

## 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 前月比+1.3%で5月以降上昇傾向 都心エリアの賃料水準に復調の兆し**

**近畿圏は上昇傾向続くも上値が重い状況、中部圏は今春以降底堅い動き**

## 【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

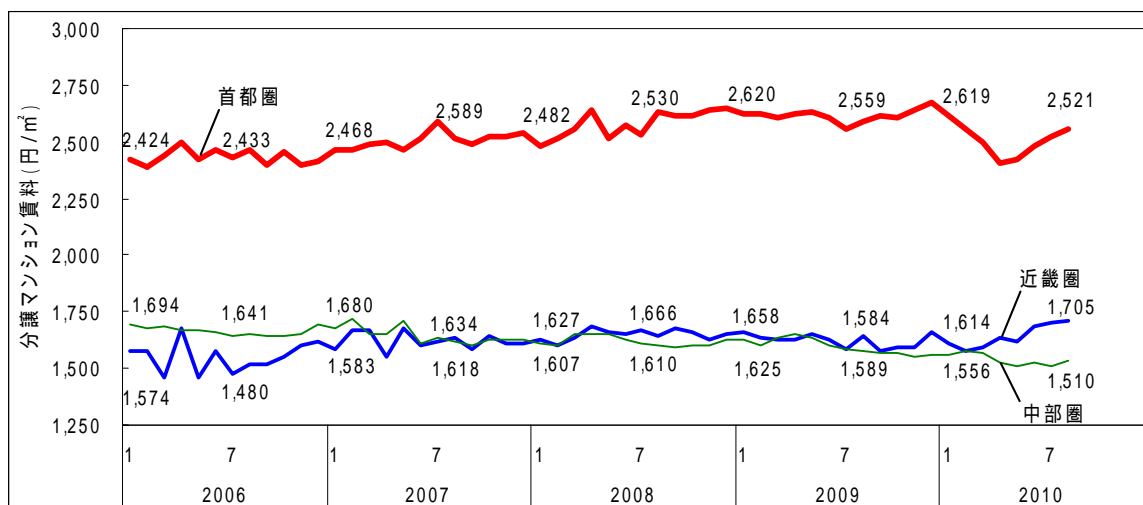
2010年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+1.3%の2,554円/㎡で4ヵ月連続の上昇となった。前年同月比では依然マイナスが続くものの、5月以降は上昇基調で推移している。都県別の推移は、東京都では0.5%上昇して3,045円/㎡、埼玉県では0.3%上昇して1,658円/㎡となった。また、千葉県では千葉市の他にも浦安市や船橋市など主要エリアが総じて上昇した影響で+1.1%の1,598円/㎡となった。なお、神奈川県では概ね横ばいの2,067円/㎡で、2008年末以降は2,000円/㎡台での安定推移が続いている。

近畿圏は前月比0.2%上昇して1,708円/㎡で3ヵ月連続の上昇となった。首都圏と同様に上昇傾向が見られるものの上昇率は縮小しつつある。大阪府では0.6%上昇して1,782円/㎡、兵庫県では0.9%反転下落して1,652円/㎡となった。

中部圏は前月比1.4%上昇して1,531円/㎡、愛知県でも1.6%上昇して1,554円/㎡となった。今春以降は1,500円/㎡台前半で底堅い動きを示しているものの、前年同月比はマイナスで推移しており、他の都市圏とは異なり下落基調が続いている。

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/㎡)

