

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3月 前月比 - 0.2%の2,524 円/㎡ 再び緩やかな弱含み基調に**

**近畿圏は連続下落で安定推移に陰り 中部圏はやや下落も底値圏の賃料水準を維持**

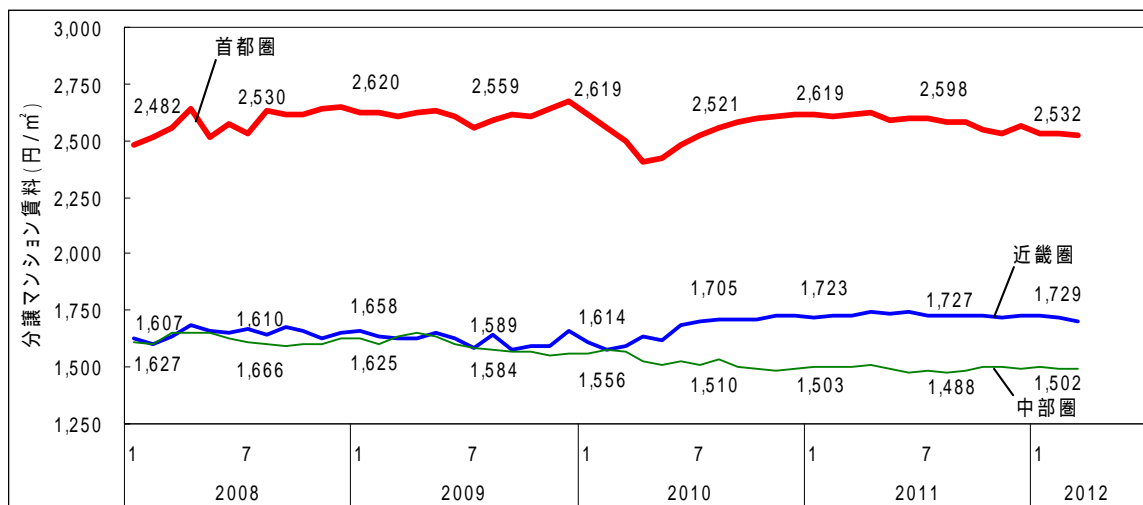
【3月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2012年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比 - 0.2%の2,524 円/㎡で3ヵ月連続下落となった。都県別で見ると、東京都では - 0.3%の2,933 円/㎡、神奈川県では - 0.3%の2,029 円/㎡とともに下落。一方、千葉県では + 0.1%の1,546 円/㎡、埼玉県では平均築年数の若返りにより + 1.1%の1,623 円/㎡と上昇したものの概ね同じ築年数であった昨年12月(1,638 円/㎡)の賃料水準を下回っており、首都圏では再び横ばい~弱含みの基調で推移し始めている。

近畿圏は前月比 - 1.0%の1,701 円/㎡と前月に引き続き下落した。前年同月比もマイナス幅が大きくなっており、2010年下半期以来続いてきた安定推移に陰りが見え始めている。大阪府では - 0.2%の1,774 円/㎡と小幅な下落に留まった一方で、兵庫県では - 1.3%の1,633 円/㎡と昨年未以降は平均築年数の進行に伴って賃料水準は弱含みで推移している。中部圏は前月比 - 0.2%の1,494 円/㎡、愛知県では - 0.2%の1,516 円/㎡と、ともに前月に引き続き下落したが底値圏の賃料水準は維持している。

