

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 6月 前月比-0.5%の2,609円/㎡ 全域での賃料下落続く
近畿圏は兵庫県での反動下落でマイナス 中部圏は1,600円前後を上値にやや頭打ち

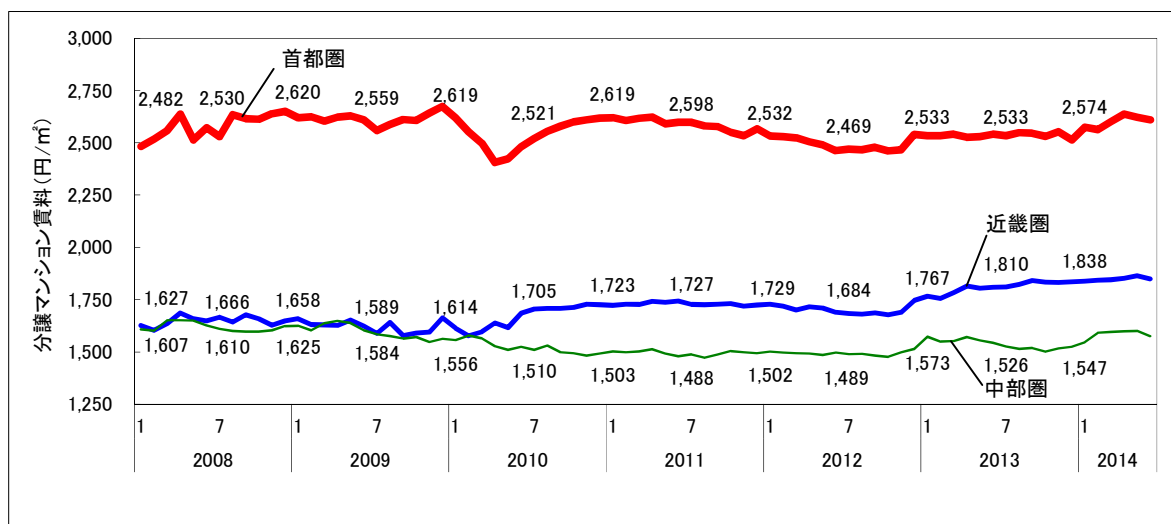
【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2014年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域で弱含んだ影響によって前月比-0.5%の2,609円/㎡と引き続き下落した。都県別で見ると、東京都（-1.0%、3,046円/㎡）と神奈川県（-1.0%、2,059円/㎡）はともに1%のマイナス、埼玉県（-0.2%、1,601円/㎡）や千葉県（-0.3%、1,549円/㎡）では比較的小幅な下落に留まった。首都圏全域では4月～5月を境に弱含みで推移しているが、直近1年間の賃料水準を大きく割り込むには至っておらず、今のところ本格的な下落基調へ移行する動きは見られない。

近畿圏は兵庫県での反動下落に伴って前月比-0.8%の1,850円/㎡とマイナスに転じ、連続上昇は6ヵ月でストップとなった。大阪府では+0.1%の1,978円/㎡と僅かに強含んで2月に記録した直近の最高値（1,979円）に迫っている。一方、兵庫県では平均築年数が進んだことによる反動で-2.2%の1,683円/㎡と大幅に下落し、4月の賃料水準を下回った。中部圏は前月比-1.6%の1,575円/㎡、愛知県も-1.5%の1,604円/㎡と下落した。中部圏や愛知県では1,600円前後の水準を上値として、やや頭打ちの動きとなっている。

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 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2014年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
首都圏	2,541	2,533	2,549	2,545	2,531	2,552	2,514	2,574	2,563	2,601	2,637	2,621	2,609	2.7%	-0.5%
東京都	2,994	2,986	2,989	2,995	2,975	3,000	3,014	3,025	3,031	3,077	3,085	3,076	3,046	59.37 ㎡	18.7 年
神奈川県	2,072	2,016	2,038	2,037	2,039	2,024	2,021	2,019	2,061	2,083	2,091	2,079	2,059	56.90 ㎡	17.4 年
埼玉県	1,633	1,623	1,626	1,632	1,639	1,617	1,618	1,609	1,612	1,638	1,629	1,604	1,601	61.06 ㎡	19.8 年
千葉県	1,505	1,534	1,564	1,575	1,583	1,572	1,540	1,533	1,529	1,534	1,564	1,554	1,549	63.45 ㎡	22.1 年
近畿圏	1,809	1,810	1,824	1,841	1,833	1,832	1,835	1,838	1,842	1,845	1,853	1,864	1,850	69.69 ㎡	22.3 年
大阪府	1,902	1,894	1,907	1,951	1,952	1,957	1,969	1,967	1,979	1,965	1,968	1,976	1,978	59.40 ㎡	15.0 年
兵庫県	1,699	1,691	1,685	1,640	1,659	1,672	1,666	1,658	1,661	1,674	1,693	1,720	1,683	66.87 ㎡	19.8 年
中部圏	1,544	1,526	1,515	1,519	1,501	1,517	1,525	1,547	1,591	1,596	1,599	1,600	1,575	70.77 ㎡	20.2 年
愛知県	1,570	1,550	1,540	1,543	1,526	1,537	1,545	1,570	1,617	1,626	1,628	1,628	1,604	70.14 ㎡	20.5 年



