

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

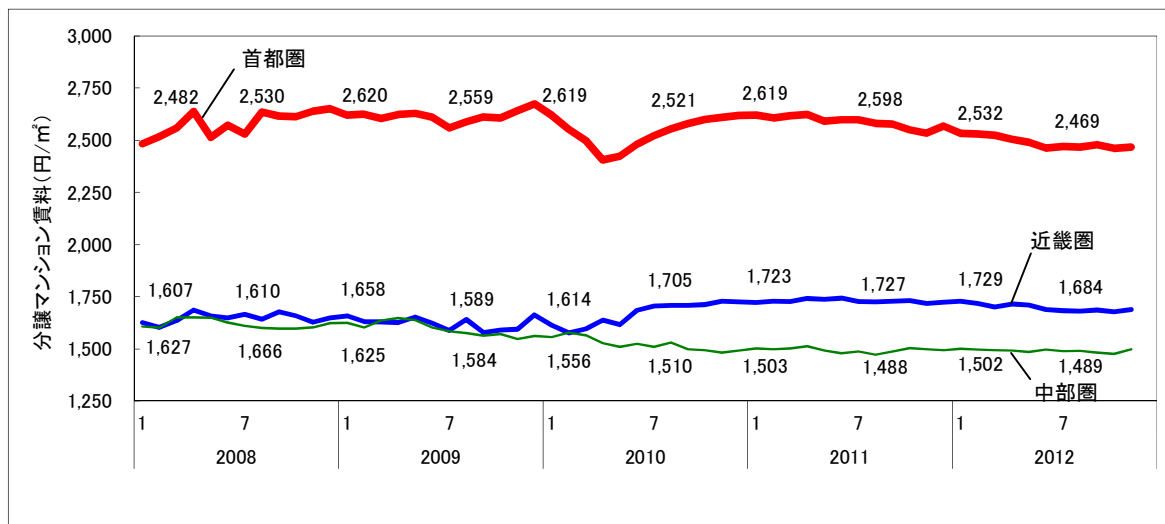
首都圏 11月 前月比+0.2%の2,467円/㎡ 2012年下半年は下落緩やかに
近畿圏&中部圏も中心部の強含みで上昇 中部圏では底打ちの兆し

【11月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2012年11月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料事例の6割強を占める東京都がプラスとなった影響で前月比+0.2%の2,467円/㎡と再び上昇しており、今年の下半期以降は下落が緩やかになりつつある。都県別で見ると、東京都では+0.3%の2,889円/㎡と上昇したが、神奈川県では-0.5%の2,024円/㎡、埼玉県では-1.8%の1,583円/㎡、千葉県では-0.7%の1,488円/㎡と軒並み下落した。中でも、埼玉県は平均築年数がやや進んだこと、および前月までの連続上昇の反動により相対的に下げ幅が大きくなっている。近畿圏は主要エリアが揃ってプラスとなったことで、前月比+0.7%の1,689円/㎡と再び上昇、6月以降は1,700円/㎡を下回る水準での推移が続いている。大阪府では+0.6%の1,757円/㎡、兵庫県では+0.2%の1,630円/㎡とそれぞれ上昇した。中部圏は前月比+1.5%の1,498円/㎡、愛知県では+1.5%の1,516円/㎡と3ヵ月ぶりに1,500円/㎡台を回復した。前年同月比は横ばい~わずかに上昇で推移しており、底打ちの兆しが見え始めている。

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	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月			11月
首都圏	2,533	2,567	2,532	2,530	2,524	2,505	2,490	2,462	2,469	2,467	2,479	2,461	2,467	-2.6%	0.2%
東京都	2,924	2,936	2,933	2,943	2,933	2,930	2,915	2,904	2,888	2,889	2,900	2,880	2,889	-1.2%	0.3%
神奈川県	2,044	2,045	2,051	2,036	2,029	2,058	2,042	2,018	2,005	2,027	2,042	2,034	2,024	-1.0%	-0.5%
埼玉県	1,599	1,638	1,620	1,605	1,623	1,621	1,601	1,587	1,597	1,600	1,604	1,612	1,583	-1.0%	-1.8%
千葉県	1,566	1,574	1,560	1,544	1,546	1,523	1,518	1,522	1,513	1,503	1,510	1,499	1,488	-5.0%	-0.7%
近畿圏	1,718	1,724	1,729	1,718	1,701	1,715	1,709	1,690	1,684	1,680	1,686	1,677	1,689	-1.7%	0.7%
大阪府	1,766	1,782	1,776	1,777	1,774	1,785	1,765	1,753	1,760	1,744	1,748	1,746	1,757	-0.5%	0.6%
兵庫県	1,701	1,670	1,684	1,655	1,633	1,650	1,659	1,636	1,620	1,630	1,640	1,626	1,630	-4.2%	0.2%
中部圏	1,498	1,494	1,502	1,497	1,494	1,493	1,486	1,497	1,489	1,491	1,483	1,476	1,498	0.0%	1.5%
愛知県	1,515	1,500	1,521	1,519	1,516	1,507	1,502	1,514	1,506	1,512	1,498	1,493	1,516	0.1%	1.5%



