

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 + 1.2% 賃料事例減少で東京都のシェア拡大が要因

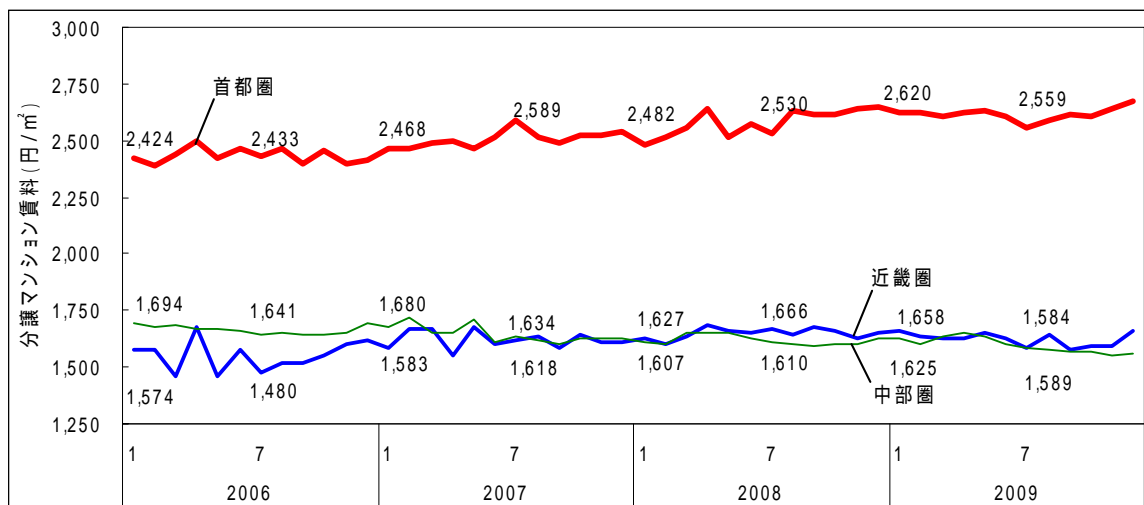
近畿圏は築浅事例増加で1,600円/㎡台に回復、中部圏は下落基調が続く

【12月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2009年12月の首都圏・分譲マンション賃料は前月比1.2%上昇して2,674円/㎡と、9月に2,600円台を回復して以降最も高い水準となった。ただし、これは首都圏全域で賃料事例数が減少する中で、相対的に賃料水準の高い東京都の事例が占める割合が増加したため、各都県の前年同月比が神奈川県を除いて相変わらずマイナスであることから、首都圏の賃料水準はまだ本格的な回復には至っていない。都県別での推移を見ると、神奈川県と埼玉県では概ね横ばい、東京都と千葉県ではそれぞれ1.0%と1.5%の上昇となった。近畿圏は前月比4.3%上昇して1,663円/㎡となり、9月に割り込んだ1,600円/㎡台を回復した。大阪府中心部での築浅事例増加が主な要因であり、大阪府では7.8%の大幅上昇で1,815円/㎡と、14ヶ月ぶりに1,800円/㎡を突破した。また、兵庫県では1.6%上昇して1,556円/㎡となった。なお、近畿圏は他の都市圏と異なり賃料事例件数がやや増加している。中部圏は前月比0.9%上昇して1,562円/㎡、愛知県でも1.2%上昇して1,583円/㎡となったが、長期的に賃料推移を見ると依然として下落基調にあると言える。

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		
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	前年同月比 専有面積	前月比 平均歳年
首都圏	2,651	2,620	2,624	2,603	2,623	2,628	2,610	2,559	2,587	2,611	2,607	2,641	2,674	0.9%	1.2%
東京都	3,260	3,197	3,182	3,161	3,164	3,147	3,135	3,126	3,140	3,121	3,115	3,119	3,150	-3.4%	1.0%
神奈川県	2,047	2,058	2,077	2,068	2,081	2,086	2,073	2,074	2,061	2,078	2,068	2,067	2,068	1.0%	0.0%
埼玉県	1,656	1,609	1,644	1,603	1,579	1,570	1,571	1,613	1,620	1,590	1,550	1,554	1,557	-6.0%	0.2%
千葉県	1,596	1,545	1,539	1,546	1,540	1,530	1,571	1,617	1,568	1,568	1,545	1,517	1,540	-3.5%	1.5%
近畿圏	1,649	1,658	1,631	1,630	1,627	1,653	1,623	1,589	1,641	1,578	1,590	1,594	1,663	0.8%	4.3%
大阪府	1,742	1,764	1,727	1,760	1,764	1,798	1,735	1,748	1,756	1,701	1,674	1,684	1,815	4.2%	7.8%
兵庫県	1,564	1,589	1,555	1,532	1,525	1,555	1,539	1,537	1,546	1,538	1,527	1,532	1,556	-0.5%	1.6%
中部圏	1,624	1,625	1,603	1,637	1,648	1,638	1,604	1,584	1,575	1,564	1,571	1,548	1,562	-3.8%	0.9%
愛知県	1,637	1,637	1,614	1,650	1,661	1,655	1,619	1,598	1,588	1,585	1,587	1,564	1,583	-3.3%	1.2%

