

2014年 年間分譲マンション平均賃料 首都圏2,585円/㎡ 東京都がけん引し2年連続プラス
 近畿圏や中部圏でも上昇傾向示すも、事例バイアスによる影響が一服し上昇率は縮小

1. 首都圏の分譲マンション年間平均賃料は前年比+1.9%の2,585円/㎡

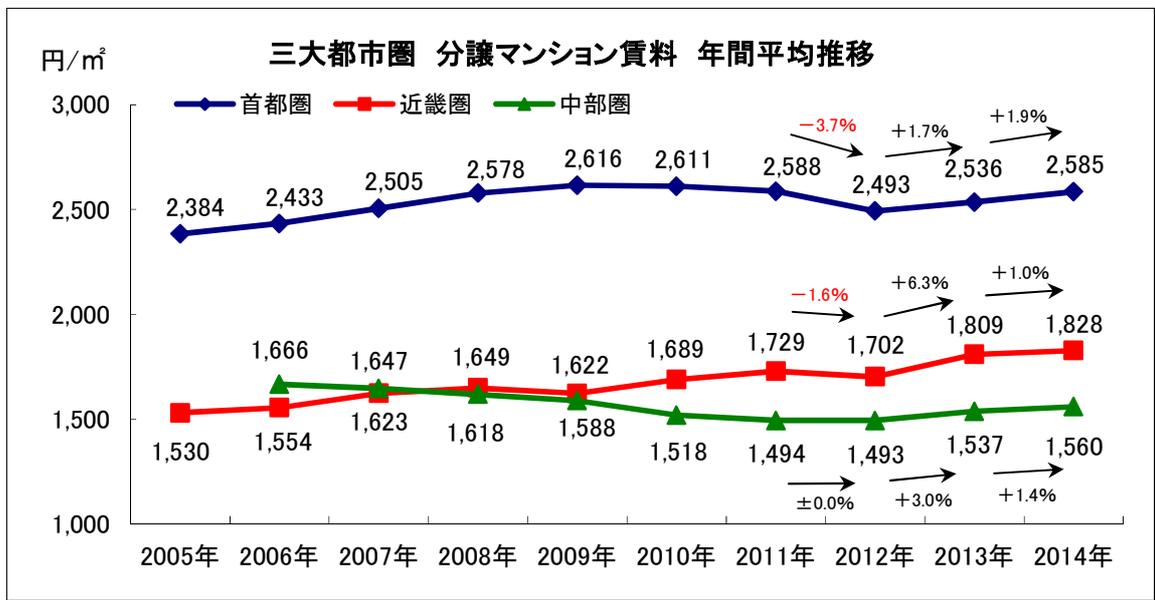
首都圏では2009年をピークに下落基調で推移していたが、2013年を境に新築・築浅物件からの事例増や景況感の改善で上昇傾向に転じ、2014年はさらに上昇率が拡大した。

2. 近畿圏は+1.0%の1,828円/㎡、中部圏は+1.4%の1,560円/㎡と揃って上昇

近畿圏や中部圏でも新築や築浅物件からの事例増加に伴って2013年には大幅に上昇していたが、翌2014年はそれら事例バイアスによる影響も一服して上昇傾向は鈍化した。

3. 東京都では前年比+2.5%の3,061円/㎡、伸び悩む周辺3県との差が鮮明に

東京都では2013年に反転上昇し、2014年も新築・築浅物件からの事例増加が続いたことで4年ぶりに3,000円台を回復した。一方、前年に揃って上昇していた周辺3県では2014年はほぼ横ばい～弱含んでおり、東京都との賃料水準の差が拡大している。



