

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2月 前月比 -0.5%の2,607円/㎡ 10ヵ月ぶりの下落も2,600円/㎡台を維持

近畿圏は1,700円/㎡台前半で堅調推移 中部圏は底ばいが続く

【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

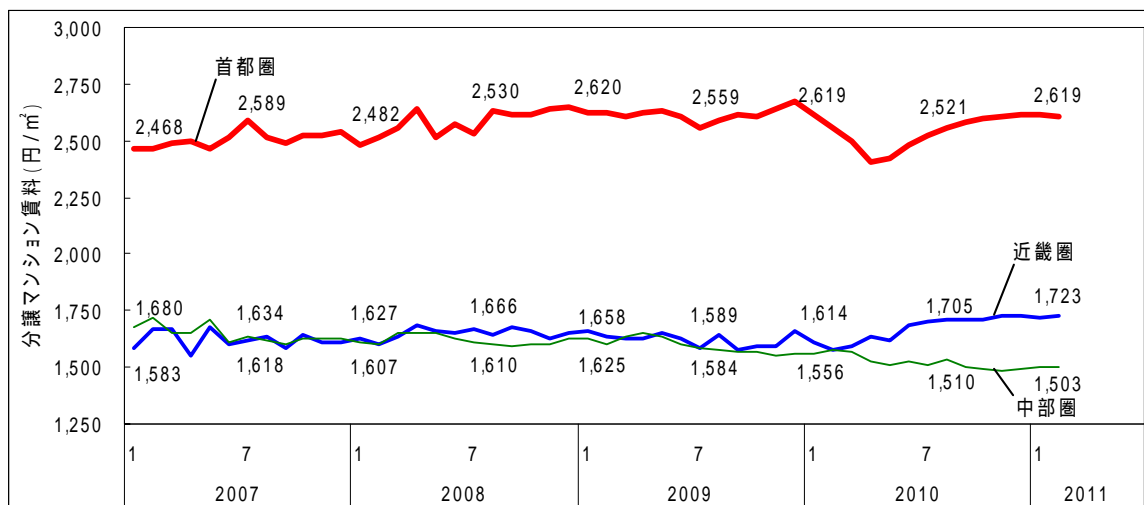
2011年2月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比 -0.5%の2,607円/㎡と2010年4月以来10ヵ月ぶりに下落したものの依然として2,600円/㎡台を維持している。都県別では東京都(-0.1%)、神奈川県(-1.5%)および埼玉県(-0.7%)で弱含みとなっており、特に神奈川県では平均築年数が17.8年から18.5年にやや進んだ影響により、首都圏の中では比較的下げ幅が大きくなっている。また、千葉県では+0.3%の1,598円/㎡で3ヵ月連続上昇となり、再び1,600円/㎡台の目前まで迫っている。

近畿圏は前月比+0.3%の1,729円/㎡で、1,700円/㎡台前半の水準で堅調な推移が続いている。大阪府(+0.2%)および兵庫県(+0.1%)では下落した前月から一転してプラスとなったが、いずれも小幅な上昇に留まっている。

中部圏は前月比-0.3%の1,499円/㎡で、直近では1,500円/㎡前後で安定しているが依然として集計開始以来の最安水準で推移している。愛知県では-0.3%の1,519円/㎡となっており、圏域平均と同様に2010年9月以降は底ばいが続いている。

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/㎡)

