

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

4月 首都圏は前月比0.8%上昇、9ヶ月連続で2,600円/㎡台を維持

中部圏は08年10月以降上昇傾向、3月から近畿圏をやや上回る

【4月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2009年4月の首都圏・分譲マンション賃料は前月比0.8%上昇し2,623円/㎡と、1月以降の弱含み推移からやや持ち直した。2007年8月以降2,600円/㎡台で推移している。都県別で見ると、東京都では0.1%、神奈川県では0.6%上昇したが、埼玉県では1.5%、千葉県では0.4%下落した。なお、神奈川県の賃料は2008年9月に直近の底値である1,998円/㎡をつけて以降は2,000円/㎡台で堅調に推移している。

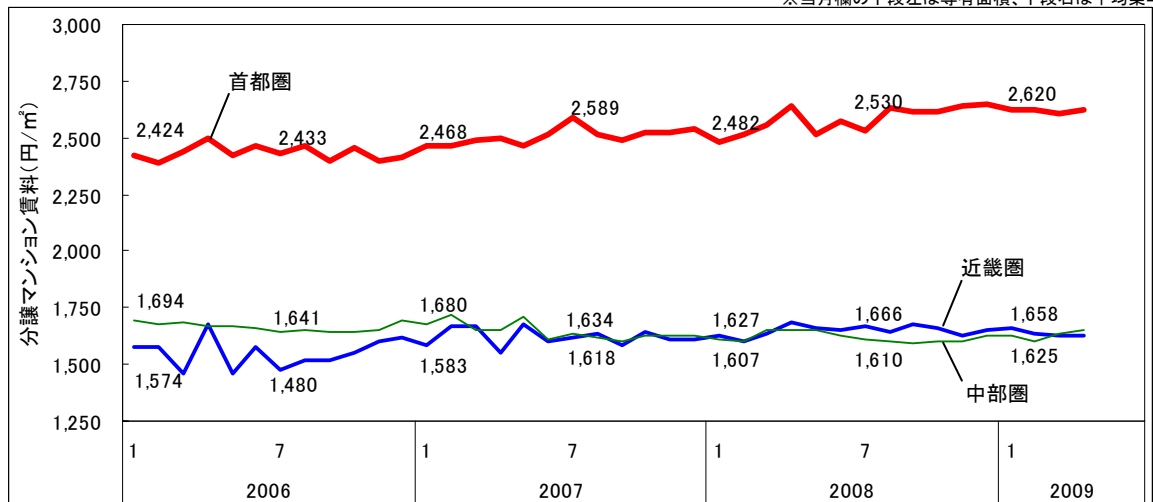
近畿圏は前月から0.2%下落して1,627円/㎡と、1月以降はやや弱含みで推移している。大阪府では平均築年がやや若返って2ヶ月連続の0.2%上昇となった。兵庫県では0.5%下落し、1月以降は僅かに弱含みとなっている。

中部圏は前月から0.7%上昇して1,648円/㎡と、前月に続き近畿圏の賃料水準を上回った。賃料は2008年10月以降上昇傾向にあり、2009年に入ってから1,600円/㎡台で安定推移している。愛知県でも前月比0.7%の上昇となった。中部圏や愛知県ではこの2ヶ月間で賃料水準が上昇基調で推移しているが、これは平均築年の若返りに寄るものと見られる。

