

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 前月比+1.0%で5ヵ月連続上昇 千葉県で14ヵ月ぶりに1,600円/㎡台を回復

近畿圏は6月以来の上昇傾向が一服、中部圏は築年数の進行で弱含み

【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2010年9月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+1.0%の2,579円/㎡で5ヵ月連続の上昇となった。前年同月比も-1%程度まで縮小しており、賃料水準の回復傾向が次第に明確になっている。都県別では、東京都で-0.2%の3,040円/㎡、神奈川でも-0.8%の2,050円/㎡となったが、埼玉県では+0.6%の1,668円/㎡、千葉県では+1.3%の1,619円/㎡となり首都圏平均の賃料上昇に寄与した。特に千葉県は柏市で駅近・築浅物件の増加が賃料水準を押し上げた結果、2009年7月以来14ヵ月ぶりに1,600円/㎡台を回復している。

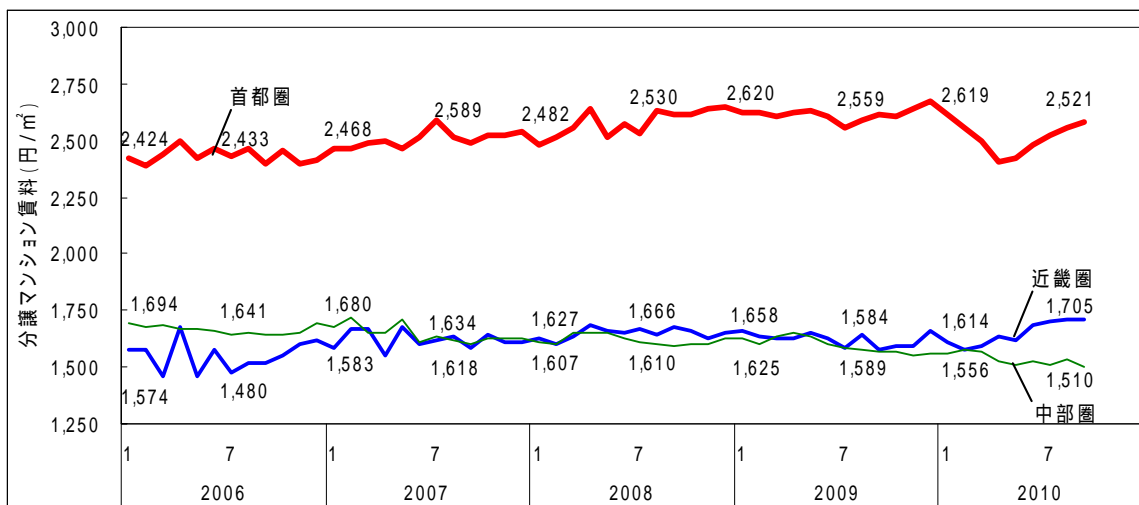
近畿圏は前月から横ばいの1,708円/㎡で、平均築年数の若返りの影響により6月以降続いた上昇傾向は一服する形となった。なお、大阪府では0.6%下落して1,771円/㎡、兵庫県では0.8%上昇して1,665円/㎡となった。

中部圏は前月比2.1%下落して1,499円/㎡、愛知県では2.4%下落して1,517円/㎡と、ともに平均築年数が進行した影響でマイナスとなった。他の都市圏とは異なり下落基調が続いており、中部圏平均においては1,500円/㎡を割り込むまでに至っている。

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/㎡)

