

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5月 前月比-0.6%の2,621円/㎡ 全域で上昇傾向に一服感
近畿圏は堅調を維持 中部圏は上昇鈍化の兆し、名古屋市は反転下落へ

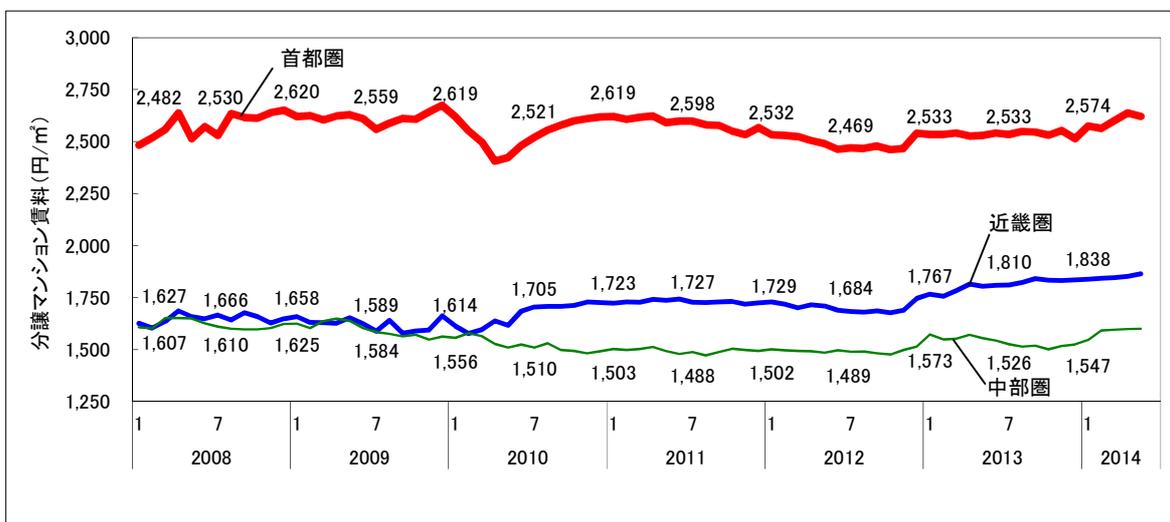
【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2014年5月の首都圏・分譲マンション賃料は1都3県全てで下落し、前月比-0.6%の2,621円/㎡と3ヵ月ぶりにマイナスとなった。都県別で見ると、東京都は-0.3%の3,076円/㎡で、2013年11月以降の連続上昇がストップした。また、神奈川県(-0.6%、2,079円/㎡)や千葉県(-0.6%、1,554円/㎡)でも下落に転じている。埼玉県は-1.5%の1,604円/㎡と前月に引き続き下落したものの、辛うじて1,600円台を維持した。3月までは季節要因もあって首都圏全域で強含みとなっていたが、埼玉県は2ヵ月連続で下落しており、上昇傾向に一服感が出てきている。

近畿圏は主要エリアでの強含みが続いたことで前月比+0.6%の1,864円/㎡と上昇し、6ヵ月連続のプラスとなった。大阪府では+0.4%の1,976円/㎡と前月に引き続き上昇、兵庫県では平均築年数が若返ったことで+1.6%の1,720円/㎡と4ヵ月連続の上昇を記録した。中部圏は前月比+0.1%の1,600円/㎡、愛知県では横ばいの1,628円/㎡となった。中部圏や愛知県では直近にかけて上昇鈍化の兆しが表れており、今月もその傾向が一層強くなっている。

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/㎡)

