

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3月 前月比+0.4%の2,617円/㎡ 周辺3県の上昇が賃料水準を下支え

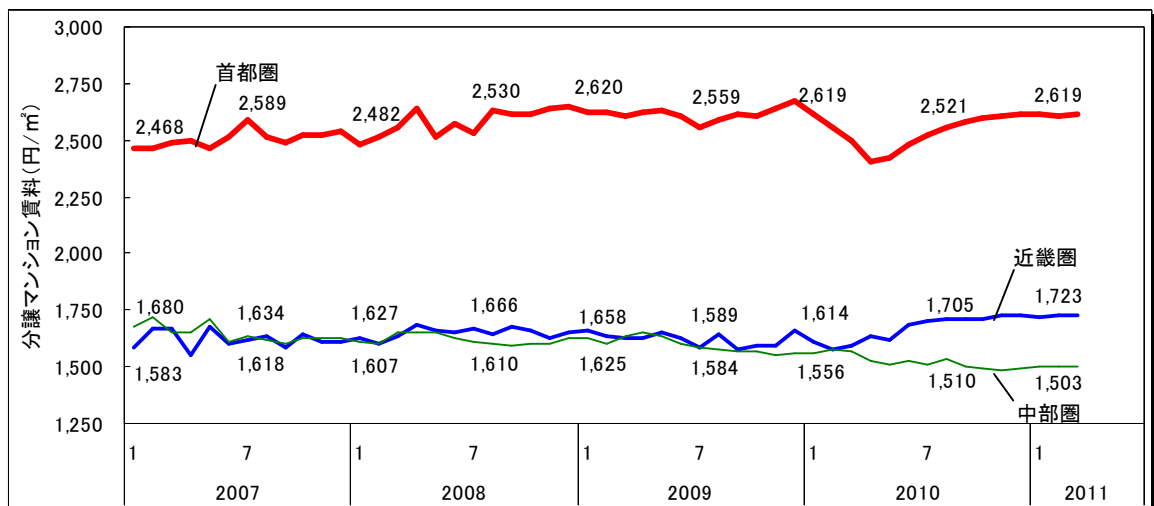
近畿圏も上昇局面を経て安定推移へ 中部圏は下落一服以降底ばい推移

【3月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2011年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.4%の2,617円/㎡と再び上昇しており、2010年10月以降は2,600円/㎡台での安定推移を維持している。都県別では東京都(-0.6%)のみ引き続き下落となった。周辺3県ではそれぞれ平均築年数が0.5年~0.8年程度若返った影響により、賃料水準はいずれも1.0%前後の上昇となった。千葉県は+1.2%の1,617円/㎡と4ヵ月連続の上昇で、6ヵ月ぶりに1,600円/㎡を上回っている。近畿圏は前月比-0.1%の1,727円/㎡で、2010年11月以降は賃料水準に目立った動きは見られない。大阪府(±0.0%)および兵庫県(+0.2%)でも同様に、概ね横ばいの安定推移が続いている。また、中部圏は前月比+0.3%の1,503円/㎡、愛知県では+0.4%の1,525円/㎡と再び上昇したものの賃料推移は依然として底ばいが続いている。2010年秋頃以降、各都市圏とも賃料水準は安定推移しているが、首都圏や近畿圏では一度上昇局面を経てから安定推移に移行しているのに対し、中部圏では上昇局面を経ずに底ばい推移となっているといった違いが見られる。

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		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
首都圏	2,499	2,405	2,423	2,480	2,521	2,554	2,579	2,600	2,610	2,618	2,619	2,607	2,617	4.7%	0.4%	
東京都	3,064	2,992	2,989	3,040	3,031	3,045	3,040	3,043	3,038	3,030	3,033	3,029	3,011	59.41 ㎡	17.6 年	
神奈川県	2,066	2,032	2,039	2,038	2,065	2,067	2,050	2,042	2,028	2,025	2,051	2,020	2,036	56.92 ㎡	17.2 年	
埼玉県	1,536	1,587	1,580	1,639	1,653	1,658	1,668	1,641	1,636	1,646	1,629	1,618	1,638	62.50 ㎡	17.7 年	
千葉県	1,554	1,562	1,574	1,573	1,580	1,598	1,619	1,598	1,572	1,577	1,593	1,598	1,617	64.10 ㎡	18.8 年	
近畿圏	1,596	1,639	1,616	1,685	1,705	1,708	1,708	1,712	1,729	1,725	1,723	1,729	1,727	6.6%	1.2%	
大阪府	1,674	1,767	1,734	1,775	1,772	1,782	1,771	1,775	1,789	1,793	1,788	1,791	1,791	64.10 ㎡	18.8 年	
兵庫県	1,551	1,545	1,546	1,620	1,667	1,652	1,665	1,679	1,705	1,688	1,680	1,681	1,684	66.02 ㎡	16.0 年	
中部圏	1,566	1,527	1,510	1,525	1,510	1,531	1,499	1,494	1,483	1,492	1,503	1,499	1,503	7.0%	0.0%	
愛知県	1,585	1,542	1,524	1,542	1,529	1,554	1,517	1,523	1,510	1,521	1,523	1,519	1,525	64.63 ㎡	15.2 年	
														8.6%	0.2%	
														68.85 ㎡	16.7 年	
														70.60 ㎡	19.4 年	
														70.51 ㎡	20.1 年	



