

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 横ばいの2,619円/㎡で上昇に一服感も賃料下落前の2010年1月の水準に戻す

近畿圏は2010年下半年期以降安定推移続く 中部圏の下落傾向は鈍化

【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

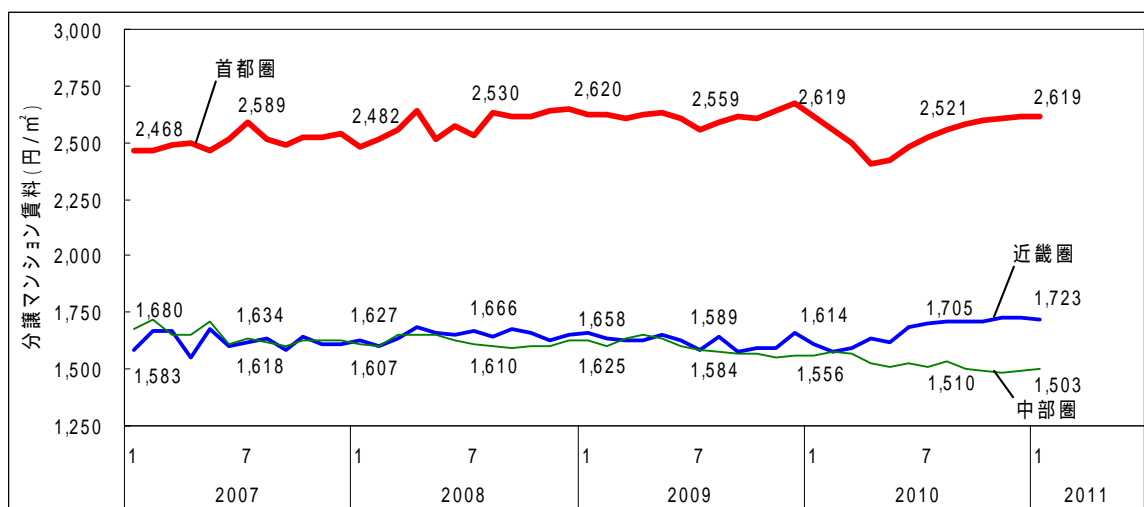
2011年1月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月から概ね横ばい(+1円)の2,619円/㎡で8ヵ月連続の上昇も一服し、トレンドは上昇から安定基調に移行しつつある。都県別では東京都で概ね横ばいの3,033円/㎡、2010年夏以降弱含みで推移していた神奈川県では反転上昇して+1.3%の2,051円/㎡、千葉県では+1.0%の1,593円/㎡となった。なお、埼玉県では昨年秋から平均築年数が進んで賃料水準がやや下落しており、今月も同様の影響で-1.0%の1,629円/㎡となっている。

近畿圏も首都圏と同様、概ね横ばいの1,723円/㎡で2010年下半年期以降続く安定～僅かな上昇基調に変わりはない。大阪府では1年ぶりに1,800円/㎡直前まで戻したが、やや弱含んで-0.3%の1,788円/㎡と、昨年11月の水準まで下げている。また、兵庫県では前月に引き続き下落して-0.5%の1,680円/㎡となった。

中部圏は前月比+0.7%の1,503円/㎡で5ヵ月ぶりに1,500円/㎡台を回復。愛知県では概ね横ばいの1,523円/㎡となっており、下落基調の中でも下げ渋る状況が見受けられる。

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/㎡)

