

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

6月 首都圏は前月比0.7%下落も、2,600円/㎡台前半で安定推移

近畿圏・中部圏ともにやや弱含みで推移

【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

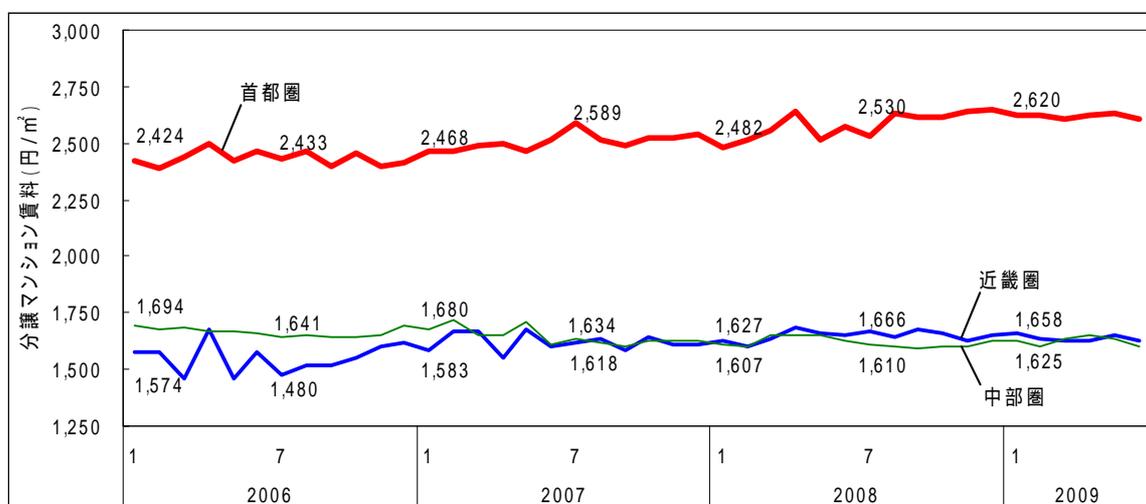
2009年6月の首都圏・分譲マンション賃料は前月比0.7%下落し2,610円/㎡と、先月までの連続上昇から再び下落となったものの2,600円/㎡台は維持しており、2008年8月以降の横ばい推移が続いている。都県別で見ると、東京都では0.4%、神奈川県では0.6%下落したが、埼玉では0.1%、千葉県では2.7%上昇した。2009年に入ってから、東京都や埼玉県では下落基調が続く一方で、神奈川県では2,000円/㎡台半ば、千葉県では概ね1,500円/㎡半ばで推移している。

近畿圏は前月から1.8%下落して1,623円/㎡と、首都圏と同様に再び弱含みとなったが1,600円/㎡台での推移は続いている。大阪府では3.5%反転下落し1,735円/㎡、兵庫県では1.0%下落し1,539円/㎡となった。

中部圏は前月から2.1%下落して1,604円/㎡と、2ヶ月連続下落となり他の都市圏と比べて下落率も大きかった。愛知県では前月比2.2%下落して1,619円/㎡となった。中部圏や愛知県では平均築年数がやや進んだことによって賃料が下落したものと考えられる。

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/㎡)

	2008年												2009年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			
首都圏	2,572	2,530	2,634	2,615	2,612	2,638	2,651	2,620	2,624	2,603	2,623	2,628	2,610	1.5%	-0.7%	
東京都	3,224	3,256	3,230	3,232	3,228	3,231	3,260	3,197	3,182	3,161	3,164	3,147	3,135	62.41㎡	-0.4%	
神奈川県	2,055	2,057	2,005	1,998	2,010	2,052	2,047	2,058	2,077	2,068	2,081	2,086	2,073	59.77㎡	16.7年	
埼玉県	1,594	1,638	1,639	1,609	1,621	1,613	1,656	1,609	1,644	1,603	1,579	1,570	1,571	64.81㎡	-0.6%	
千葉県	1,580	1,604	1,553	1,554	1,549	1,530	1,596	1,545	1,539	1,546	1,540	1,530	1,571	64.86㎡	18.7年	
														70.94㎡	-0.6%	
															18.8年	
近畿圏	1,648	1,666	1,643	1,678	1,658	1,628	1,649	1,658	1,631	1,630	1,627	1,653	1,623	-1.5%	-1.8%	
大阪府	1,751	1,808	1,803	1,780	1,802	1,737	1,742	1,764	1,727	1,760	1,764	1,798	1,735	69.39㎡	-3.5%	
兵庫県	1,540	1,605	1,582	1,600	1,574	1,543	1,564	1,589	1,555	1,532	1,525	1,555	1,539	67.96㎡	18.5年	
														71.91㎡	-1.0%	
															19.8年	
中部圏	1,627	1,610	1,600	1,597	1,598	1,604	1,624	1,625	1,603	1,637	1,648	1,638	1,604	-1.4%	-2.1%	
愛知県	1,648	1,628	1,618	1,612	1,610	1,616	1,637	1,637	1,614	1,650	1,661	1,655	1,619	73.24㎡	17.4年	
														73.47㎡	-2.2%	
															17.5年	



