

## 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10月 前月比+1.0%の2,602円/㎡ 東京都では直近1年間での最高値を更新**  
**近畿圏や中部圏では平均築年数が進んだ影響で弱含み 大阪市は上昇傾向を維持**

## 【10月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

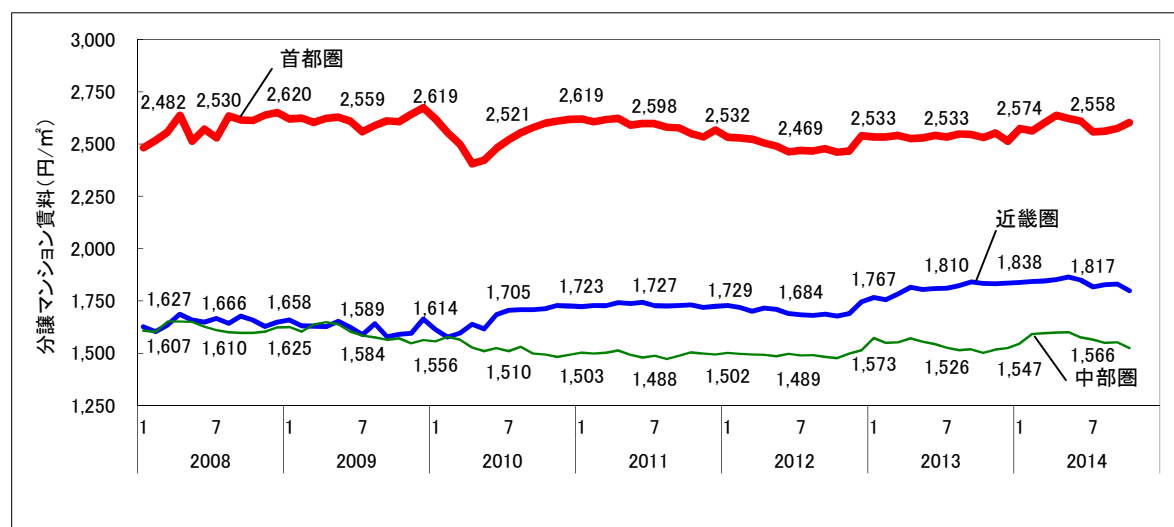
2014年10月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域的に強含んだ影響で前月比+1.0%の2,602円/㎡と4ヵ月ぶりに2,600円台を回復した。都県別で見ると、東京都では+0.6%の3,101円/㎡と引き続き上昇、前月には軒並み下落していた神奈川県（+0.2%、2,006円/㎡）、埼玉県（+0.6%、1,631円/㎡）および千葉県（+2.4%、1,543円/㎡）でも揃ってプラスとなった。なお、千葉県では都心寄りに位置し賃料水準が高い市川市や船橋市で事例数が増加したこと、および千葉市で強含んだ影響によって2%超の上昇となっている。

近畿圏では平均築年数が17.4年→19.0年と進んだために、前月比-1.7%の1,798円/㎡と3ヵ月ぶりに下落して1,800円を割り込んだ。主要エリアでも平均築年数がそれぞれ1年～2年程度進んでおり、大阪府では-0.6%の1,948円/㎡、兵庫県では-3.0%の1,609円/㎡とともにマイナスとなった。特に兵庫県では神戸市が大幅下落した影響もあって、主要都府県の中でも弱含みの度合いが顕著となっている。

中部圏では前月比-1.7%の1,525円/㎡、愛知県では-2.1%の1,548円/㎡と、前月には連続下落がストップしていたものの、平均築年数が進んだこともあって再び弱含みとなった。

## 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/㎡)

	2013年 10月	11月	12月	2014年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
首都圏	2,531	2,552	2,514	2,574	2,563	2,601	2,637	2,621	2,609	2,558	2,561	2,575	2,602	2.8%	1.0%
東京都	2,975	3,000	3,014	3,025	3,031	3,077	3,085	3,076	3,046	3,050	3,041	3,084	3,101	4.2%	0.6%
神奈川県	2,039	2,024	2,021	2,019	2,061	2,083	2,091	2,079	2,059	2,016	2,029	2,001	2,006	-1.6%	0.2%
埼玉県	1,639	1,617	1,618	1,609	1,612	1,638	1,629	1,604	1,601	1,628	1,627	1,622	1,631	-0.5%	0.6%
千葉県	1,583	1,572	1,540	1,533	1,529	1,534	1,564	1,554	1,549	1,557	1,524	1,507	1,543	-2.5%	2.4%
近畿圏	1,833	1,832	1,835	1,838	1,842	1,845	1,853	1,864	1,850	1,817	1,828	1,830	1,798	-1.9%	-1.7%
大阪府	1,952	1,957	1,969	1,967	1,979	1,965	1,968	1,976	1,978	1,919	1,954	1,960	1,948	-0.2%	-0.6%
兵庫県	1,659	1,672	1,666	1,658	1,661	1,674	1,693	1,720	1,683	1,660	1,661	1,659	1,609	-3.0%	-3.0%
中部圏	1,501	1,517	1,525	1,547	1,591	1,596	1,599	1,600	1,575	1,566	1,549	1,552	1,525	1.6%	-1.7%
愛知県	1,526	1,537	1,545	1,570	1,617	1,626	1,628	1,628	1,604	1,594	1,578	1,582	1,548	1.4%	-2.1%



## 【10 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+0.8%の 3,233 円/㎡と引き続き上昇した。都心 6 区をはじめ、ほぼ全域で横ばい～強含みとなっており、堅調な推移が続いている。また、さいたま市 (+0.5%、1,787 円/㎡) や千葉市 (+1.5%、1,466 円/㎡) では前月までの連続下落から一転してプラスとなった。一方、横浜市 (-1.1%、2,118 円/㎡) では引き続き下落しており、7 月以降は賃料が低下している。

