

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6月 前月比+0.3%の2,598円/㎡ 東京都は震災以降弱含みが顕著**

**近畿圏はほぼ横ばいで安定推移 中部圏は緩やかな弱含みが続く**

【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

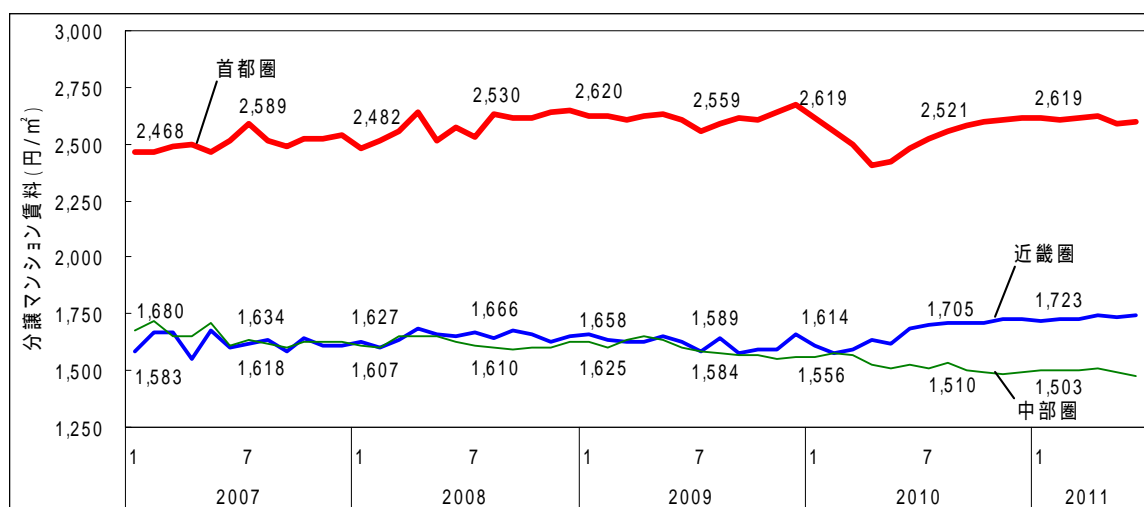
2011年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.3%の2,598円/㎡と僅かに上昇した。ただし都県単位では全て弱含んでおり、賃料水準が高い東京都の事例シェアが拡大したことが首都圏平均上昇の要因である。都県別では、東京都は-0.5%の2,960円/㎡で5ヵ月連続の下落。神奈川県は-0.6%の2,027円/㎡、平均築年数が1年ほど進行した埼玉県は-1.6%の1,620円/㎡で、ともに前月に引き続き下落し前年同月比もマイナスに転じている。また、千葉県は-0.2%の1,593円/㎡で4月以降は1,600円/㎡をやや下回る水準での推移が続いている。

近畿圏は前月比+0.3%の1,743円/㎡で、4月に記録した直近1年間での最高値(1,742円/㎡)を僅かに更新した。大阪府では平均築年数が15.2年から16.0年に進んだにもかかわらず+0.5%の1,806円/㎡と上昇しており、市場が堅調に推移していることがわかる。また、兵庫県では-0.1%の1,702円/㎡とやや下げたが1,700円/㎡台を維持している。

中部圏は前月比-0.9%の1,479円/㎡、愛知県では-0.8%の1,511円/㎡と、依然として極めて緩やかな弱含み傾向が継続している。

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 専有面積	前月比 平均築年
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月		
首都圏	2,480	2,521	2,554	2,579	2,600	2,610	2,618	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	2,598	4.8%	0.3%
東京都	3,040	3,031	3,045	3,040	3,043	3,038	3,030	3,033	3,029	3,011	3,003	2,975	2,960	59.43㎡	18.0年
神奈川県	2,038	2,065	2,067	2,050	2,042	2,028	2,025	2,051	2,020	2,036	2,052	2,039	2,027	62.53㎡	18.4年
埼玉県	1,639	1,653	1,658	1,668	1,641	1,636	1,646	1,629	1,618	1,638	1,664	1,646	1,620	64.16㎡	19.5年
千葉県	1,573	1,580	1,598	1,619	1,598	1,572	1,577	1,593	1,598	1,617	1,590	1,596	1,593	69.43㎡	19.8年
近畿圏	1,685	1,705	1,708	1,708	1,712	1,729	1,725	1,723	1,729	1,727	1,742	1,738	1,743	64.89㎡	16.7年
大阪府	1,775	1,772	1,782	1,771	1,775	1,789	1,793	1,788	1,791	1,791	1,800	1,797	1,806	63.34㎡	16.0年
兵庫県	1,620	1,667	1,652	1,665	1,679	1,705	1,688	1,680	1,681	1,684	1,713	1,704	1,702	68.29㎡	17.3年
中部圏	1,525	1,510	1,531	1,499	1,494	1,483	1,492	1,503	1,499	1,503	1,513	1,492	1,479	70.50㎡	20.0年
愛知県	1,542	1,529	1,554	1,517	1,523	1,510	1,521	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	70.24㎡	20.4年



【6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区で全域的に横ばい～弱含みとなったため前月比 - 0.4%の3,048 円/㎡と5ヵ月連続の下落となった。横浜市では - 0.4%の2,163 円/㎡で弱含み推移となっている。千葉市では + 0.3%の1,560 円/㎡と小幅に上昇した。また、さいたま市では前月に引き続き平均築年数が16.5年から17.4年と進んだことで - 4.4%の1,759 円/㎡と大幅下落となった。

