

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9月 前月比+0.5%の2,479円/㎡ 前年同月比の下落幅も縮小傾向に**

**近畿圏は連続下落が4ヵ月でストップ 愛知県では1,500円/㎡の大台を割り込む**

【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

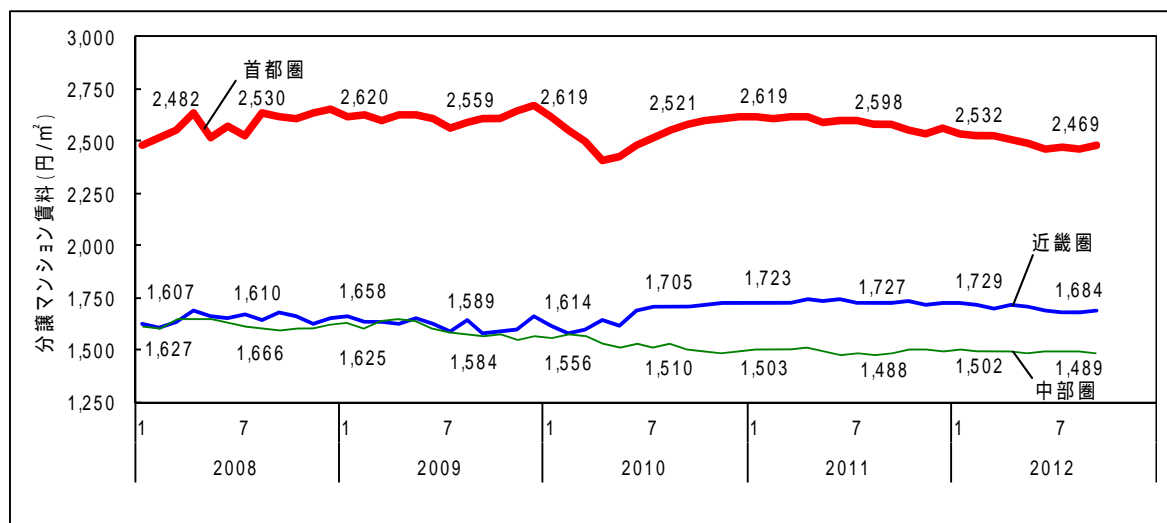
2012年9月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域的に強含んだ影響で前月比+0.5%の2,479円/㎡と再び上昇した。前年同月比は-3.8%で依然マイナスとなっているが、下落幅自体は縮小する傾向を示し始めている。都県別で見ると、東京都では+0.4%の2,900円/㎡、神奈川県では+0.7%の2,042円/㎡、埼玉県では+0.3%の1,604円/㎡、千葉県では+0.5%の1,510円/㎡と全てのエリアにおいて前月に引き続き上昇した。

近畿圏においても主要エリアが揃って上昇したことで、前月比+0.4%の1,686円/㎡と反転上昇して連続下落は4ヵ月でストップした。大阪府では+0.2%の1,748円/㎡と再び上昇したが、直近1年間においては低い賃料水準であることに変わりはない。兵庫県では+0.6%の1,640円/㎡と前月に引き続き上昇した。

中部圏は前月比-0.5%の1,483円/㎡、愛知県では-0.9%の1,498円/㎡と再び下落したことで集計開始以来初めて1,500円/㎡の大台を割り込んだ。前年同月比の変動幅は他の都市圏に比べて小さく、2011年下半年以降は概ね大底圏で安定推移している。

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	前月比	
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月			9月
首都圏	2,578	2,550	2,533	2,567	2,532	2,530	2,524	2,505	2,490	2,462	2,469	2,467	2,479	-3.8%	0.5%
東京都	2,950	2,943	2,924	2,936	2,933	2,943	2,933	2,930	2,915	2,904	2,888	2,889	2,900	57.26㎡	18.6年
神奈川県	2,015	2,021	2,044	2,045	2,051	2,036	2,029	2,058	2,042	2,018	2,005	2,027	2,042	61.96㎡	18.7年
埼玉県	1,609	1,605	1,599	1,638	1,620	1,605	1,623	1,621	1,601	1,587	1,597	1,600	1,604	63.36㎡	20.6年
千葉県	1,568	1,566	1,566	1,574	1,560	1,544	1,546	1,523	1,518	1,522	1,513	1,503	1,510	70.90㎡	21.1年
近畿圏	1,728	1,731	1,718	1,724	1,729	1,718	1,701	1,715	1,709	1,690	1,684	1,680	1,686	65.22㎡	17.9年
大阪府	1,794	1,793	1,766	1,782	1,776	1,777	1,774	1,785	1,765	1,753	1,760	1,744	1,748	63.35㎡	16.9年
兵庫県	1,689	1,700	1,701	1,670	1,684	1,655	1,633	1,650	1,659	1,636	1,620	1,630	1,640	68.16㎡	19.1年
中部圏	1,488	1,504	1,498	1,494	1,502	1,497	1,494	1,493	1,486	1,497	1,489	1,491	1,483	71.09㎡	20.9年
愛知県	1,517	1,534	1,515	1,500	1,521	1,519	1,516	1,507	1,502	1,514	1,506	1,512	1,498	71.04㎡	21.3年



