

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5月 前月比 -1.2%の2,590円/㎡ 千葉県を除いてやや弱含み

近畿圏は僅かな下落で高い賃料水準を維持 中部圏は景況感悪化で下落基調

【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

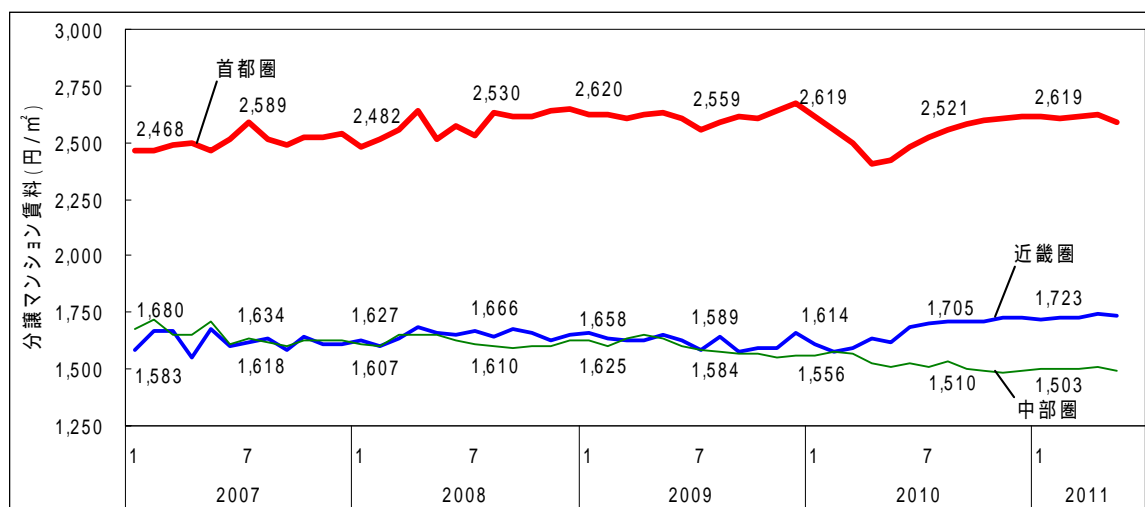
2011年5月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比 -1.2%の2,590円/㎡と下落し8ヵ月ぶりに2,600円/㎡を下回った。都県別では千葉県を除くエリアで弱含んでおり、東京都は-0.9%の2,975円/㎡と4ヵ月連続の下落で2010年5月以来1年ぶりに3,000円/㎡を割り込んだ。神奈川県(-0.6%)や埼玉県(-1.1%)でも前月までの上昇基調から下落に転じている。また、千葉県では+0.4%の1,596円/㎡で2011年に入って以降は1,600円/㎡を挟んでの安定推移が続いている。

近畿圏は前月比 -0.2%の1,738円/㎡で、再び下落したものの直近では依然として高い賃料水準を維持している。大阪府では-0.2%の1,797円/㎡で1,800円/㎡を割り込んだ。また、兵庫県では-0.5%の1,704円/㎡とやや下落したものの、前月と同様に1,700円/㎡台を維持している。

中部圏は前月比 -1.4%の1,492円/㎡、愛知県では-1.1%の1,523円/㎡と、前月までの連続上昇から一転して再び弱含んだことで底打ちの見通しが先送りされる状況となった。

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		
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	前年同月比	前月比
首都圏	2,423	2,480	2,521	2,554	2,579	2,600	2,610	2,618	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	6.9%	-1.2%
東京都	2,989	3,040	3,031	3,045	3,040	3,043	3,038	3,030	3,033	3,029	3,011	3,003	2,975	59.52㎡	-0.9%
神奈川県	2,039	2,038	2,065	2,067	2,050	2,042	2,028	2,025	2,051	2,020	2,036	2,052	2,039	57.12㎡	-0.6%
埼玉県	1,580	1,639	1,653	1,658	1,668	1,641	1,636	1,646	1,629	1,618	1,638	1,664	1,646	62.20㎡	-1.1%
千葉県	1,574	1,573	1,580	1,598	1,619	1,598	1,572	1,577	1,593	1,598	1,617	1,590	1,596	64.57㎡	0.4%
近畿圏	1,616	1,685	1,705	1,708	1,708	1,712	1,729	1,725	1,723	1,729	1,727	1,742	1,738	68.78㎡	-0.2%
大阪府	1,734	1,775	1,772	1,782	1,771	1,775	1,789	1,793	1,788	1,791	1,791	1,800	1,797	7.5%	-0.2%
兵庫県	1,546	1,620	1,667	1,652	1,665	1,679	1,705	1,688	1,680	1,681	1,684	1,713	1,704	65.26㎡	-0.5%
中部圏	1,510	1,525	1,510	1,531	1,499	1,494	1,483	1,492	1,503	1,499	1,503	1,513	1,492	68.71㎡	-1.4%
愛知県	1,524	1,542	1,529	1,554	1,517	1,523	1,510	1,521	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	70.77㎡	-1.1%
														71.04㎡	-1.1%
															20.0年



