

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 10月 前月比-0.7%の2,461円/㎡ 東京23区も再び3,000円/㎡を割り込む

近畿圏や中部圏でも全域弱含み&最低値更新 安定推移から下落基調へシフト

【10月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

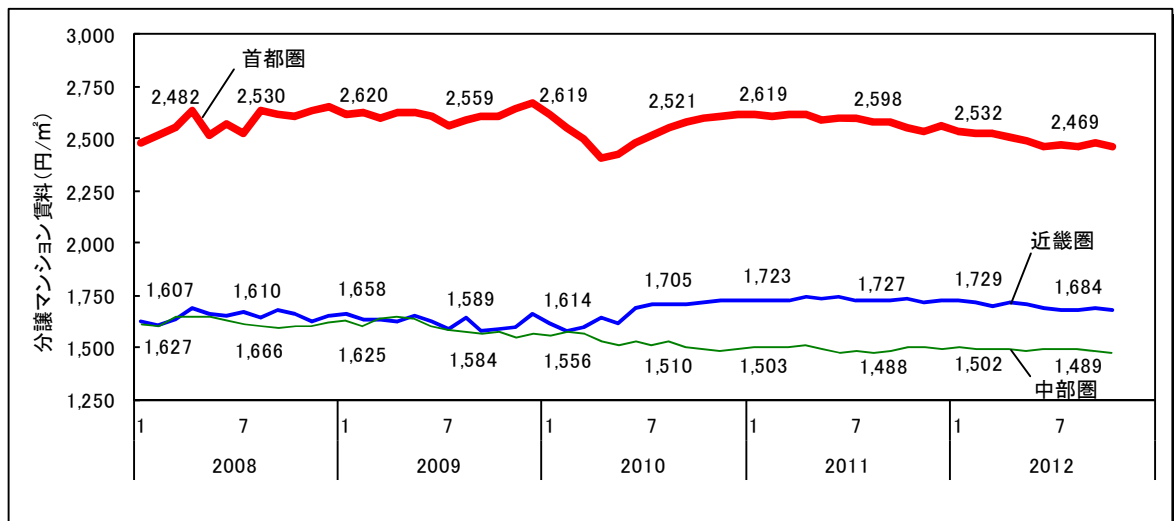
2012年10月の首都圏・分譲マンション賃料は、埼玉県以外で弱含んだ影響で前月比-0.7%の2,461円/㎡と再び下落し、6月に記録した直近1年間での最低値(2,462円/㎡)を僅かに下回った。都県別で見ると、平均築年数が18.6年→19.1年と進んだ東京都では-0.7%の2,880円/㎡、神奈川県では-0.4%の2,034円/㎡、千葉県では-0.7%の1,499円/㎡に下落した。一方、埼玉県ではさいたま市や川口市など都心寄りのエリアが強含んだことで+0.5%の1,612円/㎡と4ヵ月連続の上昇となった。

近畿圏は主要エリアが揃ってマイナスとなったことで、前月比-0.5%の1,677円/㎡と連続下落がストップした9月から再び弱含みとなった。大阪府では-0.1%の1,746円/㎡と小幅に下落し依然として低い賃料水準での推移が続いている。兵庫県では-0.9%の1,626円/㎡と再び下落した。

中部圏は前月比-0.5%の1,476円/㎡、愛知県では-0.3%の1,493円/㎡と1,500円/㎡を割り込んだ9月から引き続き下落となった。

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 専有面積	前月比 平均築年		
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	1月			2月	
首都圏	2,550	2,533	2,567	2,532	2,530	2,524	2,505	2,490	2,462	2,469	2,467	2,479	2,461			-3.5%	59.74㎡	19.6年
東京都	2,943	2,924	2,936	2,933	2,943	2,933	2,930	2,915	2,904	2,888	2,889	2,900	2,880			-2.1%	56.82㎡	19.1年
神奈川県	2,021	2,044	2,045	2,051	2,036	2,029	2,058	2,042	2,018	2,005	2,027	2,042	2,034			0.6%	62.21㎡	19.1年
埼玉県	1,605	1,599	1,638	1,620	1,605	1,623	1,621	1,601	1,587	1,597	1,600	1,604	1,612			0.4%	63.18㎡	20.7年
千葉県	1,566	1,566	1,574	1,560	1,544	1,546	1,523	1,518	1,522	1,513	1,503	1,510	1,499			-4.3%	70.09㎡	21.8年
近畿圏	1,731	1,718	1,724	1,729	1,718	1,701	1,715	1,709	1,690	1,684	1,680	1,686	1,677			-3.1%	65.36㎡	18.3年
大阪府	1,793	1,766	1,782	1,776	1,777	1,774	1,785	1,765	1,753	1,760	1,744	1,748	1,746			-2.6%	63.43㎡	17.2年
兵庫県	1,700	1,701	1,670	1,684	1,655	1,633	1,650	1,659	1,636	1,620	1,630	1,640	1,626			-4.4%	68.35㎡	19.4年
中部圏	1,504	1,498	1,494	1,502	1,497	1,494	1,493	1,486	1,497	1,489	1,491	1,483	1,476			-1.9%	70.93㎡	21.1年
愛知県	1,534	1,515	1,500	1,521	1,519	1,516	1,507	1,502	1,514	1,506	1,512	1,498	1,493			-2.7%	70.95㎡	21.5年

