

2012年分譲マンション賃料 首都圏 2,493 円/㎡、下げ幅拡大で6年ぶりに2,500 円/㎡割り込む
近畿圏は2年連続上昇から一転下落 東京23区および名古屋市は下落基調が緩やかに

1. 首都圏の分譲マンション年間平均賃料は前年比-3.7%の2,493 円/㎡

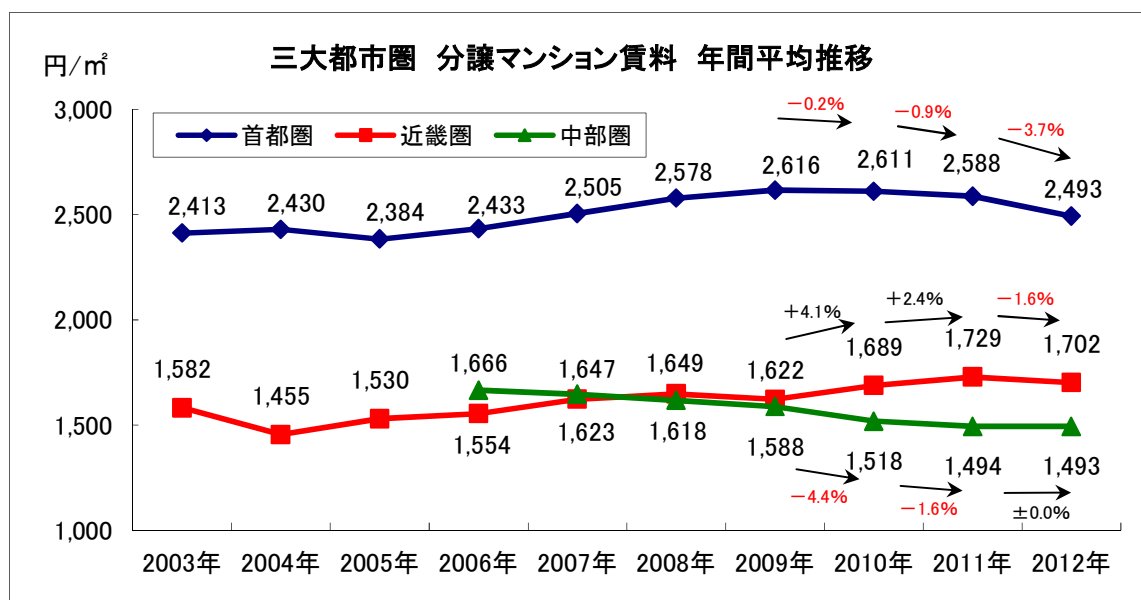
首都圏では2009年まで上昇基調で推移していたが、その後は景気悪化によってピークアウトし、さらに賃料水準の高い東京都での事例シェア縮小により下落率が拡大した。

2. 近畿圏は-1.6%の1,702 円/㎡、中部圏ではほぼ横ばいの1,493 円/㎡

近畿圏では2010年以降も築浅物件の増加に伴って一段高で推移していたが、それらも一巡し僅かに下落した。中部圏では下落基調から底ばい推移に移行している。

3. 東京都では前年比-1.9%の2,915 円/㎡、下げ幅は縮小傾向

東京都は2008年を直近のピークに毎年下落しているが下落率自体は年々縮小している。一方、周辺3県の賃料水準は比較的安定した水準を維持し、安定推移している。



三大都市圏および都府県 分譲マンション賃料

	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	前年比	2011年	前年比	2012年	前年比
首都圏	2,413	2,430	2,384	2,433	2,505	2,578	2,616	2,611	-0.2%	2,588	-0.9%	2,493	-3.7%
東京都	2,942	2,963	2,900	2,977	3,108	3,212	3,146	3,040	-3.4%	2,972	-2.3%	2,915	-1.9%
神奈川県	1,893	1,886	1,883	1,920	2,017	2,049	2,071	2,044	-1.3%	2,032	-0.6%	2,036	0.2%
埼玉県	1,602	1,575	1,560	1,559	1,565	1,610	1,593	1,621	1.8%	1,629	0.5%	1,605	-1.5%
千葉県	1,530	1,523	1,528	1,537	1,551	1,554	1,558	1,576	1.2%	1,586	0.6%	1,517	-4.4%
近畿圏	1,582	1,455	1,530	1,554	1,623	1,649	1,622	1,689	4.1%	1,729	2.4%	1,702	-1.6%
大阪府	1,639	1,521	1,622	1,664	1,750	1,774	1,745	1,770	1.4%	1,790	1.1%	1,771	-1.1%
兵庫県	1,455	1,395	1,446	1,461	1,549	1,557	1,545	1,631	5.6%	1,690	3.6%	1,641	-2.9%
中部圏	-	-	-	1,666	1,647	1,618	1,588	1,518	-4.4%	1,494	-1.6%	1,493	0.0%
愛知県	-	-	-	1,670	1,653	1,633	1,604	1,538	-4.1%	1,519	-1.3%	1,511	-0.5%