【9月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

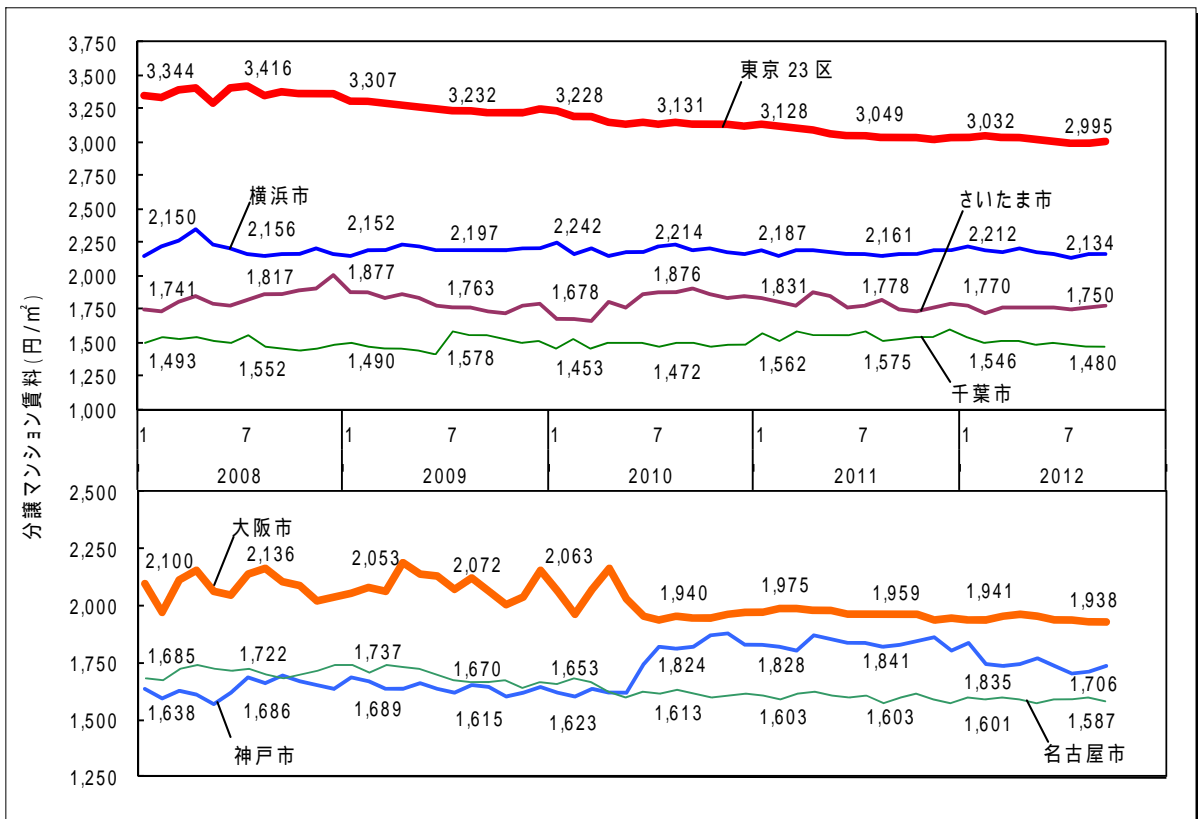
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、主に都心6区の強含みが影響して東京23区では前月比+0.2%の3,005円/m<sup>2</sup>と前月に引き続き小幅に上昇し、3ヵ月ぶりに3,000円/m<sup>2</sup>の大台を回復した。横浜市では+0.2%の2,167円/m<sup>2</sup>、さいたま市では平均築年数が19.1年 18.5年と若返ったものの+0.4%の1,769円/m<sup>2</sup>と、それぞれ連続でプラスとなったが小幅な上昇に留まっている。また、千葉市では-0.7%の1,463円/m<sup>2</sup>と3ヵ月連続で下落している。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比+0.1%の1,932円/m<sup>2</sup>と僅かに上昇したが、直近1年間における最低値を更新した前月とさほど変化はなく、依然として低い賃料水準の状態となっている。神戸市では+1.2%の1,734円/m<sup>2</sup>と前月に引き続き上昇しており、2012年春頃の賃料水準まで回復してきている。

