

## 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8月 前月比+0.1%の2,561円/㎡ 東京23区では4月以降緩やかな下落傾向で推移**  
**近畿圏は+0.6%で3ヵ月ぶりに上昇 中部圏は築年数の若返りによる上昇が一巡**

## 【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2014年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、縮小していた東京都のシェアがやや戻したことで、前月比+0.1%の2,561円/㎡と下落傾向に歯止めが掛かった。都県別で見ると、東京都では-0.3%の3,041円/㎡と下落し、埼玉県(-0.1%、1,627円/㎡)や千葉県(-2.1%、1,524円/㎡)でもマイナスとなった。一方、神奈川県では+0.6%の2,029円/㎡と上昇に転じたことで連続下落も3ヵ月でストップした。

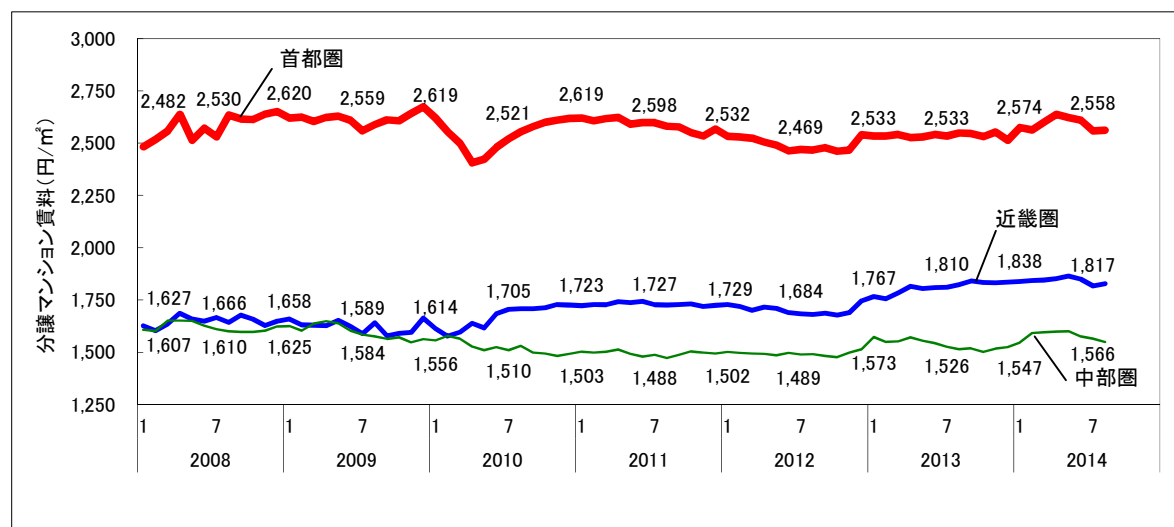
近畿圏では主要エリアが揃って強含みとなった影響により、分譲マンション賃料は前月比+0.6%の1,828円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。大阪府では7月に平均築年数が進んだことでマイナスとなっていたが、今月はその反動から+1.8%の1,954円/㎡と賃料水準を1,900円台半ばまで戻している。一方、兵庫県では+0.1%の1,661円/㎡と小幅な上昇に留まっており、直近1年間の中でも低い賃料水準を維持している。

中部圏では前月比-1.1%の1,549円/㎡、愛知県では-1.0%の1,578円/㎡と、ともに3ヵ月連続で下落した。築年数の若返りによる上昇が一巡したとみられ、今月は平均築年数・賃料水準とも2014年1月と概ね同程度の値となっている。

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 8月	9月	10月	11月	12月	2014年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
首都圏	2,549	2,545	2,531	2,552	2,514	2,574	2,563	2,601	2,637	2,621	2,609	2,558	2,561	0.5%	0.1%
東京都	2,989	2,995	2,975	3,000	3,014	3,025	3,031	3,077	3,085	3,076	3,046	3,050	3,041	59.71 ㎡	19.2 年
神奈川県	2,038	2,037	2,039	2,024	2,021	2,019	2,061	2,083	2,091	2,079	2,059	2,016	2,029	57.08 ㎡	18.0 年
埼玉県	1,626	1,632	1,639	1,617	1,618	1,609	1,612	1,638	1,629	1,604	1,601	1,628	1,627	60.83 ㎡	20.3 年
千葉県	1,564	1,575	1,583	1,572	1,540	1,533	1,529	1,534	1,564	1,554	1,549	1,557	1,524	63.52 ㎡	21.7 年
近畿圏	1,824	1,841	1,833	1,832	1,835	1,838	1,842	1,845	1,853	1,864	1,850	1,817	1,828	70.46 ㎡	22.4 年
大阪府	1,907	1,951	1,952	1,957	1,969	1,967	1,979	1,965	1,968	1,976	1,978	1,919	1,954	62.56 ㎡	17.6 年
兵庫県	1,685	1,640	1,659	1,672	1,666	1,658	1,661	1,674	1,693	1,720	1,683	1,660	1,661	59.87 ㎡	15.6 年
中部圏	1,515	1,519	1,501	1,517	1,525	1,547	1,591	1,596	1,599	1,600	1,575	1,566	1,549	67.18 ㎡	20.6 年
愛知県	1,540	1,543	1,526	1,537	1,545	1,570	1,617	1,626	1,628	1,628	1,604	1,594	1,578	70.34 ㎡	20.7 年