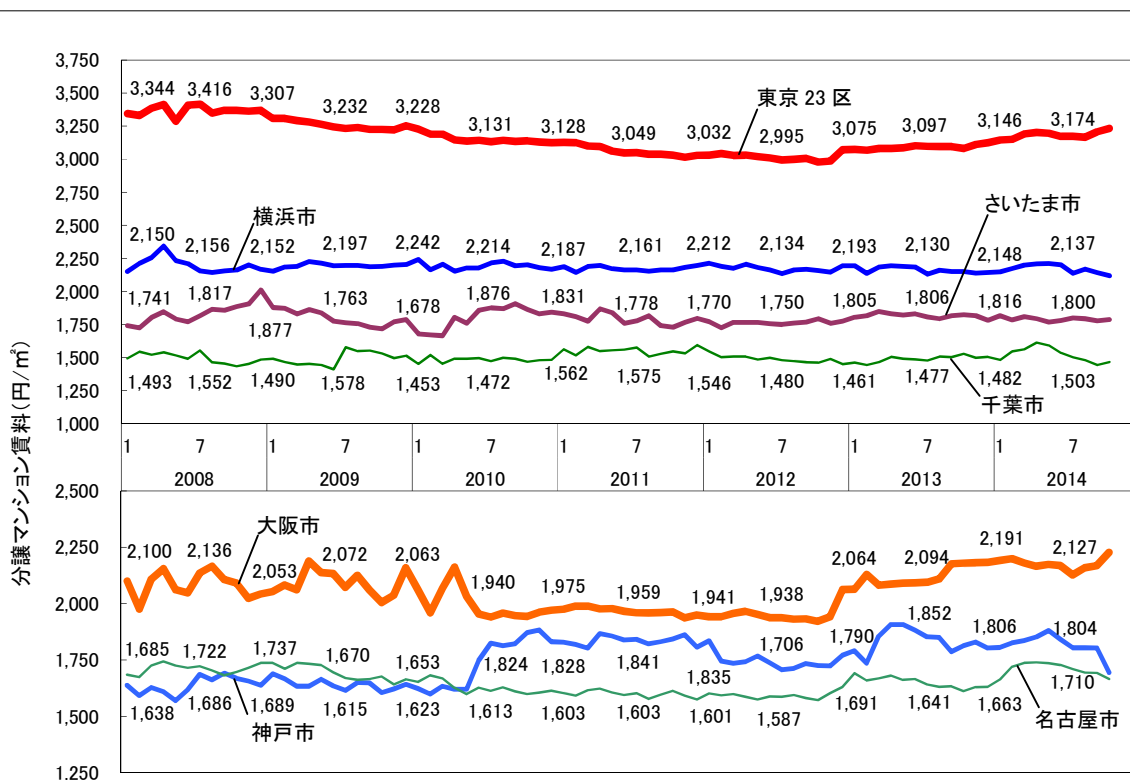
近畿圏では、大阪市で前月比+2.7%の 2,227 円/㎡と 3 ヶ月連続の上昇となった。平均築年数が進んだものの、福島区や北区など賃料水準が高い行政区で軒並み強含んだことで市平均が上昇する結果となった。一方、神戸市では平均築年数が 19.9 年→21.3 年に進み、さらに市内で最も賃料水準が高い中央区での事例数シェアが縮小したために、-6.0%の 1,694 円/㎡と大幅に賃料水準を下げている。

名古屋市では前月比-1.5%の 1,666 円/㎡で 6 ヶ月連続の下落となった一方で、平均築年数が同水準の月に比べて 30 円～40 円程度上回っている状況は依然として続いている。

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 10月	11月	12月	2014年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	前年同月比	前月比
東京23区	3,081	3,111	3,124	3,146	3,149	3,191	3,203	3,197	3,174	3,174	3,166	3,207	3,233	4.9%	0.8%
横浜市	2,151	2,139	2,143	2,148	2,174	2,198	2,208	2,209	2,202	2,137	2,170	2,142	2,118	-1.5%	-1.1%
さいたま市	1,823	1,817	1,783	1,816	1,784	1,809	1,793	1,769	1,780	1,800	1,793	1,778	1,787	-2.0%	0.5%
千葉市	1,527	1,499	1,505	1,482	1,545	1,563	1,613	1,592	1,535	1,503	1,480	1,444	1,466	-4.0%	1.5%
大阪市	2,179	2,182	2,183	2,191	2,200	2,181	2,166	2,174	2,168	2,127	2,159	2,168	2,227	2.2%	2.7%
神戸市	1,813	1,829	1,803	1,806	1,826	1,836	1,853	1,881	1,840	1,804	1,804	1,803	1,694	-6.6%	-6.0%
名古屋市	1,612	1,629	1,631	1,663	1,720	1,737	1,740	1,735	1,728	1,710	1,694	1,692	1,666	3.3%	-1.5%



分譲マンション賃料の月間推移

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
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
	7月	2,558	1,817	1,566	3,050	1,919	1,594	3,174	2,137	1,800	1,503	2,127	1,804	1,710
	8月	2,561	1,828	1,549	3,041	1,954	1,578	3,166	2,170	1,793	1,480	2,159	1,804	1,694
	9月	2,575	1,830	1,552	3,084	1,960	1,582	3,207	2,142	1,778	1,444	2,168	1,803	1,692
	10月	2,602	1,798	1,525	3,101	1,948	1,548	3,233	2,118	1,787	1,466	2,227	1,694	1,666

## 「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、㎡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 ヶ月の流通事例数
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 40,011 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 19,624 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	： 3,358 件