	2010年												2011年 1月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
首都圏	2,619	2,553	2,499	2,405	2,423	2,480	2,521	2,554	2,579	2,600	2,610	2,618	2,619	0.0%	0.0%
東京都	3,130	3,086	3,064	2,992	2,989	3,040	3,031	3,045	3,040	3,043	3,038	3,030	3,033	59.38㎡	17.7年
神奈川県	2,080	2,033	2,066	2,032	2,039	2,038	2,065	2,067	2,050	2,042	2,028	2,025	2,051	-3.1%	0.1%
埼玉県	1,544	1,543	1,536	1,587	1,580	1,639	1,653	1,658	1,668	1,641	1,636	1,646	1,629	56.83㎡	17.2年
千葉県	1,528	1,554	1,554	1,562	1,574	1,573	1,580	1,598	1,619	1,598	1,572	1,577	1,593	-1.4%	1.3%
														62.54㎡	17.8年
														5.5%	-1.0%
														63.92㎡	19.3年
														4.3%	1.0%
														69.34㎡	19.6年
近畿圏	1,614	1,577	1,596	1,639	1,616	1,685	1,705	1,708	1,708	1,712	1,729	1,725	1,723	6.8%	-0.1%
大阪府	1,731	1,648	1,674	1,767	1,734	1,775	1,772	1,782	1,771	1,775	1,789	1,793	1,788	65.87㎡	16.1年
兵庫県	1,533	1,519	1,551	1,545	1,546	1,620	1,667	1,652	1,665	1,679	1,705	1,688	1,680	3.3%	-0.3%
														64.24㎡	15.3年
														9.6%	-0.5%
														69.14㎡	16.5年
中部圏	1,556	1,578	1,566	1,527	1,510	1,525	1,510	1,531	1,499	1,494	1,483	1,492	1,503	-3.4%	0.7%
愛知県	1,572	1,602	1,585	1,542	1,524	1,542	1,529	1,554	1,517	1,523	1,510	1,521	1,523	69.94㎡	19.9年
														-3.1%	0.1%
														70.15㎡	20.2年



【1月の分譲マンション賃料 主要都市別】

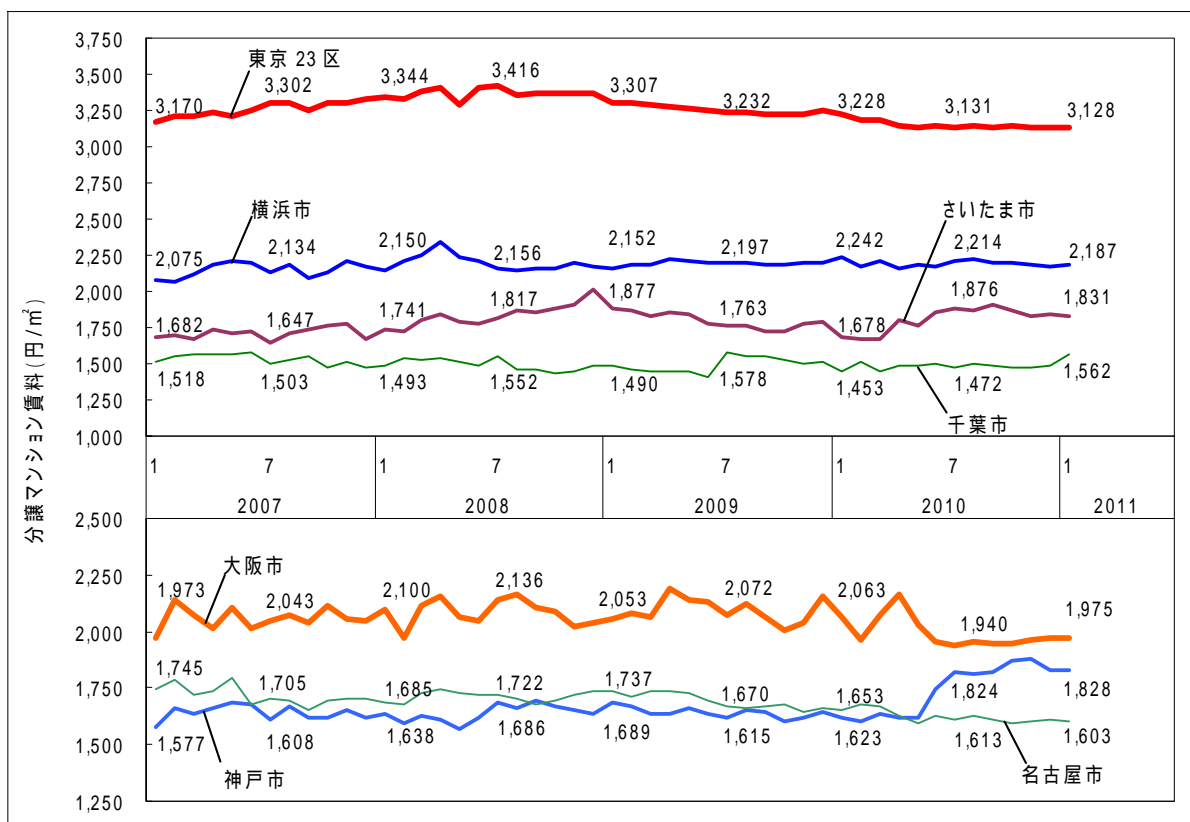
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区では前月から概ね横ばいの 3,128 円/m²で、賃料水準の高い都心 3 区（千代田区、港区、渋谷区）で改善の兆しが見られる。2010 年夏以降下落基調の横浜市では + 1.0% の 2,187 円/m²と、やや持ち直している。埼玉県と同様、さいたま市でも平均築年数の進行により - 0.7% の 1,831 円/m²とやや下げている。また、千葉市では賃料水準の高い中央区が上昇したことや都心寄りエリア（花見川区、美浜区、稲毛区）で築浅物件が増えたことにより、+ 5.5% の 1,562 円/m²と大幅に上昇した。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比 + 0.2% の 1,975 円/m²で、2010 年下半年以降はやや強含みでの推移となっている。また、神戸市では前月に引き続き下落して - 0.2% の 1,828 円/m²となっており、昨年 11 月をピークに賃料水準を下げている。

