

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 8月 前月比-0.7%の2,581円/㎡ 埼玉県を除く1都2県で僅かに下落

近畿圏は主要エリアともども大きな変化なし 中部圏や愛知県では最低値を更新

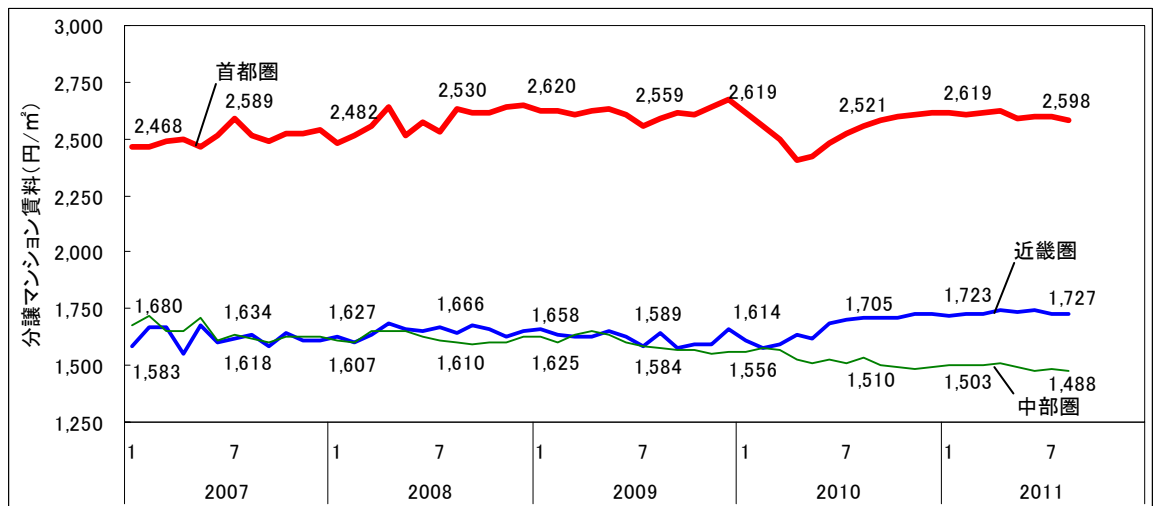
【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2011年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都や神奈川県が僅かに弱含んだ影響で前月比-0.7%の2,581円/㎡となった。都県別では、東京都は-0.4%の2,951円/㎡、神奈川県は-0.4%の2,020円/㎡、千葉県は1,600円/㎡台を回復した前月から一転して-1.6%の1,581円/㎡と、下落傾向が続いていた6月の賃料水準をそれぞれ下回っている。一方、埼玉県は+0.8%の1,652円/㎡と、1都3県の中では唯一前月に引き続き上昇となった。近畿圏は前月比-0.1%の1,725円/㎡で、他の都市圏と比べて大きな変動は生じていない。これは、主要エリアである大阪府（前月比+0.1%、1,790円/㎡）や兵庫県（+0.1%、1,689円/㎡）が僅かな上昇に留まった影響によるものであり、近畿圏全域での賃料推移は概ね横ばいと言える。

中部圏は前月比-1.1%の1,472円/㎡、愛知県でも-1.1%の1,503円/㎡と、ともに下落しており、直近における賃料の最低値（中部圏：2011年6月の1,479円/㎡、愛知県：2010年11月の1,510円/㎡）をそれぞれ下回っている。