名古屋市では前月比-0.8%の1,581円/m<sup>2</sup>と再び下落した。直近における最低値(1,574円/m<sup>2</sup>)は上回っているものの、賃料水準自体は緩やかに低下する傾向となっている。

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	前月比	
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	専有面積	平均築年
東京23区	3,038	3,031	3,015	3,029	3,032	3,042	3,029	3,032	3,019	3,011	2,995	2,998	3,005	-1.1%	0.2%
横浜市	2,161	2,163	2,183	2,196	2,212	2,189	2,175	2,206	2,180	2,162	2,134	2,163	2,167	0.3%	0.2%
さいたま市	1,741	1,729	1,765	1,796	1,770	1,724	1,766	1,766	1,766	1,757	1,750	1,762	1,769	1.6%	0.4%
千葉市	1,528	1,546	1,533	1,594	1,546	1,503	1,508	1,508	1,485	1,497	1,480	1,473	1,463	-4.3%	-0.7%
大阪市	1,961	1,963	1,936	1,949	1,941	1,941	1,956	1,966	1,953	1,938	1,938	1,931	1,932	-1.5%	0.1%
神戸市	1,831	1,843	1,862	1,807	1,835	1,745	1,736	1,742	1,768	1,738	1,706	1,713	1,734	-5.3%	1.2%
名古屋市	1,596	1,613	1,592	1,574	1,601	1,593	1,599	1,586	1,575	1,588	1,587	1,594	1,581	-0.9%	-0.8%