	2009年 9月	10月	11月	12月	2010年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
首都圏	2,611	2,607	2,641	2,674	2,619	2,553	2,499	2,405	2,423	2,480	2,521	2,554	2,579	-1.2%	1.0%
東京都	3,121	3,115	3,119	3,150	3,130	3,086	3,064	2,992	2,989	3,040	3,031	3,045	3,040	-2.6%	-0.2%
神奈川	2,078	2,068	2,067	2,068	2,080	2,033	2,066	2,032	2,039	2,038	2,065	2,067	2,050	-1.3%	-0.8%
埼玉県	1,590	1,550	1,554	1,557	1,544	1,543	1,536	1,587	1,580	1,639	1,653	1,658	1,668	4.9%	0.6%
千葉県	1,568	1,545	1,517	1,540	1,528	1,554	1,554	1,562	1,574	1,573	1,580	1,598	1,619	3.3%	1.3%
近畿圏	1,578	1,590	1,594	1,663	1,614	1,577	1,596	1,639	1,616	1,685	1,705	1,708	1,708	8.2%	0.0%
大阪府	1,701	1,674	1,684	1,815	1,731	1,648	1,674	1,767	1,734	1,775	1,772	1,782	1,771	4.1%	-0.6%
兵庫県	1,538	1,527	1,532	1,556	1,533	1,519	1,551	1,545	1,546	1,620	1,667	1,652	1,665	8.3%	0.8%
中部圏	1,564	1,571	1,548	1,562	1,556	1,578	1,566	1,527	1,510	1,525	1,510	1,531	1,499	-4.2%	-2.1%
愛知県	1,585	1,587	1,564	1,583	1,572	1,602	1,585	1,542	1,524	1,542	1,529	1,554	1,517	-4.3%	-2.4%



【9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、都心6区で若干弱含んだ影響で東京23区平均は前月比0.3%下落して3,135円/㎡となった。横浜市では1.5%下落して2,194円/㎡となったが、2,200円/㎡前後での安定推移は続いている。千葉市では前月若返っていた平均築年数が戻した影響で0.6%下落して1,490円/㎡となった。また、さいたま市では6月以降平均築年数が若返っていた影響で上昇傾向が続いていたが、今月は15.8年14.7年とさらに若返ったことで2.0%上昇の1,907円/㎡となっている。

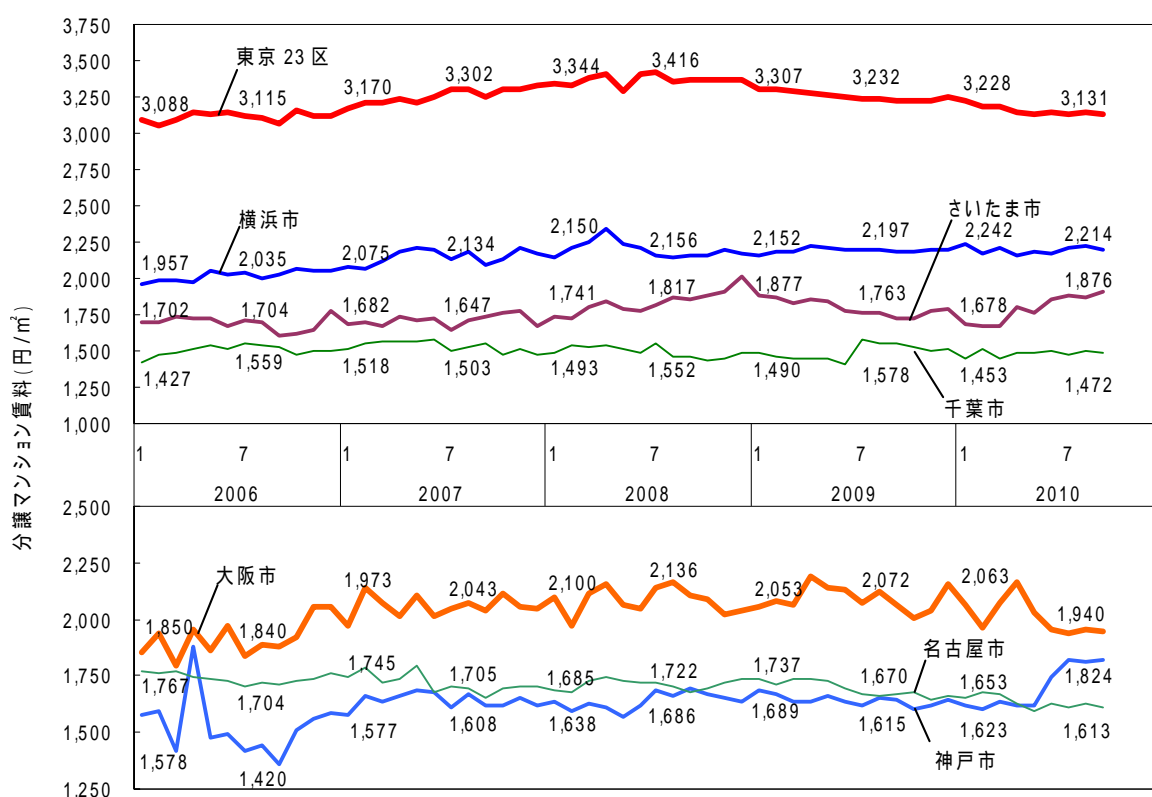
近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比0.6%下落して1,947円/㎡となった。前月には連続下落に歯止めが掛かっていたものの、上半期と比べて築浅の賃料事例が増加している中で再びマイナスとなっており、市況は依然として弱い。また、神戸市では0.4%上昇して1,821円/㎡と、直近3ヵ月では1,800円/㎡台前半での推移となっている。

