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 8 月 前月比-0.7%の 2.581 円/㎡ 埼玉県を除く1都2県で僅かに下落

近畿圏は主要エリアともども大きな変化なし 中部圏や愛知県では最低値を更新

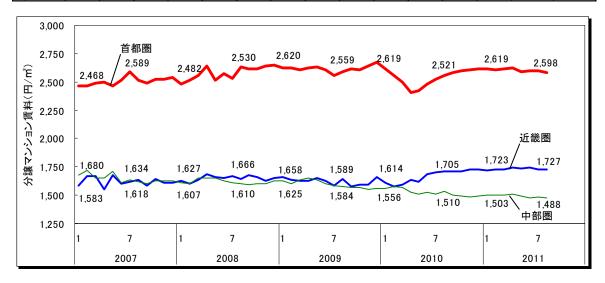
【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2011 年 8 月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都や神奈川県が僅かに弱含んだ影響で前月比-0.7%の 2,581 円/㎡となった。都県別では、東京都は-0.4%の 2,951 円/㎡、神奈川県は-0.4%の 2,020 円/㎡、千葉県は 1,600 円/㎡台を回復した前月から一転して-1.6%の 1,581 円/㎡と、下落傾向が続いていた 6 月の賃料水準をそれぞれ下回っている。一方、埼玉県は+0.8%の 1,652 円/㎡と、1 都 3 県の中では唯一前月に引き続き上昇となった。近畿圏は前月比-0.1%の 1,725 円/㎡で、他の都市圏と比べて大きな変動は生じていない。これは、主要エリアである大阪府(前月比+0.1%、1,790 円/㎡)や兵庫県(+0.1%、1,689円/㎡)が僅かな上昇に留まった影響によるものであり、近畿圏全域での賃料推移は概ね横ばいと言える。

中部圏は前月比-1.1%の1,472円/㎡、愛知県でも-1.1%の1,503円/㎡と、ともに下落しており、直近における賃料の最低値(中部圏:2011年6月の1,479円/㎡、愛知県:2010年11月の1,510円/㎡)をそれぞれ下回っている。

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/㎡)

_				_,,,,	TO HEAT ! I								T = 1 1 1/ 1/ 1/			
		2010年					2011年								前年同月比	前月比
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	専有面積	平均集年
首	都圏	2,554	2,579	2,600	2,610	2.618	2,619	2,607	2,617	2,622	2,590	2.598	2,598	2,581	1.1%	-0.7%
		2,004	2,075	2,000	2,010	2,010						2,000	2,000	2,001	59.68 m ²	18.3 年
	東京都	3.045	3.040	3.043	3,038	3.030	3.033	3.029	3,011	3,003	2.975	2.960	2,962	2,951	-3.1%	-0.4%
		0,010	0,010	0,010	0,000	3,030	0,000	0,023	0,011	0,000	2,870	2,300	2,902	2,901	57.19 m ²	17.9 年
	神奈川県	2.067	2.050	2,042	2,028	2.025	2.051	2.020	2,036	2,052	2.039	2.027	2,028 2,02	2.020	-2.3%	-0.4%
		2,007	2,000	2,012	2,020	2,020	2,001	2,020	2,000	2,002	2,000	2,027		2,020	63.15 m ²	18.8 年
	埼玉県	1.658	1.668	1.641	1.636	1.646	1.629	1,618	1.638	1.664	1.646	1.620	1.639	1.652	-0.4%	0.8%
		1,000	1,000	.,	1,000	1,010	1,020	1,010	1,000	1,001	1,010	1,020	1,000	1,002	63.57 m ²	19.7 年
	千葉県	1.598	1.619	1,598	1.572	1.577	1.593	1.598	1,617	1.590	1.596	1.593	1,606	1,581	-1.1%	-1.6%
_		1,000	1,010	1,000	1,072	1,011	1,000	1,000	1,017	1,000	1,000	1,000	1,000	1,001	70.04 m ²	20.0 年
近	畿圏	1.708	1.708	1.712	1.729	1.725	1.723	1.729	1.727	1.742	1.738	1.743	1,727	1,725	1.0%	-0.1%
		.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,=	1,700	.,	1,727	1,720	65.58 m ²	16.6 年
	大阪府	1.782	1.771	1.775	1.789	1.793	1.788	1.791	1.791	1.800	1.797	1.806	1.789	1.790	0.4%	0.1%
		.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,	.,		1,700	.,	64.26 m ²	15.5 年
	兵庫県	1,652	1.665	1,679	1.705	1.688	1.680	1,681	1,684	1,713	1.704	1.702	1,688	1.689	2.2%	0.1%
Ļ.		.,	.,	.,	.,	1,492	.,	1,499	1,503	1.513		1,479	1,488	1,472	68.60 m ²	17.3 年
中	部圏	1.531	1.531 1.499	1,499 1,494	1.483		1.503								-3.9%	-1.1%
	愛知県	.,,501	.,,,	.,	., 100	.,	.,000	,	,	.,010	.,,,,,	,	., 100	.,	70.32 m ²	20.2 年
		1,554	1,517	1,523	1,510	1,521	1,523	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	1,520	1,503	-3.3%	-1.1%
		.,501	.,	.,020	.,0.0	.,021	1,020	.,010	.,020	.,0.10	.,020	.,•	.,020	.,000	70.42 m ²	20.6 年