## 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	さいたま市	千葉市	大阪市	神戸市	名古屋市
2008年	7月	2,530	1,666	1,610	3,256	1,808	1,628	3,416	2,156	1,817	1,552	2,136	1,686	1,722
	8月	2,634	1,643	1,600	3,230	1,803	1,618	3,350	2,143	1,865	1,464	2,166	1,662	1,703
	9月	2,615	1,678	1,597	3,232	1,780	1,612	3,371	2,155	1,858	1,454	2,107	1,691	1,682
	10月	2,612	1,658	1,598	3,228	1,802	1,610	3,370	2,163	1,886	1,435	2,092	1,669	1,696
	11月	2,638	1,628	1,604	3,231	1,737	1,616	3,363	2,200	1,905	1,452	2,024	1,656	1,716
	12月	2,651	1,649	1,624	3,260	1,742	1,637	3,370	2,167	2,010	1,484	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	1,877	1,490	2,053	1,689	1,737
	2月	2,624	1,631	1,603	3,182	1,727	1,614	3,308	2,185	1,871	1,467	2,082	1,666	1,711
	3月	2,603	1,630	1,637	3,161	1,760	1,650	3,291	2,189	1,831	1,447	2,061	1,634	1,737
	4月	2,623	1,627	1,648	3,164	1,764	1,661	3,280	2,226	1,861	1,452	2,188	1,634	1,733
	5月	2,628	1,653	1,638	3,147	1,798	1,655	3,264	2,213	1,837	1,444	2,137	1,664	1,728
	6月	2,610	1,623	1,604	3,135	1,735	1,619	3,244	2,193	1,774	1,412	2,133	1,635	1,695
	7月	2,559	1,589	1,584	3,126	1,748	1,598	3,232	2,197	1,763	1,578	2,072	1,615	1,670
	8月	2,587	1,641	1,575	3,140	1,756	1,588	3,240	2,197	1,757	1,548	2,126	1,649	1,662
	9月	2,611	1,578	1,564	3,121	1,701	1,585	3,225	2,188	1,729	1,554	2,060	1,648	1,666
	10月	2,607	1,590	1,571	3,115	1,674	1,587	3,225	2,190	1,718	1,531	2,005	1,606	1,676
	11月	2,641	1,594	1,548	3,119	1,684	1,564	3,222	2,198	1,771	1,495	2,037	1,622	1,641
	12月	2,674	1,663	1,562	3,150	1,815	1,583	3,252	2,203	1,786	1,513	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	1,678	1,453	2,063	1,623	1,653
	2月	2,553	1,577	1,578	3,086	1,648	1,602	3,190	2,165	1,673	1,519	1,959	1,599	1,682
	3月	2,499	1,596	1,566	3,064	1,674	1,585	3,188	2,205	1,666	1,452	2,068	1,633	1,668
	4月	2,405	1,639	1,527	2,992	1,767	1,542	3,146	2,154	1,805	1,490	2,162	1,620	1,627
	5月	2,423	1,616	1,510	2,989	1,734	1,524	3,137	2,179	1,760	1,491	2,031	1,620	1,598
	6月	2,480	1,685	1,525	3,040	1,775	1,542	3,143	2,177	1,858	1,495	1,954	1,747	1,627
	7月	2,521	1,705	1,510	3,031	1,772	1,529	3,131	2,214	1,876	1,472	1,940	1,824	1,613
	8月	2,554	1,708	1,531	3,045	1,782	1,554	3,143	2,228	1,870	1,499	1,958	1,813	1,628
	9月	2,579	1,708	1,499	3,040	1,771	1,517	3,135	2,194	1,907	1,490	1,947	1,821	1,611
	10月	2,600	1,712	1,494	3,043	1,775	1,523	3,139	2,200	1,865	1,469	1,943	1,871	1,598
	11月	2,610	1,729	1,483	3,038	1,789	1,510	3,130	2,181	1,830	1,480	1,962	1,883	1,605
	12月	2,618	1,725	1,492	3,030	1,793	1,521	3,126	2,166	1,843	1,481	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	1,831	1,562	1,975	1,828	1,603
	2月	2,607	1,729	1,499	3,029	1,791	1,519	3,126	2,144	1,810	1,516	1,989	1,819	1,592
	3月	2,617	1,727	1,503	3,011	1,791	1,525	3,100	2,189	1,776	1,580	1,989	1,803	1,616
	4月	2,622	1,742	1,513	3,003	1,800	1,540	3,096	2,196	1,870	1,548	1,976	1,867	1,623
	5月	2,590	1,738	1,492	2,975	1,797	1,523	3,061	2,172	1,840	1,555	1,978	1,857	1,605
	6月	2,598	1,743	1,479	2,960	1,806	1,511	3,048	2,163	1,759	1,560	1,966	1,839	1,595
	7月	2,598	1,727	1,488	2,962	1,789	1,520	3,049	2,161	1,778	1,575	1,959	1,841	1,603
	8月	2,581	1,725	1,472	2,951	1,790	1,503	3,037	2,152	1,817	1,507	1,959	1,821	1,577
	9月	2,578	1,728	1,488	2,950	1,794	1,517	3,038	2,161	1,741	1,528	1,961	1,831	1,596
	10月	2,550	1,731	1,504	2,943	1,793	1,534	3,031	2,163	1,729	1,546	1,963	1,843	1,613
	11月	2,533	1,718	1,498	2,924	1,766	1,515	3,015	2,183	1,765	1,533	1,936	1,862	1,592
	12月	2,567	1,724	1,494	2,936	1,782	1,500	3,029	2,196	1,796	1,594	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	1,770	1,546	1,941	1,835	1,601
	2月	2,530	1,718	1,497	2,943	1,777	1,519	3,042	2,189	1,724	1,503	1,941	1,745	1,593
	3月	2,524	1,701	1,494	2,933	1,774	1,516	3,029	2,175	1,766	1,508	1,956	1,736	1,599
	4月	2,505	1,715	1,493	2,930	1,785	1,507	3,032	2,206	1,766	1,508	1,966	1,742	1,586
	5月	2,490	1,709	1,486	2,915	1,765	1,502	3,019	2,180	1,766	1,485	1,953	1,768	1,575
	6月	2,462	1,690	1,497	2,904	1,753	1,514	3,011	2,162	1,757	1,497	1,938	1,738	1,588
	7月	2,469	1,684	1,489	2,888	1,760	1,506	2,995	2,134	1,750	1,480	1,938	1,706	1,587
	8月	2,467	1,680	1,491	2,889	1,744	1,512	2,998	2,163	1,762	1,473	1,931	1,713	1,594
	9月	2,479	1,686	1,483	2,900	1,748	1,498	3,005	2,167	1,769	1,463	1,932	1,734	1,581

## 「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）：40,863件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：19,594件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：2,703件