【11月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

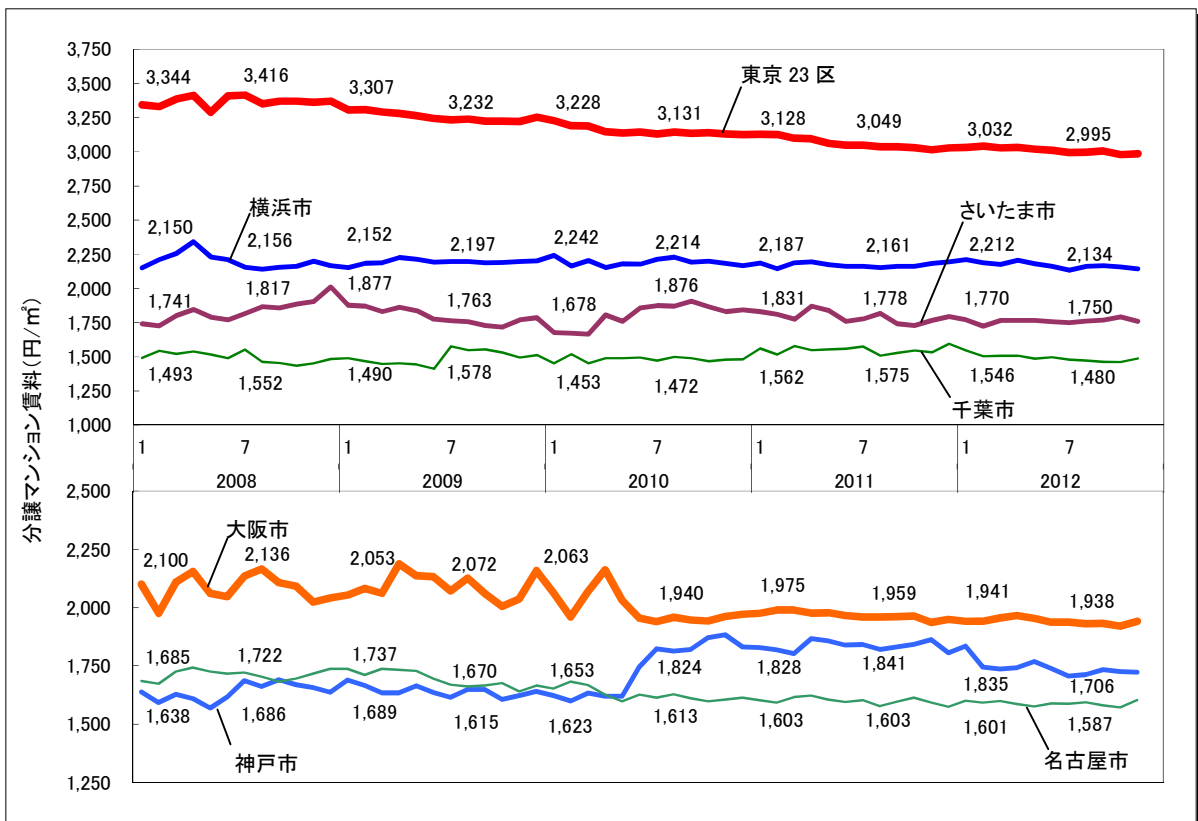
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区では全域でやや強含んだため、前月比+0.2%の 2,985 円/㎡と小幅に上昇、直近 1 年間では 3,000 円/㎡前後での推移が続いている。横浜市では-0.6%の 2,145 円/㎡、さいたま市では市内中心部で築浅物件からの事例が減少した影響で-1.9%の 1,759 円/㎡と下落している。また、千葉市では平均築年数が 22.7 年→22.2 年と 0.5 年若返ったことにより+1.8%の 1,488 円/㎡と上昇している。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比+1.1%の 1,942 円/㎡と再び上昇、前年同月比は 13 ヶ月ぶりにプラスとなった。神戸市では-0.1%の 1,723 円/㎡となっており、再び上昇した県平均とは対照的に市平均は小幅ながら前月に引き続き下落している。

名古屋市では賃料水準が高い千種区や東区などの事例シェアが拡大した影響で、前月比+2.0%の 1,603 円/㎡と再び上昇し、年初以来 10 ヶ月ぶりに 1,600 円/㎡を上回った。市内の各行政区で見ても概ねプラスとなっている。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2011年		2012年										前年同月比	前月比	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月			11月
東京23区	3,015	3,029	3,032	3,042	3,029	3,032	3,019	3,011	2,995	2,998	3,005	2,979	2,985	-1.0%	0.2%
横浜市	2,183	2,196	2,212	2,189	2,175	2,206	2,180	2,162	2,134	2,163	2,167	2,158	2,145	-1.7%	-0.6%
さいたま市	1,765	1,796	1,770	1,724	1,766	1,766	1,766	1,757	1,750	1,762	1,769	1,793	1,759	-0.3%	-1.9%
千葉市	1,533	1,594	1,546	1,503	1,508	1,508	1,485	1,497	1,480	1,473	1,463	1,461	1,488	-2.9%	1.8%
大阪市	1,936	1,949	1,941	1,941	1,956	1,966	1,953	1,938	1,938	1,931	1,932	1,921	1,942	0.3%	1.1%
神戸市	1,862	1,807	1,835	1,745	1,736	1,742	1,768	1,738	1,706	1,713	1,734	1,725	1,723	-7.5%	-0.1%
名古屋市	1,592	1,574	1,601	1,593	1,599	1,586	1,575	1,588	1,587	1,594	1,581	1,572	1,603	0.7%	2.0%
														56.00 ㎡	18.8 年
														59.46 ㎡	19.3 年
														64.18 ㎡	18.9 年
														68.95 ㎡	22.2 年
														58.02 ㎡	15.6 年
														64.05 ㎡	19.6 年
														70.37 ㎡	21.9 年



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
	11月	2,467	1,689	1,498	2,889	1,757	1,516	2,985	2,145	1,759	1,488	1,942	1,723	1,603

「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）	：	38,809 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	19,824 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	2,648 件