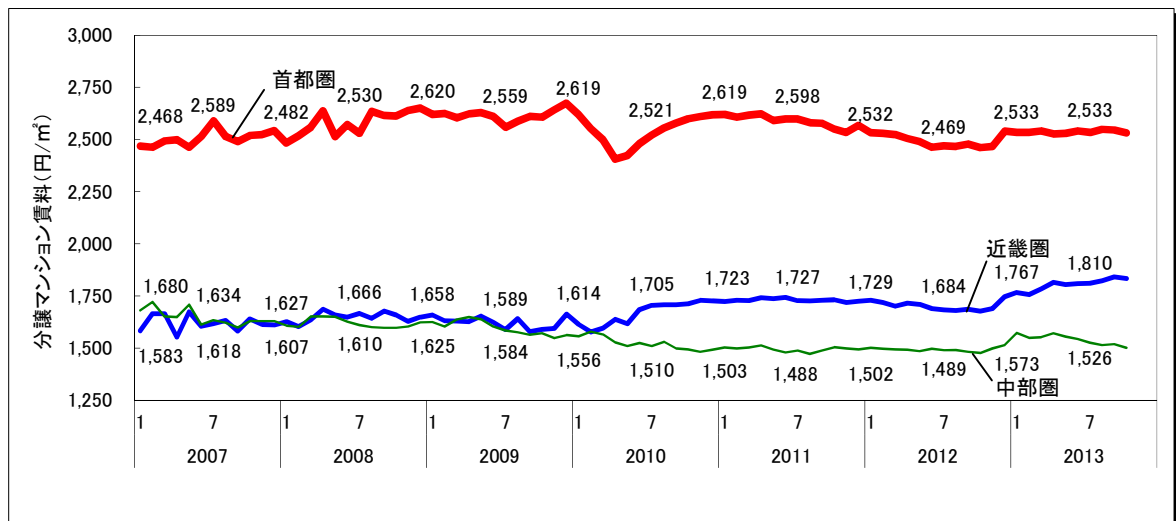
2013年10月の首都圏・分譲マンション賃料は、過半数の事例シェアを占め賃料水準も高い東京都が下落したことで、前月比-0.6%の2,531円/㎡と2ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都は-0.7%の2,975円/㎡と3ヵ月ぶりに下落し、3,000円台を目前に頭打ちの状況となっている。神奈川県(+0.1%、2,039円/㎡)、埼玉県(+0.4%、1,639円/㎡)および千葉県(+0.5%、1,583円/㎡)では、それぞれ6~7月を境に緩やかな上昇傾向で推移している。

近畿圏は前月比-0.4%の1,833円/㎡と僅かに下落し、6月以来の連続上昇がストップした。大阪府では+0.1%の1,952円/㎡で、前月同様1,900円台半ばの水準を維持した。兵庫県では比較的大きく下落した前月からの反動で、+1.2%の1,659円/㎡と6ヵ月ぶりに上昇した。

中部圏は前月比-1.2%の1,501円/㎡、愛知県では-1.1%の1,526円/㎡と、ともに平均築年数が進んだ影響で再び弱含み、下落傾向が続いていた8月の賃料水準を下回っている。

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	
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	1月			2月
首都圏	2,461	2,467	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	2,530	2,541	2,533	2,549	2,545	2,531			2.8%	-0.6%
東京都	2,880	2,889	2,978	2,978	2,965	2,978	2,978	2,979	2,994	2,986	2,989	2,995	2,975			59.14㎡	18.9年
神奈川県	2,034	2,024	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	2,071	2,072	2,016	2,038	2,037	2,039			3.3%	-0.7%
埼玉県	1,612	1,583	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	1,632	1,633	1,623	1,626	1,632	1,639			56.49㎡	18.1年
千葉県	1,499	1,488	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	1,514	1,505	1,534	1,564	1,575	1,583			0.2%	0.1%
																60.67㎡	19.4年
																1.7%	0.4%
																62.47㎡	20.9年
																5.6%	0.5%
																69.63㎡	21.5年
近畿圏	1,677	1,689	1,746	1,767	1,756	1,784	1,814	1,805	1,809	1,810	1,824	1,841	1,833			9.3%	-0.4%
大阪府	1,746	1,757	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	1,901	1,902	1,894	1,907	1,951	1,952			63.77㎡	16.9年
兵庫県	1,626	1,630	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	1,716	1,699	1,691	1,685	1,640	1,659			11.8%	0.1%
																61.26㎡	15.2年
																2.0%	1.2%
																68.82㎡	19.7年
中部圏	1,476	1,498	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571	1,555	1,544	1,526	1,515	1,519	1,501			1.7%	-1.2%
愛知県	1,493	1,516	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	1,579	1,570	1,550	1,540	1,543	1,526			69.98㎡	22.0年
																2.2%	-1.1%
																69.81㎡	22.3年