名古屋市では前月比 - 0.6% の 1,603 円/m²となった。中長期的な下落基調は依然として続いているものの、2010 年春以降は 1,600 円/m²を挟んで底堅い推移となっており、下落傾向は鈍化しつつある。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/m²)

	2010年												2011年 1月	前年同月比	前月比
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
東京 23 区	3,228	3,190	3,188	3,146	3,137	3,143	3,131	3,143	3,135	3,139	3,130	3,126	3,128	-3.1%	0.1%
横浜市	2,242	2,165	2,205	2,154	2,179	2,177	2,214	2,228	2,194	2,200	2,181	2,166	2,187	-2.5%	1.0%
千葉市	1,453	1,519	1,452	1,490	1,491	1,495	1,472	1,499	1,490	1,469	1,480	1,481	1,562	7.5%	5.5%
さいたま市	1,678	1,673	1,666	1,805	1,760	1,858	1,876	1,870	1,907	1,865	1,830	1,843	1,831	9.1%	-0.7%
大阪市	2,063	1,959	2,068	2,162	2,031	1,954	1,940	1,958	1,947	1,943	1,962	1,971	1,975	-4.3%	0.2%
神戸市	1,623	1,599	1,633	1,620	1,620	1,747	1,824	1,813	1,821	1,871	1,883	1,831	1,828	12.6%	-0.2%
名古屋市	1,653	1,682	1,668	1,627	1,598	1,627	1,613	1,628	1,611	1,598	1,605	1,613	1,603	-3.0%	-0.6%
														専有面積	平均築年
														56.30 m ²	17.1 年
														61.46 m ²	17.5 年
														67.72 m ²	19.8 年
														63.97 m ²	16.6 年
														58.96 m ²	14.4 年
														65.13 m ²	15.5 年
														69.02 m ²	20.8 年



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
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
	10月	2,600	1,712	1,494	3,043	1,775	1,523	3,139	2,200	1,469	1,865	1,943	1,871	1,598
	11月	2,610	1,729	1,483	3,038	1,789	1,510	3,130	2,181	1,480	1,830	1,962	1,883	1,605
	12月	2,618	1,725	1,492	3,030	1,793	1,521	3,126	2,166	1,481	1,843	1,971	1,831	1,613
2011年	1月	2,619	1,723	1,503	3,033	1,788	1,523	3,128	2,187	1,562	1,831	1,975	1,828	1,603

「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カ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：32,807件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：16,396件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：2,244件