	2013年					2014年					前年同月比	前月比			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			3月	4月	5月
首都圏	2,530	2,541	2,533	2,549	2,545	2,531	2,552	2,514	2,574	2,563	2,601	2,637	2,621	3.6%	-0.6%
東京都	2,979	2,994	2,986	2,989	2,995	2,975	3,000	3,014	3,025	3,031	3,077	3,085	3,076	3.3%	-0.3%
神奈川県	2,071	2,072	2,016	2,038	2,037	2,039	2,024	2,021	2,019	2,061	2,083	2,091	2,079	56.74㎡	17.0年
埼玉県	1,632	1,633	1,623	1,626	1,632	1,639	1,617	1,618	1,609	1,612	1,638	1,629	1,604	0.4%	-0.6%
千葉県	1,514	1,505	1,534	1,564	1,575	1,583	1,572	1,540	1,533	1,529	1,534	1,564	1,554	60.93㎡	19.5年
近畿圏	1,805	1,809	1,810	1,824	1,841	1,833	1,832	1,835	1,838	1,842	1,845	1,853	1,864	-1.7%	-1.5%
大阪府	1,901	1,902	1,894	1,907	1,951	1,952	1,957	1,969	1,967	1,979	1,965	1,968	1,976	63.19㎡	21.9年
兵庫県	1,716	1,699	1,691	1,685	1,640	1,659	1,672	1,666	1,658	1,661	1,674	1,693	1,720	2.6%	-0.6%
中部圏	1,555	1,544	1,526	1,515	1,519	1,501	1,517	1,525	1,547	1,591	1,596	1,599	1,600	68.59㎡	22.4年
愛知県	1,579	1,570	1,550	1,540	1,543	1,526	1,537	1,545	1,570	1,617	1,626	1,628	1,628	3.3%	0.6%
														62.60㎡	16.8年
														60.62㎡	15.1年
														0.2%	1.6%
														66.75㎡	19.2年
														2.9%	0.1%
														70.32㎡	20.4年
														3.1%	0.0%
														69.85㎡	20.7年



【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

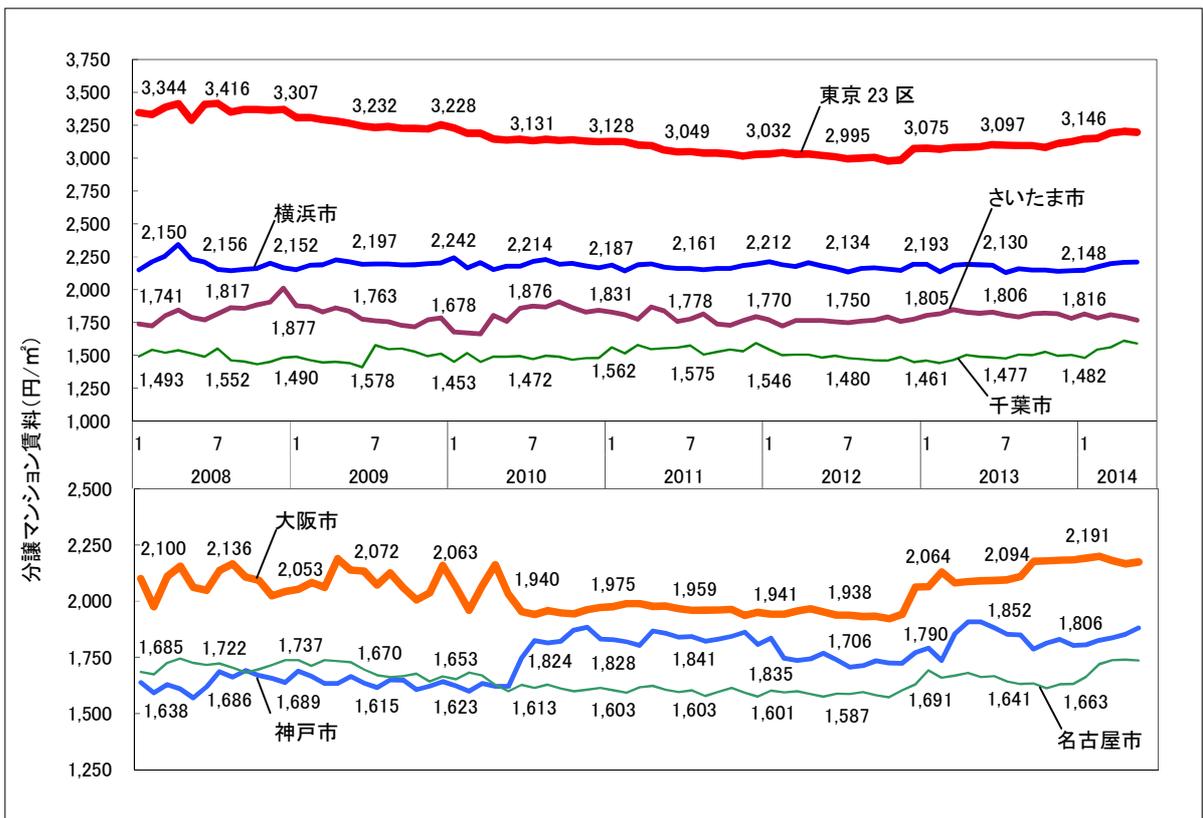
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-0.2%の3,197円/㎡と反転下落し、連続上昇も6ヵ月でストップした。都心6区では上昇傾向が一服し、城南エリアでは前月から1%程度のマイナスとなっている。神奈川県は概ね横ばいの2,209円/㎡で高い賃料水準を維持している。さいたま市では-1.3%の1,769円/㎡と引き続き下落、千葉市では平均築年数が前々月の水準まで戻った影響で-1.3%の1,592円/㎡と反動下落している。

