

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11月 前月比+0.8%の2,552円/㎡ 東京都は2011年4月以来の3,000円台回復
近畿圏は小幅下落も大阪府・兵庫県では連続上昇 中部圏は前々月の賃料水準に戻す

【11月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

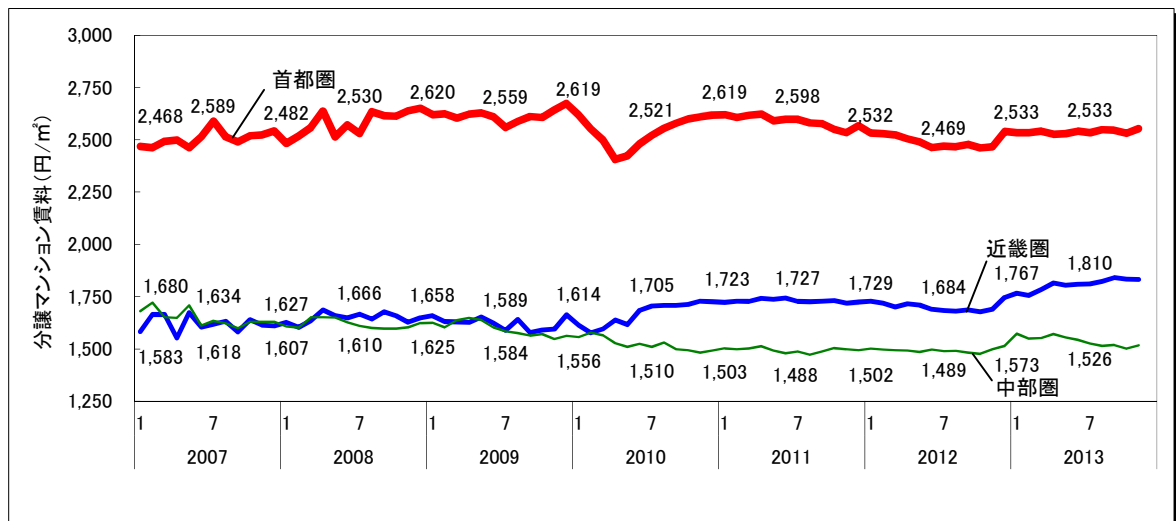
2013年11月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高く、しかも流通事例の過半数を占める東京都が上昇したことで、前月比+0.8%の2,552円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。都県別で見ると、東京都は+0.8%の3,000円/㎡で唯一上昇し、2011年4月以来の3,000円台を回復した。一方、神奈川県(-0.7%、2,024円/㎡)、埼玉県(-1.3%、1,617円/㎡)および千葉県(-0.7%、1,572円/㎡)では下落しており、中でも平均築年数が20.9年→21.7年に進んだ埼玉県では下落率がやや拡大している。

近畿圏は前月比-0.1%の1,832円/㎡と引き続き下落したが、下落率は小幅に留まった。昨年末以降の上昇基調が一服して上値が重い状況ではあるが、依然として高い賃料水準は維持している。大阪府では+0.3%の1,957円/㎡、兵庫県では+0.8%の1,672円/㎡で、共に連続上昇している。

中部圏は前月比+1.1%の1,517円/㎡、愛知県では+0.7%の1,537円/㎡と、それぞれ平均築年数が前々月の水準まで戻したことに伴って賃料も再び上昇した。

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	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月			11月
首都圏	2,467	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	2,530	2,541	2,533	2,549	2,545	2,531	2,552	3.4%	0.8%
東京都	2,889	2,978	2,978	2,965	2,978	2,978	2,979	2,994	2,986	2,989	2,995	2,975	3,000	58.87㎡	18.0年
神奈川県	2,024	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	2,071	2,072	2,016	2,038	2,037	2,039	2,024	60.50㎡	19.7年
埼玉県	1,583	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	1,632	1,633	1,623	1,626	1,632	1,639	1,617	62.66㎡	21.7年
千葉県	1,488	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	1,514	1,505	1,534	1,564	1,575	1,583	1,572	69.10㎡	21.8年
近畿圏	1,689	1,746	1,767	1,756	1,784	1,814	1,805	1,809	1,810	1,824	1,841	1,833	1,832	8.5%	-0.1%
大阪府	1,757	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	1,901	1,902	1,894	1,907	1,951	1,952	1,957	63.69㎡	17.0年
兵庫県	1,630	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	1,716	1,699	1,691	1,685	1,640	1,659	1,672	11.4%	0.3%
中部圏	1,498	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571	1,555	1,544	1,526	1,515	1,519	1,501	1,517	71.08㎡	21.1年
愛知県	1,516	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	1,579	1,570	1,550	1,540	1,543	1,526	1,537	70.93㎡	21.4年



【11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区では都心6区が相場を牽引し前月比+1.0%の3,111円/㎡と5ヵ月ぶりに上昇し、6月に記録した直近のピーク値(3,101円/㎡)を更新した。対照的に、横浜市(-0.6%、2,139円/㎡)、さいたま市(-0.3%、1,817円/㎡)および千葉市(-1.8%、1,499円/㎡)では揃って下落しており、特に千葉市では平均築年数がやや若返ったにもかかわらず、比較的大きい下げ幅を記録している。