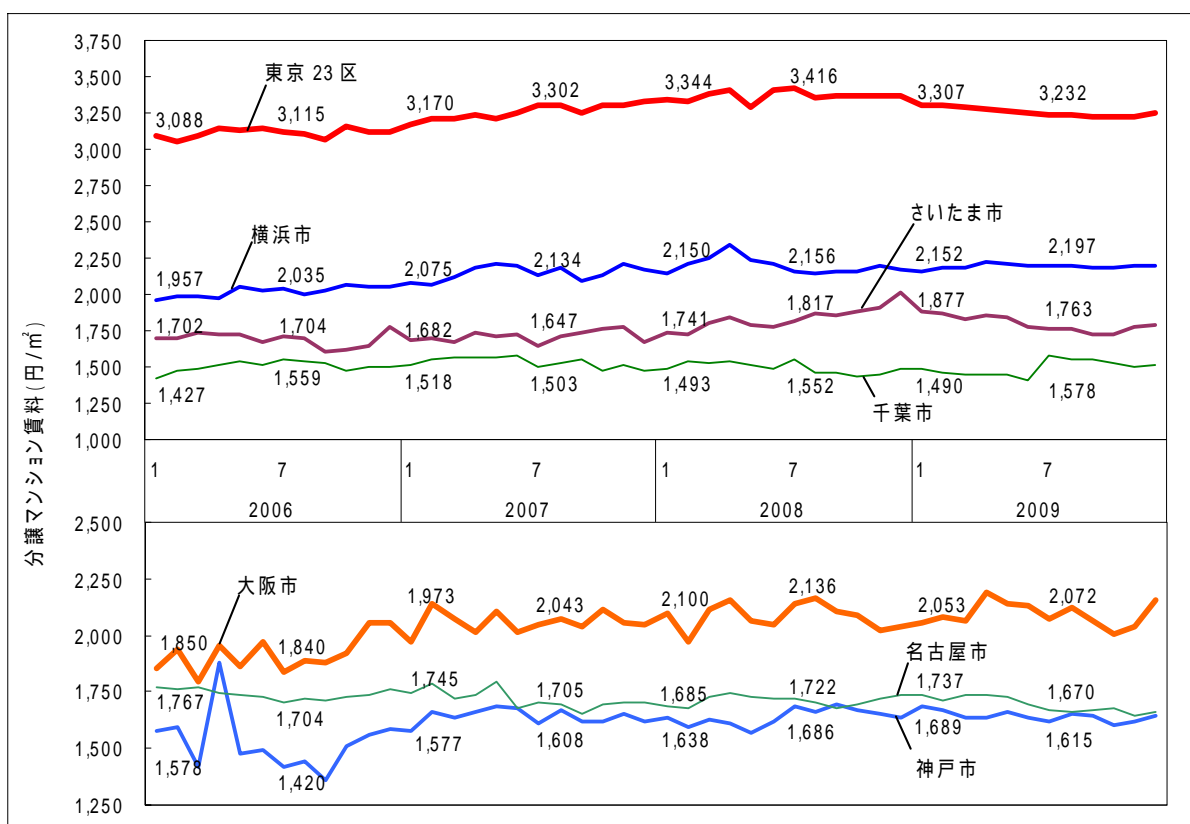


【12月の分譲マンション賃料 主要都市別】

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0.9%上昇し3,252円/㎡となっており、港区や渋谷区では概ね横ばいでの推移になりつつある。横浜市では0.2%上昇して2,203円/㎡と3ヶ月連続の上昇で2,200円/㎡台を回復し、他の主要都市に比べて堅調さが目立つ。さいたま市では前月に続き大宮区や南区などで賃料水準の高い築浅物件が流通したことで0.8%上昇して1,786円/㎡となった。千葉市では美浜区で平均築年の若返りが進んだことにより1.2%上昇して1,513円/㎡と、再び1,500円/㎡台に戻している。近畿圏の主要都市では、大阪市中央区で賃料水準の高い築浅物件が流通したことで前月比6.0%大幅上昇し2,159円/㎡となった。また、神戸市では1.2%上昇して1,641円/㎡となっている。なお、近畿圏での事例増加分のうち、大阪市が5割超(112件)を占めている。名古屋市では前月比1.5%上昇して1,665円/㎡となったものの、前年同月比では4.1%と依然マイナスが続いており、2008年の夏以降継続している下落基調からは脱していない。三大都市圏の主要都市では、首都圏全域および大阪市で堅調さを取り戻しつつあるが、名古屋市および神戸市では軟調に推移しており、地域での違いが明確になりつつある。

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	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	前年同月比	前月比
	12月	1月												専有面積	平均築年
東京23区	3,370	3,307	3,308	3,291	3,280	3,264	3,244	3,232	3,240	3,225	3,225	3,222	3,252	-3.5%	0.9%
横浜市	2,167	2,152	2,185	2,189	2,226	2,213	2,193	2,197	2,197	2,188	2,190	2,198	2,203	1.7%	0.2%
千葉市	1,484	1,490	1,467	1,447	1,452	1,444	1,412	1,578	1,548	1,554	1,531	1,495	1,513	2.0%	1.2%
さいたま市	2,010	1,877	1,871	1,831	1,861	1,837	1,774	1,763	1,757	1,729	1,718	1,771	1,786	-11.1%	0.8%
大阪市	2,042	2,053	2,082	2,061	2,188	2,137	2,133	2,072	2,126	2,060	2,005	2,037	2,159	5.7%	6.0%
神戸市	1,637	1,689	1,666	1,634	1,634	1,664	1,635	1,615	1,649	1,648	1,606	1,622	1,641	0.2%	1.2%
名古屋市	1,737	1,737	1,711	1,737	1,733	1,728	1,695	1,670	1,662	1,666	1,676	1,641	1,665	-4.1%	1.5%



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
	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

「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）：17,855件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：5,278件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：1,844件