

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 7月 前月比+0.3%の2,469円/㎡ 東京23区は3,000円/㎡を下回る

近畿圏・中部圏は揃って下落 各圏域の主要都市では総じて横ばい～弱含み

【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

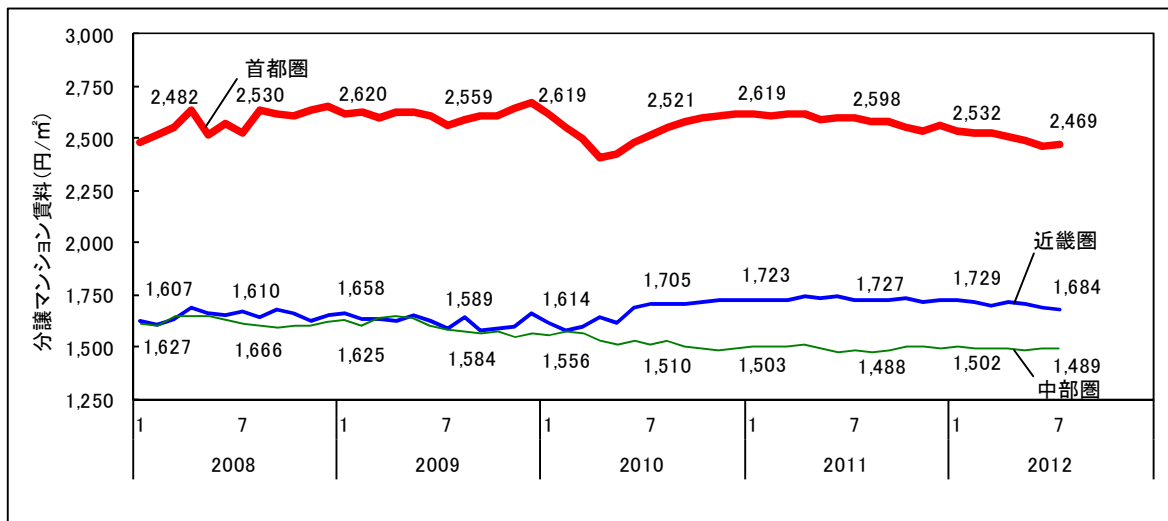
2012年7月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.3%の2,469円/㎡で今年に入ってから連続下落に歯止めが掛かったものの、前年同月比や賃料推移から判断すると底打ちしたとは言い難い。都県別で見ると、東京都では-0.6%の2,888円/㎡、神奈川県では-0.6%の2,005円/㎡と引き続き緩やかに下落、前月上昇した千葉県でも-0.6%の1,513円/㎡と再びマイナスとなった。一方、埼玉県では+0.6%の1,597円/㎡と反転上昇し連続下落も3ヵ月でストップしている。

近畿圏は前月比-0.4%の1,684円/㎡と3ヵ月連続で下落、前年同月比の下落率も直近にかけて拡大しており、下落傾向が鮮明化しつつある。大阪府では+0.4%の1,760円/㎡と上昇したことで最低価格を更新するような下落状況は一段落した。兵庫県では-1.0%の1,620円/㎡と前月に引き続き下落している。

中部圏は前月比-0.5%の1,489円/㎡、愛知県では-0.5%の1,506円/㎡で、前月には今年2月以降続いていた下落傾向に歯止めが掛かっていたが、今月は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/㎡)

	2011年						2012年						前年同月比	前月比	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			7月
首都圏	2,598	2,581	2,578	2,550	2,533	2,567	2,532	2,530	2,524	2,505	2,490	2,462	2,469	-5.0%	0.3%
東京都	2,962	2,951	2,950	2,943	2,924	2,936	2,933	2,943	2,933	2,930	2,915	2,904	2,888	60.26㎡	19.0年
神奈川県	2,028	2,020	2,015	2,021	2,044	2,045	2,051	2,036	2,029	2,058	2,042	2,018	2,005	57.33㎡	18.4年
埼玉県	1,639	1,652	1,609	1,605	1,599	1,638	1,620	1,605	1,623	1,621	1,601	1,587	1,597	62.63㎡	19.2年
千葉県	1,606	1,581	1,568	1,566	1,566	1,574	1,560	1,544	1,546	1,523	1,518	1,522	1,513	71.45㎡	20.8年
近畿圏	1,727	1,725	1,728	1,731	1,718	1,724	1,729	1,718	1,701	1,715	1,709	1,690	1,684	64.98㎡	18.0年
大阪府	1,789	1,790	1,794	1,793	1,766	1,782	1,776	1,777	1,774	1,785	1,765	1,753	1,760	63.25㎡	17.0年
兵庫県	1,688	1,689	1,689	1,700	1,701	1,670	1,684	1,655	1,633	1,650	1,659	1,636	1,620	67.92㎡	19.1年
中部圏	1,488	1,472	1,488	1,504	1,498	1,494	1,502	1,497	1,494	1,493	1,486	1,497	1,489	70.90㎡	21.1年
愛知県	1,520	1,503	1,517	1,534	1,515	1,500	1,521	1,519	1,516	1,507	1,502	1,514	1,506	70.88㎡	21.4年



