

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 10月 前月比 -1.1%の 2,550 円/㎡ 都心部では6月以降底ばいで推移**

**近畿圏は堅調な推移を維持 中部圏は09年以降続く下落基調に底打ちの兆し**

【10月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

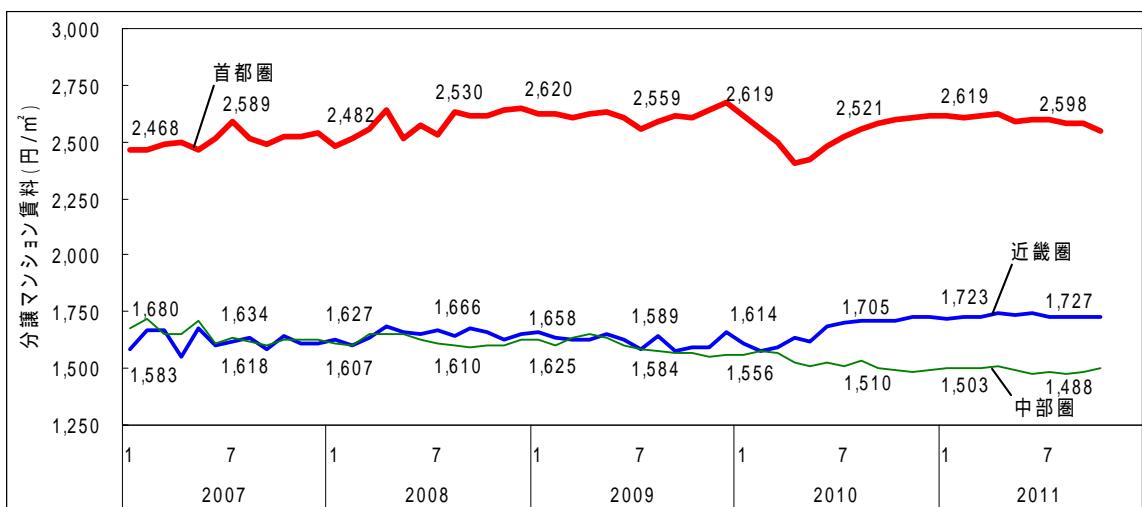
2011年10月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比 -1.1%の 2,550 円/㎡と3ヵ月連続で下落し、また前年同月比も10ヵ月ぶりにマイナスに転じており、安定推移していた賃料トレンドに変化が見られ始めている。都県別では、東京都は -0.2%の 2,943 円/㎡、埼玉県も -0.2%で 1,605 円/㎡となった。また、千葉県はやや築年数が若返ったものの東京寄りの浦安市や船橋市で弱含んだことが影響して -0.1%の 1,566 円/㎡となった。一方、神奈川県は +0.3%の 2,021 円/㎡と首都圏の中では唯一の上昇となった。

近畿圏は前月比 +0.2%の 1,731 円/㎡と引き続き上昇し、1,700 円/㎡台前半での安定推移を維持している。主要エリアでは、大阪市は -0.1%の 1,793 円/㎡とやや弱含んだものの、兵庫県は +0.7%で4ヵ月ぶりに 1,700 円/㎡台を回復している。近畿圏では全域的に前年同月比がプラスで推移し続けており、市況は他の都市圏に比べて堅調であると言える。

中部圏は前月比 +1.1%の 1,504 円/㎡、愛知県も +1.1%の 1,534 円/㎡と、ともに前月に引き続きの上昇となった。

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										前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
首都圏	2,600	2,610	2,618	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	2,598	2,598	2,581	2,578	2,550	-1.9%	-1.1%
東京都	3,043	3,038	3,030	3,033	3,029	3,011	3,003	2,975	2,960	2,962	2,951	2,950	2,943	-3.3%	-0.2%
神奈川県	2,042	2,028	2,025	2,051	2,020	2,036	2,052	2,039	2,027	2,028	2,020	2,015	2,021	-1.0%	0.3%
埼玉県	1,641	1,636	1,646	1,629	1,618	1,638	1,664	1,646	1,620	1,639	1,652	1,609	1,605	-2.2%	-0.2%
千葉県	1,598	1,572	1,577	1,593	1,598	1,617	1,590	1,596	1,593	1,606	1,581	1,568	1,566	-2.0%	-0.1%
近畿圏	1,712	1,729	1,725	1,723	1,729	1,727	1,742	1,738	1,743	1,727	1,725	1,728	1,731	1.1%	0.2%
大阪府	1,775	1,789	1,793	1,788	1,791	1,791	1,800	1,797	1,806	1,789	1,790	1,794	1,793	-1.0%	-0.1%
兵庫県	1,679	1,705	1,688	1,680	1,681	1,684	1,713	1,704	1,702	1,688	1,689	1,689	1,700	1.3%	0.7%
中部圏	1,494	1,483	1,492	1,503	1,499	1,503	1,513	1,492	1,479	1,488	1,472	1,488	1,504	0.7%	1.1%
愛知県	1,523	1,510	1,521	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	1,520	1,503	1,517	1,534	0.7%	1.1%