## 【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

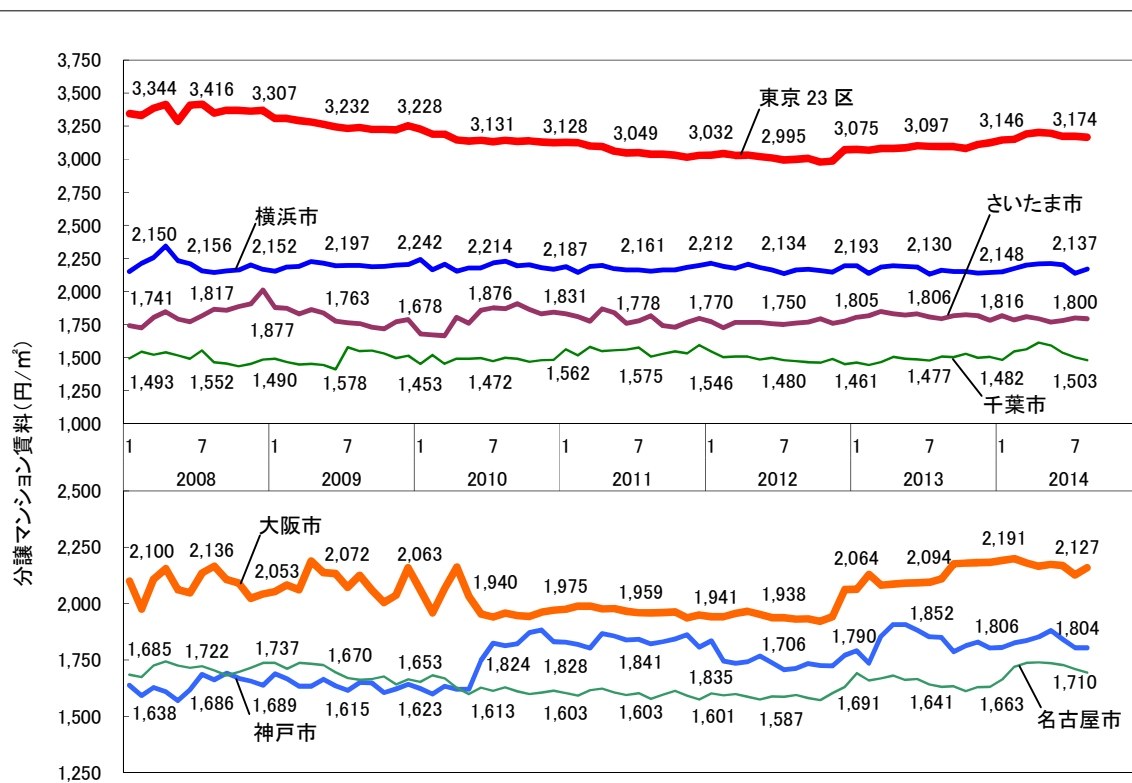
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-0.3%の3,166円/㎡と下落し、4月以降は緩やかながら下落傾向での推移となっている。さいたま市(-0.4%、1,793円/㎡)や千葉市(-1.5%、1,480円/㎡)でもマイナスとなっており、特に千葉市では平均築年数の若返りによる相場賃料の押し上げが一巡して年初と同水準まで戻している。一方、横浜市では+1.5%の2,170円/㎡と4ヵ月ぶりに上昇した。

近畿圏では、大阪市で7月に平均築年数が進んだことにより2%程度下落していたが、今月は13.9年→13.4年とやや戻したことで、+1.5%の2,159円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。ただし、賃料自体は年初の頃に比べて低い水準となっている。一方、神戸市では横ばいの1,804円/㎡で、平均築年数・賃料水準ともに年初とあまり変わらない状況となっている。名古屋市では前月比-0.9%の1,694円/㎡と4ヵ月連続で下落し、前月に引き続き1%程度のマイナスとなった。直近での弱含みは築浅事例増での上昇とその後の反動によるものであり、今月と平均築年数が同水準である2014年1月の賃料(1,663円)を依然として上回っている。

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 8月	9月	10月	11月	12月	2014年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,096	3,095	3,081	3,111	3,124	3,146	3,149	3,191	3,203	3,197	3,174	3,174	3,166	2.3%	-0.3%
横浜市	2,160	2,151	2,151	2,139	2,143	2,148	2,174	2,198	2,208	2,209	2,202	2,137	2,170	0.5%	1.5%
さいたま市	1,793	1,817	1,823	1,817	1,783	1,816	1,784	1,809	1,793	1,769	1,780	1,800	1,793	0.0%	-0.4%
千葉市	1,507	1,502	1,527	1,499	1,505	1,482	1,545	1,563	1,613	1,592	1,535	1,503	1,480	-1.8%	-1.5%
大阪市	2,109	2,177	2,179	2,182	2,183	2,191	2,200	2,181	2,166	2,174	2,168	2,127	2,159	2.4%	1.5%
神戸市	1,849	1,786	1,813	1,829	1,803	1,806	1,826	1,836	1,853	1,881	1,840	1,804	1,804	-2.4%	0.0%
名古屋市	1,631	1,634	1,612	1,629	1,631	1,663	1,720	1,737	1,740	1,735	1,728	1,710	1,694	3.9%	-0.9%



## 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

## 「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）	：	38,684 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	22,390 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,390 件