【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

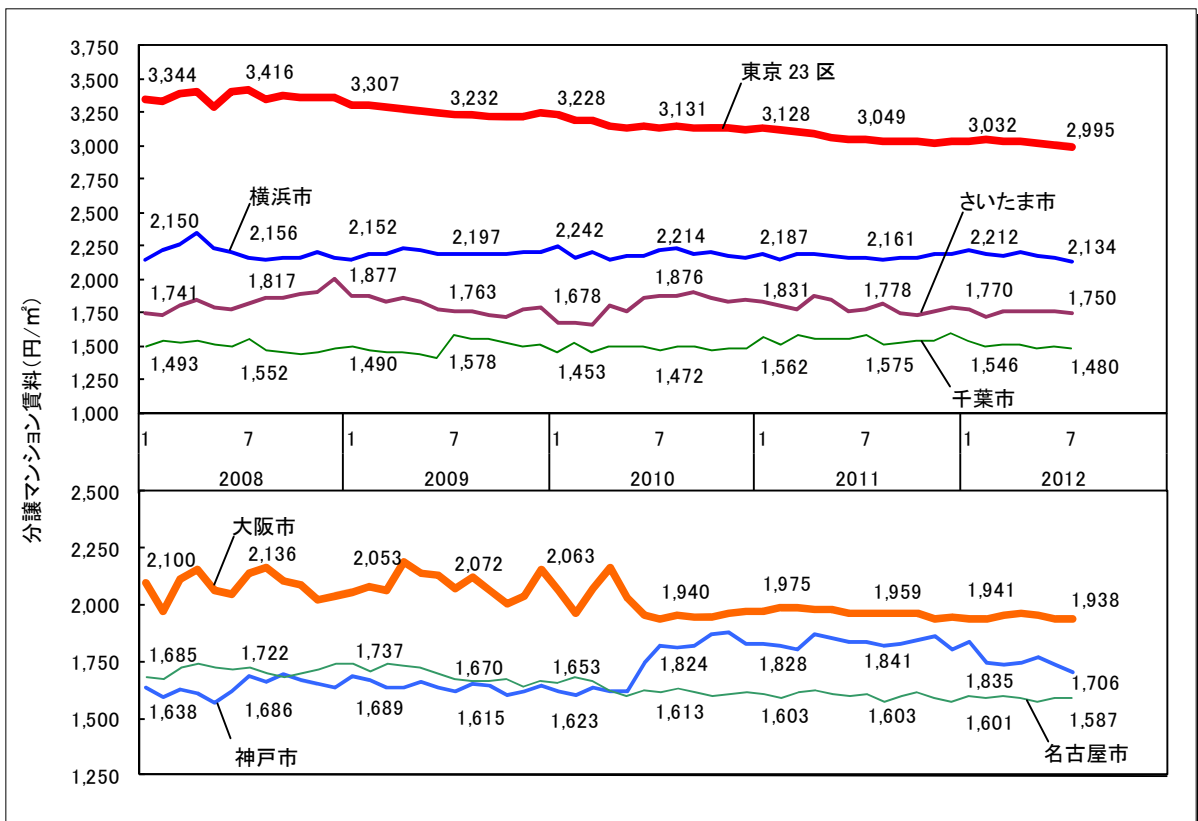
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京23区では都心6区平均で3,500円/㎡の水準を堅持しているものの全域的に横ばい～弱含みで推移したことで前月比-0.5%の2,995円/㎡と下落し、2005年11月以来維持してきた3,000円/㎡を下回った。横浜市(-1.3%、2,134円/㎡)やさいたま市(-0.4%、1,750円/㎡)では引き続き下落、前月に平均築年数の若返りで唯一上昇していた千葉市でも-1.1%の1,480円/㎡と再び下落している。