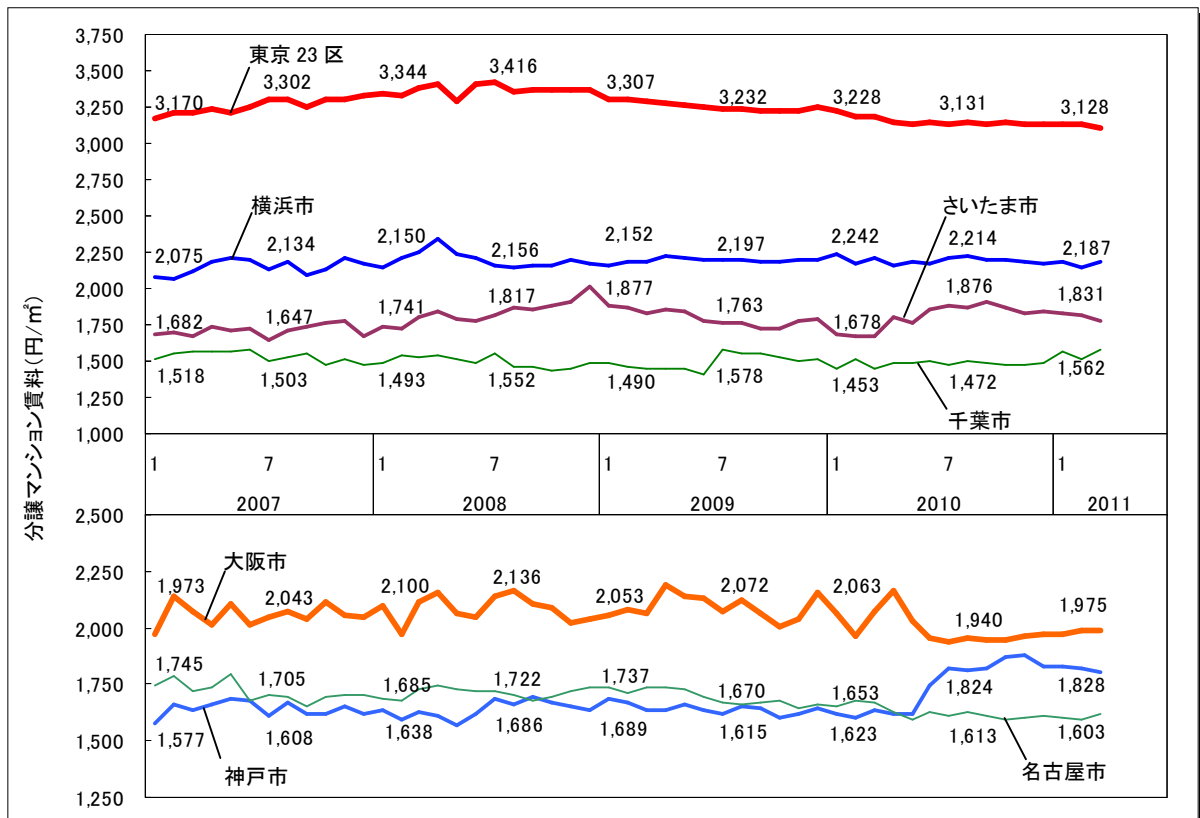
【3月の分譲マンション賃料 主要都市別】

首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、弱含みが続く都心部のみならず堅調に推移していた周辺エリアも総じて下落に転じた影響で、東京 23 区では前月比-0.8%の 3,100 円/㎡となった。横浜市では前月に進行していた平均築年数が再び若返ったことで+2.1%の 2,189 円/㎡と反動上昇し、賃料水準も前々月と概ね同等となっている。千葉市では平均築年数が 20.5 年から 19.0 年に若返った影響で+4.2%の 1,580 円/㎡と大きく上昇している。また、さいたま市では-1.9%の 1,776 円/㎡で 3 ヶ月連続の下落となった。近畿圏の主要都市では、大阪市で前月から横ばいの 1,989 円/㎡となっており、連続上昇は 4 ヶ月でストップし 2,000 円/㎡台を目前にやや上値が重い状況となっている。一方、神戸市では-0.9%の 1,803 円/㎡で 4 ヶ月連続下落となり、大阪市と対照的に下落基調で推移している。

名古屋市では前月比+1.5%の 1,616 円/㎡と上昇に転じたことで再び 1,600 円/㎡台を回復した。直近 1 年間の賃料水準は 1,600 円/㎡を大きく下回ることも少なく、また小幅な変動に留まっており底堅い推移が続いている。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2010年												2011年			前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
東京23区	3,188	3,146	3,137	3,143	3,131	3,143	3,135	3,139	3,130	3,126	3,128	3,126	3,100	-2.8%	-0.8%		
横浜市	2,205	2,154	2,179	2,177	2,214	2,228	2,194	2,200	2,181	2,166	2,187	2,144	2,189	-0.7%	2.1%		
千葉市	1,452	1,490	1,491	1,495	1,472	1,499	1,490	1,469	1,480	1,481	1,562	1,516	1,580	8.8%	4.2%		
さいたま市	1,666	1,805	1,760	1,858	1,876	1,870	1,907	1,865	1,830	1,843	1,831	1,810	1,776	6.6%	-1.9%		
大阪市	2,068	2,162	2,031	1,954	1,940	1,958	1,947	1,943	1,962	1,971	1,975	1,989	1,989	-3.8%	0.0%		
神戸市	1,633	1,620	1,620	1,747	1,824	1,813	1,821	1,871	1,883	1,831	1,828	1,819	1,803	10.4%	-0.9%		
名古屋市	1,668	1,627	1,598	1,627	1,613	1,628	1,611	1,598	1,605	1,613	1,603	1,592	1,616	-3.1%	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
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
	3月	2,617	1,727	1,503	3,011	1,791	1,525	3,100	2,189	1,580	1,776	1,989	1,803	1,616

「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）	：	35,059件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	17,853件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	2,878件