三大都市圏および都府県 分譲マンション賃料

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年		2014年		
									前年比		前年比		
首都圏	2,384	2,433	2,505	2,578	2,616	2,611	2,588	2,493	-3.7%	2,536	1.7%	2,585	1.9%
東京都	16.5	16.5	16.6	16.8	17.2	17.4	18.1	18.9	-1.9%	18.7	2.4%	19.0	2.5%
神奈川県	1.883	1.920	2.017	2.049	2.071	2.044	2.032	2,036	0.2%	2,047	0.5%	2,038	-0.4%
埼玉県	1.560	1,559	1,565	1,610	1,593	1,621	1,629	1,605	-1.5%	1,632	1.7%	1,618	-0.9%
千葉県	1,528	1,537	1,551	1,554	1,558	1,576	1,586	1,517	-4.4%	1,533	1.1%	1,535	0.2%
近畿圏	1,530	1,554	1,623	1,649	1,622	1,689	1,729	1,702	-1.6%	1,809	6.3%	1,828	1.0%
大阪府	16.9	17.3	17.3	18.5	19.2	16.5	16.5	17.8	-1.1%	19.16	8.2%	19.49	1.7%
兵庫県	1.446	1,461	1,549	1,557	1,545	1,631	1,690	1,641	-2.9%	1,678	2.2%	1,666	-0.7%
中部圏	-	1,666	1,647	1,618	1,588	1,518	1,494	1,493	±0.0%	1,537	3.0%	1,560	1.4%
愛知県	-	16.4	16.7	17.2	17.4	19.4	20.3	20.9	-0.5%	20.5	3.3%	20.8	1.6%

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年

【2014年 主要都市別・分譲マンション賃料】

1. 首都圏：東京23区は前年比+3.1%の3,186円/㎡、引き続き大幅プラス

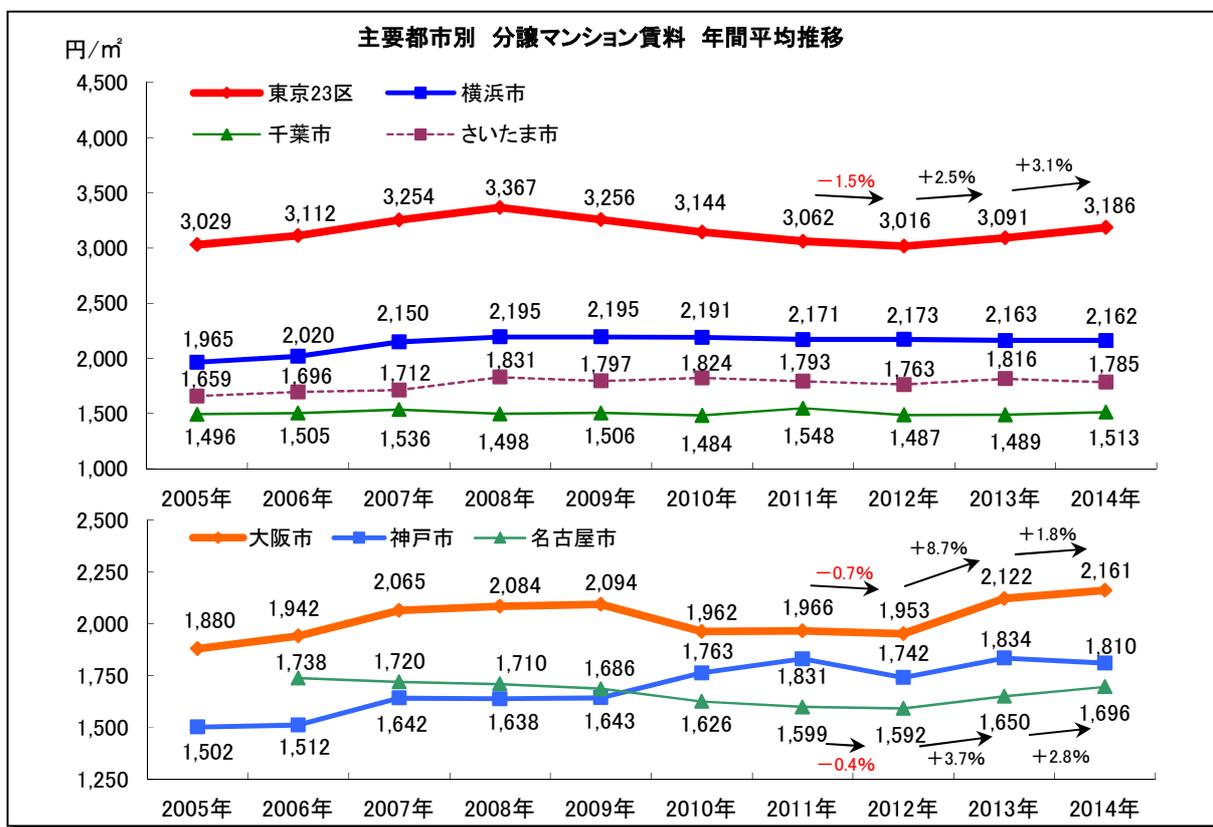
東京23区は2013年に反転上昇し、2014年も引き続き大幅プラスとなったことで3,200円台目前まで戻している。周辺主要都市ではミニバブル期以降も概ね安定推移を維持しており、千葉市では上昇率が拡大したことで3年ぶりに1,500円を上回った。