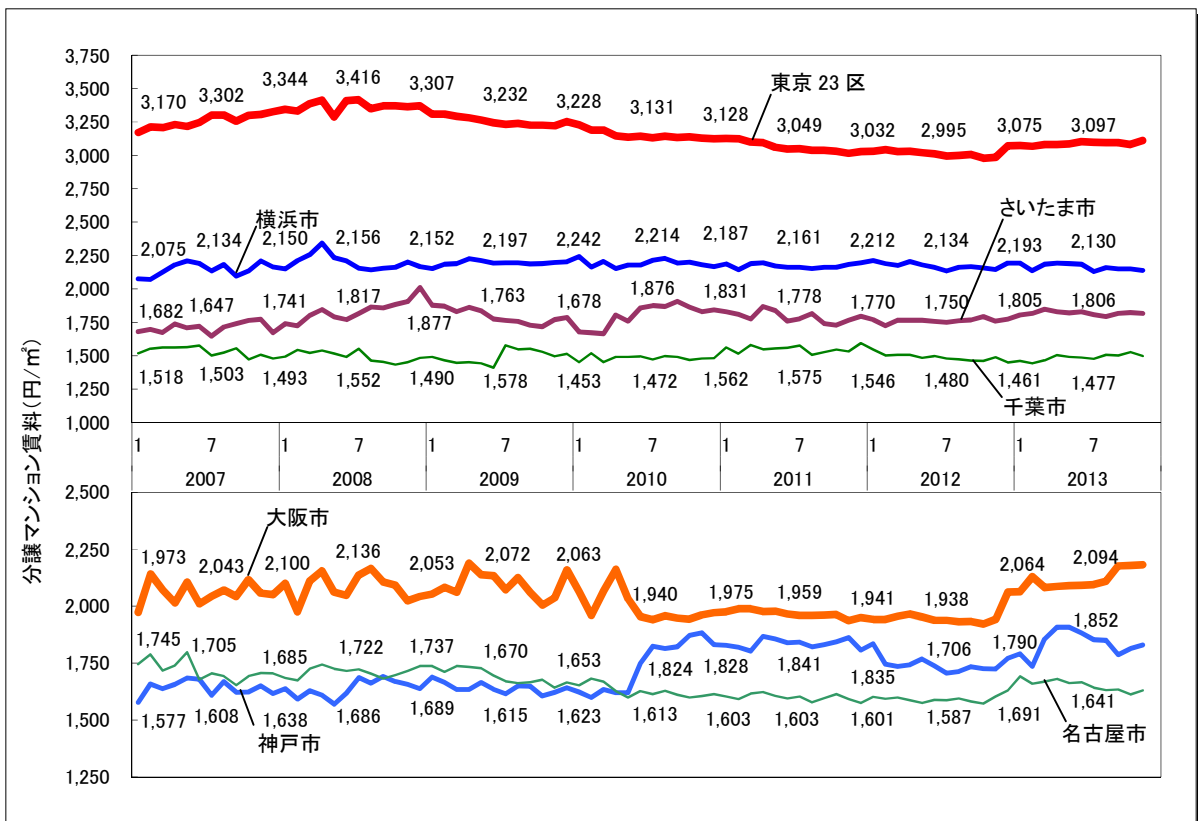
近畿圏では、大阪市で前月比+0.1%の2,182円/㎡と小幅ながら上昇が続いており、新築マンションからの賃貸事例の増加基調が一服した前々月以降、賃料推移は安定している。

一方、神戸市では平均築年数の若返りに伴って+0.9%の1,829円/㎡と、前月に引き続き賃料水準を戻しつつある。

名古屋市では、平均築年数が22.6年→21.5年と若返った影響で、前月比も+1.1%の1,629円/㎡と再び上昇した。

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	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月			
東京23区	2,985	3,072	3,075	3,068	3,081	3,082	3,086	3,101	3,097	3,096	3,095	3,081	3,111	4.2%	55.70㎡	17.6年
横浜市	2,145	2,195	2,193	2,137	2,185	2,194	2,189	2,184	2,130	2,160	2,151	2,151	2,139	-0.3%	58.50㎡	19.5年
さいたま市	1,759	1,774	1,805	1,816	1,849	1,829	1,821	1,830	1,806	1,793	1,817	1,823	1,817	3.3%	63.83㎡	18.8年
千葉市	1,488	1,449	1,461	1,442	1,467	1,505	1,491	1,487	1,477	1,507	1,502	1,527	1,499	0.7%	69.71㎡	20.7年
大阪市	1,942	2,062	2,064	2,130	2,081	2,087	2,090	2,092	2,094	2,109	2,177	2,179	2,182	12.4%	56.51㎡	13.3年
神戸市	1,723	1,771	1,790	1,736	1,855	1,908	1,908	1,882	1,852	1,849	1,786	1,813	1,829	6.2%	63.70㎡	18.7年
名古屋市	1,603	1,630	1,691	1,659	1,668	1,681	1,662	1,666	1,641	1,631	1,634	1,612	1,629	1.6%	69.78㎡	21.5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	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
	11月	2,552	1,832	1,517	3,000	1,957	1,537	3,111	2,139	1,817	1,499	2,182	1,829	1,629

「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）：39,740件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：21,389件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,163件