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/㎡)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2009年		4月	前年 同月比	前月比	
										1月	2月				
首都圏	2,637	2,514	2,572	2,530	2,634	2,615	2,612	2,638	2,651	2,620	2,624	2,603	2,623	-0.5%	0.8%
東京都	3,252	3,089	3,224	3,256	3,230	3,232	3,228	3,231	3,260	3,197	3,182	3,161	3,164	-2.7%	0.1%
神奈川県	2,185	2,064	2,055	2,057	2,005	1,998	2,010	2,052	2,047	2,058	2,077	2,068	2,081	-4.8%	0.6%
埼玉県	1,635	1,619	1,594	1,638	1,639	1,609	1,621	1,613	1,656	1,609	1,644	1,603	1,579	-3.4%	-1.5%
千葉県	1,578	1,552	1,580	1,604	1,553	1,554	1,549	1,530	1,596	1,545	1,539	1,546	1,540	-2.4%	-0.4%
近畿圏	1,687	1,658	1,648	1,666	1,643	1,678	1,658	1,628	1,649	1,658	1,631	1,630	1,627	-3.6%	-0.2%
大阪府	1,883	1,800	1,751	1,808	1,803	1,780	1,802	1,737	1,742	1,764	1,727	1,760	1,764	-6.3%	0.2%
兵庫県	1,564	1,503	1,540	1,605	1,582	1,600	1,574	1,543	1,564	1,589	1,555	1,532	1,525	-2.5%	-0.5%
中部圏	1,652	1,650	1,627	1,610	1,600	1,597	1,598	1,604	1,624	1,625	1,603	1,637	1,648	-0.2%	0.7%
愛知県	1,669	1,672	1,648	1,628	1,618	1,612	1,610	1,616	1,637	1,637	1,614	1,650	1,661	-0.5%	0.7%

※当月欄の下段左は専有面積、下段右は平均築年



【4月の分譲マンション賃料 主要都市別】

首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京都 23 区では前月比 0.3%下落して 3,280 円/㎡と、2008 年後半以降は下落傾向が続いている。横浜市および千葉市では平均築年の若返りによって、各々1.7%上昇の 2,226 円/㎡、0.3%上昇の 1,452 円/㎡となった。なお、横浜市の賃料は 2008 年 8 月に直近の底値である 2,143 円/㎡をつけて以降はやや強含みで推移している。さいたま市では 1.6%上昇して 1,861 円/㎡と、2009 年 1 月以降の下落傾向に歯止めが掛かった。長期トレンドは上昇基調にあるが、2009 年に入ってからは一転して弱含みに推移している。

近畿圏の主要都市は、大阪市で前月比 6.2%の大幅上昇を記録して 2,188 円/㎡となった。これは平均築年が 18.7 年→15.5 年と大きく若返ったためである。一方、神戸市は前月から変動せず 1,634 円/㎡であった。大阪市では 2,000 円/㎡台半ば、神戸市では 1,600 円/㎡台半ばで安定推移が続いており、長期的には僅かに上昇する傾向を示している。

