

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 2月 前月比-0.4%の2,563 円/㎡ 東京都は+0.2%で4ヵ月連続上昇
近畿圏は1,842 円/㎡で集計開始以来最高 中部圏では築浅物件が賃料水準を押し上げ

【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2014年2月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.4%の2,563 円/㎡で2ヵ月ぶりに弱含んだものの、依然高い賃料水準を維持している。都県別で見ると、東京都は+0.2%の3,031 円/㎡で4ヵ月連続上昇となったが、上昇傾向は鈍化しつつある。また、神奈川県（+2.1%、2,061 円/㎡）は横浜市をはじめ主要エリアが軒並み強含んだ影響で4ヵ月ぶりに上昇、埼玉県（+0.2%、1,612 円/㎡）も2ヵ月ぶりに上昇したが、千葉県（-0.3%、1,529 円/㎡）は2013年11月以来の下落基調から脱していない。

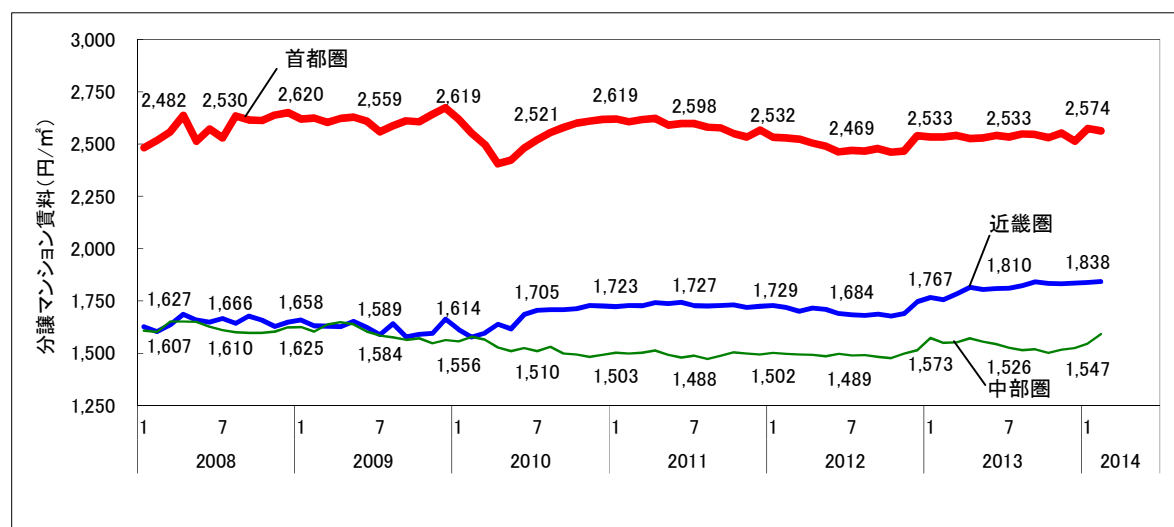
近畿圏は前月比+0.2%の1,842 円/㎡と3ヵ月連続で上昇し、2009年に賃料データを公表開始して以降の最高値を更新、高水準での推移が続いている。大阪府では前月に2013年8月以来の連続上昇が一服しているが、今月は+0.6%の1,979 円/㎡と再び強含んでいる。

また、兵庫県では+0.2%の1,661 円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。

中部圏は前月比+2.8%の1,591 円/㎡、愛知県では+3.0%の1,617 円/㎡と、平均築年数が前月に引き続きそれぞれ若返った影響で、4ヵ月連続の上昇となった。特に愛知県では1,600 円を突破し、直近1年間の最高値を更新した。

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 2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2014年 1月	2月	前年同月比	平均築年
首都圏	2,534	2,541	2,527	2,530	2,541	2,533	2,549	2,545	2,531	2,552	2,514	2,574	2,563	1.1%	-0.4%
東京都	2,965	2,978	2,978	2,979	2,994	2,986	2,989	2,995	2,975	3,000	3,014	3,025	3,031	2.2%	0.2%
神奈川県	2,033	2,078	2,069	2,071	2,072	2,016	2,038	2,037	2,039	2,024	2,021	2,019	2,061	1.4%	2.1%
埼玉県	1,638	1,651	1,649	1,632	1,633	1,623	1,626	1,632	1,639	1,617	1,618	1,609	1,612	-1.6%	0.2%
千葉県	1,524	1,493	1,507	1,514	1,505	1,534	1,564	1,575	1,583	1,572	1,540	1,533	1,529	0.3%	-0.3%
近畿圏	1,756	1,784	1,814	1,805	1,809	1,810	1,824	1,841	1,833	1,832	1,835	1,838	1,842	4.9%	0.2%
大阪府	1,899	1,886	1,898	1,901	1,902	1,894	1,907	1,951	1,952	1,957	1,969	1,967	1,979	4.2%	0.6%
兵庫県	1,620	1,698	1,721	1,716	1,699	1,691	1,685	1,640	1,659	1,672	1,666	1,658	1,661	2.5%	0.2%
中部圏	1,549	1,552	1,571	1,555	1,544	1,526	1,515	1,519	1,501	1,517	1,525	1,547	1,591	2.7%	2.8%
愛知県	1,567	1,576	1,599	1,579	1,570	1,550	1,540	1,543	1,526	1,537	1,545	1,570	1,617	3.2%	3.0%