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 |         | 前年同月比<br>専有面積 | 前月比<br>平均築年 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|---------------|-------------|
|      | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |         |               |             |
| 首都圏  | 2,617 | 2,622 | 2,590 | 2,598 | 2,598 | 2,581 | 2,578 | 2,550 | 2,533 | 2,567 | 2,532 | 2,530 | 2,524 | -3.6%   | -0.2%         |             |
| 東京都  | 3,011 | 3,003 | 2,975 | 2,960 | 2,962 | 2,951 | 2,950 | 2,943 | 2,924 | 2,936 | 2,933 | 2,943 | 2,933 | 60.26 ㎡ | 18.8 年        |             |
| 神奈川県 | 2,036 | 2,052 | 2,039 | 2,027 | 2,028 | 2,020 | 2,015 | 2,021 | 2,044 | 2,045 | 2,051 | 2,036 | 2,029 | 57.60 ㎡ | 18.5 年        |             |
| 埼玉県  | 1,638 | 1,664 | 1,646 | 1,620 | 1,639 | 1,652 | 1,609 | 1,605 | 1,599 | 1,638 | 1,620 | 1,605 | 1,623 | 63.04 ㎡ | 18.4 年        |             |
| 千葉県  | 1,617 | 1,590 | 1,596 | 1,593 | 1,606 | 1,581 | 1,568 | 1,566 | 1,566 | 1,574 | 1,560 | 1,544 | 1,546 | 63.77 ㎡ | 20.2 年        |             |
|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | -4.4%   | 0.1%          |             |
|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 70.46 ㎡ | 20.6 年        |             |
| 近畿圏  | 1,727 | 1,742 | 1,738 | 1,743 | 1,727 | 1,725 | 1,728 | 1,731 | 1,718 | 1,724 | 1,729 | 1,718 | 1,701 | -1.5%   | -1.0%         |             |
|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 65.68 ㎡ | 17.7 年        |             |
| 大阪府  | 1,791 | 1,800 | 1,797 | 1,806 | 1,789 | 1,790 | 1,794 | 1,793 | 1,766 | 1,782 | 1,776 | 1,777 | 1,774 | -0.9%   | -0.2%         |             |
| 兵庫県  | 1,684 | 1,713 | 1,704 | 1,702 | 1,688 | 1,689 | 1,689 | 1,700 | 1,701 | 1,670 | 1,684 | 1,655 | 1,633 | 64.09 ㎡ | 16.7 年        |             |
|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | -3.0%   | -1.3%         |             |
|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 68.89 ㎡ | 18.8 年        |             |
| 中部圏  | 1,503 | 1,513 | 1,492 | 1,479 | 1,488 | 1,472 | 1,488 | 1,504 | 1,498 | 1,494 | 1,502 | 1,497 | 1,494 | -0.6%   | -0.2%         |             |
|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 70.60 ㎡ | 20.8 年        |             |
| 愛知県  | 1,525 | 1,540 | 1,523 | 1,511 | 1,520 | 1,503 | 1,517 | 1,534 | 1,515 | 1,500 | 1,521 | 1,519 | 1,516 | -0.6%   | -0.2%         |             |
|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 70.56 ㎡ | 21.0 年        |             |



【3月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

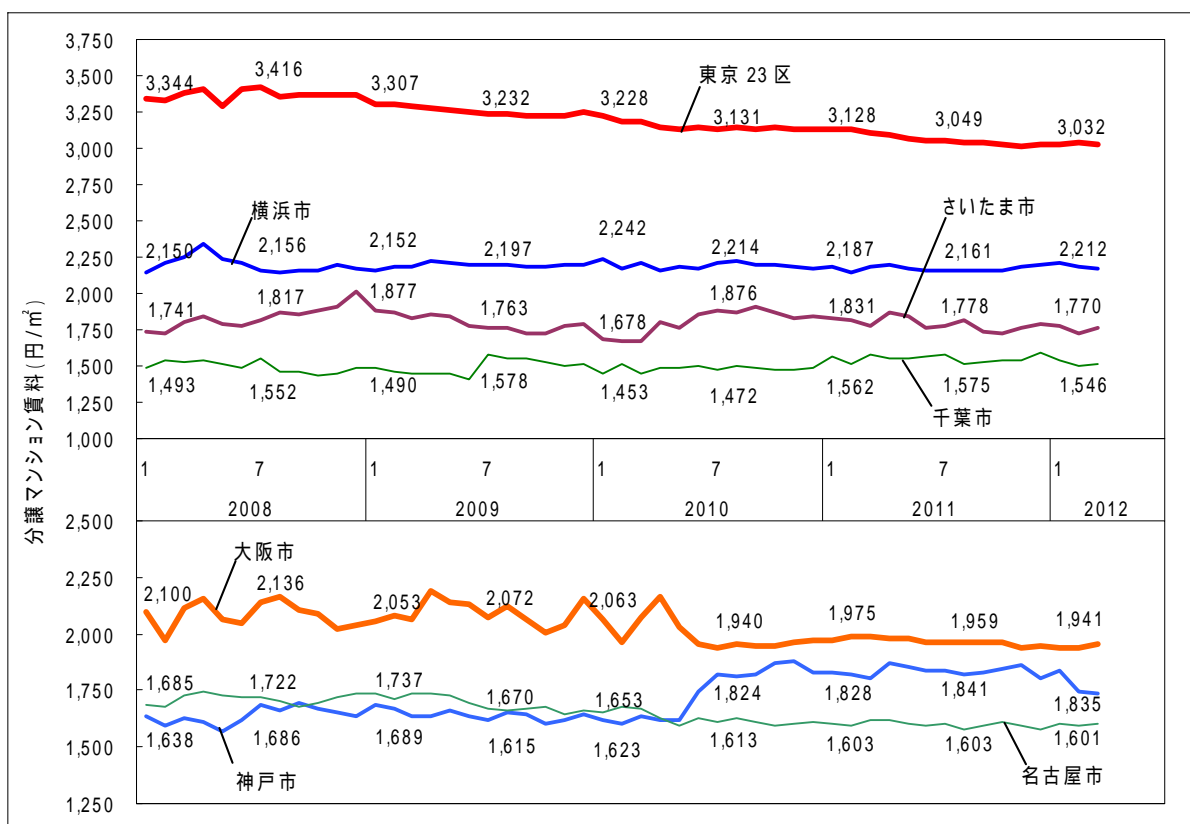
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区で弱含んでおり前月比は - 0.4%の 3,029 円/m<sup>2</sup>、横浜市でも - 0.6%の 2,175 円/m<sup>2</sup>と引き続き下落した。一方、千葉市では + 0.3%の 1,508 円/m<sup>2</sup>と小幅な上昇。また、さいたま市はほぼ全域的に強含む中で特に賃料水準の高い中央区や浦和区で流通事例が増加した影響から + 2.4%の 1,766 円/m<sup>2</sup>と主要都市の中では上昇幅が比較的大きくなっている。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比 + 0.8%の 1,956 円/m<sup>2</sup>となっており、2011 年上半期から続いていた緩やかな下落基調に一服感が出始めている。また、神戸市では - 0.5%の 1,736 円/m<sup>2</sup>と前月から引き続き下落しており、2011 年末以降は大阪市とのトレンドの違いが鮮明になりつつある。

