

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12月 前月比+1.3%の2,567円/㎡ 2011年8月以降の下落基調に歯止め

近畿圏は前月更新した最低値からやや持ち直す 中部圏は引き続き下落

【12月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

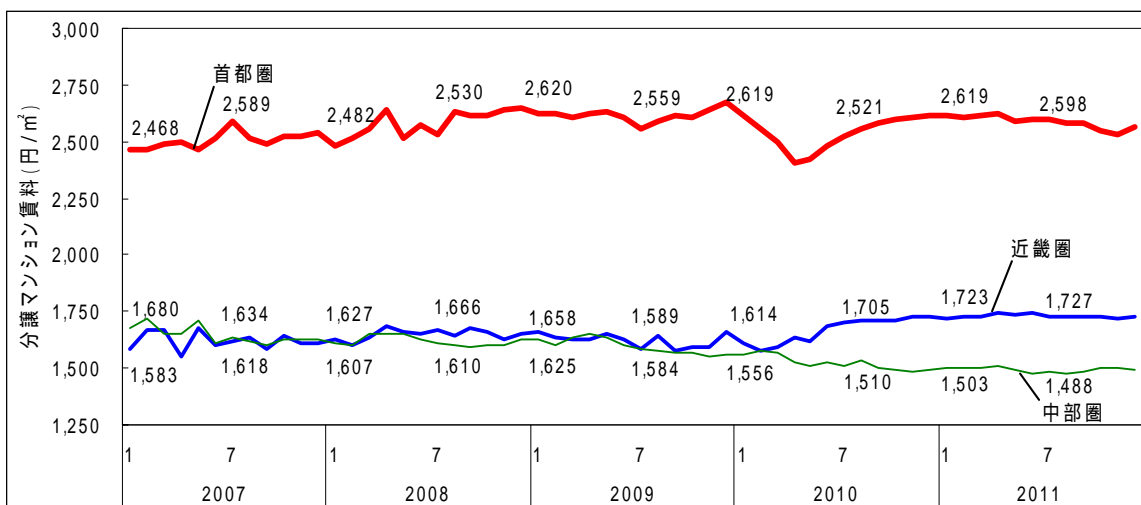
2011年12月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域的に堅調な推移となったことで前月比+1.3%の2,567円/㎡と8月以来の連続下落に歯止めが掛かった。都県別では、東京都で+0.4%の2,936円/㎡、千葉県は+0.5%の1,574円/㎡、埼玉県は+2.4%の1,638円/㎡と比較的大幅に上昇して再び1,600円/㎡台を回復している。千葉県と埼玉県は平均築年数が若返ったことが主な要因である。また、神奈川県は概ね横ばいの2,045円/㎡で2,000円/㎡を僅かに超える水準での安定推移が続いている。

近畿圏は前月比+0.3%の1,724円/㎡で、前月に記録した2011年の最低値(1,718円/㎡)からやや持ち直した。大阪府は+0.9%の1,782円/㎡で3ヵ月ぶりに上昇、兵庫県は後述の神戸市が大幅に下落したことが大きく影響して-1.8%の1,670円/㎡と3ヵ月ぶりに1,700円/㎡を下回った。

中部圏は前月比-0.3%の1,494円/㎡、平均築年数がやや進んだ愛知県は-1.0%の1,500円/㎡で、ともに前月に引き続いての下落となった。

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 12月	2011年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	前年同月比	
														専有面積	平均築年
首都圏	2,618	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	2,598	2,598	2,581	2,578	2,550	2,533	2,567	-1.9%	1.3%
東京都	3,030	3,033	3,029	3,011	3,003	2,975	2,960	2,962	2,951	2,950	2,943	2,924	2,936	-3.1%	0.4%
神奈川県	2,025	2,051	2,020	2,036	2,052	2,039	2,027	2,028	2,020	2,015	2,021	2,044	2,045	1.0%	0.0%
埼玉県	1,646	1,629	1,618	1,638	1,664	1,646	1,620	1,639	1,652	1,609	1,605	1,599	1,638	-0.5%	2.4%
千葉県	1,577	1,593	1,598	1,617	1,590	1,596	1,593	1,606	1,581	1,568	1,566	1,566	1,574	-0.2%	0.5%
近畿圏	1,725	1,723	1,729	1,727	1,742	1,738	1,743	1,727	1,725	1,728	1,731	1,718	1,724	-0.1%	0.3%
大阪府	1,793	1,788	1,791	1,791	1,800	1,797	1,806	1,789	1,790	1,794	1,793	1,766	1,782	-0.6%	0.9%
兵庫県	1,688	1,680	1,681	1,684	1,713	1,704	1,702	1,688	1,689	1,689	1,700	1,701	1,670	-1.1%	-1.8%
中部圏	1,492	1,503	1,499	1,503	1,513	1,492	1,479	1,488	1,472	1,488	1,504	1,498	1,494	0.1%	-0.3%
愛知県	1,521	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	1,520	1,503	1,517	1,534	1,515	1,500	-1.4%	-1.0%