近畿圏の主要都市では、大阪市で2012年の最低値を記録した前月から横ばいに推移し1,938円/㎡、また神戸市では前月に引き続き平均築年数がやや進んだことにより-1.8%の1,706円/㎡となった。

名古屋市では前月比-0.1%の1,587円/㎡と小幅な下落に留まっているが、直近1年間ので見ると依然として低い水準で推移している。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2011年						2012年						前年同月比 専有面積	前月比 平均築年	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			7月
東京23区	3,049	3,037	3,038	3,031	3,015	3,029	3,032	3,042	3,029	3,032	3,019	3,011	2,995	-1.8%	56.62年
横浜市	2,161	2,152	2,161	2,163	2,183	2,196	2,212	2,189	2,175	2,206	2,180	2,162	2,134	-1.2%	60.93年
千葉市	1,575	1,507	1,528	1,546	1,533	1,594	1,546	1,503	1,508	1,508	1,485	1,497	1,480	-6.0%	70.46年
さいたま市	1,778	1,817	1,741	1,729	1,765	1,796	1,770	1,724	1,766	1,766	1,766	1,757	1,750	-1.6%	64.08年
大阪市	1,959	1,959	1,961	1,963	1,936	1,949	1,941	1,941	1,956	1,966	1,953	1,938	1,938	-1.1%	57.92年
神戸市	1,841	1,821	1,831	1,843	1,862	1,807	1,835	1,745	1,736	1,742	1,768	1,738	1,706	-7.3%	64.19年
名古屋市	1,603	1,577	1,596	1,613	1,592	1,574	1,601	1,593	1,599	1,586	1,575	1,588	1,587	-1.0%	70.16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	千葉市	さいたま市	大阪市	神戸市	名古屋市
2008年	7月	2,530	1,666	1,610	3,256	1,808	1,628	3,416	2,156	1,552	1,817	2,136	1,686	1,722
	8月	2,634	1,643	1,600	3,230	1,803	1,618	3,350	2,143	1,464	1,865	2,166	1,662	1,703
	9月	2,615	1,678	1,597	3,232	1,780	1,612	3,371	2,155	1,454	1,858	2,107	1,691	1,682
	10月	2,612	1,658	1,598	3,228	1,802	1,610	3,370	2,163	1,435	1,886	2,092	1,669	1,696
	11月	2,638	1,628	1,604	3,231	1,737	1,616	3,363	2,200	1,452	1,905	2,024	1,656	1,716
	12月	2,651	1,649	1,624	3,260	1,742	1,637	3,370	2,167	1,484	2,010	2,042	1,637	1,737
2009年	1月	2,620	1,658	1,625	3,197	1,764	1,637	3,307	2,152	1,490	1,877	2,053	1,689	1,737
	2月	2,624	1,631	1,603	3,182	1,727	1,614	3,308	2,185	1,467	1,871	2,082	1,666	1,711
	3月	2,603	1,630	1,637	3,161	1,760	1,650	3,291	2,189	1,447	1,831	2,061	1,634	1,737
	4月	2,623	1,627	1,648	3,164	1,764	1,661	3,280	2,226	1,452	1,861	2,188	1,634	1,733
	5月	2,628	1,653	1,638	3,147	1,798	1,655	3,264	2,213	1,444	1,837	2,137	1,664	1,728
	6月	2,610	1,623	1,604	3,135	1,735	1,619	3,244	2,193	1,412	1,774	2,133	1,635	1,695
	7月	2,559	1,589	1,584	3,126	1,748	1,598	3,232	2,197	1,578	1,763	2,072	1,615	1,670
	8月	2,587	1,641	1,575	3,140	1,756	1,588	3,240	2,197	1,548	1,757	2,126	1,649	1,662
	9月	2,611	1,578	1,564	3,121	1,701	1,585	3,225	2,188	1,554	1,729	2,060	1,648	1,666
	10月	2,607	1,590	1,571	3,115	1,674	1,587	3,225	2,190	1,531	1,718	2,005	1,606	1,676
	11月	2,641	1,594	1,548	3,119	1,684	1,564	3,222	2,198	1,495	1,771	2,037	1,622	1,641
	12月	2,674	1,663	1,562	3,150	1,815	1,583	3,252	2,203	1,513	1,786	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	1,453	1,678	2,063	1,623	1,653