2. 近畿圏：大阪市は+1.8%の2,161円/㎡で上昇続く、神戸市は-1.3%と下落へ

大阪市や神戸市でも他の都市圏中心部と同じく、2012年の年末～2013年初頭にかけて新築・築浅物件からの事例増で大幅に上昇していたが、2014年にはそれら事例バイアスによる影響も収まりつつあり、大阪市では上昇率が縮小し、神戸市では反転下落した。

3. 中部圏：名古屋市は+2.8%の1,696円/㎡、ミニバブル期の水準まで回復

名古屋市は2012年に底打ちして以降、上昇傾向を示しており、2014年には+2.8%の1,696円/㎡と1,700円台目前まで迫った。既に2009年の賃料水準を上回っており、ミニバブル期の水準まで回復している。



主要都市別 分譲マンション賃料

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年		2014年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	3,029	3,112	3,254	3,367	3,256	3,144	3,062	3,016	-1.5%	3,091	2.5%	3,186	3.1%
	16.6	16.2	15.9	15.8	16.6	16.8	17.6	18.2		17.3		17.2	
横浜市	1,965	2,020	2,150	2,195	2,195	2,191	2,171	2,173	0.1%	2,163	-0.4%	2,162	0.0%
	15.8	16.6	16.3	16.6	16.9	17.1	17.9	18.3		18.6		19.7	
さいたま市	1,659	1,696	1,712	1,831	1,797	1,824	1,793	1,763	-1.7%	1,816	3.0%	1,785	-1.7%
	15.2	15.5	16.3	14.9	15.5	16.0	17.4	18.7		18.5		20.1	
千葉市	1,496	1,505	1,536	1,498	1,506	1,484	1,548	1,487	-3.9%	1,489	0.1%	1,513	1.6%
	19.1	18.3	19.2	20.8	19.9	19.6	20.4	22.2		21.8		21.0	
大阪市	1,880	1,942	2,065	2,084	2,094	1,962	1,966	1,953	-0.7%	2,122	8.7%	2,161	1.8%
	14.7	15.0	14.8	16.4	16.3	14.4	14.9	15.5		13.5		13.5	
神戸市	1,502	1,512	1,642	1,638	1,643	1,763	1,831	1,742	-4.9%	1,834	5.3%	1,810	-1.3%
	18.0	18.7	18.6	19.8	20.4	16.9	16.1	18.8		18.6		19.6	
名古屋市	-	1,738	1,720	1,710	1,686	1,626	1,599	1,592	-0.4%	1,650	3.7%	1,696	2.8%
	-	17.1	17.6	18.2	18.3	20.2	21.1	21.8		20.9		21.1	

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年