	2010年												2011年		前年同月比	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	専有面積	平均築年	
首都圏	2,553	2,499	2,405	2,423	2,480	2,521	2,554	2,579	2,600	2,610	2,618	2,619	2,607	2.1%	-0.5%	
東京都	3,086	3,064	2,992	2,989	3,040	3,031	3,045	3,040	3,043	3,038	3,030	3,033	3,029	60.26㎡	17.9年	
神奈川県	2,033	2,066	2,032	2,039	2,038	2,065	2,067	2,050	2,042	2,028	2,025	2,051	2,020	57.41㎡	17.4年	
埼玉県	1,543	1,536	1,587	1,580	1,639	1,653	1,658	1,668	1,641	1,636	1,646	1,629	1,618	64.44㎡	18.5年	
千葉県	1,554	1,554	1,562	1,574	1,573	1,580	1,598	1,619	1,598	1,572	1,577	1,593	1,598	4.9%	-0.7%	
														63.96㎡	19.4年	
														2.8%	0.3%	
														70.12㎡	19.8年	
近畿圏	1,577	1,596	1,639	1,616	1,685	1,705	1,708	1,708	1,712	1,729	1,725	1,723	1,729	9.6%	0.3%	
大阪府	1,648	1,674	1,767	1,734	1,775	1,772	1,782	1,771	1,775	1,789	1,793	1,788	1,791	65.87㎡	16.3年	
兵庫県	1,519	1,551	1,545	1,546	1,620	1,667	1,652	1,665	1,679	1,705	1,688	1,680	1,681	8.7%	0.2%	
														64.32㎡	15.3年	
														10.7%	0.1%	
														69.33㎡	16.7年	
中部圏	1,578	1,566	1,527	1,510	1,525	1,510	1,531	1,499	1,494	1,483	1,492	1,503	1,499	-5.0%	-0.3%	
愛知県	1,602	1,585	1,542	1,524	1,542	1,529	1,554	1,517	1,523	1,510	1,521	1,523	1,519	70.44㎡	19.7年	
														-5.2%	-0.3%	
														70.54㎡	20.5年	



【2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 - 0.1% の 3,126 円/㎡となった。築古物件の増加により都心 3 区（千代田区、港区、渋谷区）で弱含んだものの、堅調な城南・城西エリアが下支えしたことで 23 区平均は小幅な下落に留まっている。横浜市では平均築年数が 17.5 年から 18.3 年に進んだことで、- 2.0% の 2,144 円/㎡と再び下落となった。千葉市では前月の大幅上昇からの反動下落によって - 2.9% の 1,516 円/㎡となったが、平均築年数が同水準であった 2010 年 11 月（1,480 円/㎡）を上回っている。また、さいたま市では - 1.1% の 1,810 円/㎡で前月に引き続き下落となった。