【8月の分譲マンション賃料 主要都市別】

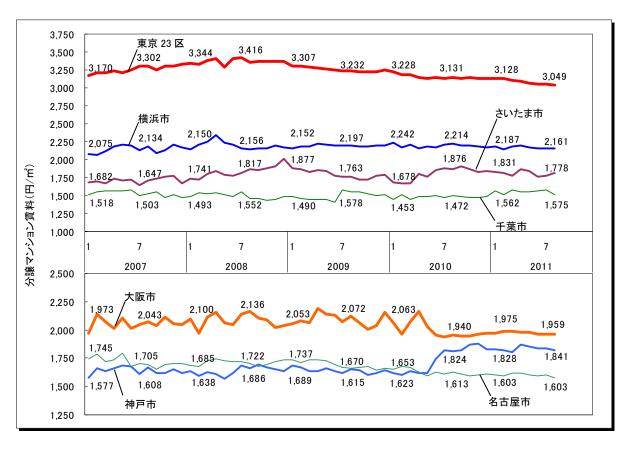
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区で全域的に横ばい〜弱含みとなったため前月比-0.4%の 3,037 円/㎡と再び下落し、6 月の賃料水準を下回った。横浜市は-0.4%の 2,152 円/㎡と 4 ヵ月連続で下落している。また、千葉市では賃料水準の高い中央区や美浜区で築古物件が増加し平均築年数が 19.4 年 \rightarrow 21.3 年と進んだことで、平均賃料は-4.3%の 1,507 円/㎡と大幅に下落した。一方、さいたま市は+2.2%の 1,817 円/㎡と前月に引き続き上昇し、3 ヵ月ぶりに 1.800 円/㎡台を回復している。

近畿圏の主要都市では、大阪市は横ばいの 1,959 円/㎡、神戸市は-1.1%の 1,821 円/㎡となった。大阪エリアでは市内・圏内を問わず概ね安定推移であるのに対し、神戸エリアでは神戸市内が弱含み、阪神間に位置する西宮市や宝塚市などは比較的堅調な推移となっている。

名古屋市では、直近 1 年間での賃料推移を見る限り 1,600 円/㎡前後の水準で大底圏を形成しつつあった。しかし、今月は前月比-1.6%の 1,577/㎡と下落し、2011 年 2 月に記録した最低賃料水準(1,592 円/㎡)を 15 円下回った。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位:円/㎡)

	土安仰巾別						但近「平间の万禄マフンコフ貝科							(単位:円/M)			
	2010年					2011年								前年同月比	前月比		
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	専有面積	平均集年		
東京23区	3.143	3.135	3.139	3.130	3,126	3.128	3,126	3,100	3.096	3.061	3.048	3.049	3.037	-3.4%	-0.4%		
	0,140	0,100	0,100	0,100	0,120	0,120	0,120	5,100	3,030	0,001	3,040	3,043	3,037	56.83 m ²	17.7 年		
横浜市	2.228	2.194	2.200	2.181	2,166	2,187	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	2.161	2,152	-3.4%	-0.4%		
	2,220	2,104	2,200	2,101								2,101		61.33 m ²	18.7 年		
千葉市	1.499	1.490	1.469	1.480	1,481	1.562	1.516	1.580	1.548	1.555	1.560	1.575	1.507	0.5%	-4.3%		
	1,433	1,430	1,403	1,400	1,401	1,002	1,010	1,000	1,040	1,000	1,500	1,373	1,007	67.84 m ²	21.3 年		
さいたま市	1,870	370 1.907	1,865	1,830	1.843	1.831	1.810	1.776	1.870	1,840	1,759	1,778	1,817	-2.8%	2.2%		
		1,307			1,043	1,001	1,010	.,,,,	1,070					64.64 m ²	17.2 年		
大阪市	1.958	1.947	1.943	1.962	1.971	1.975	1.989	1.989	1.976	1.978	1.966	1.959	1.959	0.1%	0.0%		
	1,956	1,547	1,943	1,902	1,8/1	1,875	1,505	1,505	1,970	1,970	1,900	1,909	1,909	59.33 m ²	14.9 年		
神戸市	1.813	1.821	1.871	1.883	1.831	1,828	1.819	1.803	1.867	1.857	1.839	1.841	1,821	0.4%	-1.1%		
	1,013	1,021	1,071	1,003	1,001	1,020	1,019	1,003	1,007	1,007	1,039	1,041	1,021	64.13 m ²	16.5 年		
名古屋市	1,628	1.611	1.598	1.605	1.613	1.603	1.592	1,616	1.623	1.605	1.595	1,603	1.577	-3.1%	-1.6%		
	1,028	1,011	1,398	1,005	1,013	1,003	1,392	1,010	1,023	1,605	1,595	1,003	1,377	69.20 m ²	21.2 年		



分譲マンション賃制	(の日間堆な
カボ マノンコノ 目れ	キVJ /H IBI1FF /校

単位·	円/m ²

		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
2007年	7月	2,589	1,618	1,634	3,141	1,769	1,642	3,302	2,134	1,503	1,647	2,043	1,608	1,705
	8月	2,513	1,632	1,622	3,147	1,765	1,631	3,302	2,183	1,524	1,715	2,071	1,669	1,692
	9月	2,490	1,581	1,599	3,094	1,692	1,597	3,255	2,096	1,556	1,740	2,042	1,621	1,652
	10月	2,519	1,640	1,630	3,134	1,807	1,633	3,299	2,135	1,473	1,764	2,116	1,623	1,692
	11月	2,523	1,613	1,630	3,149	1,703	1,641	3,305	2,210	1,508	1,772	2,057	1,650	1,706
	12月	2,543	1,610	1,629	3,176	1,693	1,637	3,327	2,165	1,479	1,671	2,050	1,616	1,705
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

「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30m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) : 38,355件 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 18,602件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県) : 3,247件