※上段は賃料(単位: 円/㎡)、下段は築年

【2012年 主要都市別・分譲マンション賃料】

1. 首都圏：東京23区は前年比-1.5%の3,016円/㎡、下落続くも大台は維持

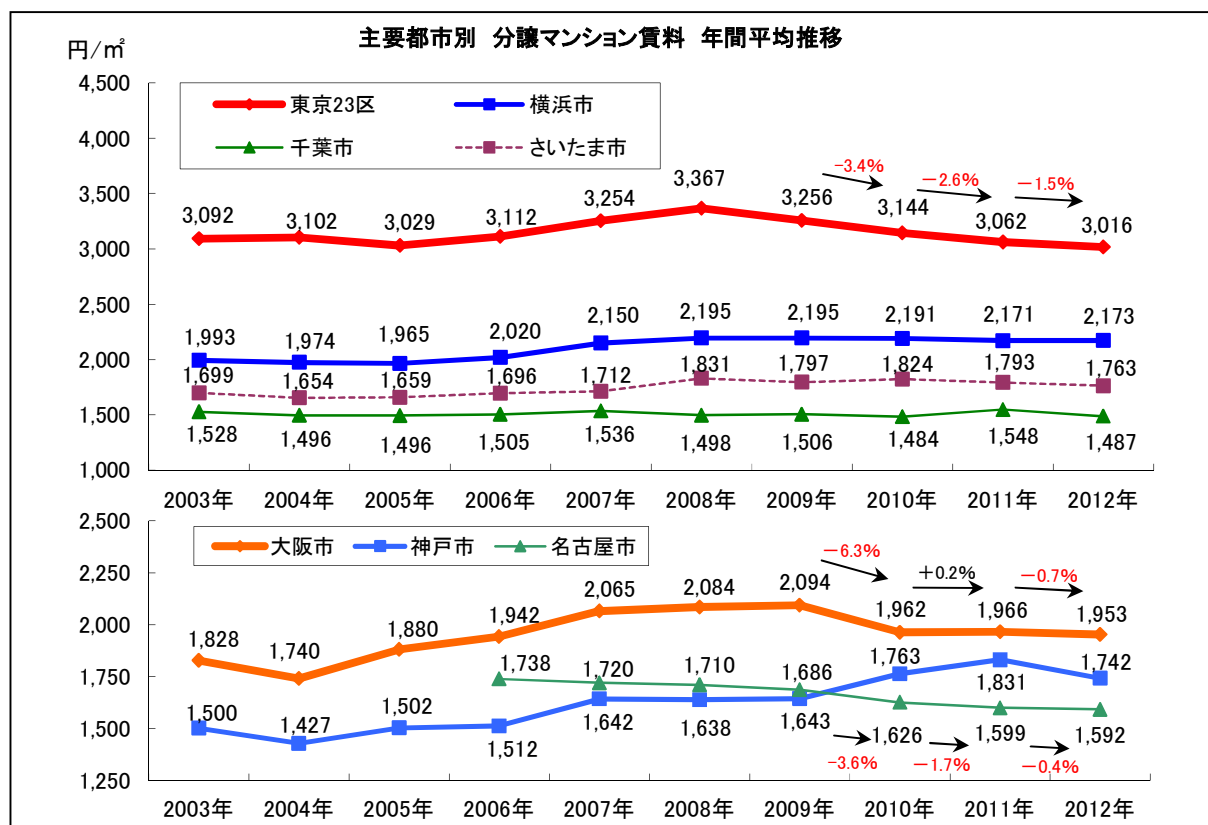
東京23区は2009年以降下落が続いているものの下げ幅は縮小し、3,000円/㎡台を維持した。周辺主要都市の賃料水準はミニバブル期以降も大きく下げることなく安定しており、特に横浜市やさいたま市ではミニバブル以前よりも高い賃料水準で推移している。

2. 近畿圏：大阪市は-0.7%の1,953円/㎡、神戸市は大幅下落に転じる

大阪市、神戸市ともにミニバブル期に賃料が高騰し、その後も築浅物件の増加により賃料水準が高止まりしていたが、それらも一巡して反転下落となった。神戸市では-4.9%と比較的大きな下落を記録している。

3. 中部圏：名古屋市は-0.4%の1,592円/㎡、ミニバブル後は安定推移

名古屋市はミニバブル後の2010年に3.6%下落したが、2011年以降は下落率が縮小して安定推移している。



主要都市別 分譲マンション賃料

	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	前年比	2011年	前年比	2012年	前年比
東京23区	3,092	3,102	3,029	3,112	3,254	3,367	3,256	3,144	-3.4%	3,062	-2.6%	3,016	-1.5%
	15.7	16.1	16.6	16.2	15.9	15.8	16.6	16.8		17.6		18.2	
横浜市	1,993	1,974	1,965	2,020	2,150	2,195	2,195	2,191	-0.2%	2,171	-0.9%	2,173	0.1%
	14.1	15.0	15.8	16.6	16.3	16.6	16.9	17.1		17.9		18.3	
さいたま市	1,699	1,654	1,659	1,696	1,712	1,831	1,797	1,824	1.5%	1,793	-1.7%	1,763	-1.7%
	12.3	14.4	15.2	15.5	16.3	14.9	15.5	16.0		17.4		18.7	
千葉市	1,528	1,496	1,496	1,505	1,536	1,498	1,506	1,484	-1.4%	1,548	4.3%	1,487	-3.9%
	18.2	19.7	19.1	18.3	19.2	20.8	19.9	19.6		20.4		22.2	
大阪市	1,828	1,740	1,880	1,942	2,065	2,084	2,094	1,962	-6.3%	1,966	0.2%	1,953	-0.7%
	13.8	16.3	14.7	15.0	14.8	16.4	16.3	14.4		14.9		15.5	
神戸市	1,500	1,427	1,502	1,512	1,642	1,638	1,643	1,763	7.3%	1,831	3.8%	1,742	-4.9%
	14.5	17.6	18.0	18.7	18.6	19.8	20.4	16.9		16.1		18.8	
名古屋市	-	-	-	1,738	1,720	1,710	1,686	1,626	-3.6%	1,599	-1.7%	1,592	-0.4%
	-	-	-	17.1	17.6	18.2	18.3	20.2		21.1		21.8	

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年