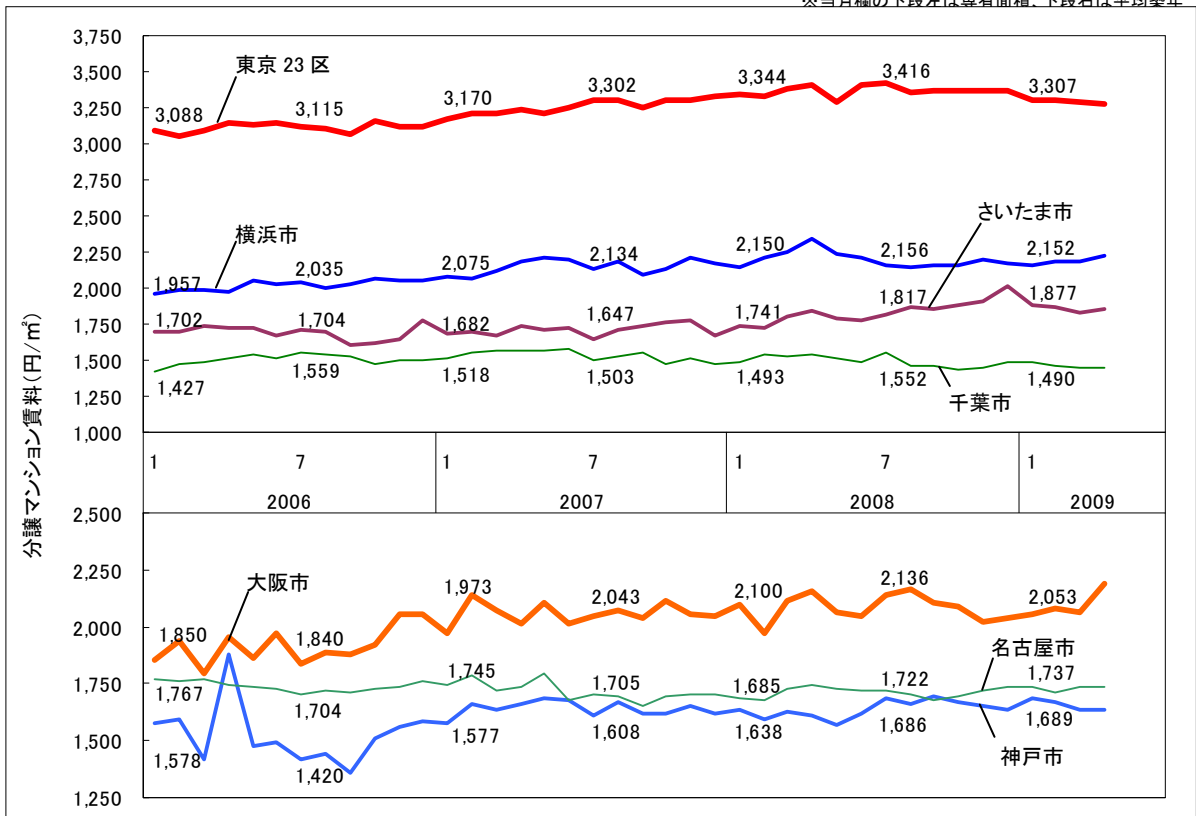
名古屋市では前月比 0.2%下落して 1,733 円/㎡となったが、依然として神戸市を上回る水準を維持しており、1,700 円/㎡台前半で安定している。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2009年			4月	前年 同月比	前月比
										1月	2月	3月			
東京23区	3,413	3,288	3,409	3,416	3,350	3,371	3,370	3,363	3,370	3,307	3,308	3,291	3,280	-3.9%	-0.3%
横浜市	2,343	2,232	2,211	2,156	2,143	2,155	2,163	2,200	2,167	2,152	2,185	2,189	2,226	-5.0%	1.7%
千葉市	1,540	1,517	1,490	1,552	1,464	1,454	1,435	1,452	1,484	1,490	1,467	1,447	1,452	-5.7%	0.3%
さいたま市	1,846	1,791	1,770	1,817	1,865	1,858	1,886	1,905	2,010	1,877	1,871	1,831	1,861	0.8%	1.6%
大阪市	2,155	2,061	2,047	2,136	2,166	2,107	2,092	2,024	2,042	2,053	2,082	2,061	2,188	1.5%	6.2%
神戸市	1,609	1,569	1,617	1,686	1,662	1,691	1,669	1,656	1,637	1,689	1,666	1,634	1,634	1.6%	0.0%
名古屋市	1,743	1,725	1,716	1,722	1,703	1,682	1,696	1,716	1,737	1,737	1,711	1,737	1,733	-0.6%	-0.2%
														73.65 ㎡	17.2 年

