

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1月 前月比 -1.4%の2,532円/㎡ 東京23区で底打ち感強まる

近畿圏は安定推移も大阪市は緩やかな下落基調 中部圏は3ヵ月ぶりに上昇

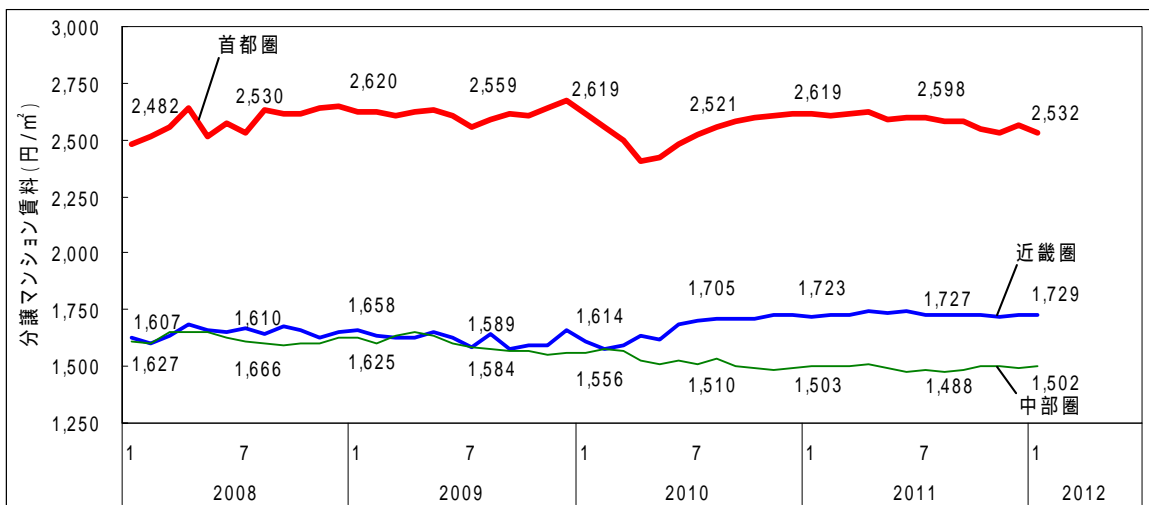
【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2012年1月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比 -1.4%の2,532円/㎡と再び下落し昨年11月の水準に低下している。都県別で見ると、東京都では -0.1%の2,933円/㎡と小幅な下落、埼玉県や千葉県では平均築年数の進行によってそれぞれ1%程度下落となった。また、首都圏で唯一上昇した神奈川県は横浜市など主要行政区で賃料水準が安定推移しており、県平均は+0.3%の2,051円/㎡となっている。昨年後半から賃料水準が2,000円/㎡台半ばへと緩やかに上昇していることから神奈川県における賃料推移の堅調さが窺える。

近畿圏は前月比+0.3%の1,729円/㎡で前月に引き続き上昇、賃料推移や前年同月比から見ても比較的安定していると言える。大阪府では -0.3%の1,776円/㎡と再び下落、兵庫県では+0.8%の1,684円/㎡とやや戻したものの1,700円/㎡台の回復には至っていない。中部圏は前月比+0.5%の1,502円/㎡、愛知県では平均築年数の若返りによる反動で+1.4%の1,521円/㎡と、ともに3ヵ月ぶりに上昇している。

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/㎡)

	2011年												2012年 1月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
首都圏	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	2,598	2,598	2,581	2,578	2,550	2,533	2,567	2,532	-3.3%	-1.4%
東京都	3,033	3,029	3,011	3,003	2,975	2,960	2,962	2,951	2,950	2,943	2,924	2,936	2,933	-3.3%	-0.1%
神奈川県	2,051	2,020	2,036	2,052	2,039	2,027	2,028	2,020	2,015	2,021	2,044	2,045	2,051	0.0%	0.3%
埼玉県	1,629	1,618	1,638	1,664	1,646	1,620	1,639	1,652	1,609	1,605	1,599	1,638	1,620	-0.6%	-1.1%
千葉県	1,593	1,598	1,617	1,590	1,596	1,593	1,606	1,581	1,568	1,566	1,566	1,574	1,560	-2.1%	-0.9%
近畿圏	1,723	1,729	1,727	1,742	1,738	1,743	1,727	1,725	1,728	1,731	1,718	1,724	1,729	0.3%	0.3%
大阪府	1,788	1,791	1,791	1,800	1,797	1,806	1,789	1,790	1,794	1,793	1,766	1,782	1,776	-0.7%	-0.3%
兵庫県	1,680	1,681	1,684	1,713	1,704	1,702	1,688	1,689	1,689	1,700	1,701	1,670	1,684	0.2%	0.8%
中部圏	1,503	1,499	1,503	1,513	1,492	1,479	1,488	1,472	1,488	1,504	1,498	1,494	1,502	-0.1%	0.5%
愛知県	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	1,520	1,503	1,517	1,534	1,515	1,500	1,521	-0.1%	1.4%



