

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 11月 前月比 -0.7%の2,533円/㎡ 4ヵ月連続下落 緩やかな下落基調に変化

近畿圏・中部圏も前月比下落 近畿圏と大阪エリアでは今年の最低値を更新

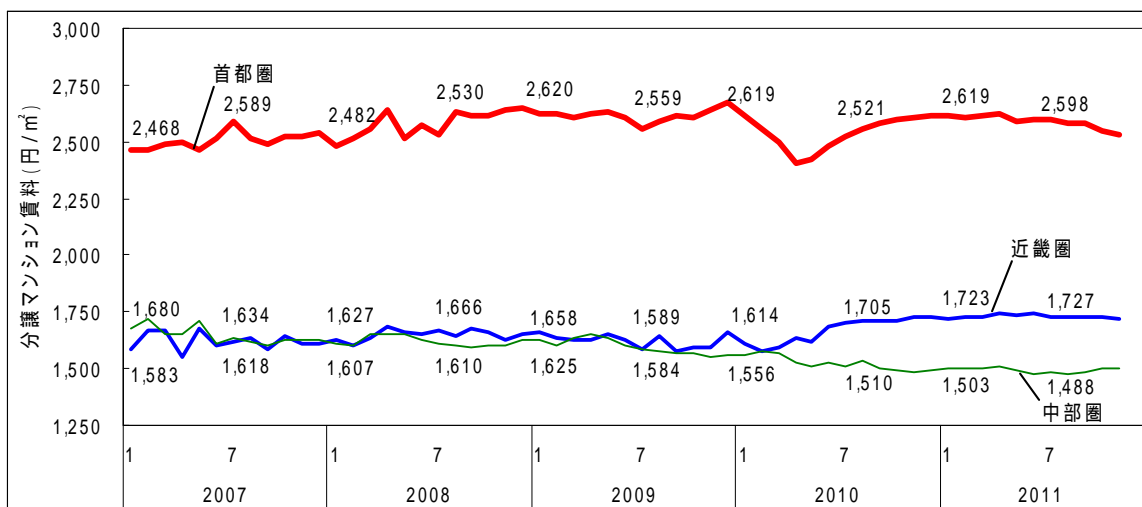
【11月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2011年11月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比 -0.7%の2,533円/㎡と4ヵ月連続で下落した。前年同月比の下落幅も拡大しており、賃料トレンドは安定局面から緩やかな下落基調へと移行している。景気の低迷により高額物件の賃料が下落していることが要因と考えられる。東京都は -0.6%の2,924円/㎡、平均築年数がやや進んだ埼玉県は -0.4%の1,599円/㎡で、ともに前月から緩やかに下落している。神奈川県は横浜市や川崎市での強含みによって+1.1%の2,044円/㎡と首都圏では唯一の上昇、また千葉県は横ばいの1,566円/㎡となった。

近畿圏は前月比 -0.8%の1,718円/㎡で、1,700円/㎡台は維持したものの1月に記録した今年の最低値(1,723円/㎡)を下回った。大阪府は平均築年数がやや進んだことにより -1.5%の1,766円/㎡とやや弱含み、兵庫県は+0.1%の1,701円/㎡で安定推移している。中部圏は前月比 -0.4%の1,498円/㎡、愛知県は -1.2%の1,515円/㎡で、連続上昇していた前月からともに僅かに下落している。

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	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	専有面積	平均築年
首都圏	2,610	2,618	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	2,598	2,598	2,581	2,578	2,550	2,533	-3.0%	-0.7%
東京都	3,038	3,030	3,033	3,029	3,011	3,003	2,975	2,960	2,962	2,951	2,950	2,943	2,924	59.62㎡	18.9年
神奈川県	2,028	2,025	2,051	2,020	2,036	2,052	2,039	2,027	2,028	2,020	2,015	2,021	2,044	57.15㎡	18.6年
埼玉県	1,636	1,646	1,629	1,618	1,638	1,664	1,646	1,620	1,639	1,652	1,609	1,605	1,599	62.06㎡	18.2年
千葉県	1,572	1,577	1,593	1,598	1,617	1,590	1,596	1,593	1,606	1,581	1,568	1,566	1,566	63.46㎡	20.8年
近畿圏	1,729	1,725	1,723	1,729	1,727	1,742	1,738	1,743	1,727	1,725	1,728	1,731	1,718	69.56㎡	20.4年
大阪府	1,789	1,793	1,788	1,791	1,791	1,800	1,797	1,806	1,789	1,790	1,794	1,793	1,766	65.21㎡	16.9年
兵庫県	1,705	1,688	1,680	1,681	1,684	1,713	1,704	1,702	1,688	1,689	1,689	1,700	1,701	63.97㎡	16.2年
中部圏	1,483	1,492	1,503	1,499	1,503	1,513	1,492	1,479	1,488	1,472	1,488	1,504	1,498	68.54㎡	17.4年
愛知県	1,510	1,521	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	1,520	1,503	1,517	1,534	1,515	69.09㎡	20.5年



