

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 9月 前月比 -0.1%の2,578円/㎡ 全域的にはやや弱含み基調の推移

近畿圏は主要エリアで安定推移続く 中部圏は7月の賃料水準まで回復

【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

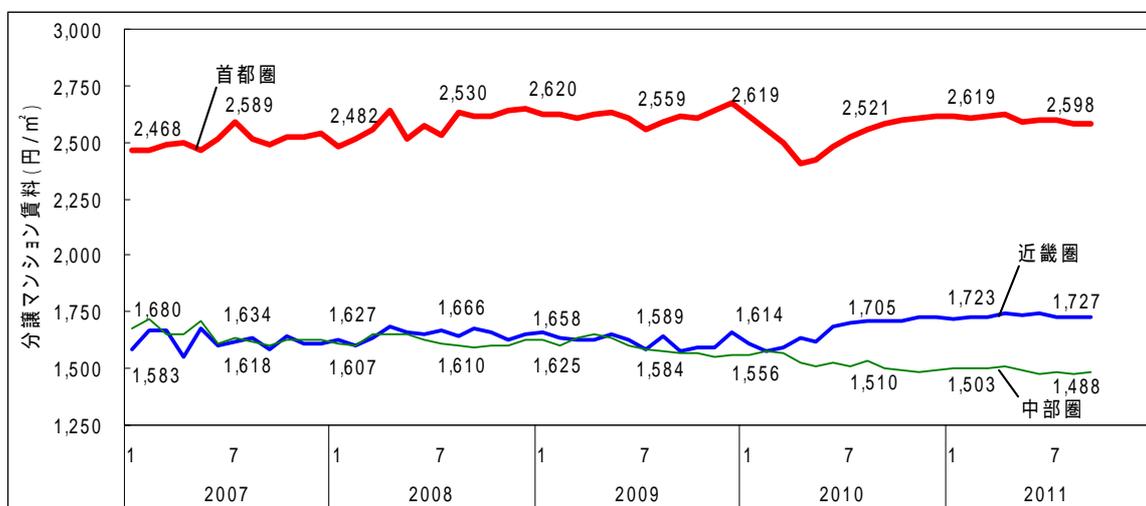
2011年9月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都以外の3県で弱含みに推移した影響により首都圏平均は前月比 -0.1%の2,578円/㎡となった。都県別では、東京都は概ね横ばいの2,950円/㎡となった一方で、神奈川県は -0.2%の2,015円/㎡、千葉県は -0.8%の1,568円/㎡と前月に引き続き下落した。また、埼玉県では川越市や川口市などの主要な行政区で総じて弱含んだことに加え、賃料水準が高いさいたま市での大幅下落（後述）も影響し、県平均は -2.6%の1,609円/㎡と他の都県と比べて弱含みが目立っている。

近畿圏は前月比 +0.2%の1,728円/㎡で、7月以降は安定した推移となっている。これは、主要エリアである大阪府（前月比 +0.2%、1,794円/㎡）および兵庫県（±0%、1,689円/㎡）で概ね横ばいでの推移が続いていることに起因しているものと考えられる。

中部圏は前月比 +1.1%の1,488円/㎡、愛知県では +0.9%の1,517円/㎡と、直近における賃料水準の最低値を更新した前月から再び上昇しており、ともに7月時点の賃料水準まで回復している。

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		前月比				
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	専有面積	平均歳年
首都圏	2,579	2,600	2,610	2,618	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	2,598	2,598	2,581	2,578	0.0%	-0.1%
東京都	3,040	3,043	3,038	3,030	3,033	3,029	3,011	3,003	2,975	2,960	2,962	2,951	2,950	59.33㎡	18.4年
神奈川県	2,050	2,042	2,028	2,025	2,051	2,020	2,036	2,052	2,039	2,027	2,028	2,020	2,015	62.31㎡	18.5年
埼玉県	1,668	1,641	1,636	1,646	1,629	1,618	1,638	1,664	1,646	1,620	1,639	1,652	1,609	63.39㎡	20.2年
千葉県	1,619	1,598	1,572	1,577	1,593	1,598	1,617	1,590	1,596	1,593	1,606	1,581	1,568	70.51㎡	20.6年
近畿圏	1,708	1,712	1,729	1,725	1,723	1,729	1,727	1,742	1,738	1,743	1,727	1,725	1,728	65.36㎡	16.7年
大阪府	1,771	1,775	1,789	1,793	1,788	1,791	1,791	1,800	1,797	1,806	1,789	1,790	1,794	64.03㎡	15.6年
兵庫県	1,665	1,679	1,705	1,688	1,680	1,681	1,684	1,713	1,704	1,702	1,688	1,689	1,689	68.46㎡	17.6年
中部圏	1,499	1,494	1,483	1,492	1,503	1,499	1,503	1,513	1,492	1,479	1,488	1,472	1,488	70.78㎡	20.1年
愛知県	1,517	1,523	1,510	1,521	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	1,520	1,503	1,517	71.09㎡	20.5年



