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 前月比十0.1%の 2,530 円/㎡ 6 ヵ月連続で 2,500 円/㎡台を維持 近畿圏は下落も主要エリアでは強含みの動き 中部圏は首都圏と同じく高い水準を維持

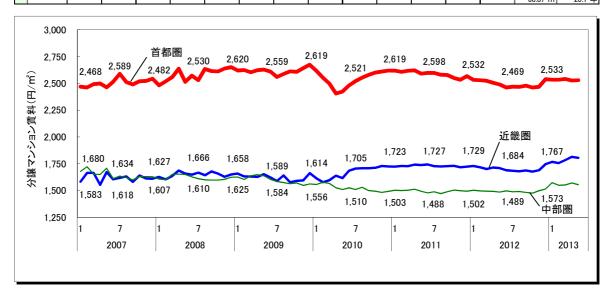
【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2013年5月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.1%の2,530円/㎡と僅かに上昇した。昨年末の急上昇以降は現在の賃料水準で安定推移している。都県別で見ると、東京都は概ね横ばいの2,979円/㎡、神奈川県(+0.1%、2,071円/㎡)と千葉県(+0.5%、1,514円/㎡)は小幅に上昇、埼玉県は平均築年数がやや進んで-1.0%の1,632円/㎡と下落した。近畿圏は賃料水準が比較的高い大阪府の事例数シェアが縮小したため前月比-0.5%の1,805円/㎡と下落したが2ヵ月連続して1,800円/㎡台を維持した。大阪府では+0.2%の1,901円/㎡と上昇し、昨年末にかけて急上昇してからも強含みの動きが見られる。兵庫県では-0.3%の1,716円/㎡と下落したものの1,700円/㎡台を維持、大阪府と同様に緩やかな上昇基調を示している。

中部圏は前月比-1.0%の1,555円/m³、愛知県では-1.3%の1,579円/m³と、ともに前月の上昇から反転したが、前々月の賃料水準は上回っている。直近では首都圏と同じく高い賃料水準を維持している。

三大都市	圏および都州	守県 🗓	直近 1 4	年間の	分譲マ	ンショ	ン賃料	ł	(単位	立:円/	m³)

												-				
		2012年								2013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	專有面積	平均集年
首	都圏	2,490	2,462	2,469	2.467	2.479	2,461	2.467	2,540	2,533	2,534	2,541	2,527	2,530	1.6%	0.1%
	y0000000000000000000000000000000000000	2,100	_,	2,100	2,107	_,		2,107		2,000		2,0	_,0_,	2,000	59.28 m	18.4 年
	東京都	2.915	2,904	2,888	2.889	2.900	2.880	2.889	2.978	2.978	2.965	2.978	2,978	2,979	2.2%	0.0%
		2,910	2,304	2,000	2,000	2,300	2,000	2,000	2,370	2,370	2,300	2,370	2,370	2,373	56.23 m ²	17.4 年
	神奈川県	2.042	0.010	0.005	0.007	0.040	0.004	0.004	0.070	0.000	0.000	0.070	0.000	0.071	1.4%	0.1%
		2,042	2,018	2,005	2,027	2,042	2,034	2,024	2,072	2,060	2,033	2,078	2,069	2,071	61.65 m ²	18.3 年
	埼玉県	4 004	4.507	4.507	4.000	4.004	4.040	4 500	1.005	4.000	4.000	4.054	4.040	4 000	1.9%	-1.0%
		1,601	1,587	1,597	1,600	1,604	1,612	1,583	1,605	1,626	1,638	1,651	1,649	1,632	63.00 m ²	21.0 年
	千葉県	4.540	4.500	4.540	4.500	4.540	4 400	4 400	4.405	4.400	4.504	4 400	4 507	4544	-0.3%	0.5%
		1,518	1,522	1,513	1,503	1,510	1,499	1,488	1,485	1,482	1,524	1,493	1,507	1,514	70.03 m ²	21.8 年
近	幾圏				1,680	1,686	1,677	1,689	1,746					4005	5.6%	-0.5%
-		1,709	1,690	1,684						1,767	1,756	1,784	1,814	1,805	63.88 m ²	16.9 年
	大阪府													7.7%	0.2%	
	1 1,20,13	1,765	1,753	1,760	1,744	1,748	1,746	1,757	1,861	1,876	1,899	1,886	1,898	1,901	61.75 m ²	15.1 年
	兵庫県													······	3.4%	-0.3%
	127771	1,659	1,636	1,620	1,630	1,640	1,626	1,630	1,651	1,666	1,620	1,698	1,721	1,716	67.51 m ²	18.8 年
中	中部圏						1,476							1,555	4.6%	-1.0%
	HPIE	1,486	1,497	1,489	1,491	1,483		1,498	1,514	1,573	1,549	1,552	1,571		69.26 m	19.9 年
	愛知県		~~~~			•••••									5.1%	-1.3%
	タルホ	1,502	1,514	1,506	1,512	1,498	1,493	1,516	1,535	1,598	1,567	1,576	1,599	1,579	68.87 m	20.1 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+0.1%の 3,086 円/㎡と上昇した以外、横浜市 (-0.2%、2,189 円/㎡) やさいたま市 (-0.4%、1,821 円/㎡)、千葉市 (-0.9%、1,491 円/㎡) で下落となった。なお、さいたま市では 0.5 年、千葉市では 1 年程度平均築年数が進んだ影響で下げ幅も相応に大きくなっている。