※当月欄の下端左は専有面積、下端右は平均築年



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	千葉市	さいたま市	大阪市	神戸市	名古屋市
2006年	1月	2,424	1,574	1,694	2,953	1,644	1,694	3,088	1,957	1,427	1,702	1,850	1,578	1,767
	2月	2,386	1,573	1,681	2,913	1,688	1,686	3,059	1,983	1,476	1,698	1,938	1,592	1,765
	3月	2,440	1,462	1,687	2,943	1,543	1,693	3,087	1,991	1,487	1,742	1,799	1,419	1,771
	4月	2,494	1,681	1,671	2,997	1,749	1,677	3,145	1,974	1,508	1,720	1,953	1,883	1,745
	5月	2,426	1,460	1,671	2,986	1,544	1,669	3,126	2,052	1,538	1,718	1,866	1,478	1,733
	6月	2,462	1,579	1,660	2,998	1,708	1,663	3,139	2,027	1,517	1,667	1,970	1,495	1,725
	7月	2,433	1,480	1,641	3,012	1,548	1,644	3,115	2,035	1,559	1,704	1,840	1,420	1,704
	8月	2,467	1,519	1,652	2,987	1,618	1,654	3,109	2,004	1,538	1,703	1,884	1,444	1,723
	9月	2,398	1,514	1,643	2,943	1,589	1,648	3,072	2,030	1,523	1,605	1,881	1,360	1,710
	10月	2,452	1,553	1,642	3,030	1,650	1,654	3,162	2,060	1,473	1,618	1,924	1,510	1,724
	11月	2,393	1,602	1,654	2,990	1,764	1,659	3,123	2,055	1,502	1,651	2,057	1,564	1,738
	12月	2,417	1,622	1,696	2,980	1,770	1,700	3,123	2,056	1,497	1,770	2,053	1,587	1,762
2007年	1月	2,468	1,583	1,680	3,033	1,670	1,687	3,170	2,075	1,518	1,682	1,973	1,577	1,745
	2月	2,462	1,665	1,722	3,069	1,832	1,726	3,211	2,071	1,554	1,697	2,141	1,658	1,788
	3月	2,493	1,665	1,652	3,082	1,836	1,653	3,207	2,125	1,561	1,675	2,071	1,638	1,717
	4月	2,499	1,553	1,649	3,077	1,519	1,655	3,231	2,180	1,562	1,738	2,014	1,657	1,739
	5月	2,463	1,673	1,708	3,067	1,829	1,717	3,216	2,210	1,564	1,708	2,106	1,684	1,797
	6月	2,515	1,605	1,612	3,138	1,699	1,619	3,247	2,191	1,575	1,719	2,010	1,679	1,678
	7月	2,589	1,618	1,634	3,141	1,769	1,642	3,302	2,134	1,503	1,647	2,043	1,608	1,705
	8月	2,513	1,632	1,622	3,147	1,765	1,631	3,302	2,183	1,524	1,715	2,071	1,669	1,692
	9月	2,490	1,581	1,599	3,094	1,692	1,597	3,255	2,096	1,556	1,740	2,042	1,621	1,652
	10月	2,519	1,640	1,630	3,134	1,807	1,633	3,299	2,135	1,473	1,764	2,116	1,623	1,692
	11月	2,523	1,613	1,630	3,149	1,703	1,641	3,305	2,210	1,508	1,772	2,057	1,650	1,706
	12月	2,543	1,610	1,629	3,176	1,693	1,637	3,327	2,165	1,479	1,671	2,050	1,616	1,705
2008年	1月	2,482	1,627	1,607	3,173	1,716	1,617	3,344	2,150	1,493	1,741	2,100	1,638	1,685
	2月	2,518	1,604	1,602	3,163	1,688	1,610	3,331	2,212	1,543	1,725	1,975	1,592	1,674
	3月	2,558	1,635	1,651	3,220	1,765	1,661	3,386	2,255	1,522	1,802	2,110	1,628	1,725
	4月	2,637	1,687	1,652	3,252	1,883	1,669	3,413	2,343	1,540	1,846	2,155	1,609	1,743
	5月	2,514	1,658	1,650	3,089	1,800	1,672	3,288	2,232	1,517	1,791	2,061	1,569	1,725
	6月	2,572	1,648	1,627	3,224	1,751	1,648	3,409	2,211	1,490	1,770	2,047	1,617	1,716
	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

「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30m²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か月の流通事例数
 首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県 / 計17,858件
 近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計4,822件
 中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計1,268件