【6月の分譲マンション賃料 主要都市別】

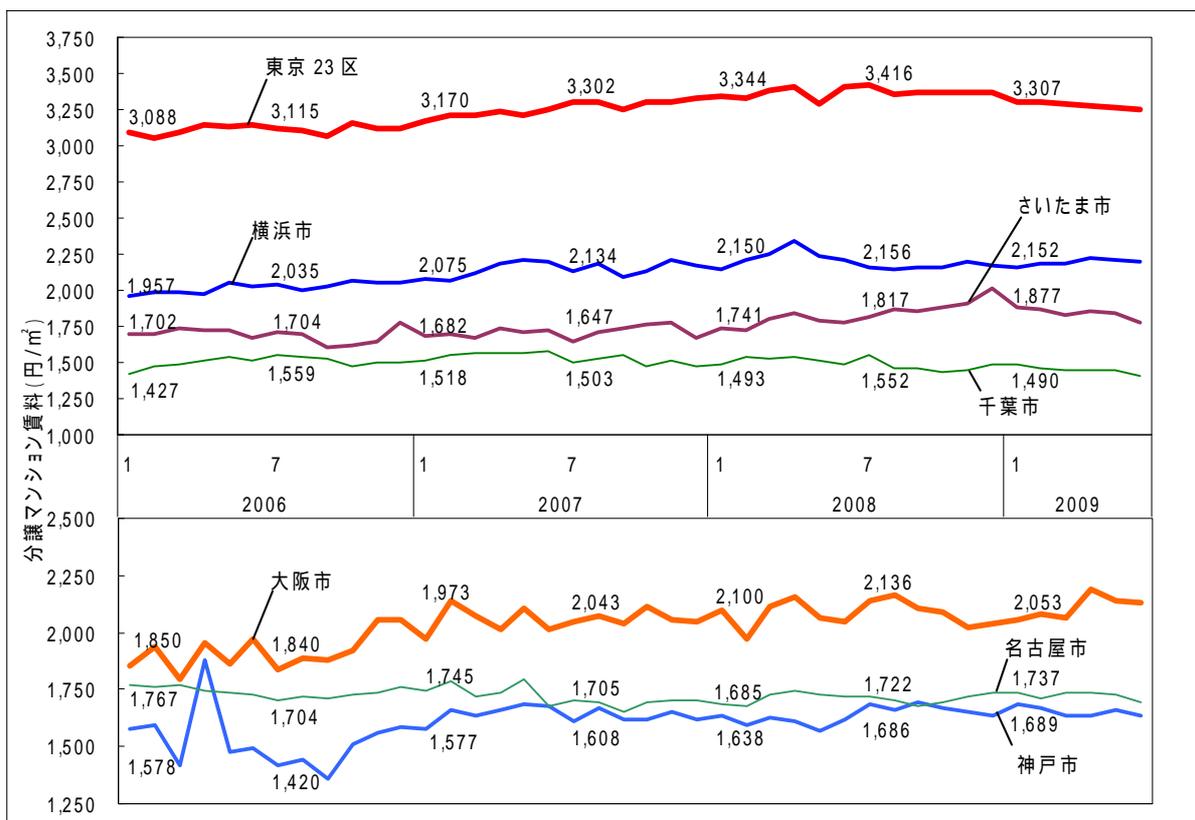
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京都 23 区では前月比 0.6%下落して 3,244 円/㎡と、4 ヶ月連続の下落となった。横浜市では 0.9%下落して 2,193 円/㎡と、2 ヶ月連続の下落で、2008 年 8 月以降はやや強含みで推移していたが、2,200 円/㎡を超えたところでやや頭打ちの様相を呈し始めている。さいたま市では平均築年数が 14.7 年 16.1 年に進んだことにより 3.4%の下落となり、12 ヶ月ぶりに 1,800 円/㎡を割込んだ。千葉市では 2.2%下落して 1,412 円/㎡と、直近の底値であった 2006 年 1 月の賃料水準をさらに下回っている。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比 0.2%下落して 2,133 円/㎡となった。4 月の大幅上昇に対する反動下落が続いたと考えられる。一方、神戸市は 1.7%下落して 1,635 円/㎡となった。大阪市と神戸市での賃料水準差は年初では概ね 400 円/㎡であったが、6 月時点では 500 円/㎡程度まで広がってきている。

名古屋市では前月比 1.9%下落して 1,695 円/㎡と、8 ヶ月ぶりに 1,700 円/㎡を割込んだ。下落率も拡大したが、これは平均築年数が 17.0 年 18.0 年に進んだことによるものと考えられる。

主要都市別 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 専有面積	前月比 平均築年
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			
東京 23 区	3,409	3,416	3,350	3,371	3,370	3,363	3,370	3,307	3,308	3,291	3,280	3,264	3,244	-4.8%	-0.6%	
横浜市	2,211	2,156	2,143	2,155	2,163	2,200	2,167	2,152	2,185	2,189	2,226	2,213	2,193	-0.8%	-0.9%	
千葉市	1,490	1,552	1,464	1,454	1,435	1,452	1,484	1,490	1,467	1,447	1,452	1,444	1,412	-5.2%	-2.2%	
さいたま市	1,770	1,817	1,865	1,858	1,886	1,905	2,010	1,877	1,871	1,831	1,861	1,837	1,774	0.2%	-3.4%	
大阪市	2,047	2,136	2,166	2,107	2,092	2,024	2,042	2,053	2,082	2,061	2,188	2,137	2,133	4.2%	-0.2%	
神戸市	1,617	1,686	1,662	1,691	1,669	1,656	1,637	1,689	1,666	1,634	1,634	1,664	1,635	1.1%	-1.7%	
名古屋市	1,716	1,722	1,703	1,682	1,696	1,716	1,737	1,737	1,711	1,737	1,733	1,728	1,695	-1.2%	-1.9%	



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
	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

「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18,002件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計5,122件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計1,099件