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 2月 前月比 - 0.1%の 2,530円/㎡ 東京 23区は3ヵ月連続上昇

近畿圏は大阪府が上昇し兵庫県で下落 中部圏は底値圏で推移

【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

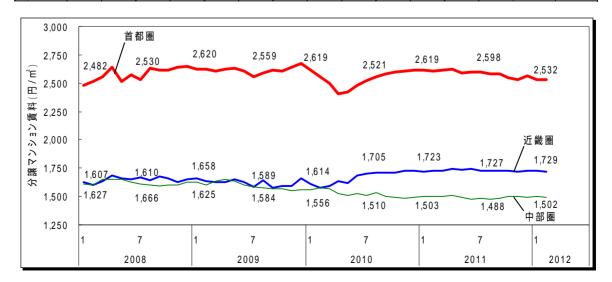
2012 年 2 月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比 - 0.1%の 2,530 円/㎡と小幅ながら前月に引き続き下落した。都県別で見ると、東京都では + 0.3%の 2,943 円/㎡と上昇し、神奈川県では - 0.7%の 2,036 円/㎡、埼玉県では - 0.9%の 1,605 円/㎡、千葉県では - 1.0%の 1,544 円/㎡と周辺 3 県で揃って下落している。埼玉県や千葉県では主要都市において築年数の進行が続いており、地域平均での賃料下落の一因になっている。

近畿圏は前月比 - 0.6%の 1,718 円/㎡と再び下落し、前年同月比もマイナスとなったものの 2010 年下半期以降は 1,700 円/㎡台前半での安定推移が続いている。大阪府では + 0.1%の 1,777 円/㎡と小幅な上昇、兵庫県では神戸市での築年の経過した事例の増加によって平均築年数が 17.6 年 18.4 年と 1 年近く進行した結果、 - 1.7%の 1,655 円/㎡と直近 1 年間での最低値を更新している。

中部圏は前月比 - 0.3%の 1,497 円/㎡、愛知県では - 0.1%の 1,519 円/㎡と、ともに 3 ヵ月 ぶりに上昇した前月から小幅に下落した。

										23.1						
		2011年											2012年		前年同月比	前月比
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	専有面積	平均兼年
首	都圏	2,607	2,617	2,622	2,590	2,598	2,598	2,581	2,578	2,550	2,533	2,567	2,532	2,530	-3.0%	-0.1%
		2,007		2,022	2,550	2,390									60.05 m²	18.7 年
	東京都	3,029	3,011	3,003	2,975	2,960	2,962	2,951	2,950	2,943	2,924	2,936	2,933	2,943	-2.8%	0.3%
		0,020	0,011	0,000	2,010	2,000	2,002	2,001	2,000	2,040	2,024	2,000	2,000	2,010	57.40 m ²	18.3 年
	神奈川県	2,020	2.036	2,052	2,039	2.027	2.028	2.020	2,015	2,021	2.044	2.045	2,051	2.036	0.8%	-0.7%
		-,	_,	-,	_,	-,	_,,	-,	_,	-,	_,•	_,	-,	-,	62.62 m²	18.3 年
	埼玉県	1,618	1,638	1,664	1,646	1,620	1,639	1,652	1,609	1,605	1,599	1,638	1,620	1,605	-0.8%	-0.9%
	- + -	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	,	63.56 m ²	20.7 年
	千葉県	1,598	1,617	1,590	1,596	1,593	1,606	1,581	1,568	1,566	1,566	1,574	1,560	1,544	-3.4%	-1.0%
·- ·	ale con		· ·		,			·						· ·	70.44 m²	
近i	畿 圏	1,729 1,727 1	1,742	1,738	1,743	1,727	1,725	1,728	1,731	1,718	1,724 1	1,729	1,718	-0.6%	-0.6%	
	+ 115 177														65.18 m²	17.3 年
	大阪府	1,791	1,791	1,800	1,797	1,806	1,789	1,790	1,794	1,793	1,766	1,782	1,776	1,777	-0.8%	0.1%
	兵庫県														63.51 m²	16.2 年
	共庫宗	1,681	1,684	1,713	1,704	1,702	1,688	1,689	1,689	1,700	1,701	1,670	1,684	1,655	-1.5% 69.00 m ²	-1.7% 18.4 年
ф	27 GM														-0.1%	-0.3%
中部圏		1,499	1,503	1,513	1,492	1,479	1,488	1,472	1,488	1,504	1,498	1,494	1,502	1,497	69.87 m ²	20.7 年
	愛知県															-0.1%
	受叫乐	1,519	1,525	1,540	1,523	1,511	1,520	1,503	1,517	1,534	1,515	1,500	1,521	1,519	0.0% 69.74 m	21.0 年
	1						1								1 09./4 m	21.0 年