【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

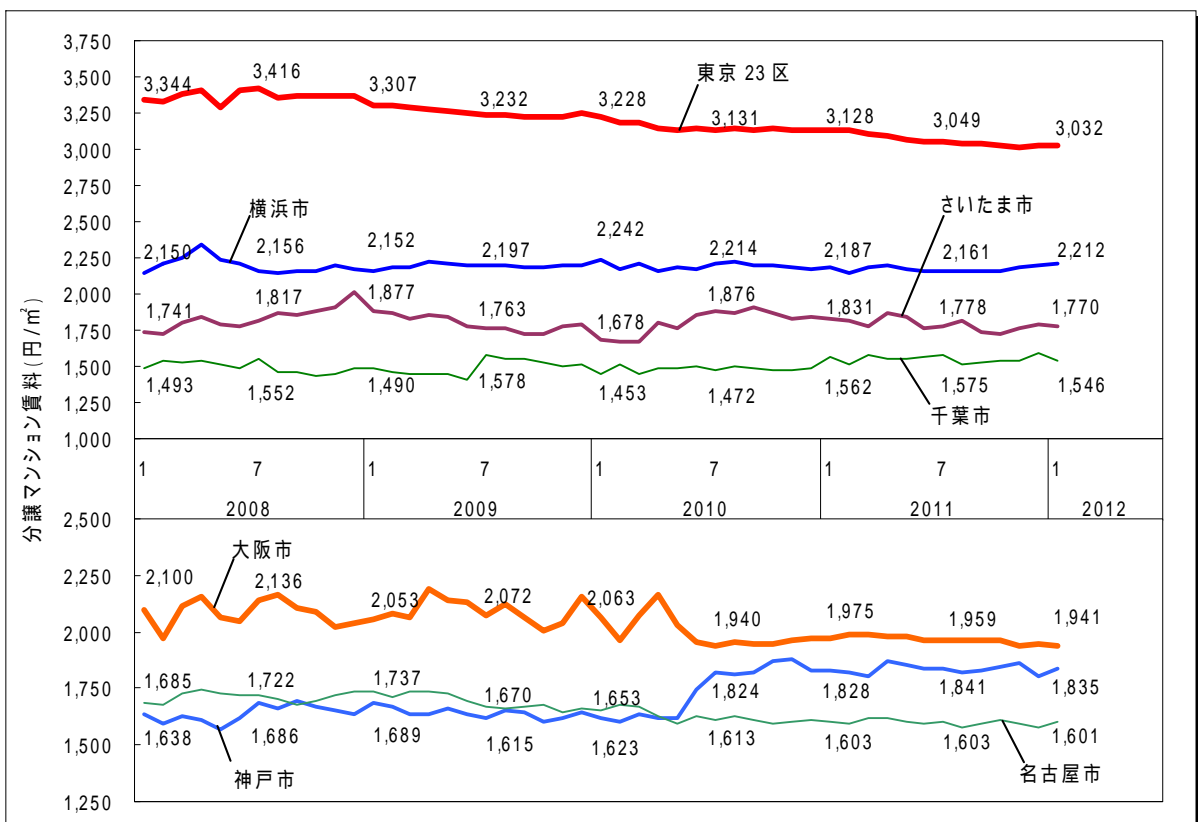
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区では全域的に概ね横ばいとなっており前月比は+0.1%の 3,032 円/m²、横浜市は+0.7%の 2,212 円/m²で 5 カ月連続の上昇となった。また、千葉市 (- 3.0%、1,546 円/m²) やさいたま市 (- 1.4%、1,770 円/m²) は平均築年数の進行による反動でそれぞれ下落したものの、築年数が同程度であった昨年 11 月の賃料水準は上回っており、基調自体は堅調に推移していると言える。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比 - 0.4%の 1,941 円/m²で、2011 年の上半期以降は緩やかな下落基調で推移している。また、神戸市では+1.5%の 1,835 円/m²と再び上昇しており、賃料推移や前年同月比から見る限りでは大阪市とは対照的に比較的安定していると判断できる。

名古屋市では前月比+1.7%の 1,601 円/m²と 3 カ月ぶりに上昇し、1,600 円/m²台を回復している。中長期的には 2009 年～2010 年に比べて緩やかになってはいるものの依然として下落基調での推移が続いている。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/m²)

	2011年												2012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	1月	前年同月比	前月比
東京 23 区	3,128	3,126	3,100	3,096	3,061	3,048	3,049	3,037	3,038	3,031	3,015	3,029	3,032	-3.1%	0.1%
横浜市	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	2,161	2,152	2,161	2,163	2,183	2,196	2,212	1.1%	0.7%
千葉市	1,562	1,516	1,580	1,548	1,555	1,560	1,575	1,507	1,528	1,546	1,533	1,594	1,546	-1.0%	-3.0%
さいたま市	1,831	1,810	1,776	1,870	1,840	1,759	1,778	1,817	1,741	1,729	1,765	1,796	1,770	-3.3%	-1.4%
大阪市	1,975	1,989	1,989	1,976	1,978	1,966	1,959	1,959	1,961	1,963	1,936	1,949	1,941	-1.7%	-0.4%
神戸市	1,828	1,819	1,803	1,867	1,857	1,839	1,841	1,821	1,831	1,843	1,862	1,807	1,835	0.4%	1.5%
名古屋市	1,603	1,592	1,616	1,623	1,605	1,595	1,603	1,577	1,596	1,613	1,592	1,574	1,601	-0.1%	1.7%



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
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
2012年	1月	2,532	1,729	1,502	2,933	1,776	1,521	3,032	2,212	1,546	1,770	1,941	1,835	1,601

「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）：35,815件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：17,966件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,092件