【12月の分譲マンション賃料 主要都市別】

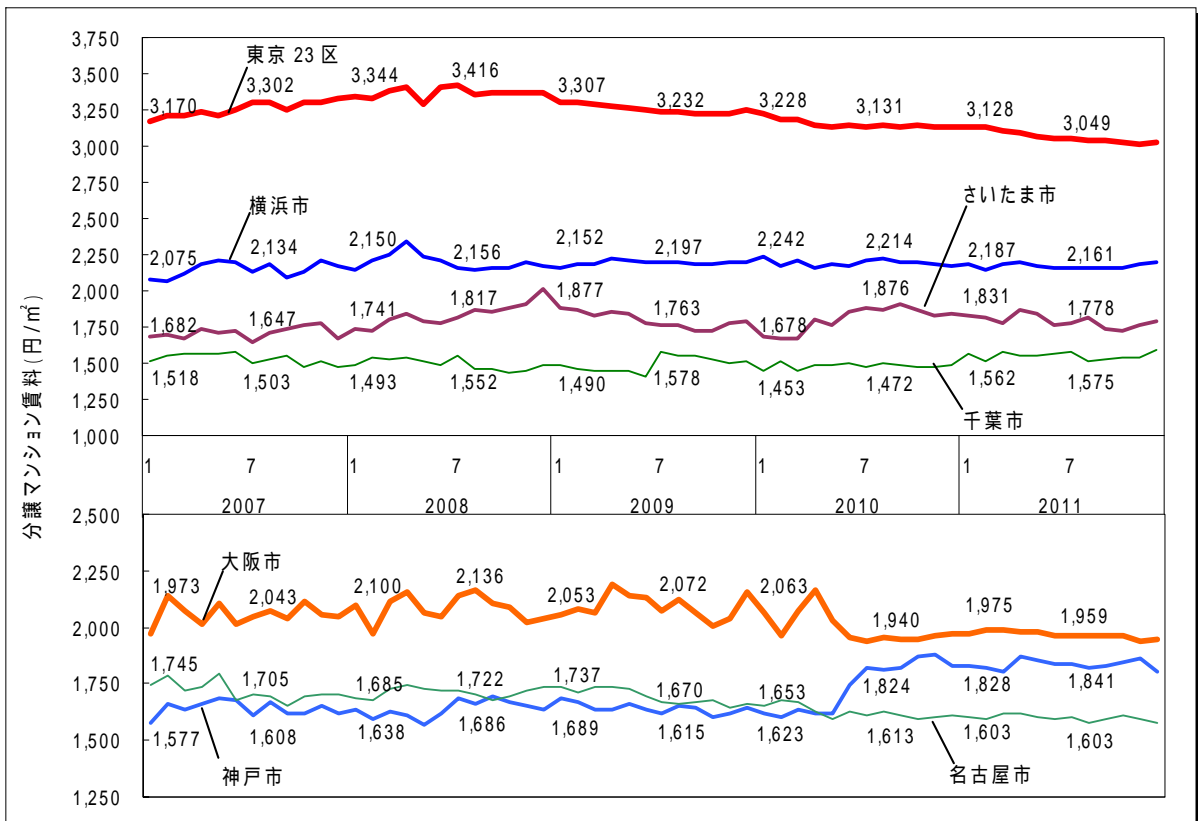
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、程度の差こそあるものの揃って上昇している。東京23区は+0.5%の3,029円/m²、横浜市は+0.6%の2,196円/m²で4ヵ月連続の上昇となった。また、千葉市(+4.0%、1,594円/m²)やさいたま市(+1.8%、1,796円/m²)ではともに賃料水準の高い行政区で築浅物件の事例が増加したことで市平均を引き上げ、さらに千葉市においては事例数が減少する中でこれら行政区のシェアが相対的に拡大したことで結果的に賃料水準が他の主要都市に比べて大幅に上昇している。

近畿圏の主要都市では、大阪市は前月比+0.7%の1,949円/m²と再び上昇して2011年の最低値を記録した前月から持ち直す形となった。また、神戸市は平均築年数がやや進んだことや賃料水準が低い行政区で事例が増加し相対的にシェアが拡大したことにより-3.0%の1,807円/m²と比較的大きく下げ、連続上昇も3ヵ月でストップした。

名古屋市では、前月比-1.1%の1,574円/m²と前月に引き続き下落し、8月に記録した2011年の最低値(1,577円/m²)を下回った。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/m²)

	2010年	2011年	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	前年同月比	前月比
	12月	1月												専有面積	平均築年
東京23区	3,126	3,128	3,126	3,100	3,096	3,061	3,048	3,049	3,037	3,038	3,031	3,015	3,029	-3.1%	0.5%
横浜市	2,166	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	2,161	2,152	2,161	2,163	2,183	2,196	1.4%	0.6%
千葉市	1,481	1,562	1,516	1,580	1,548	1,555	1,560	1,575	1,507	1,528	1,546	1,533	1,594	7.6%	4.0%
さいたま市	1,843	1,831	1,810	1,776	1,870	1,840	1,759	1,778	1,817	1,741	1,729	1,765	1,796	-2.6%	1.8%
大阪市	1,971	1,975	1,989	1,989	1,976	1,978	1,966	1,959	1,959	1,961	1,963	1,936	1,949	-1.1%	0.7%
神戸市	1,831	1,828	1,819	1,803	1,867	1,857	1,839	1,841	1,821	1,831	1,843	1,862	1,807	-1.3%	-3.0%
名古屋市	1,613	1,603	1,592	1,616	1,623	1,605	1,595	1,603	1,577	1,596	1,613	1,592	1,574	-2.4%	-1.1%



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
	12月	2,567	1,724	1,494	2,936	1,782	1,500	3,029	2,196	1,594	1,796	1,949	1,807	1,574

「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、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）：36,104件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：17,895件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,409件