

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

**5月 首都圏は前月比0.2%上昇、2ヶ月連続上昇は2008年12月以来**  
**近畿圏は2月以降の弱含み推移から持ち直し、再び中部圏を上回る**

【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2009年5月の首都圏・分譲マンション賃料は前月比0.2%上昇し2,628円/㎡と、2008年12月以来2ヶ月連続上昇となり、若干の強含みとなった。直近1年間では、2008年8月以降2,600円/㎡台前半で概ね横ばい推移となっている。都県別で見ると、神奈川県では0.2%上昇したが、東京都では0.5%、埼玉県と千葉県ではともに0.6%下落した。なお、神奈川県では首都圏で唯一堅調な推移を続けており、地域による傾向の違いが表れ始めている。

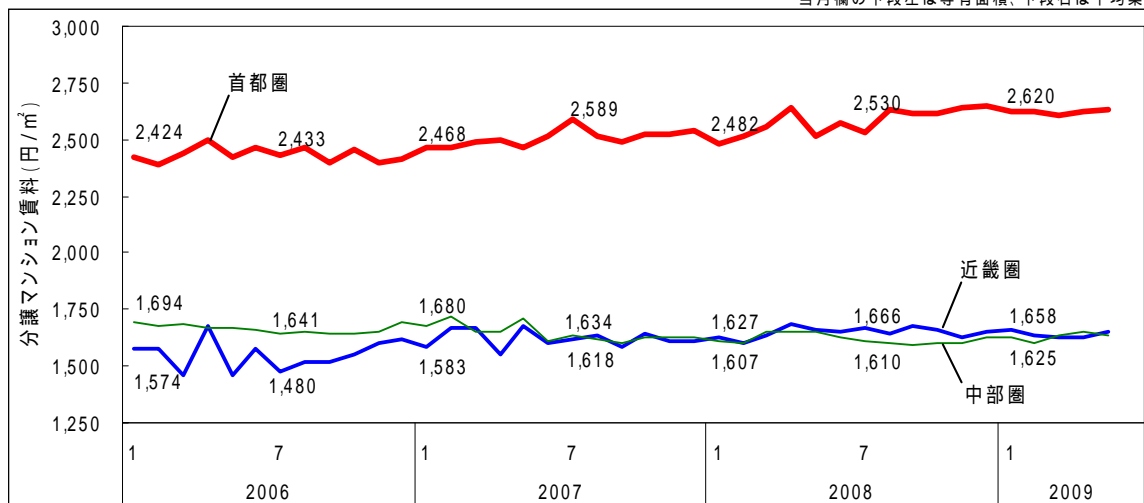
近畿圏は前月から1.6%反転上昇して1,653円/㎡と、2月以降の弱含み推移からやや持ち直した。2007年10月以降は1,600円/㎡台での推移が続いている。大阪府では3ヶ月連続の1.9%上昇で1,800円/㎡に迫りつつある。兵庫県では2.0%反転上昇し、弱含みで推移し始めた2009年2月の賃料水準まで回復した。

中部圏は前月から0.6%反転下落して1,638円/㎡と、再び近畿圏の賃料水準を下回った。愛知県でも前月比0.4%の反転下落となった。中部圏においては、2007年6月以降は概ね近畿圏と同水準の1,600円/㎡台で推移している。

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/㎡)

	2008年								2009年					前年 同月比	前月比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
首都圏	2,514	2,572	2,530	2,634	2,615	2,612	2,638	2,651	2,620	2,624	2,603	2,623	2,628	4.5%	0.2%
東京都	3,089	3,224	3,256	3,230	3,232	3,228	3,231	3,260	3,197	3,182	3,161	3,164	3,147	62.38㎡	17.0年
神奈川県	2,064	2,055	2,057	2,005	1,998	2,010	2,052	2,047	2,058	2,077	2,068	2,081	2,086	59.81㎡	16.6年
埼玉県	1,619	1,594	1,638	1,639	1,609	1,621	1,613	1,656	1,609	1,644	1,603	1,579	1,570	65.32㎡	16.8年
千葉県	1,552	1,580	1,604	1,553	1,554	1,549	1,530	1,596	1,545	1,539	1,546	1,540	1,530	65.75㎡	18.1年
近畿圏	1,658	1,648	1,666	1,643	1,678	1,658	1,628	1,649	1,658	1,631	1,630	1,627	1,653	68.79㎡	18.9年
大阪府	1,800	1,751	1,808	1,803	1,780	1,802	1,737	1,742	1,764	1,727	1,760	1,764	1,798	71.28㎡	19.2年
兵庫県	1,503	1,540	1,605	1,582	1,600	1,574	1,543	1,564	1,589	1,555	1,532	1,525	1,555	73.89㎡	16.6年
中部圏	1,650	1,627	1,610	1,600	1,597	1,598	1,604	1,624	1,625	1,603	1,637	1,648	1,638	-0.7%	-0.6%
愛知県	1,672	1,648	1,628	1,618	1,612	1,610	1,616	1,637	1,637	1,614	1,650	1,661	1,655	73.89㎡	16.6年

当月欄の下段左は専有面積、下段右は平均築年



【5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 0.5%下落して 3,264 円/m<sup>2</sup>と、2008 年 7 月の 3,416 円/m<sup>2</sup>をピーク値としてやや下落基調で推移している。横浜市では 0.6%下落して 2,213 円/m<sup>2</sup>となったが、2008 年 8 月以降はやや強含みに推移している。さいたま市では 1.3%下落して 1,837 円/m<sup>2</sup>と、2009 年に入ってから若干弱含みとなっている。千葉市では 0.6%下落して 1,444 円/m<sup>2</sup>と、2007 年後半以降続く下落基調に歯止めが掛かっていない。

