

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 6月 前月比-1.1%の2,462円/㎡ 都心部は底堅い動き

近畿圏は大阪・神戸で揃って下落 中部圏は反転上昇で下落基調に歯止め

【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

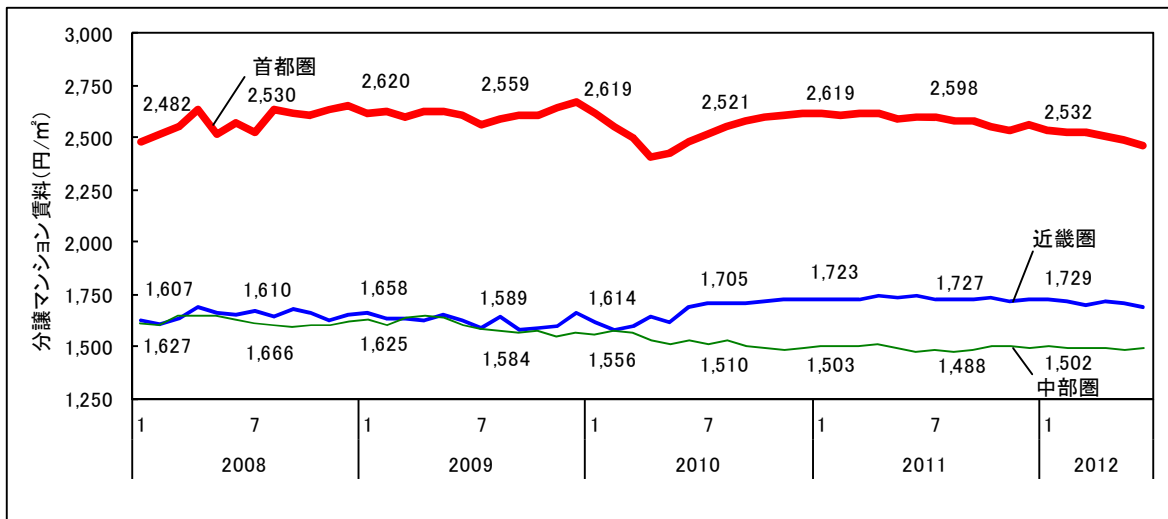
2012年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-1.1%の2,462円/㎡と6ヵ月連続下落、前年同月比も-5.2%と下げ幅が拡大している。都県別に見ても、東京都では-0.4%の2,904円/㎡、神奈川県では-1.2%の2,018円/㎡、埼玉県では-0.9%の1,587円/㎡と、千葉県(+0.3%、1,522円/㎡)を除くエリアでは引き続きマイナスとなっている。神奈川県は平均築年数が18.4年→19.0年に進んだ影響で弱含んでおり、直近1年間では平均築年数が最も進んでいる。

近畿圏では主要エリアが揃って下落したことで、前月比は-1.1%の1,690円/㎡と引き続きマイナスとなっている。大阪府では-0.7%の1,753円/㎡で直近1年間における最低値の更新が継続している。一方、兵庫県では神戸市で弱含みに転じた影響から-1.4%の1,636円/㎡と下落している。

中部圏は前月比+0.7%の1,497円/㎡、愛知県では+0.8%の1,514円/㎡と、ともに今年2月以降続いてきた下落傾向によりややく歯止めが掛かった。

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/㎡)

	2011年						2012年						前年同月比	前月比	
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月			6月
首都圏	2,598	2,598	2,581	2,578	2,550	2,533	2,567	2,532	2,530	2,524	2,505	2,490	2,462	-5.2%	-1.1%
東京都	2,960	2,962	2,951	2,950	2,943	2,924	2,936	2,933	2,943	2,933	2,930	2,915	2,904	60.33㎡	18.9年
神奈川県	2,027	2,028	2,020	2,015	2,021	2,044	2,045	2,051	2,036	2,029	2,058	2,042	2,018	57.20㎡	18.3年
埼玉県	1,620	1,639	1,652	1,609	1,605	1,599	1,638	1,620	1,605	1,623	1,621	1,601	1,587	62.82㎡	19.0年
千葉県	1,593	1,606	1,581	1,568	1,566	1,566	1,574	1,560	1,544	1,546	1,523	1,518	1,522	64.24㎡	20.2年
近畿圏	1,743	1,727	1,725	1,728	1,731	1,718	1,724	1,729	1,718	1,701	1,715	1,709	1,690	70.92㎡	20.9年
大阪府	1,806	1,789	1,790	1,794	1,793	1,766	1,782	1,776	1,777	1,774	1,785	1,765	1,753	65.01㎡	18.0年
兵庫県	1,702	1,688	1,689	1,689	1,700	1,701	1,670	1,684	1,655	1,633	1,650	1,659	1,636	63.47㎡	17.2年
中部圏	1,479	1,488	1,472	1,488	1,504	1,498	1,494	1,502	1,497	1,494	1,493	1,486	1,497	68.23㎡	19.1年
愛知県	1,511	1,520	1,503	1,517	1,534	1,515	1,500	1,521	1,519	1,516	1,507	1,502	1,514	70.72㎡	20.8年
														70.55㎡	21.1年