	2009年	2009年	2009年	2009年	2009年	2010年	2010年	2010年	2010年	2010年	2010年	2010年	2010年	2010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	8月	専有面積	平均歳年
首都圏	2,587	2,611	2,607	2,641	2,674	2,619	2,553	2,499	2,405	2,423	2,480	2,521	2,554	-1.3%	59.78 ㎡	17.2 年
東京都	3,140	3,121	3,115	3,119	3,150	3,130	3,086	3,064	2,992	2,989	3,040	3,031	3,045	-3.0%	57.52 ㎡	16.9 年
神奈川県	2,061	2,078	2,068	2,067	2,068	2,080	2,033	2,066	2,032	2,039	2,038	2,065	2,067	0.3%	63.10 ㎡	17.3 年
埼玉県	1,620	1,590	1,550	1,554	1,557	1,544	1,543	1,536	1,587	1,580	1,639	1,653	1,658	2.3%	63.64 ㎡	18.0 年
千葉県	1,568	1,568	1,545	1,517	1,540	1,528	1,554	1,554	1,562	1,574	1,573	1,580	1,598	1.9%	69.20 ㎡	18.7 年
近畿圏	1,641	1,578	1,590	1,594	1,663	1,614	1,577	1,596	1,639	1,616	1,685	1,705	1,708	4.1%	66.38 ㎡	15.6 年
大阪府	1,756	1,701	1,674	1,684	1,815	1,731	1,648	1,674	1,767	1,734	1,775	1,772	1,782	1.5%	64.58 ㎡	14.8 年
兵庫県	1,546	1,538	1,527	1,532	1,556	1,533	1,519	1,551	1,545	1,546	1,620	1,667	1,652	6.9%	69.46 ㎡	16.4 年
中部圏	1,575	1,564	1,571	1,548	1,562	1,556	1,578	1,566	1,527	1,510	1,525	1,510	1,531	-2.8%	71.27 ㎡	19.0 年
愛知県	1,588	1,585	1,587	1,564	1,583	1,572	1,602	1,585	1,542	1,524	1,542	1,529	1,554	-2.1%	71.13 ㎡	19.4 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、都心部ならびに都心周辺ともに上昇～横ばいとなり、東京23区平均は前月比0.4%上昇して3,143円/㎡となった。横浜市では0.6%上昇して2,228円/㎡で、2,200円/㎡前後での安定推移が続いている。千葉市では平均築年数が19.1年 18.4年と若返った影響で1.8%上昇して1,499円/㎡となった。同様の平均築年数であった3月や4月と同水準の賃料であることから、千葉市も安定推移していると考えられる。また、さいたま市では0.3%下落して1,870円/㎡となったが直近としては高い賃料水準を維持している。

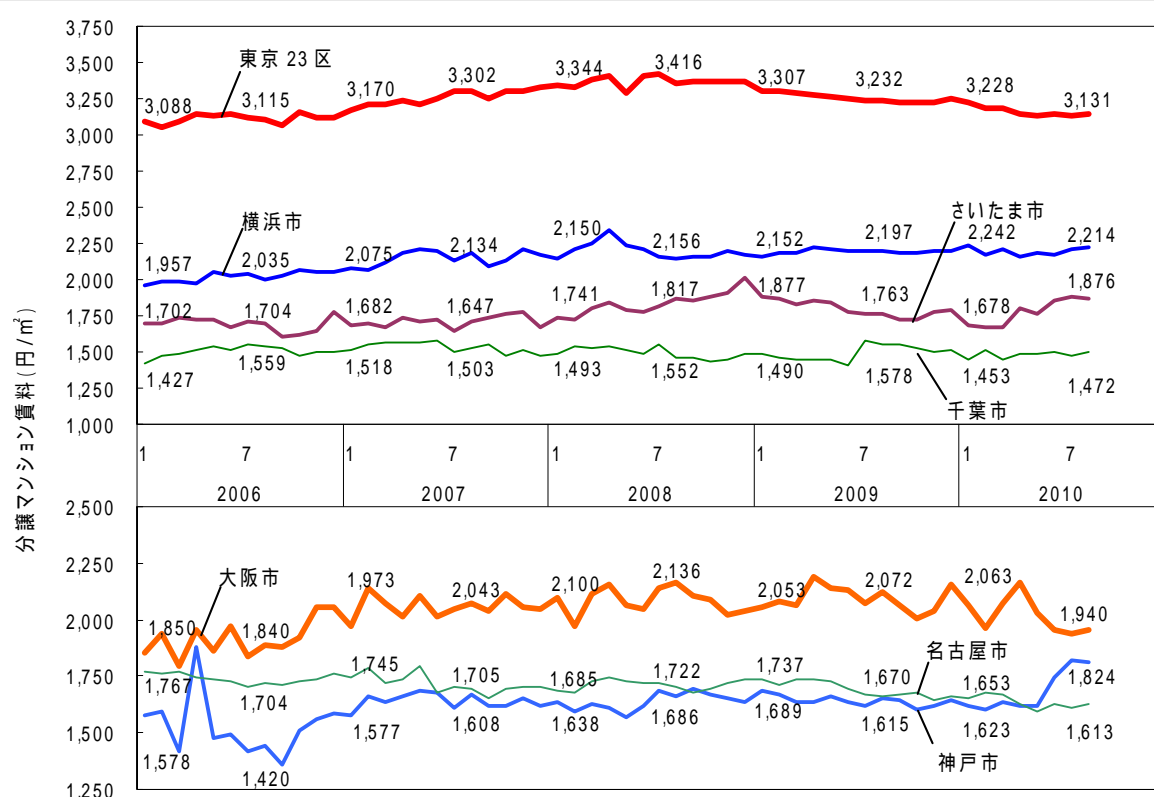
近畿圏の主要都市では、大阪市で前月までの連続下落の反動から今月は前月比0.9%反転上昇して1,958円/㎡となった。下落には歯止めが掛かったものの、流通物件の築浅化が進む中で賃料下落が続いていることから、市況自体は弱いと言える。また、神戸市では前月までの大幅上昇の反動から今月は0.6%下落して1,813円/㎡となった。

