

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8月、前月比1.1%上昇するも依然として2,600円/㎡を下回る

近畿圏は1,600円/㎡台を回復 中部圏は下落傾向に歯止め掛からず

【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

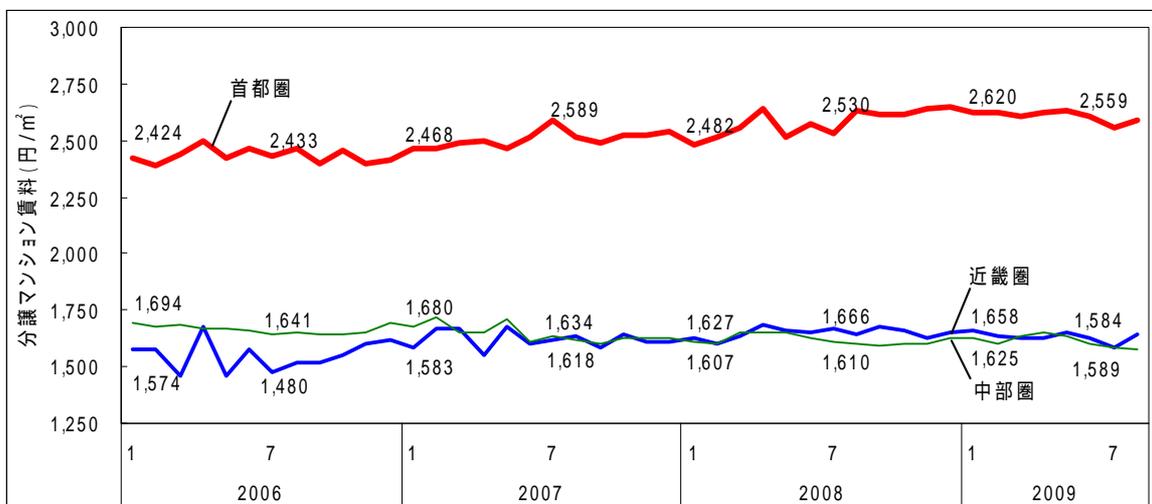
2009年8月の首都圏・分譲マンション賃料は前月比1.1%上昇し2,587円/㎡となった。連続下落には歯止めが掛かったものの、依然として2,600円/㎡を割り込む水準で推移している。都県別で見ると、東京都と埼玉県ではともに0.4%上昇したが、神奈川県では0.6%下落した。千葉県では平均築年数がこれまでの水準に戻ったことで3.0%下落し、再び1,600円/㎡を割込んだ。エリアごとに見ると、首都圏では都心・城南や郊外で下落傾向が続いている一方、近郊の行政区では比較的堅調な推移を示している。

近畿圏は前月から3.3%反転上昇して1,641円/㎡と、2ヶ月ぶりに1,600円/㎡を上回った。大阪府では0.5%上昇して1,756円/㎡、兵庫県では0.6%上昇して1,546円/㎡となった。大阪市や神戸市といった近畿圏の中心部では賃料水準が盛り返しており、結果として圏域全体が下げ止まったものと考えられる。長期的には安定した水準で推移していると言って良い。

中部圏は前月から0.6%下落して1,575円/㎡と、4ヶ月連続下落となった。愛知県も前月比0.6%下落して1,588円/㎡と、中部圏全域同様に下落傾向が続いている。

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 専有面積	前月比 平均築年
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月		
首都圏	2,634	2,615	2,612	2,638	2,651	2,620	2,624	2,603	2,623	2,628	2,610	2,559	2,587	-1.8%	1.1%
東京都	3,230	3,232	3,228	3,231	3,260	3,197	3,182	3,161	3,164	3,147	3,135	3,126	3,140	-2.8%	0.4%
神奈川県	2,005	1,998	2,010	2,052	2,047	2,058	2,077	2,068	2,081	2,086	2,073	2,074	2,061	2.8%	-0.6%
埼玉県	1,639	1,609	1,621	1,613	1,656	1,609	1,644	1,603	1,579	1,570	1,571	1,613	1,620	-1.2%	0.4%
千葉県	1,553	1,554	1,549	1,530	1,596	1,545	1,539	1,546	1,540	1,530	1,571	1,617	1,568	1.0%	-3.0%
														70.55 ㎡	18.8 年
近畿圏	1,643	1,678	1,658	1,628	1,649	1,658	1,631	1,630	1,627	1,653	1,623	1,589	1,641	-0.1%	3.3%
大阪府	1,803	1,780	1,802	1,737	1,742	1,764	1,727	1,760	1,764	1,798	1,735	1,748	1,756	-2.6%	0.5%
兵庫県	1,582	1,600	1,574	1,543	1,564	1,589	1,555	1,532	1,525	1,555	1,539	1,537	1,546	-2.3%	0.6%
														71.80 ㎡	20.1 年
中部圏	1,600	1,597	1,598	1,604	1,624	1,625	1,603	1,637	1,648	1,638	1,604	1,584	1,575	-1.6%	-0.6%
愛知県	1,618	1,612	1,610	1,616	1,637	1,637	1,614	1,650	1,661	1,655	1,619	1,598	1,588	-1.9%	-0.6%
														73.07 ㎡	17.5 年