【10月の分譲マンション賃料 主要都市別】

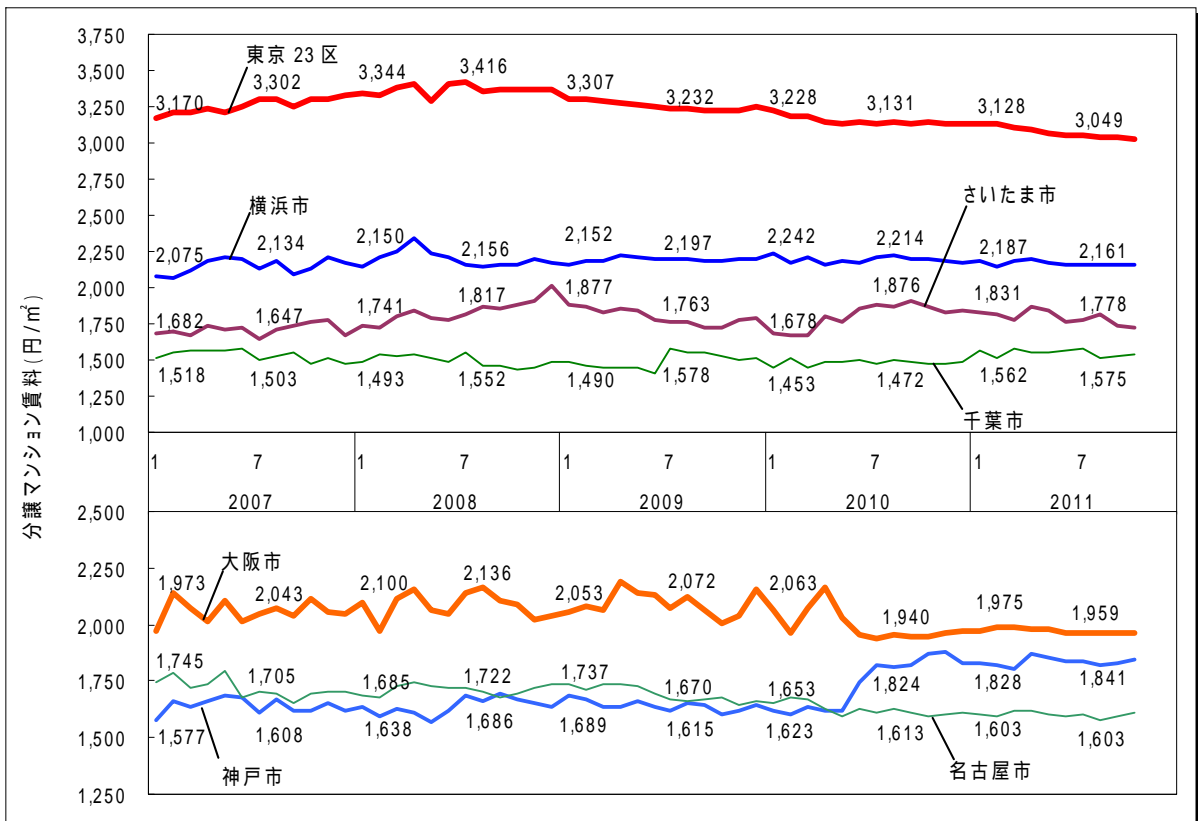
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区では前月比 - 0.2%の 3,031 円/m<sup>2</sup>で、概ね横ばいとなった前月から再び弱含む結果となった。また、都心では6月に直近の最安値をつけて以降は安定した推移を示している。横浜市では+0.1%の 2,163 円/m<sup>2</sup>、千葉市では平均築年数が 21.3 年 20.6 年と若返ったことで+1.2%の 1,546 円/m<sup>2</sup>と今春の水準まで戻している。一方、さいたま市では - 0.7%の 1,729 円/m<sup>2</sup>と平均築年数の進行に伴って引き続き弱含んだ。

近畿圏の主要都市では、大阪市は前月比+0.1%の 1,963 円/m<sup>2</sup>となっており 1,900 円/m<sup>2</sup>台半ばでの推移が続いている。また、神戸市は+0.7%の 1,843 円/m<sup>2</sup>となっており、大阪市ともども引き続き上昇となった。

名古屋市では、前月比+1.1%の 1,613 円/m<sup>2</sup>と前月に引き続き上昇したことで3ヵ月ぶりに1,600 円/m<sup>2</sup>台を回復している。また、前年同月比も5ヵ月ぶりにプラスとなっており、2009年以降続いていた下落基調に底打ちの兆しが見られ始めている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位: 円/m<sup>2</sup>)

	2010年			2011年										前年同月比 専有面積	前月比 平均築年		
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月				
東京23区	3,139	3,130	3,126	3,128	3,126	3,100	3,096	3,061	3,048	3,049	3,037	3,038	3,031	-3.4%	56.64 m <sup>2</sup>	-0.2%	17.9 年
横浜市	2,200	2,181	2,166	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	2,161	2,152	2,161	2,163	-1.7%	60.23 m <sup>2</sup>	0.1%	18.0 年
千葉市	1,469	1,480	1,481	1,562	1,516	1,580	1,548	1,555	1,560	1,575	1,507	1,528	1,546	5.2%	68.72 m <sup>2</sup>	1.2%	20.6 年
さいたま市	1,865	1,830	1,843	1,831	1,810	1,776	1,870	1,840	1,759	1,778	1,817	1,741	1,729	-7.3%	64.88 m <sup>2</sup>	-0.7%	19.0 年
大阪市	1,943	1,962	1,971	1,975	1,989	1,989	1,976	1,978	1,966	1,959	1,959	1,961	1,963	1.0%	58.91 m <sup>2</sup>	0.1%	14.8 年
神戸市	1,871	1,883	1,831	1,828	1,819	1,803	1,867	1,857	1,839	1,841	1,821	1,831	1,843	-1.5%	64.39 m <sup>2</sup>	0.7%	16.2 年
名古屋市	1,598	1,605	1,613	1,603	1,592	1,616	1,623	1,605	1,595	1,603	1,577	1,596	1,613	0.9%	67.75 m <sup>2</sup>	1.1%	21.5 年



## 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	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
	10月	2,550	1,731	1,504	2,943	1,793	1,534	3,031	2,163	1,546	1,729	1,963	1,843	1,613

## 「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 m<sup>2</sup>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）： 37,549 件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 17,931 件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 3,347 件