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/㎡)



【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

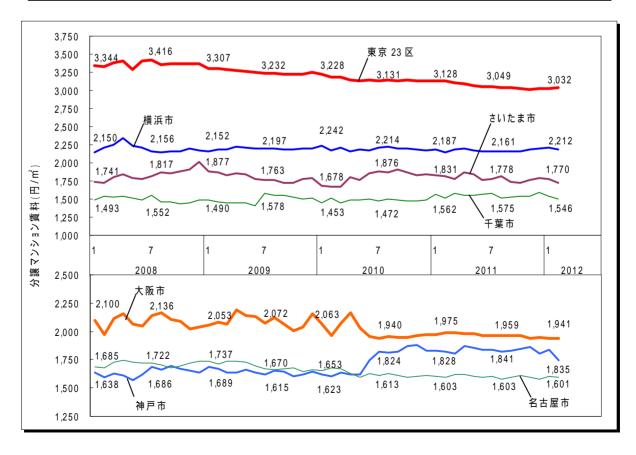
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京 23 区では全域的に横ばい~強含みで前月比は + 0.3%の 3,042 円/㎡、横浜市では - 1.0%の 2,189 円/㎡で 6 ヵ月ぶりに下落に転じた。また、千葉市(- 2.8%、1,503 円/㎡) やさいたま市(- 2.6%、1,724 円/㎡) では前月に引き続き築年数が進行した影響からやや下げ幅を広げている。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月から横ばいの 1,941 円/㎡となったものの前年同月比は下げ幅がやや大きくなっており依然として下落基調で推移している。また、神戸市では - 4.9%の 1,745 円/㎡と比較的大きく下げている。これは、平均築年数が 16.5 年 18.2 年に進行した影響によるものであるが、一方で灘区や東灘区など中心部の行政区では平均築年数が進行したにもかかわらず 1%程度の小幅な下落に留まっている。

名古屋市では前月比 - 0.5%の 1,593 円/㎡と再び下落した。直近での賃料推移を見ると、1,600 円/㎡を大きく割り込んだのは 2011 年 8 月と同年 12 月のみであり、現状では概ね 1,600 円/㎡前後で賃料相場の底値圏が形成されつつある。

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
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	專有面積	平均集年
東京23区	3,126	3,100	3,096	3,061	3,048	3,049	3,037	3,038	3,031	3,015	3,029	3,032	3,042	-2.7% 56.96 m²	0.3% 18.1 年
横浜市	2,144	2,189	2,196	2,172	2,163	2,161	2,152	2,161	2,163	2,183	2,196	2,212	2,189	2.1% 61.06 m ²	-1.0% 17.7 年
千葉市	1,516	1,580	1,548	1,555	1,560	1,575	1,507	1,528	1,546	1,533	1,594	1,546	1,503	-0.9% 67.80 m²	-2.8% 22.3 年
さいたま市	1,810	1,776	1,870	1,840	1,759	1,778	1,817	1,741	1,729	1,765	1,796	1,770	1,724	-4.8% 64.99 m²	-2.6% 19.3 年
大阪市	1,989	1,989	1,976	1,978	1,966	1,959	1,959	1,961	1,963	1,936	1,949	1,941	1,941	-2.4% 57.86 m²	0.0% 15.4 年
神戸市	1,819	1,803	1,867	1,857	1,839	1,841	1,821	1,831	1,843	1,862	1,807	1,835	1,745	-4.1% 65.49 m²	-4.9% 18.2 年
名古屋市	1,592	1,616	1,623	1,605	1,595	1,603	1,577	1,596	1,613	1,592	1,574	1,601	1,593	0.1% 68.14 m ²	-0.5% 22.0 年



分譲マ:	ンション	/賃料の	月間推	移									単位	ī: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
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	1,72
	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	1,72
	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	1,57
	9月	2,578	1,728	1,488	2,950	1,794	1,517	3,038	2,161	1,528	1,741	1,961	1,831	1,59
	10月	2,550	1,731	1,504	2,943	1,793	1,534	3,031	2,163	1,546	1,729	1,963	1,843	1,61
	11月	2,533	1,718	1,498	2,924	1,766	1,515	3,015	2,183	1,533	1,765	1,936	1,862	1,592
	12月	2,567	1,724	1,494	2,936	1,782	1,500	3,029	2,196	1,594	1,796	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	1,546	1,770	1,941	1,835	1,601
	2月	2,530	1,718	1,497	2,943	1,777	1,519	3,042	2,189	1,503	1,724	1,941	1,745	1,593

「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

"月額募集質料"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㎡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

首都圈 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 35,852件 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 18,349件 : 2,818件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県)