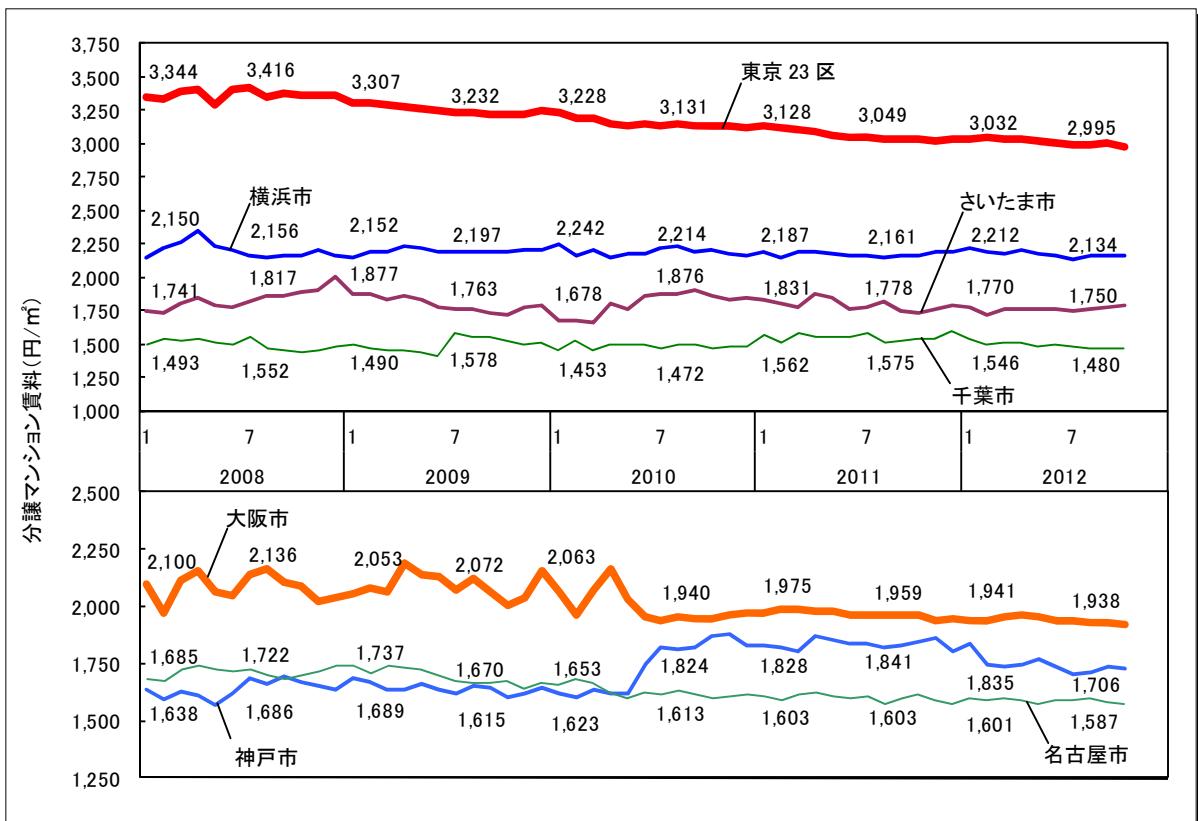


【10月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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区では主に平均築年数の進行により全域で弱含みとなったため、前月比-0.9%の2,979円/㎡と再び下落した。横浜市では-0.4%の2,158円/㎡、千葉市では-0.1%の1,461円/㎡と7月以降は連続で下落している。一方、さいたま市では大宮区や中央区など市内中心部で築浅物件からの事例が増加し賃料水準が3~4%程度上昇したため、+1.4%の1,793円/㎡と3ヵ月連続で上昇している。近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比-0.6%の1,921円/㎡と再び下落したことで、8月に記録した直近1年間の最低値(1,931円/㎡)を更新した。神戸市では-0.5%の1,725円/㎡と下落しており、2012年夏以降は1,700円/㎡台前半での推移が続いている。名古屋市では前月比-0.6%の1,572円/㎡と前月に引き続き下落し、2011年12月に記録した直近における最低値(1,574円/㎡)を更新しており、緩やかな下落基調に歯止めが掛かる兆しは表れていない。

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										前年同月比	前月比
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
東京23区	3,031	3,015	3,029	3,032	3,042	3,029	3,032	3,019	3,011	2,995	2,998	3,005	2,979	-1.7%	-0.9%
横浜市	2,163	2,183	2,196	2,212	2,189	2,175	2,206	2,180	2,162	2,134	2,163	2,167	2,158	-0.2%	-0.4%
さいたま市	1,729	1,765	1,796	1,770	1,724	1,766	1,766	1,766	1,757	1,750	1,762	1,769	1,793	3.7%	1.4%
千葉市	1,546	1,533	1,594	1,546	1,503	1,508	1,508	1,485	1,497	1,480	1,473	1,463	1,461	-5.5%	-0.1%
大阪市	1,963	1,936	1,949	1,941	1,941	1,956	1,966	1,953	1,938	1,938	1,931	1,932	1,921	-2.1%	-0.6%
神戸市	1,843	1,862	1,807	1,835	1,745	1,736	1,742	1,768	1,738	1,706	1,713	1,734	1,725	-6.4%	-0.5%
名古屋市	1,613	1,592	1,574	1,601	1,593	1,599	1,586	1,575	1,588	1,587	1,594	1,581	1,572	-2.5%	-0.6%



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	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
	10月	2,461	1,677	1,476	2,880	1,746	1,493	2,979	2,158	1,793	1,461	1,921	1,725	1,572

「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 30 m²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 ヶ月の流通事例数
 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：39,806 件
 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：19,904 件
 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：2,734 件