【9月の分譲マンション賃料 主要都市別】

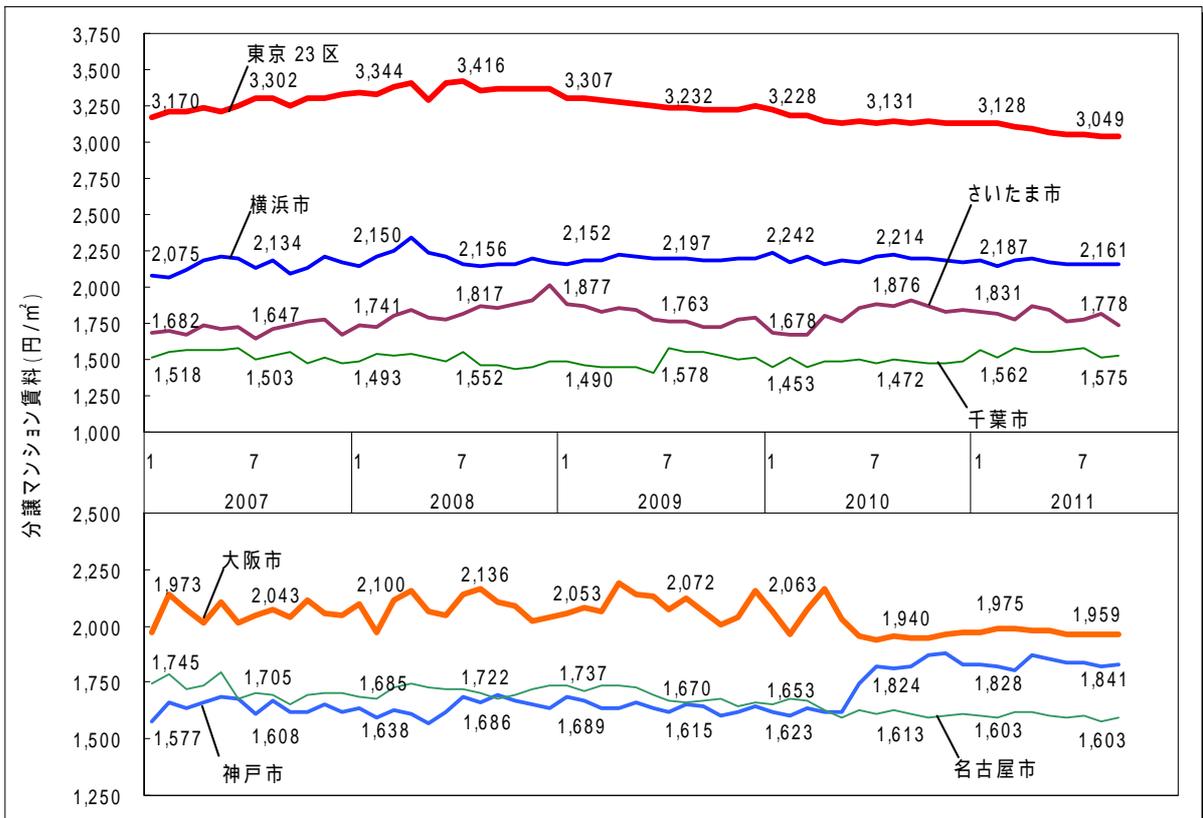
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区では城南エリアで下落が続く一方、都心では下げ止まる兆しも見え始めており、東京 23 区の平均賃料は前月から概ね横ばいの 3,038 円/㎡となった。横浜市は +0.4% の 2,161 円/㎡と反転上昇して連続下落も 4 ヶ月でストップした。一方、千葉市では大幅下落した前月からの反動により +1.4% の 1,528 円/㎡とやや戻している。さいたま市では賃料水準の高い中央区や浦和区で築年の古い事例が増加し平均築年数も 17.2 年 18.5 年と進んだことで、平均賃料は -4.2% の 1,741 円/㎡と下落して再び 1,800 円/㎡を割り込んだ。前年同月比では -8.7% の大幅下落である。近畿圏の主要都市では、大阪市は前月比 +0.1% の 1,961 円/㎡となっており 1,900 円/㎡台半ばでの推移が続いている。また、神戸市は +0.5% の 1,831 円/㎡となっており、大阪市と同様に安定していると言える。

名古屋市では、前月比 +1.2% の 1,596 円/㎡と直近 1 年間の賃料の最低値 (1,577 円/㎡) を記録した前月からやや上昇した。1,600 円/㎡は上回らなかったものの、賃料水準の大底圏 (1,600 円/㎡前後) までは戻している。

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	
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	専有面積	平均築年
東京 23 区	3,135	3,139	3,130	3,126	3,128	3,126	3,100	3,096	3,061	3,048	3,049	3,037	3,038	-3.1%	0.0%
横浜市	2,194	2,200	2,181	2,166	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	2,161	2,152	2,161	-1.5%	0.4%
千葉市	1,490	1,469	1,480	1,481	1,562	1,516	1,580	1,548	1,555	1,560	1,575	1,507	1,528	2.6%	1.4%
さいたま市	1,907	1,865	1,830	1,843	1,831	1,810	1,776	1,870	1,840	1,759	1,778	1,817	1,741	-8.7%	-4.2%
大阪市	1,947	1,943	1,962	1,971	1,975	1,989	1,989	1,976	1,978	1,966	1,959	1,959	1,961	0.7%	0.1%
神戸市	1,821	1,871	1,883	1,831	1,828	1,819	1,803	1,867	1,857	1,839	1,841	1,821	1,831	0.5%	0.5%
名古屋市	1,611	1,598	1,605	1,613	1,603	1,592	1,616	1,623	1,605	1,595	1,603	1,577	1,596	-0.9%	1.2%
														56.46 ㎡	17.7 年
														60.56 ㎡	18.1 年
														68.95 ㎡	21.3 年
														63.93 ㎡	18.5 年
														58.99 ㎡	15.0 年
														63.61 ㎡	16.6 年
														70.19 ㎡	21.0 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	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
	7月	2,598	1,727	1,488	2,962	1,789	1,520	3,049	2,161	1,575	1,778	1,959	1,841	1,603
	8月	2,581	1,725	1,472	2,951	1,790	1,503	3,037	2,152	1,507	1,817	1,959	1,821	1,577
	9月	2,578	1,728	1,488	2,950	1,794	1,517	3,038	2,161	1,528	1,741	1,961	1,831	1,596

「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）： 37,472 件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 18,077 件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 3,266 件