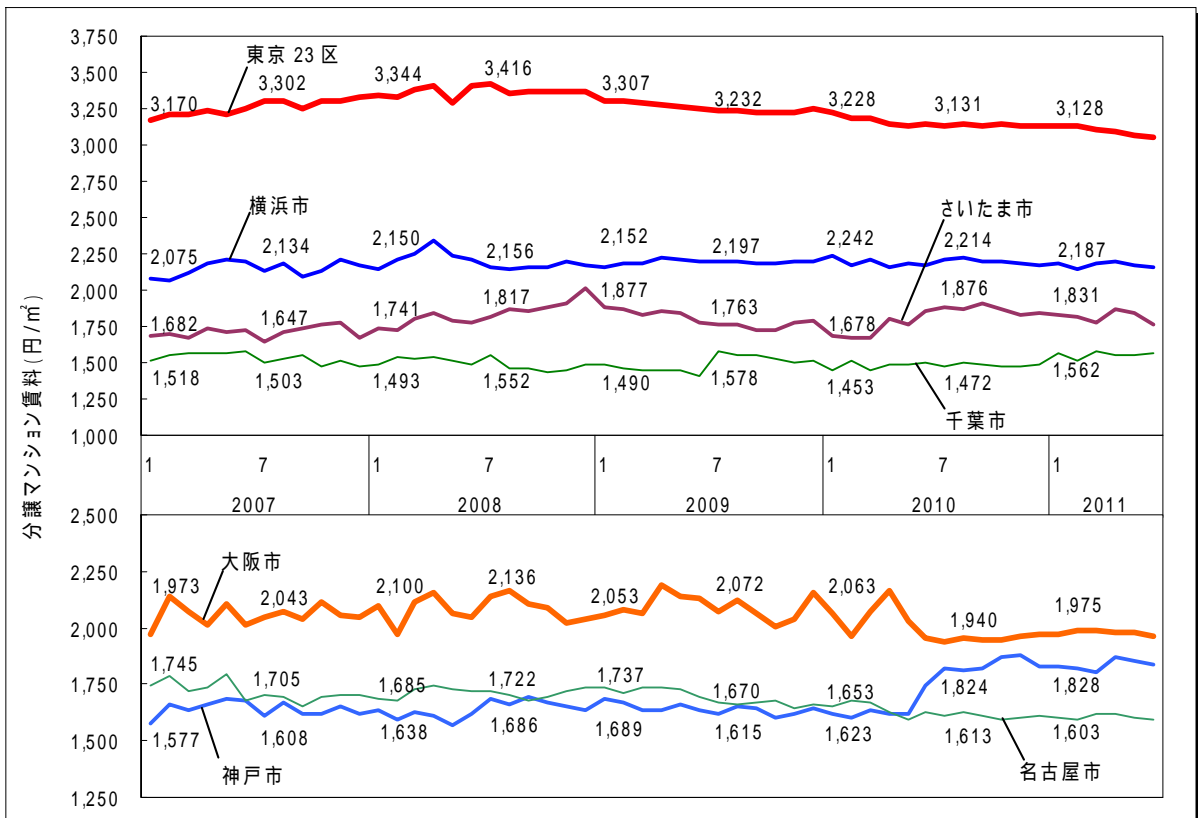
近畿圏の主要都市では、賃料水準が高い大阪市西区や浪速区などで築古物件が増加した影響で大阪市の平均築年数は14.4年から15.7年と進み、市平均の賃料は前月比 - 0.6%の1,966 円/㎡と再び弱含んだ。一方、神戸市でも築古物件が増加したために - 1.0%の1,839 円/㎡と引き続き下落となっている。

名古屋市では前月比 - 0.6%の1,595 円/㎡となり、4ヵ月ぶりに1,600 円/㎡を割り込んだ。名古屋市の賃料推移においても、底打ちの兆しが見え始めていた4月から2ヵ月連続で賃料が下落しており、製造業を取り巻く経済状況を考慮すると賃料水準が底打ちから本格的な上昇基調に変化するには相応の時間がかかると考えられる。

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
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			
東京23区	3,143	3,131	3,143	3,135	3,139	3,130	3,126	3,128	3,126	3,100	3,096	3,061	3,048	-3.0%	-0.4%	
横浜市	2,177	2,214	2,228	2,194	2,200	2,181	2,166	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	-0.6%	-0.4%	
千葉市	1,495	1,472	1,499	1,490	1,469	1,480	1,481	1,562	1,516	1,580	1,548	1,555	1,560	4.3%	0.3%	
さいたま市	1,858	1,876	1,870	1,907	1,865	1,830	1,843	1,831	1,810	1,776	1,870	1,840	1,759	-5.3%	-4.4%	
大阪市	1,954	1,940	1,958	1,947	1,943	1,962	1,971	1,975	1,989	1,989	1,976	1,978	1,966	0.6%	-0.6%	
神戸市	1,747	1,824	1,813	1,821	1,871	1,883	1,831	1,828	1,819	1,803	1,867	1,857	1,839	5.3%	-1.0%	
名古屋市	1,627	1,613	1,628	1,611	1,598	1,605	1,613	1,603	1,592	1,616	1,623	1,605	1,595	-2.0%	-0.6%	



## 分譲マンション賃料の月間推移

単位：円/m<sup>2</sup>

		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
	6月	2,598	1,743	1,479	2,960	1,806	1,511	3,048	2,163	1,560	1,759	1,966	1,839	1,595

## 「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、m<sup>2</sup>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）：38,271件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：18,914件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,411件