【6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-0.7%の3,174円/㎡と引き続き下落した。品川区や目黒区など城南エリアは唯一プラスとなっていたが、全域的には弱含みで推移している。神奈川県は-0.3%の2,202円/㎡と下落したものの、依然として高い賃料水準は維持している。さいたま市では+0.6%の1,780円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇したが、賃料推移や前年同月比を見る限り下落基調は続いている。千葉市では美浜区や稲毛区などで築年数の古い物件からの事例が増加した影響により、市平均は-3.6%の1,535円/㎡と大幅に下落した。

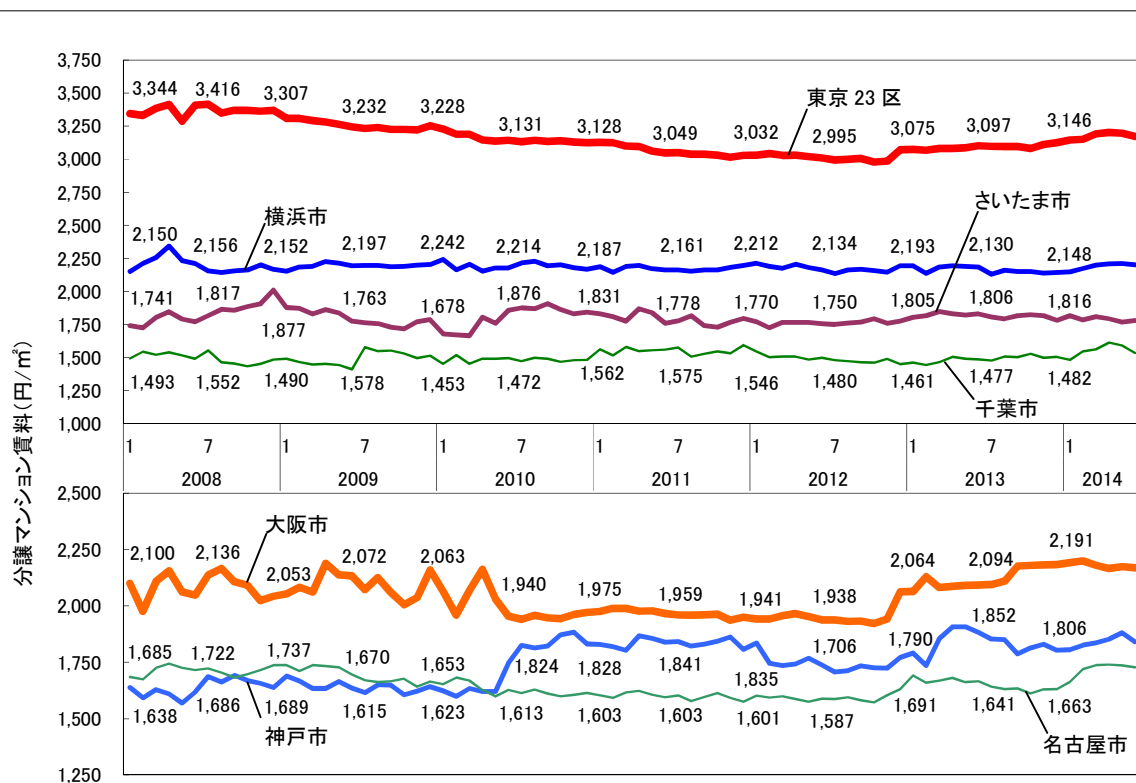
近畿圏では、大阪市で前月比-0.3%の2,168円/㎡と再び下落した。2013年を通じて上昇基調で推移してきたが、2014年に入ってから賃料が下落する月も多くなってきており、上昇トレンドに一服感が強まっている。神戸市ではほとんどの行政区で弱含んだことで-2.2%の1,840円/㎡と一転して下落しており、連続上昇も5ヵ月でストップした。

名古屋市では前月比-0.4%の1,728円/㎡と引き続き下落しており、上昇傾向の頭打ちが鮮明になっている。

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 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2014年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,101	3,097	3,096	3,095	3,081	3,111	3,124	3,146	3,149	3,191	3,203	3,197	3,174	2.4%	-0.7%
横浜市	2,184	2,130	2,160	2,151	2,151	2,139	2,143	2,148	2,174	2,198	2,208	2,209	2,202	0.8%	-0.3%
さいたま市	1,830	1,806	1,793	1,817	1,823	1,817	1,783	1,816	1,784	1,809	1,793	1,769	1,780	-2.7%	0.6%
千葉市	1,487	1,477	1,507	1,502	1,527	1,499	1,505	1,482	1,545	1,563	1,613	1,592	1,535	3.2%	-3.6%
大阪市	2,092	2,094	2,109	2,177	2,179	2,182	2,183	2,191	2,200	2,181	2,166	2,174	2,168	-3.6%	-0.3%
神戸市	1,882	1,852	1,849	1,786	1,813	1,829	1,803	1,806	1,826	1,836	1,853	1,881	1,840	-2.2%	-2.2%
名古屋市	1,666	1,641	1,631	1,634	1,612	1,629	1,631	1,663	1,720	1,737	1,740	1,735	1,728	3.7%	-0.4%



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
	6月	2,609	1,850	1,575	3,046	1,978	1,604	3,174	2,202	1,780	1,535	2,168	1,840	1,728

「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30㎡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）	： 41,975 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 24,797 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	： 3,617 件