

## 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 12 月 前月比+0.1%の 2,562 円/㎡ 東京都は連続下落で頭打ち感強まる**  
**近畿圏や中部圏は 3 ヶ月連続のマイナス 10 月以降は大阪府で下落率の拡大が続く**

## 【12 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

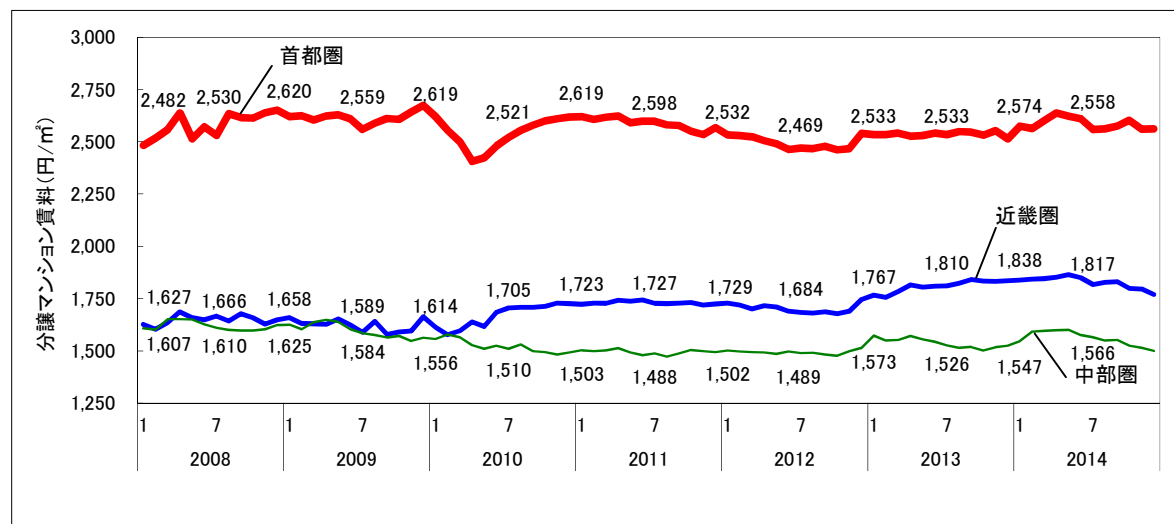
2014 年 12 月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都を除く地域が強含んだ影響で前月比+0.1%の 2,562 円/㎡と小幅に上昇した。都県別で見ると、東京都では-0.2%の 3,058 円/㎡と引き続き下落したが、周辺 3 県の神奈川県(+0.1%、2,004 円/㎡)、埼玉県(+0.4%、1,608 円/㎡) および千葉県(+1.5%、1,526 円/㎡) では軒並み 2 ヶ月ぶりに上昇しており、特に千葉県では比較的大きく下げた 11 月からやや賃料水準を戻している。

近畿圏では主要エリアでの賃料事例の平均築年数が進行したことで、前月比-1.5%の 1,769 円/㎡と 3 ヶ月連続で下落した。大阪府では平均築年数が 16.3 年→17.1 年と進行して-2.7%の 1,860 円/㎡となっており、10 月以降は下落率の拡大が続いている。一方、兵庫県では神戸市の事例シェアが拡大した影響から、+0.5%の 1,661 円/㎡と引き続き上昇したものの、神戸市を含め各主要行政区では横ばい～弱含みでの推移となっている。

中部圏では前月比-0.9%の 1,500 円/㎡、愛知県では-0.6%の 1,525 円/㎡と、ともに 3 ヶ月連続で下落した。ほぼ同じ築年であった 11 月に比べて賃料水準も下回っており、これまで堅調に推移してきた正味のトレンドに変化の兆しが見られ始めている。

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 12月	2014年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
首都圏	2,514	2,574	2,563	2,601	2,637	2,621	2,609	2,558	2,561	2,575	2,602	2,560	2,562	1.9%	0.1%
東京都	3,014	3,025	3,031	3,077	3,085	3,076	3,046	3,050	3,041	3,084	3,101	3,063	3,058	59.62 ㎡	-0.2%
神奈川県	2,021	2,019	2,061	2,083	2,091	2,079	2,059	2,016	2,029	2,001	2,006	2,002	2,004	56.96 ㎡	18.5 年
埼玉県	1,618	1,609	1,612	1,638	1,629	1,604	1,601	1,628	1,627	1,622	1,631	1,602	1,608	61.06 ㎡	0.1%
千葉県	1,540	1,533	1,529	1,534	1,564	1,554	1,549	1,557	1,524	1,507	1,543	1,504	1,526	63.51 ㎡	20.8 年
														-0.8%	0.4%
														63.51 ㎡	22.4 年
														-0.9%	1.5%
														69.99 ㎡	22.4 年
近畿圏	1,835	1,838	1,842	1,845	1,853	1,864	1,850	1,817	1,828	1,830	1,798	1,796	1,769	-3.6%	-1.5%
大阪府	1,969	1,967	1,979	1,965	1,968	1,976	1,978	1,919	1,954	1,960	1,948	1,912	1,860	59.33 ㎡	17.1 年
兵庫県	1,666	1,658	1,661	1,674	1,693	1,720	1,683	1,660	1,661	1,659	1,609	1,653	1,661	66.74 ㎡	0.5%
														-1.6%	-0.9%
														71.17 ㎡	22.0 年
中部圏	1,525	1,547	1,591	1,596	1,599	1,600	1,575	1,566	1,549	1,552	1,525	1,514	1,500	-1.3%	-0.6%
愛知県	1,545	1,570	1,617	1,626	1,628	1,604	1,594	1,578	1,582	1,548	1,548	1,534	1,525	70.35 ㎡	22.5 年