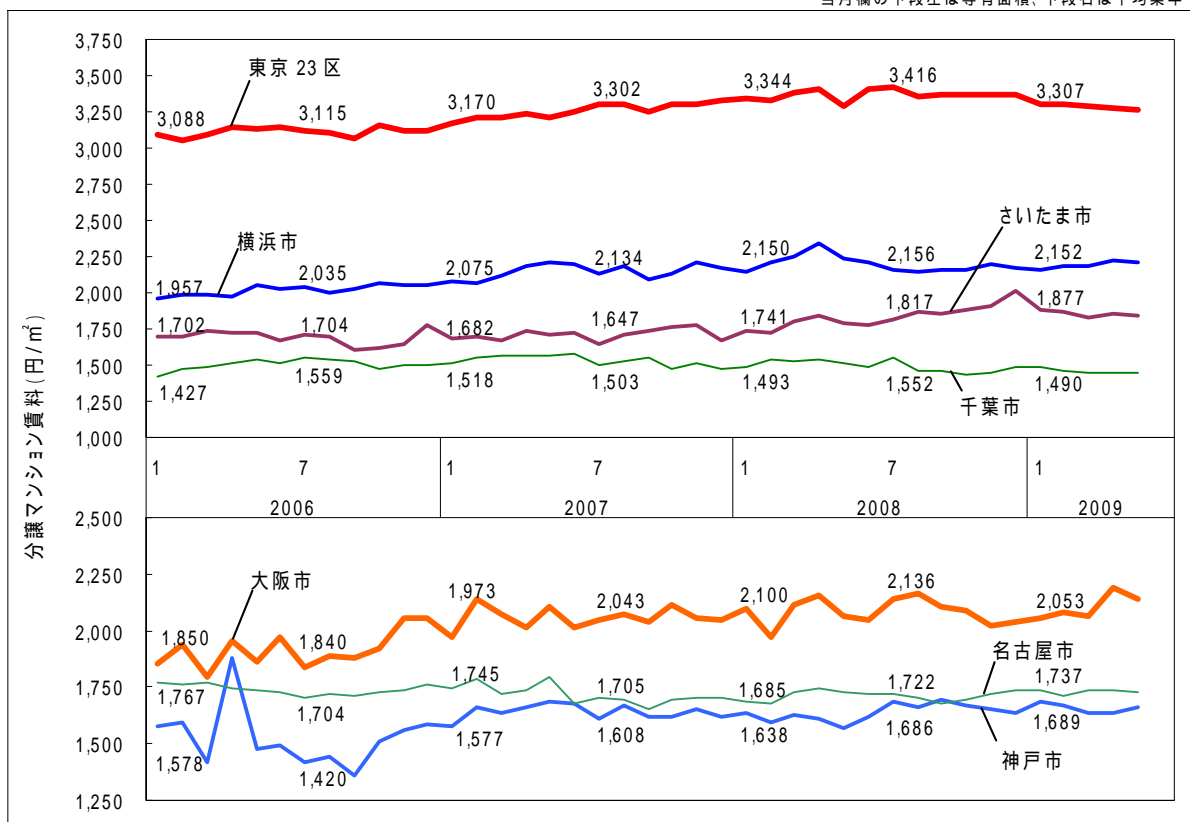
近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比 2.3%下落して 2,137 円/m<sup>2</sup>となった。前月の大幅上昇に対する反動でやや下落したものと考えられ、2008 年 11 月以降の緩やかな上昇傾向に変化はない。一方、神戸市は 1.8%上昇して 1,664 円/m<sup>2</sup>と、本年 2 月の賃料水準まで回復した。大阪市では 2,000 円/m<sup>2</sup>台半ば、神戸市では 1,600 円/m<sup>2</sup>台半ばで推移しており、直近数年では僅かに上昇する傾向を示している。

名古屋市では前月比 0.3%下落して 1,728 円/m<sup>2</sup>となったものの、2008 年 11 月以降は 1,700 円/m<sup>2</sup>台を維持している。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/m<sup>2</sup>)

	2008年												2009年		
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	前年 同月比	前月比
東京 23 区	3,288	3,409	3,416	3,350	3,371	3,370	3,363	3,370	3,307	3,308	3,291	3,280	3,264	-0.7%	-0.5%
横浜市	2,232	2,211	2,156	2,143	2,155	2,163	2,200	2,167	2,152	2,185	2,189	2,226	2,213	-0.9%	-0.6%
千葉市	1,517	1,490	1,552	1,464	1,454	1,435	1,452	1,484	1,490	1,467	1,447	1,452	1,444	-4.8%	-0.6%
さいたま市	1,791	1,770	1,817	1,865	1,858	1,886	1,905	2,010	1,877	1,871	1,831	1,861	1,837	2.6%	-1.3%
大阪市	2,061	2,047	2,136	2,166	2,107	2,092	2,024	2,042	2,053	2,082	2,061	2,188	2,137	3.7%	-2.3%
神戸市	1,569	1,617	1,686	1,662	1,691	1,669	1,656	1,637	1,689	1,666	1,634	1,634	1,664	6.1%	1.8%
名古屋市	1,725	1,716	1,722	1,703	1,682	1,696	1,716	1,737	1,737	1,711	1,737	1,733	1,728	0.2%	-0.3%

当月欄の下段左は専有面積、下段右は平均築年



## 分譲マンション賃料の月間推移

単位：円/m<sup>2</sup>

		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
	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

## 「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、m<sup>2</sup>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30m<sup>2</sup>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18,103件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計4,861件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計1,280件