【11月の分譲マンション賃料 主要都市別】

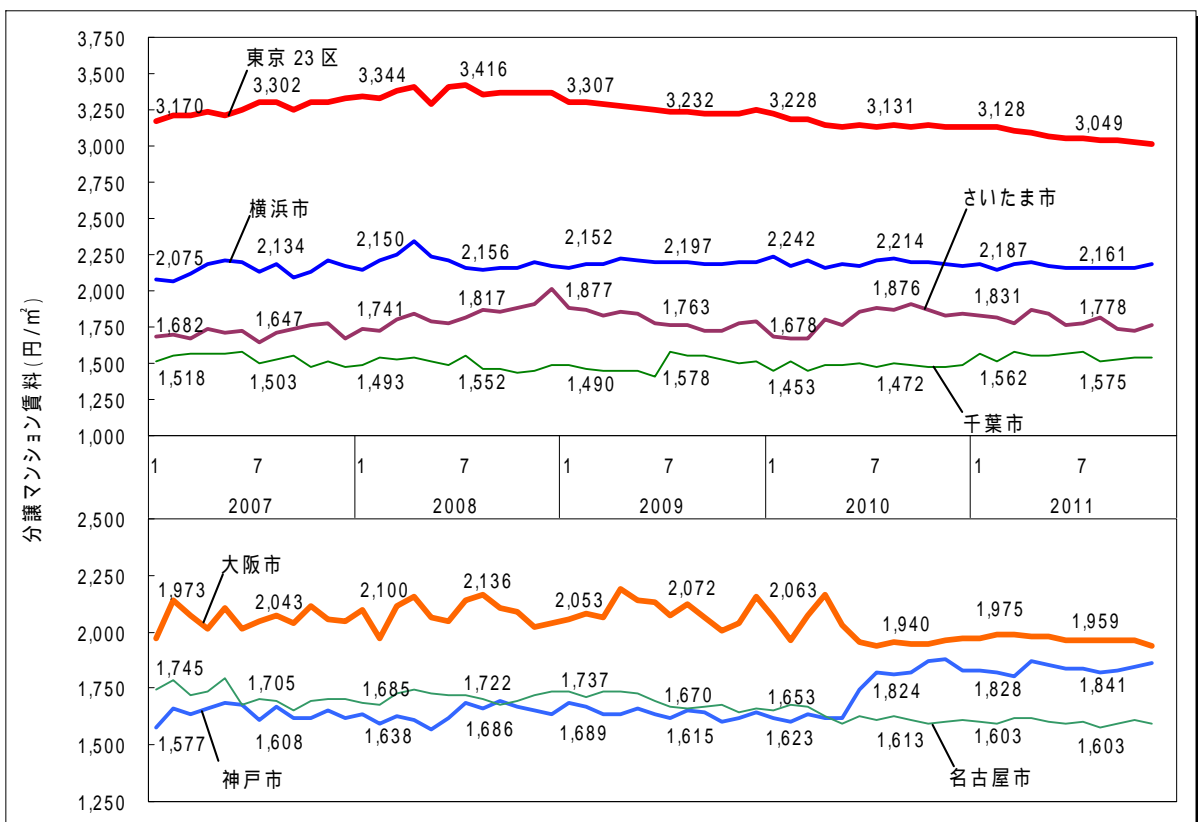
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区や千葉市では平均築年数がやや進んだことにより前月比はそれぞれ - 0.5%、 - 0.8%と弱含んだ。横浜市では + 0.9%の 2,183 円/㎡と 3 ヶ月連続で上昇している。また、さいたま市では賃料水準の高い大宮区や中央区などで築浅物件の事例が増加して市平均を押し上げた影響で + 2.1%の 1,765 円/㎡と主要都市の中では比較的大幅な上昇となった。

近畿圏の主要都市では、大阪市は平均築年数が 14.8 年 15.6 年と進んだことで前月比 - 1.4%の 1,936 円/㎡と反転下落して 2011 年の最低値を記録したが、依然として 1,900 円/㎡台は維持している。また、神戸市は + 1.0%の 1,862 円/㎡でこちらは 3 ヶ月連続上昇となった。

名古屋市では、前月比 - 1.3%の 1,592 円/㎡と再び下落したものの、1,600 円/㎡前後を大底圏とする安定推移を維持している。

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		前月比	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	専有面積	平均築年	
東京 23 区	3,130	3,126	3,128	3,126	3,100	3,096	3,061	3,048	3,049	3,037	3,038	3,031	3,015	-3.7%	-0.5%	
横浜市	2,181	2,166	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	2,161	2,152	2,161	2,163	2,183	59.98 ㎡	17.8 年	
千葉市	1,480	1,481	1,562	1,516	1,580	1,548	1,555	1,560	1,575	1,507	1,528	1,546	1,533	68.15 ㎡	21.2 年	
さいたま市	1,830	1,843	1,831	1,810	1,776	1,870	1,840	1,759	1,778	1,817	1,741	1,729	1,765	64.17 ㎡	18.8 年	
大阪市	1,962	1,971	1,975	1,989	1,989	1,976	1,978	1,966	1,959	1,959	1,961	1,963	1,936	59.11 ㎡	15.6 年	
神戸市	1,883	1,831	1,828	1,819	1,803	1,867	1,857	1,839	1,841	1,821	1,831	1,843	1,862	63.92 ㎡	16.2 年	
名古屋市	1,605	1,613	1,603	1,592	1,616	1,623	1,605	1,595	1,603	1,577	1,596	1,613	1,592	68.16 ㎡	21.4 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	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
	11月	2,533	1,718	1,498	2,924	1,766	1,515	3,015	2,183	1,533	1,765	1,936	1,862	1,592

「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

“月額集積賃料”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）：37,157件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：17,762件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,446件