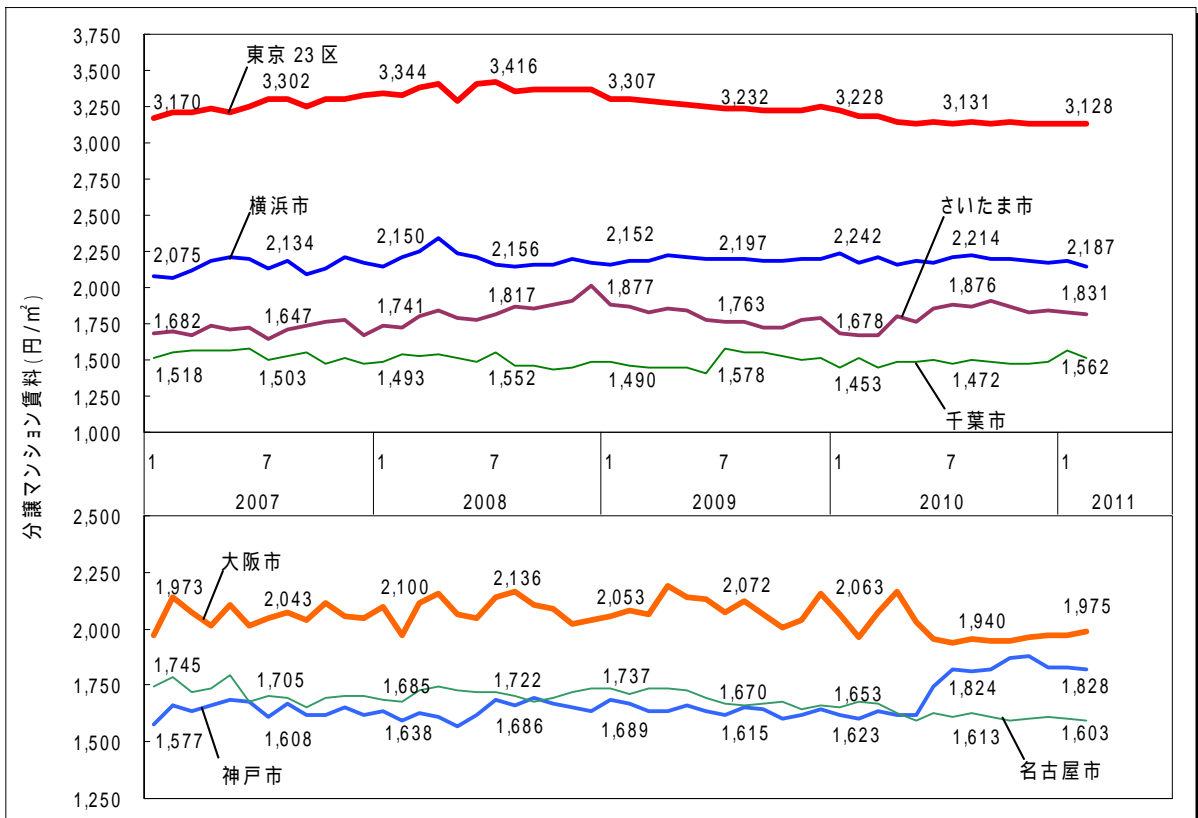
近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比 + 0.7% の 1,989 円/㎡で 4 ヶ月連続上昇となり、2,000 円/㎡台の目前まで迫っている。一方、神戸市では - 0.5% の 1,819 円/㎡で 3 ヶ月連続下落となり、大阪市とは対照的な推移となっている。

名古屋市では前月比 - 0.7% の 1,592 円/㎡と、前月に引き続き下落したことで 4 ヶ月ぶりに 1,600 円/㎡を割り込んだ。2010 年 4 月に大きく下落して以降、賃料水準は 1,600 円/㎡を挟んでの底堅い推移となっている。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	2010年												2011年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			
東京 23 区	3,190	3,188	3,146	3,137	3,143	3,131	3,143	3,135	3,139	3,130	3,126	3,128	3,126	-2.0%	-0.1%	
横浜市	2,165	2,205	2,154	2,179	2,177	2,214	2,228	2,194	2,200	2,181	2,166	2,187	2,144	-1.0%	-2.0%	
千葉市	1,519	1,452	1,490	1,491	1,495	1,472	1,499	1,490	1,469	1,480	1,481	1,562	1,516	-0.2%	-2.9%	
さいたま市	1,673	1,666	1,805	1,760	1,858	1,876	1,870	1,907	1,865	1,830	1,843	1,831	1,810	8.2%	-1.1%	
大阪市	1,959	2,068	2,162	2,031	1,954	1,940	1,958	1,947	1,943	1,962	1,971	1,975	1,989	63.36 ㎡	17.2 年	
神戸市	1,599	1,633	1,620	1,620	1,747	1,824	1,813	1,821	1,871	1,883	1,831	1,828	1,819	63.90 ㎡	16.8 年	
名古屋市	1,682	1,668	1,627	1,598	1,627	1,613	1,628	1,611	1,598	1,605	1,613	1,603	1,592	58.86 ㎡	14.4 年	
														69.20 ㎡	20.5 年	
														69.90 ㎡	16.8 年	
														1.5%	0.7%	
														13.8%	-0.5%	
														65.95 ㎡	15.7 年	
														-5.4%	-0.7%	
														69.66 ㎡	21.1 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
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
	2月	2,607	1,729	1,499	3,029	1,791	1,519	3,126	2,144	1,516	1,810	1,989	1,819	1,592

「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ヵ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：33,868件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：17,002件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：2,327件