名古屋市では前月比0.9%上昇して1,628円/㎡となった。中期的には2009年春以降続く下落基調にあるものの、今春以降は1,600円/㎡前後での推移が続いている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	2009年 8月	9月	10月	11月	12月	2010年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	前年同月比	平均築年
東京23区	3,240	3,225	3,225	3,222	3,252	3,228	3,190	3,188	3,146	3,137	3,143	3,131	3,143	-3.0%	0.4%
横浜市	2,197	2,188	2,190	2,198	2,203	2,242	2,165	2,205	2,154	2,179	2,177	2,214	2,228	1.4%	0.6%
千葉市	1,548	1,554	1,531	1,495	1,513	1,453	1,519	1,452	1,490	1,491	1,495	1,472	1,499	-3.2%	1.8%
さいたま市	1,757	1,729	1,718	1,771	1,786	1,678	1,673	1,666	1,805	1,760	1,858	1,876	1,870	6.4%	-0.3%
大阪市	2,126	2,060	2,005	2,037	2,159	2,063	1,959	2,068	2,162	2,031	1,954	1,940	1,958	-7.9%	0.9%
神戸市	1,649	1,648	1,606	1,622	1,641	1,623	1,599	1,633	1,620	1,620	1,747	1,824	1,813	9.9%	-0.6%
名古屋市	1,662	1,666	1,676	1,641	1,665	1,653	1,682	1,668	1,627	1,598	1,627	1,613	1,628	-2.0%	0.9%
														62.07 ㎡	16.6 年



## 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
2006年	7月	2,433	1,480	1,641	3,012	1,548	1,644	3,115	2,035	1,559	1,704	1,840	1,420	1,704
	8月	2,467	1,519	1,652	2,987	1,618	1,654	3,109	2,004	1,538	1,703	1,884	1,444	1,723
	9月	2,398	1,514	1,643	2,943	1,589	1,648	3,072	2,030	1,523	1,605	1,881	1,360	1,710
	10月	2,452	1,553	1,642	3,030	1,650	1,654	3,162	2,060	1,473	1,618	1,924	1,510	1,724
	11月	2,393	1,602	1,654	2,990	1,764	1,659	3,123	2,055	1,502	1,651	2,057	1,564	1,738
	12月	2,417	1,622	1,696	2,980	1,770	1,700	3,123	2,056	1,497	1,770	2,053	1,587	1,762
2007年	1月	2,468	1,583	1,680	3,033	1,670	1,687	3,170	2,075	1,518	1,682	1,973	1,577	1,745
	2月	2,462	1,665	1,722	3,069	1,832	1,726	3,211	2,071	1,554	1,697	2,141	1,658	1,788
	3月	2,493	1,665	1,652	3,082	1,836	1,653	3,207	2,125	1,561	1,675	2,071	1,638	1,717
	4月	2,499	1,553	1,649	3,077	1,519	1,655	3,231	2,180	1,562	1,738	2,014	1,657	1,739
	5月	2,463	1,673	1,708	3,067	1,829	1,717	3,216	2,210	1,564	1,708	2,106	1,684	1,797
	6月	2,515	1,605	1,612	3,138	1,699	1,619	3,247	2,191	1,575	1,719	2,010	1,679	1,678
	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

## 「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 ヶ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）： 35,389 件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 18,023 件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 1,935 件