【10月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

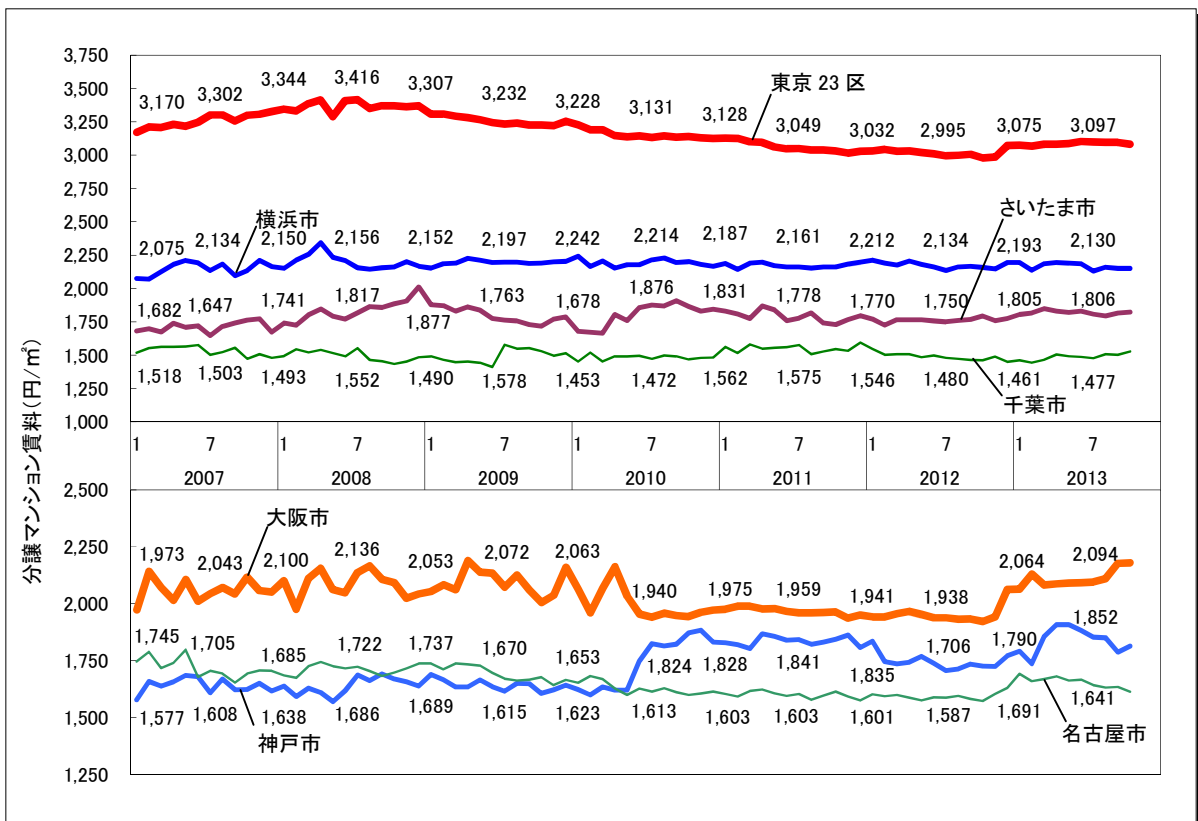
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区では前月比-0.5%の3,081円/㎡で、直近のピークである3,101円/㎡を記録した6月以降は僅かに弱含みで推移している。横浜市では横ばいの2,151円/㎡、さいたま市では平均築年数がやや進んだにもかかわらず、+0.3%の1,823円/㎡と2ヵ月連続して上昇した。また、千葉市では平均築年数が若返ったことで、+1.7%の1,527円/㎡と上昇幅を拡大している。

近畿圏では、大阪市で新築マンションからの賃貸事例の増加基調が一服して、市平均は前月比+0.1%の2,179円/㎡と小幅な上昇に留まったが、依然として堅調な推移は維持している。一方で、神戸市では大幅マイナスとなった前月からの反動で、+1.5%の1,813円/㎡と反転上昇して連続下落は4ヵ月でストップした。名古屋市では、平均築年数が21.9年→22.6年と進んだ影響で、前月比-1.3%の1,612円/㎡と再び下落した。

神戸市や名古屋市では、年初～今春にかけて築浅事例が増加し賃料水準を押し上げていたが、直近ではそれら事例の減少に伴って、賃料自体もこれまでの水準に戻りつつある。

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
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
東京23区	2,979	2,985	3,072	3,075	3,068	3,081	3,082	3,086	3,101	3,097	3,096	3,095	3,081	3.4%	-0.5%
横浜市	2,158	2,145	2,195	2,193	2,137	2,185	2,194	2,189	2,184	2,130	2,160	2,151	2,151	-0.3%	0.0%
さいたま市	1,793	1,759	1,774	1,805	1,816	1,849	1,829	1,821	1,830	1,806	1,793	1,817	1,823	1.7%	0.3%
千葉市	1,461	1,488	1,449	1,461	1,442	1,467	1,505	1,491	1,487	1,477	1,507	1,502	1,527	4.5%	1.7%
大阪市	1,921	1,942	2,062	2,064	2,130	2,081	2,087	2,090	2,092	2,094	2,109	2,177	2,179	13.4%	0.1%
神戸市	1,725	1,723	1,771	1,790	1,736	1,855	1,908	1,908	1,882	1,852	1,849	1,786	1,813	5.1%	1.5%
名古屋市	1,572	1,603	1,630	1,691	1,659	1,668	1,681	1,662	1,666	1,641	1,631	1,634	1,612	2.5%	-1.3%



## 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	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
	10月	2,531	1,833	1,501	2,975	1,952	1,526	3,081	2,151	1,823	1,527	2,179	1,813	1,612

## 「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カ月の流通事例数
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	：	39,720件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	20,491件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,195件