【8月の分譲マンション賃料 主要都市別】

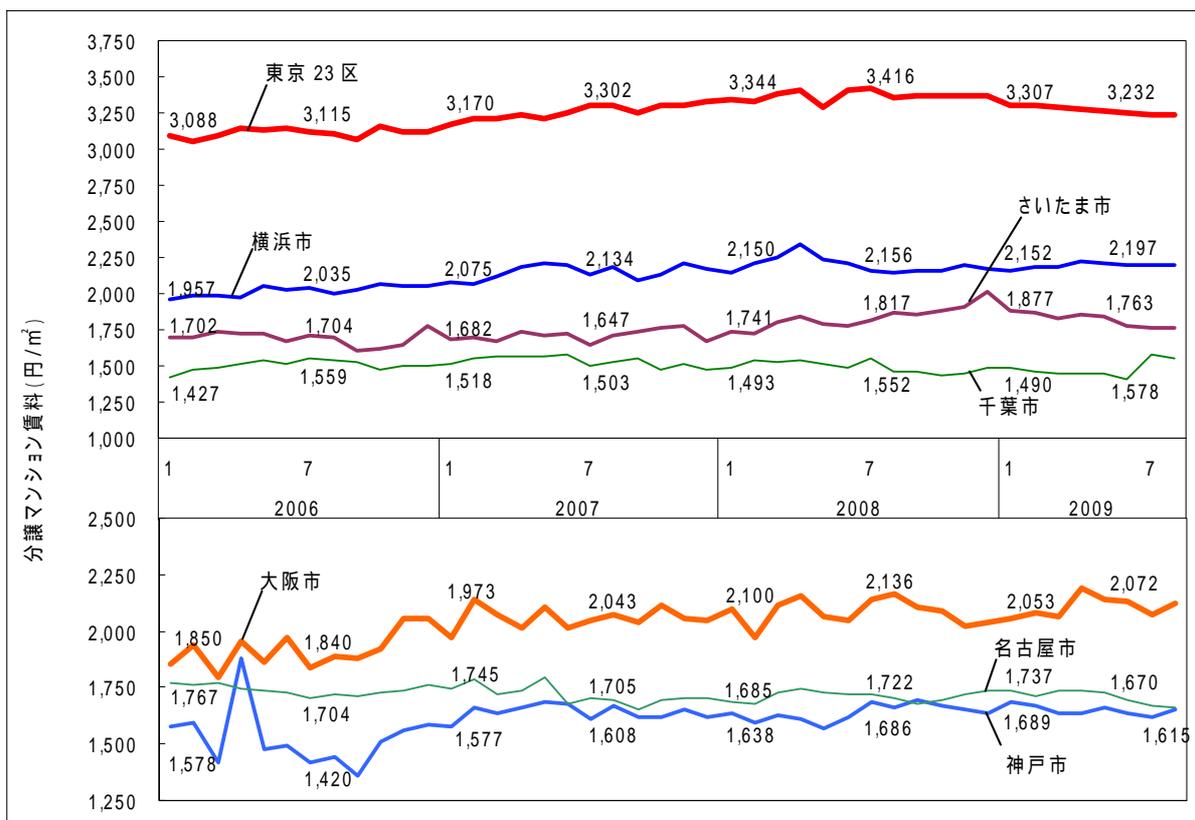
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区では前月比 0.2% 反転上昇して 3,240 円/㎡と下落傾向に歯止めが掛かっている。横浜市では横ばいの 2,197 円/㎡と、2009 年 2 月から 2,200 円/㎡前後で安定推移しているが、さいたま市では 0.3% 下落して 1,757 円/㎡と、4 ヶ月連続の下落となった。千葉市では平均築年数が前月の 18.5 年から 19.5 年と進んだため 1.9% 下落して 1,548 円/㎡となった。今月も 1,500 円/㎡台を維持したが、これは直近での平均築年数（約 21.5 年）よりも若い水準を維持しているためである。

近畿圏の主要都市では、大阪市が前月比 2.6% 反転上昇して 2,126 円/㎡となり、神戸市でも 2.1% 反転上昇して 1,649 円/㎡となった。両都市とも前月まで続いた下落傾向はストップしたが、大阪市では 2009 年 4 月、神戸市では 2009 年に入って以降は下落基調となっており、また両都市とも前年同月比は未だに下回る水準である。

名古屋市は前月比 0.5% 下落して 1,662 円/㎡と、5 ヶ月連続の下落となった。2009 年に入ってから安定推移していたが、6 月以降は下落傾向が鮮明になり始めている。賃料水準は 11 ヶ月ぶりにやや離れていた神戸市に漸近しつつある。

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		
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	前年同月比	前月比
東京 23 区	3,350	3,371	3,370	3,363	3,370	3,307	3,308	3,291	3,280	3,264	3,244	3,232	3,240	-3.3%	0.2%
横浜市	2,143	2,155	2,163	2,200	2,167	2,152	2,185	2,189	2,226	2,213	2,193	2,197	2,197	2.5%	0.0%
千葉市	1,464	1,454	1,435	1,452	1,484	1,490	1,467	1,447	1,452	1,444	1,412	1,578	1,548	5.7%	-1.9%
さいたま市	1,865	1,858	1,886	1,905	2,010	1,877	1,871	1,831	1,861	1,837	1,774	1,763	1,757	-5.8%	-0.3%
大阪市	2,166	2,107	2,092	2,024	2,042	2,053	2,082	2,061	2,188	2,137	2,133	2,072	2,126	-1.8%	2.6%
神戸市	1,662	1,691	1,669	1,656	1,637	1,689	1,666	1,634	1,634	1,664	1,635	1,615	1,649	-0.8%	2.1%
名古屋市	1,703	1,682	1,696	1,716	1,737	1,737	1,711	1,737	1,733	1,728	1,695	1,670	1,662	-2.4%	-0.5%
														59.00 ㎡	16.4 年
														65.14 ㎡	16.8 年
														69.52 ㎡	19.5 年
														65.81 ㎡	15.3 年
														62.89 ㎡	15.6 年
														70.38 ㎡	20.2 年
														72.63 ㎡	18.0 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
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
	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

「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20,956件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計5,676件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計1,253件