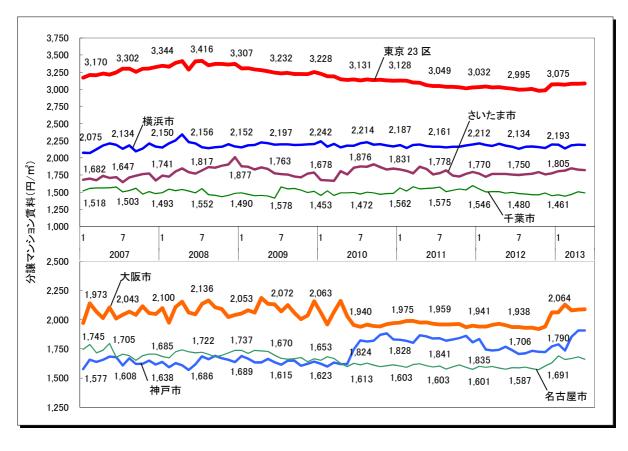
近畿圏では、大阪市で前月比+0.1%の 2,090 円/㎡と前月に引き続き小幅に上昇、依然として 2,100 円/㎡前後の安定推移が続いている。神戸市では前月から横ばいの 1,908 円/㎡と昨年末からの急上昇局面は一服した。ただし、平均築年数が 1 年程度進んでいる中での横ばいで、平均築年が同水準であった 3 月(1,855 円/㎡)を大幅に上回っており、依然上昇基調を維持しているとみられる。

名古屋市では、前月比-1.1%の 1,662 円/㎡と下落、昨年末にかけて急激に上昇した賃料は 1,600 円/㎡台後半の水準で安定推移しつつある。

各圏域の主に都心部で見られた急上昇局面は、築年数が極めて浅い物件からの事例数増加により発生していたが、季節要因で強含な3月を経て賃料推移は落ち着きつつある。

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
	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	專有面積	平均集年
東京23区	3.019	3.011	2.995	2.998	3.005	2.979	2.985	3.072	3.075	3.068	3.081	3.082	3,086	2.2%	0.1%
	-,	-,	_,	_,	-,	_,	-,	-,	-,	-,	-,	-,	-,	55.75 m ²	16.9 年
横浜市	2.180	2.162	2.134	2.163	2.167	2.158	2.145	2.195	2.193	2.137	2.185	2,194	2.189	0.4%	-0.2%
	2,100	2,.02	2,101	2,100	2,107	2,100	2,110	2,100	2,100	2,107	2,100	2,101	2,100	59.65 m ²	17.8 年
さいたま市	1.766	1,757	1.750	1.762	1.769	1.793	1.759	1,774	1,805	1.816	1.849	1,829	1,821	3.1%	-0.4%
	1,700	1,757	1,750	1,702	1,703	1,733	1,755	1,774	1,000	1,010	1,043	1,023	1,021	64.42 m	18.6 年
千葉市	1.485	1,497	1.480	1.473	1.463	1.461	1.488	1.449	1.401	1.442	1.467	1 505	1.401	0.4%	-0.9%
	1,485	1,497	1,480	1,4/3	1,403	1,401	1,488	1,449	1,461	1,442	1,407	1,505	1,491	69.29 m ²	21.7 年
大阪市	1.953	1,938	1.938	1.931	1.932	1.921	1.942	2.062	2.064	2.130	2.081	2.087	2.090	7.0%	0.1%
	1,953	1,938	1,938	1,931	1,932	1,921	1,942	2,062	2,004	2,130	2,081	2,087	2,090	56.55 m ²	13.3 年
神戸市	4 700	4 700	4 700	4.740	4.704	4 705	4 700	4 774	4 700	4 700	4.055	4.000	4.000	7.9%	0.0%
	1,768	1,738	1,706	1,713	1,734	1,725	1,723	1,771	1,790	1,736	1,855	1,908	1,908	63.57 m ²	17.7 年
名古屋市	1.575	1.500	1 507	1 504	1 501	1 570	1 000	1 000	1.001	1.050	1.000	1 001	4.000	5.5%	-1.1%
	1,575	1,588	1,587	1,594	1,581	1,572	1,603	1,630	1,691	1,659	1,668	1,681	1,662	67.53 m ²	20.4 年



分譲マ	ンション	ン賃料の	月間推	移									単	位:円/㎡
		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	1月	2,620	1,658	1,625	3,197	1,764	1,637	3,307	2,152	1,877	1,490	2,053	1,689	1,737
	2月	2,624	1,631	1,603	3,182	1,727	1,614	3,308	2,185	1,871	1,467	2,082	1,666	1,711
	3月	2,603	1,630	1,637	3,161	1,760	1,650	3,291	2,189	1,831	1,447	2,061	1,634	1,737
	4月	2,623	1,627	1,648	3,164	1,764	1,661	3,280	2,226	1,861	1,452	2,188	1,634	1,733
	5月	2,628	1,653	1,638	3,147	1,798	1,655	3,264	2,213	1,837	1,444	2,137	1,664	1,728
	6月	2,610	1,623	1,604	3,135	1,735	1,619	3,244	2,193	1,774	1,412	2,133	1,635	1,695
	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	
	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

「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、m³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) : 42,940件 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 21,713件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県) : 3, 262 件