名古屋市では前月比1.0%下落して1,611円/㎡となった。中期的には2009年春以降続く下落基調にあるものの、今春以降は1,600円/㎡前後での推移が続いている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	2009年 9月	10月	11月	12月	2010年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	前年同月比	前月比
東京23区	3,225	3,225	3,222	3,252	3,228	3,190	3,188	3,146	3,137	3,143	3,131	3,143	3,135	-2.8%	-0.3%
横浜市	2,188	2,190	2,198	2,203	2,242	2,165	2,205	2,154	2,179	2,177	2,214	2,228	2,194	0.3%	-1.5%
千葉市	1,554	1,531	1,495	1,513	1,453	1,519	1,452	1,490	1,491	1,495	1,472	1,499	1,490	-4.1%	-0.6%
さいたま市	1,729	1,718	1,771	1,786	1,678	1,673	1,666	1,805	1,760	1,858	1,876	1,870	1,907	10.3%	2.0%
大阪市	2,060	2,005	2,037	2,159	2,063	1,959	2,068	2,162	2,031	1,954	1,940	1,958	1,947	-5.5%	-0.6%
神戸市	1,648	1,606	1,622	1,641	1,623	1,599	1,633	1,620	1,620	1,747	1,824	1,813	1,821	10.5%	0.4%
名古屋市	1,666	1,676	1,641	1,665	1,653	1,682	1,668	1,627	1,598	1,627	1,613	1,628	1,611	-3.3%	-1.0%
														70.44 ㎡	20.3 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	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
2010年	1月	2,619	1,614	1,556	3,130	1,731	1,572	3,228	2,242	1,453	1,678	2,063	1,623	1,653
	2月	2,553	1,577	1,578	3,086	1,648	1,602	3,190	2,165	1,519	1,673	1,959	1,599	1,682
	3月	2,499	1,596	1,566	3,064	1,674	1,585	3,188	2,205	1,452	1,666	2,068	1,633	1,668
	4月	2,405	1,639	1,527	2,992	1,767	1,542	3,146	2,154	1,490	1,805	2,162	1,620	1,627
	5月	2,423	1,616	1,510	2,989	1,734	1,524	3,137	2,179	1,491	1,760	2,031	1,620	1,598
	6月	2,480	1,685	1,525	3,040	1,775	1,542	3,143	2,177	1,495	1,858	1,954	1,747	1,627
	7月	2,521	1,705	1,510	3,031	1,772	1,529	3,131	2,214	1,472	1,876	1,940	1,824	1,613
	8月	2,554	1,708	1,531	3,045	1,782	1,554	3,143	2,228	1,499	1,870	1,958	1,813	1,628
	9月	2,579	1,708	1,499	3,040	1,771	1,517	3,135	2,194	1,490	1,907	1,947	1,821	1,611

「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 ヶ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）： 34,864 件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 17,410 件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 1,949 件