	2月	2,553	1,577	1,578	3,086	1,648	1,602	3,190	2,165	1,519	1,673	1,959	1,599	1,682
	3月	2,499	1,596	1,566	3,064	1,674	1,585	3,188	2,205	1,452	1,666	2,068	1,633	1,668
	4月	2,405	1,639	1,527	2,992	1,767	1,542	3,146	2,154	1,490	1,805	2,162	1,620	1,627
	5月	2,423	1,616	1,510	2,989	1,734	1,524	3,137	2,179	1,491	1,760	2,031	1,620	1,598
	6月	2,480	1,685	1,525	3,040	1,775	1,542	3,143	2,177	1,495	1,858	1,954	1,747	1,627
	7月	2,521	1,705	1,510	3,031	1,772	1,529	3,131	2,214	1,472	1,876	1,940	1,824	1,613
	8月	2,554	1,708	1,531	3,045	1,782	1,554	3,143	2,228	1,499	1,870	1,958	1,813	1,628
	9月	2,579	1,708	1,499	3,040	1,771	1,517	3,135	2,194	1,490	1,907	1,947	1,821	1,611
	10月	2,600	1,712	1,494	3,043	1,775	1,523	3,139	2,200	1,469	1,865	1,943	1,871	1,598
	11月	2,610	1,729	1,483	3,038	1,789	1,510	3,130	2,181	1,480	1,830	1,962	1,883	1,605
	12月	2,618	1,725	1,492	3,030	1,793	1,521	3,126	2,166	1,481	1,843	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	1,562	1,831	1,975	1,828	1,603
	2月	2,607	1,729	1,499	3,029	1,791	1,519	3,126	2,144	1,516	1,810	1,989	1,819	1,592
	3月	2,617	1,727	1,503	3,011	1,791	1,525	3,100	2,189	1,580	1,776	1,989	1,803	1,616
	4月	2,622	1,742	1,513	3,003	1,800	1,540	3,096	2,196	1,548	1,870	1,976	1,867	1,623
	5月	2,590	1,738	1,492	2,975	1,797	1,523	3,061	2,172	1,555	1,840	1,978	1,857	1,605
	6月	2,598	1,743	1,479	2,960	1,806	1,511	3,048	2,163	1,560	1,759	1,966	1,839	1,595
	7月	2,598	1,727	1,488	2,962	1,789	1,520	3,049	2,161	1,575	1,778	1,959	1,841	1,603
	8月	2,581	1,725	1,472	2,951	1,790	1,503	3,037	2,152	1,507	1,817	1,959	1,821	1,577
	9月	2,578	1,728	1,488	2,950	1,794	1,517	3,038	2,161	1,528	1,741	1,961	1,831	1,596
	10月	2,550	1,731	1,504	2,943	1,793	1,534	3,031	2,163	1,546	1,729	1,963	1,843	1,613
	11月	2,533	1,718	1,498	2,924	1,766	1,515	3,015	2,183	1,533	1,765	1,936	1,862	1,592
	12月	2,567	1,724	1,494	2,936	1,782	1,500	3,029	2,196	1,594	1,796	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	1,546	1,770	1,941	1,835	1,601
	2月	2,530	1,718	1,497	2,943	1,777	1,519	3,042	2,189	1,503	1,724	1,941	1,745	1,593
	3月	2,524	1,701	1,494	2,933	1,774	1,516	3,029	2,175	1,508	1,766	1,956	1,736	1,599
	4月	2,505	1,715	1,493	2,930	1,785	1,507	3,032	2,206	1,508	1,766	1,966	1,742	1,586
	5月	2,490	1,709	1,486	2,915	1,765	1,502	3,019	2,180	1,485	1,766	1,953	1,768	1,575
	6月	2,462	1,690	1,497	2,904	1,753	1,514	3,011	2,162	1,497	1,757	1,938	1,738	1,588
	7月	2,469	1,684	1,489	2,888	1,760	1,506	2,995	2,134	1,480	1,750	1,938	1,706	1,587

「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）	：	42,974件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	19,494件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	2,724件