名古屋市では前月比 + 0.4%の 1,599 円/m<sup>2</sup>と再び上昇した。2010 年下半期以降は 1,600 円/m<sup>2</sup>を挟んでの変動が続いており、名古屋市においては現在の賃料水準が底値圏となっている。

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>)

|       | 2011年 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2012年 |       | 前年同月比<br>専有面積 | 前月比<br>平均築年 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|-------------|
|       | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |       |               |             |
| 東京23区 | 3,100 | 3,096 | 3,061 | 3,048 | 3,049 | 3,037 | 3,038 | 3,031 | 3,015 | 3,029 | 3,032 | 3,042 | 3,029 | -2.3% | -0.4%         |             |
| 横浜市   | 2,189 | 2,196 | 2,172 | 2,163 | 2,161 | 2,152 | 2,161 | 2,163 | 2,183 | 2,196 | 2,212 | 2,189 | 2,175 | -0.6% | -0.6%         |             |
| 千葉市   | 1,580 | 1,548 | 1,555 | 1,560 | 1,575 | 1,507 | 1,528 | 1,546 | 1,533 | 1,594 | 1,546 | 1,503 | 1,508 | -4.6% | 0.3%          |             |
| さいたま市 | 1,776 | 1,870 | 1,840 | 1,759 | 1,778 | 1,817 | 1,741 | 1,729 | 1,765 | 1,796 | 1,770 | 1,724 | 1,766 | -0.6% | 2.4%          |             |
| 大阪市   | 1,989 | 1,976 | 1,978 | 1,966 | 1,959 | 1,959 | 1,961 | 1,963 | 1,936 | 1,949 | 1,941 | 1,941 | 1,956 | -1.7% | 0.8%          |             |
| 神戸市   | 1,803 | 1,867 | 1,857 | 1,839 | 1,841 | 1,821 | 1,831 | 1,843 | 1,862 | 1,807 | 1,835 | 1,745 | 1,736 | -3.7% | -0.5%         |             |
| 名古屋市  | 1,616 | 1,623 | 1,605 | 1,595 | 1,603 | 1,577 | 1,596 | 1,613 | 1,592 | 1,574 | 1,601 | 1,593 | 1,599 | -1.1% | 0.4%          |             |



## 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  |
|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 |
|       | 2月  | 2,530 | 1,718 | 1,497 | 2,943 | 1,777 | 1,519 | 3,042 | 2,189 | 1,503 | 1,724 | 1,941 | 1,745 | 1,593 |
|       | 3月  | 2,524 | 1,701 | 1,494 | 2,933 | 1,774 | 1,516 | 3,029 | 2,175 | 1,508 | 1,766 | 1,956 | 1,736 | 1,599 |

## 「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30m<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）：38,974件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：18,488件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：2,631件