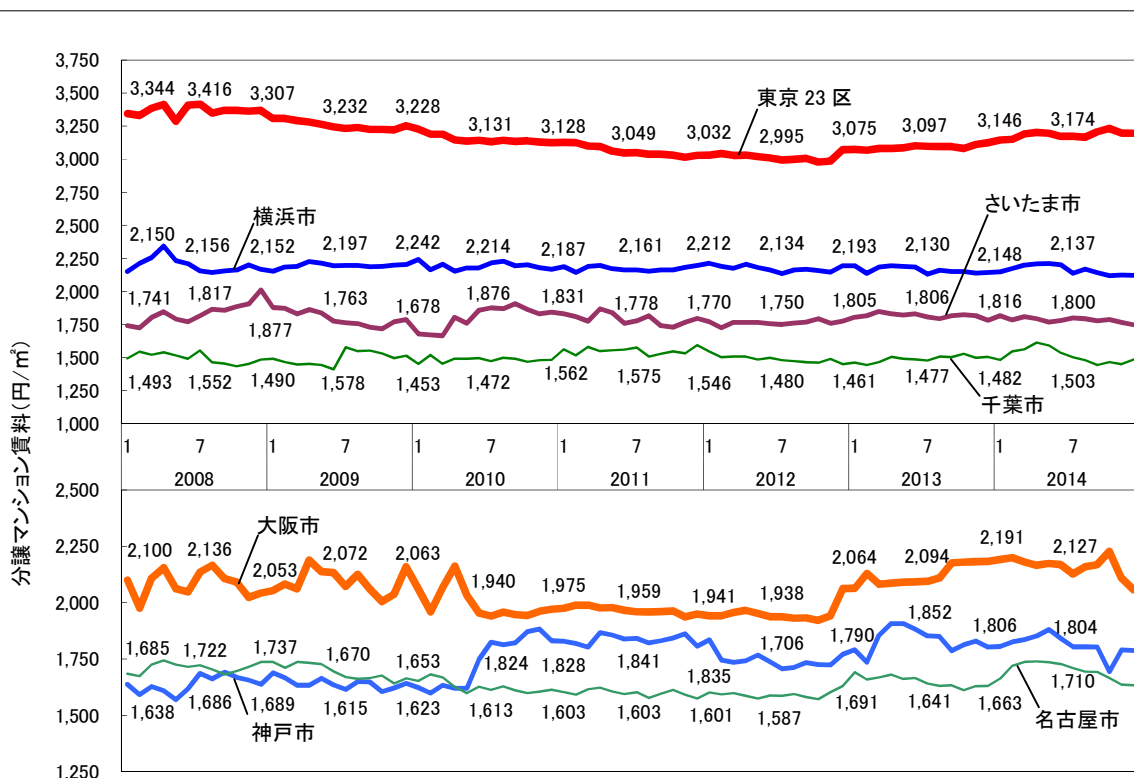


首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比-0.1%の 3,195 円/㎡と小幅ながら引き続き下落したことで、上昇傾向に一服感が見られ始めているものの、依然として 3,200 円前後の高い水準を維持している。横浜市では概ね横ばいの 2,121 円/㎡、平均築年数がやや若返った千葉市では+2.3%の 1,485 円/㎡と上昇し、対照的にやや進んださいたま市では-1.1%の 1,748 円/㎡と賃料水準を下げている。

名古屋市では前月比－0.1%の1,634 円/㎡で8 ヶ月連続の下落となったが、1.5～2.0%程度  
の下落率であった10 月～11 月に比べると賃料水準の低下スピードは鈍化した。また、平  
均築年数が同水準の月に比べて賃料が上回っている状況は依然として続いている。

(単位：円/m<sup>2</sup>)

	2013年 12月	2014年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,124	3,146	3,149	3,191	3,203	3,197	3,174	3,174	3,166	3,207	3,233	3,199	3,195	2.3% 56.52 m	-0.1 17.8 年
横浜市	2,143	2,148	2,174	2,198	2,208	2,209	2,202	2,137	2,170	2,142	2,118	2,122	2,121	-1.0% 59.12 m	0.0 20.4 年
さいたま市	1,783	1,816	1,784	1,809	1,793	1,769	1,780	1,800	1,793	1,778	1,787	1,767	1,748	-2.0% 63.99 m	-1.1 21.1 年
千葉市	1,505	1,482	1,545	1,563	1,613	1,592	1,535	1,503	1,480	1,444	1,466	1,451	1,485	-1.3% 71.11 m	2.3 22.0 年
大阪市	2,183	2,191	2,200	2,181	2,166	2,174	2,168	2,127	2,159	2,168	2,227	2,110	2,057	-5.8% 53.88 m	-2.5 15.0 年
神戸市	1,803	1,806	1,826	1,836	1,853	1,881	1,840	1,804	1,804	1,803	1,694	1,790	1,788	-0.8% 62.83 m	-0.1 20.6 年
名古屋市	1,631	1,663	1,720	1,737	1,740	1,735	1,728	1,710	1,694	1,692	1,666	1,636	1,634	0.2% 69.20 m	-0.1 22.7 年



## 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
	11月	2,560	1,796	1,514	3,063	1,912	1,534	3,199	2,122	1,767	1,451	2,110	1,790	1,636
	12月	2,562	1,769	1,500	3,058	1,860	1,525	3,195	2,121	1,748	1,485	2,057	1,788	1,634

## 「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）	：	37,860 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	19,100 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,166 件