【2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 3,149 円/㎡と 4 ヶ月連続で上昇し、直近 1 年間の最高値を更新しているが、上昇率は縮小し始めている。横浜市 (+1.2%、2,174 円/㎡) や千葉市 (+4.3%、1,545 円/㎡) では、ともに平均築年数の若返りによって上昇しており、特に千葉市では賃料水準が高い中央区や美浜区で築浅事例が増加したことによって市平均が大幅プラスとなっている。一方、さいたま市は -1.8%の 1,784 円/㎡で、前々月の賃料水準まで下げている。

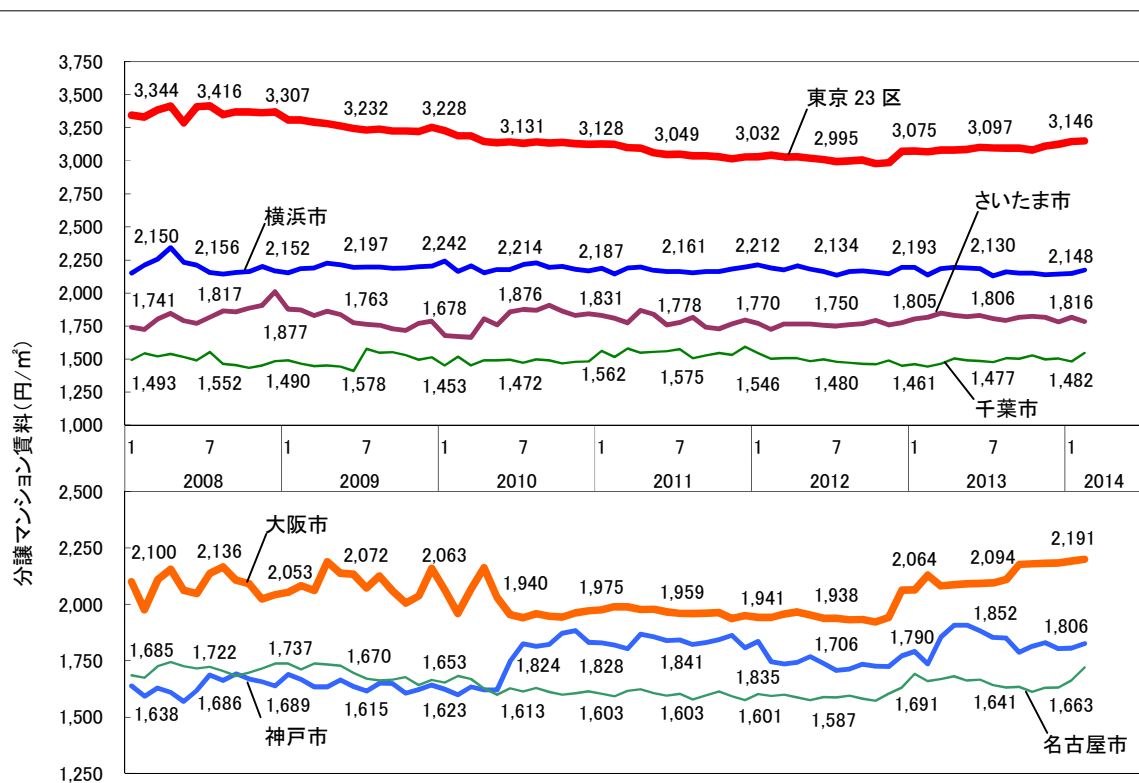
近畿圏では、大阪市で前月比+0.4%の 2,200 円/㎡となり、2013 年 4 月以降は横ばい～強含みで推移している。また、神戸市では+1.1%の 1,826 円/㎡と前月に引き続き上昇しており、1,800 円台前半の水準で底堅い推移を示している。

名古屋市では全域的に賃料水準が強含んでいることに加え、千種区で新築タワー物件からの事例が増加したため、平均築年数が 21.1 年→20.4 年と 0.7 年分若返り、分譲マンション賃料は前月比+3.4%の 1,720 円/㎡と 4 ヶ月連続で上昇した。

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 2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2014年 1月	2月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,068	3,081	3,082	3,086	3,101	3,097	3,096	3,095	3,081	3,111	3,124	3,146	3,149	2.6% 56.23 ㎡	0.1% 17.5 年
横浜市	2,137	2,185	2,194	2,189	2,184	2,130	2,160	2,151	2,151	2,139	2,143	2,148	2,174	1.7% 59.24 ㎡	1.2% 18.6 年
さいたま市	1,816	1,849	1,829	1,821	1,830	1,806	1,793	1,817	1,823	1,817	1,783	1,816	1,784	-1.8% 63.19 ㎡	-1.8% 20.3 年
千葉市	1,442	1,467	1,505	1,491	1,487	1,477	1,507	1,502	1,527	1,499	1,505	1,482	1,545	7.1% 69.89 ㎡	4.3% 19.8 年
大阪市	2,130	2,081	2,087	2,090	2,092	2,094	2,109	2,177	2,179	2,182	2,183	2,191	2,200	3.3% 56.32 ㎡	0.4% 13.2 年
神戸市	1,736	1,855	1,908	1,908	1,882	1,852	1,849	1,786	1,813	1,829	1,803	1,806	1,826	5.2% 63.68 ㎡	1.1% 19.2 年
名古屋市	1,659	1,668	1,681	1,662	1,666	1,641	1,631	1,634	1,612	1,629	1,631	1,663	1,720	3.7% 68.67 ㎡	3.4% 20.4 年



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

「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）	：	38,249 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	23,580 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	3,327 件