近畿圏では、大阪市で前月比+0.4%の2,174円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。3月と4月にはマイナスとなっていたが、2013年4月以降の上昇基調は依然として続いている。神戸市では前月に引き続き平均築年数が若返ったことで+1.5%の1,881円/㎡と上昇し、5ヵ月連続のプラスを記録している。

名古屋市では直近にかけて上昇率の縮小が続いていたが、5月は前月比-0.3%の1,735円/㎡と反転下落し、連続上昇は6ヵ月でストップした。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2013年												2014年		前年同月比	前月比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	専有面積		
東京23区	3,086	3,101	3,097	3,096	3,095	3,081	3,111	3,124	3,146	3,149	3,191	3,203	3,197	3.6%	-0.2%	
横浜市	2,189	2,184	2,130	2,160	2,151	2,151	2,139	2,143	2,148	2,174	2,198	2,208	2,209	0.9%	0.0%	
さいたま市	1,821	1,830	1,806	1,793	1,817	1,823	1,817	1,783	1,816	1,784	1,809	1,793	1,769	-2.9%	-1.3%	
千葉市	1,491	1,487	1,477	1,507	1,502	1,527	1,499	1,505	1,482	1,545	1,563	1,613	1,592	6.8%	-1.3%	
大阪市	2,090	2,092	2,094	2,109	2,177	2,179	2,182	2,183	2,191	2,200	2,181	2,166	2,174	4.0%	0.4%	
神戸市	1,908	1,882	1,852	1,849	1,786	1,813	1,829	1,803	1,806	1,826	1,836	1,853	1,881	-1.4%	1.5%	
名古屋市	1,662	1,666	1,641	1,631	1,634	1,612	1,629	1,631	1,663	1,720	1,737	1,740	1,735	4.4%	-0.3%	



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
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
	12月	2,514	1,835	1,525	3,014	1,969	1,545	3,124	2,143	1,783	1,505	2,183	1,803	1,631
2014年	1月	2,574	1,838	1,547	3,025	1,967	1,570	3,146	2,148	1,816	1,482	2,191	1,806	1,663
	2月	2,563	1,842	1,591	3,031	1,979	1,617	3,149	2,174	1,784	1,545	2,200	1,826	1,720
	3月	2,601	1,845	1,596	3,077	1,965	1,626	3,191	2,198	1,809	1,563	2,181	1,836	1,737
	4月	2,637	1,853	1,599	3,085	1,968	1,628	3,203	2,208	1,793	1,613	2,166	1,853	1,740
	5月	2,621	1,864	1,600	3,076	1,976	1,628	3,197	2,209	1,769	1,592	2,174	1,881	1,735

「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カ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	：	42,072 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	25,699 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,756 件