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 平均業年	
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月			8月
首都圏	2,554	2,579	2,600	2,610	2,618	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	2,598	2,598	2,581	1.1%	-0.7%
東京都	3,045	3,040	3,043	3,038	3,030	3,033	3,029	3,011	3,003	2,975	2,960	2,962	2,951	59.68㎡	18.3年
神奈川県	2,067	2,050	2,042	2,028	2,025	2,051	2,020	2,036	2,052	2,039	2,027	2,028	2,020	57.19㎡	17.9年
埼玉県	1,658	1,668	1,641	1,636	1,646	1,629	1,618	1,638	1,664	1,646	1,620	1,639	1,652	63.15㎡	18.8年
千葉県	1,598	1,619	1,598	1,572	1,577	1,593	1,598	1,617	1,590	1,596	1,593	1,606	1,581	63.57㎡	19.7年
近畿圏	1,708	1,708	1,712	1,729	1,725	1,723	1,729	1,727	1,742	1,738	1,743	1,727	1,725	70.04㎡	20.0年
大阪府	1,782	1,771	1,775	1,789	1,793	1,788	1,791	1,791	1,800	1,797	1,806	1,789	1,790	65.58㎡	16.6年
兵庫県	1,652	1,665	1,679	1,705	1,688	1,680	1,681	1,684	1,713	1,704	1,702	1,688	1,689	64.26㎡	15.5年
中部圏	1,531	1,499	1,494	1,483	1,492	1,503	1,499	1,503	1,513	1,492	1,479	1,488	1,472	68.60㎡	17.3年
愛知県	1,554	1,517	1,523	1,510	1,521	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	1,520	1,503	70.32㎡	20.2年
														70.42㎡	20.6年



【8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3,037円/㎡と再び下落し、6月の賃料水準を下回った。横浜市は-0.4%の2,152円/㎡と4ヵ月連続で下落している。また、千葉市では賃料水準の高い中央区や美浜区で築古物件が増加し平均築年数が19.4年→21.3年と進んだことで、平均賃料は-4.3%の1,507円/㎡と大幅に下落した。一方、さいたま市は+2.2%の1,817円/㎡と前月に引き続き上昇し、3ヵ月ぶりに1,800円/㎡台を回復している。

近畿圏の主要都市では、大阪市は横ばいの1,959円/㎡、神戸市は-1.1%の1,821円/㎡となった。大阪エリアでは市内・圏内を問わず概ね安定推移であるのに対し、神戸エリアでは神戸市内が弱含み、阪神間に位置する西宮市や宝塚市などは比較的堅調な推移となっている。

名古屋市では、直近1年間での賃料推移を見る限り1,600円/㎡前後の水準で大底圏を形成しつつあった。しかし、今月は前月比-1.6%の1,577円/㎡と下落し、2011年2月に記録した最低賃料水準(1,592円/㎡)を15円下回った。

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		
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	前年同月比	前月比
東京23区	3,143	3,135	3,139	3,130	3,126	3,128	3,126	3,100	3,096	3,061	3,048	3,049	3,037	-3.4%	-0.4%
横浜市	2,228	2,194	2,200	2,181	2,166	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	2,161	2,152	-3.4%	-0.4%
千葉市	1,499	1,490	1,469	1,480	1,481	1,562	1,516	1,580	1,548	1,555	1,560	1,575	1,507	0.5%	-4.3%
さいたま市	1,870	1,907	1,865	1,830	1,843	1,831	1,810	1,776	1,870	1,840	1,759	1,778	1,817	-2.8%	2.2%
大阪市	1,958	1,947	1,943	1,962	1,971	1,975	1,989	1,989	1,976	1,978	1,966	1,959	1,959	0.1%	0.0%
神戸市	1,813	1,821	1,871	1,883	1,831	1,828	1,819	1,803	1,867	1,857	1,839	1,841	1,821	0.4%	-1.1%
名古屋市	1,628	1,611	1,598	1,605	1,613	1,603	1,592	1,616	1,623	1,605	1,595	1,603	1,577	-3.1%	-1.6%
														専有面積	平均築年
														56.83 ㎡	17.7 年
														61.33 ㎡	18.7 年
														67.84 ㎡	21.3 年
														64.64 ㎡	17.2 年
														59.33 ㎡	14.9 年
														64.13 ㎡	16.5 年
														69.20 ㎡	21.2 年