【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

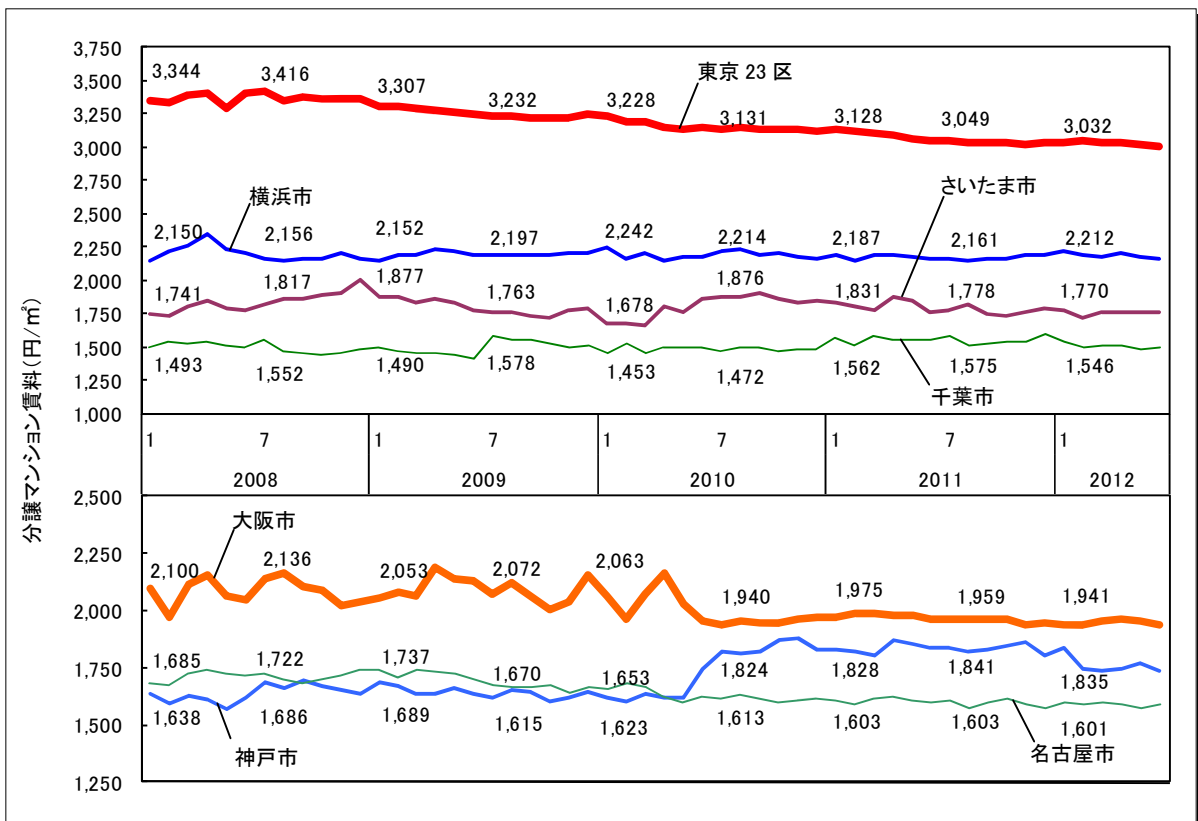
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京23区では全域的に弱含んだことで前月比-0.3%の3,011円/㎡となったが、都心部での底堅い動きは継続している。横浜市(-0.8%、2,162円/㎡)やさいたま市(-0.5%、1,757円/㎡)も下落したが、千葉市は平均築年数の若返りによって+0.8%の1,497円/㎡と唯一の上昇となった。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比-0.8%の1,938円/㎡と引き続き下落したことで2012年の最低値を記録している。また、神戸市では平均築年数が18.3年→18.8年にやや進んだことにより-1.7%の1,738円/㎡と一転して下落となった。

名古屋市は平均築年数が4月の水準まで若返ったことで、前月比+0.8%の1,588円/㎡と再び上昇し、賃料も2ヵ月前とほぼ同水準まで戻している。2012年に入ってからの最低値の更新にも歯止めが掛かる結果となったが、直近1年間で見ると依然として低い水準であることには変わりはない。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2011年												2012年		
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,048	3,049	3,037	3,038	3,031	3,015	3,029	3,032	3,042	3,029	3,032	3,019	3,011	-1.2%	-0.3%
横浜市	2,163	2,161	2,152	2,161	2,163	2,183	2,196	2,212	2,189	2,175	2,206	2,180	2,162	0.0%	-0.8%
千葉市	1,560	1,575	1,507	1,528	1,546	1,533	1,594	1,546	1,503	1,508	1,508	1,485	1,497	-4.0%	0.8%
さいたま市	1,759	1,778	1,817	1,741	1,729	1,765	1,796	1,770	1,724	1,766	1,766	1,766	1,757	-0.1%	-0.5%
大阪市	1,966	1,959	1,959	1,961	1,963	1,936	1,949	1,941	1,941	1,956	1,966	1,953	1,938	-1.4%	-0.8%
神戸市	1,839	1,841	1,821	1,831	1,843	1,862	1,807	1,835	1,745	1,736	1,742	1,768	1,738	-5.5%	-1.7%
名古屋市	1,595	1,603	1,577	1,596	1,613	1,592	1,574	1,601	1,593	1,599	1,586	1,575	1,588	-0.4%	0.8%



分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/㎡

		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
	4月	2,505	1,715	1,493	2,930	1,785	1,507	3,032	2,206	1,508	1,766	1,966	1,742	1,586
	5月	2,490	1,709	1,486	2,915	1,765	1,502	3,019	2,180	1,485	1,766	1,953	1,768	1,575
	6月	2,462	1,690	1,497	2,904	1,753	1,514	3,011	2,162	1,497	1,757	1,938	1,738	1,588

「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、㎡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 30㎡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）	：	41,875件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	19,061件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	2,768件