【5月の分譲マンション賃料 主要都市別】

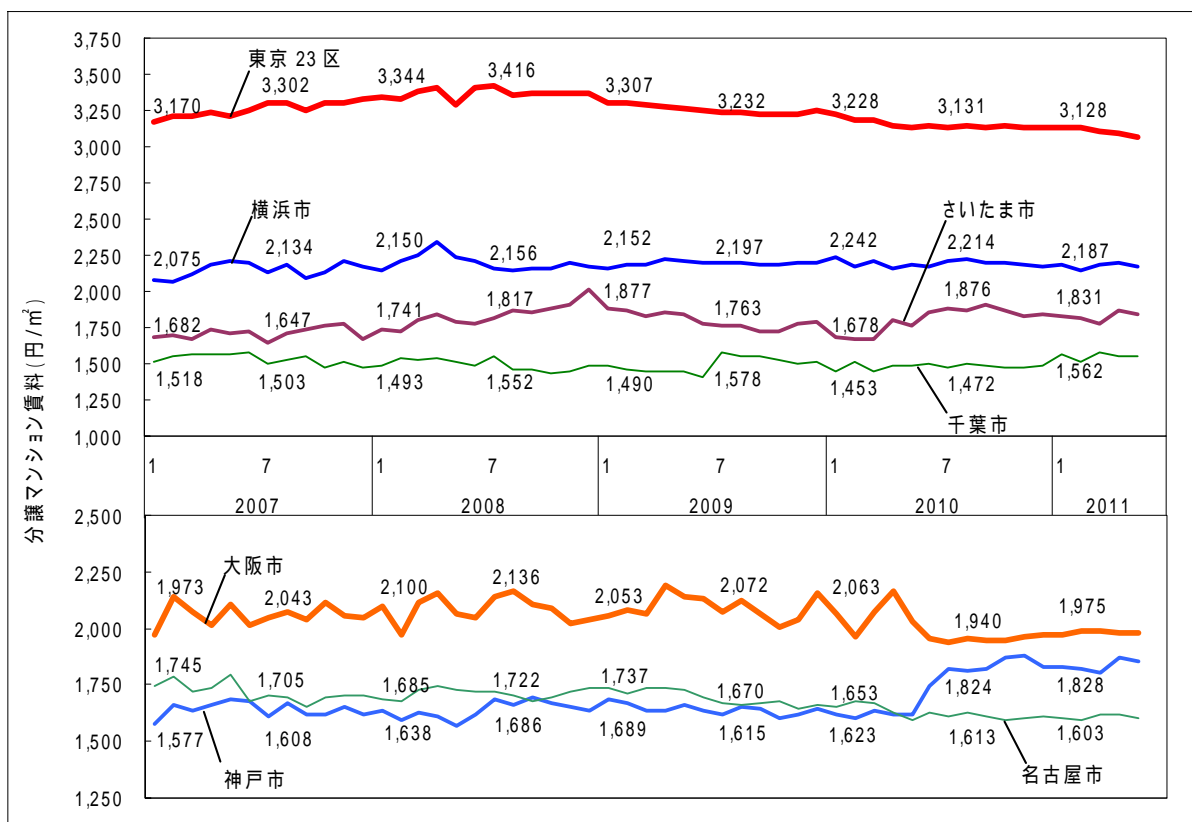
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京23区で城東エリアを除く全域で弱含んだ影響により前月比 - 1.1%の3,061 円/㎡と4ヵ月連続の下落となった。横浜市では - 1.1%の2,172 円/㎡と2,200 円/㎡台目前で下落に転じている。千葉市では + 0.5%の1,555 円/㎡と大幅下落した前月から若干戻している。また、さいたま市では平均築年数が16.0年から16.5年とやや進んだことで - 1.6%の1,840 円/㎡と再び下げている。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比 + 0.1%の1,978 円/㎡と2,000 円/㎡台を目前に安定推移に移行しつつある。一方、前月に連続下落が4ヵ月でストップした神戸市では - 0.5%の1,857 円/㎡と再び弱含みでの推移となっている。

名古屋市では前月比 - 1.1%の1,605 円/㎡となった。中部圏全体での動きと同様に、名古屋市においても前月までは2ヵ月連続の賃料上昇により底打ちの兆しが見え始めてきていたが、製造業を中心とした景況感の悪化により再び弱含み、1,600 円/㎡を挟んでの推移となっていた2011年初頭の賃料水準まで戻っている。

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		
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	前年同月比	前月比
東京23区	3,137	3,143	3,131	3,143	3,135	3,139	3,130	3,126	3,128	3,126	3,100	3,096	3,061	-2.4%	-1.1%
横浜市	2,179	2,177	2,214	2,228	2,194	2,200	2,181	2,166	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	-0.3%	-1.1%
千葉市	1,491	1,495	1,472	1,499	1,490	1,469	1,480	1,481	1,562	1,516	1,580	1,548	1,555	4.3%	0.5%
さいたま市	1,760	1,858	1,876	1,870	1,907	1,865	1,830	1,843	1,831	1,810	1,776	1,870	1,840	4.5%	-1.6%
大阪市	2,031	1,954	1,940	1,958	1,947	1,943	1,962	1,971	1,975	1,989	1,989	1,976	1,978	-2.6%	0.1%
神戸市	1,620	1,747	1,824	1,813	1,821	1,871	1,883	1,831	1,828	1,819	1,803	1,867	1,857	14.6%	-0.5%
名古屋市	1,598	1,627	1,613	1,628	1,611	1,598	1,605	1,613	1,603	1,592	1,616	1,623	1,605	0.4%	-1.1%
														56.74 ㎡	17.3 年
														61.00 ㎡	17.8 年
														67.35 ㎡	20.9 年
														64.19 ㎡	16.5 年
														58.80 ㎡	14.4 年
														64.16 ㎡	15.6 年
														69.77 ㎡	20.6 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
	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
	4月	2,622	1,742	1,513	3,003	1,800	1,540	3,096	2,196	1,548	1,870	1,976	1,867	1,623
	5月	2,590	1,738	1,492	2,975	1,797	1,523	3,061	2,172	1,555	1,840	1,978	1,857	1,605

「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ヵ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：36,601件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：18,526件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,507件