

## 三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

**首都圏平均 前月から0.7%上昇 年初来の下落傾向に一服感****近畿圏は下落するも1,600円/㎡台は維持、中部圏では3ヵ月連続で下落**

## 【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

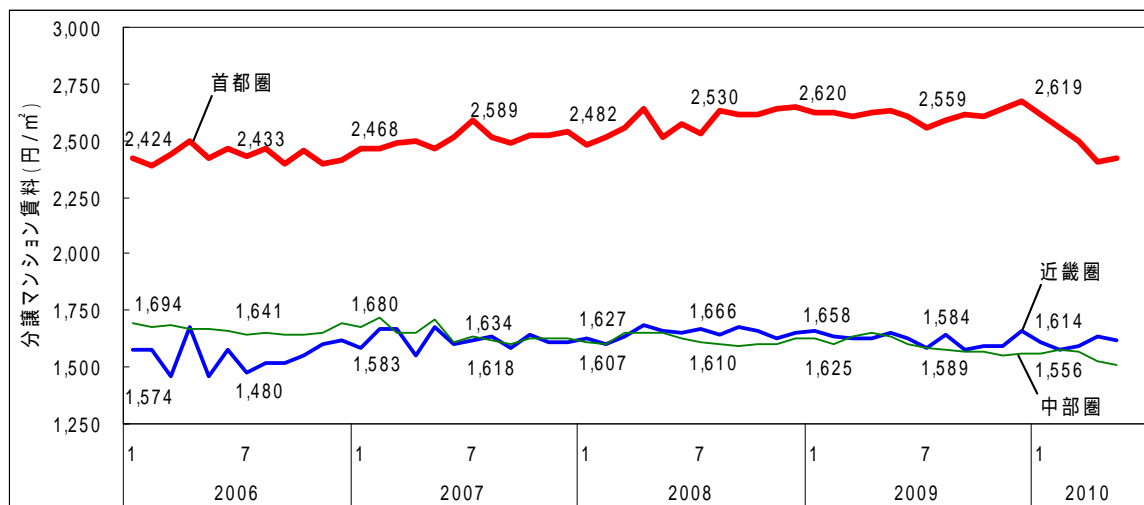
2010年5月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.7%の2,423円/㎡と5ヵ月ぶりに反転上昇し、年初来下落傾向によりやく歯止めが掛かった。これは、首都圏での賃料水準の下落基調の主な要因となっていた東京都で事例数減少と賃料下落が落ち着きつつあるためである。都県別の推移は、東京都では概ね横ばいで2,989円/㎡、神奈川県と千葉県ではそれぞれ0.3%、0.8%の上昇となっており、特に千葉県では昨年末より堅調な推移が続いている。埼玉県では先月の上昇からやや弱含んで0.4%の下落となった。

近畿圏は前月比1.4%下落して1,616円/㎡となっており、賃料水準の高い大阪府で1.9%下落していたことが影響している。また、兵庫県では概ね横ばいの1,546円/㎡で、2007年以降は1,500円/㎡半ばでの安定推移が続いている。

中部圏は前月比1.1%下落して1,510円/㎡、愛知県でも1.2%下落して1,524円/㎡と、ともに3ヵ月連続の下落となった。2009年春以降の下落基調に変化は見られず、弱含みの推移が続いている。

## 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	2009年	2009年	2009年	2010年	2010年	2010年	2010年	2010年	前年同月比	前月比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	専有面積	平均築年
首都圏	2,628	2,610	2,559	2,587	2,611	2,607	2,641	2,674	2,619	2,553	2,499	2,405	2,423	-7.8%	0.7%
東京都	3,147	3,135	3,126	3,140	3,121	3,115	3,119	3,150	3,130	3,086	3,064	2,992	2,989	61.15 ㎡	17.4 年
神奈川県	2,086	2,073	2,074	2,061	2,078	2,068	2,067	2,068	2,080	2,033	2,066	2,032	2,039	-5.0%	-0.1%
埼玉県	1,570	1,571	1,613	1,620	1,590	1,550	1,554	1,557	1,544	1,543	1,536	1,587	1,580	57.33 ㎡	16.7 年
千葉県	1,530	1,571	1,617	1,568	1,568	1,545	1,517	1,540	1,528	1,554	1,554	1,562	1,574	-2.3%	0.3%
近畿圏	1,653	1,623	1,589	1,641	1,578	1,590	1,594	1,663	1,614	1,577	1,596	1,639	1,616	63.59 ㎡	17.1 年
大阪府	1,798	1,735	1,748	1,756	1,701	1,674	1,684	1,815	1,731	1,648	1,674	1,767	1,734	0.6%	-0.4%
兵庫県	1,555	1,539	1,537	1,546	1,538	1,527	1,532	1,556	1,533	1,519	1,551	1,545	1,546	64.64 ㎡	19.2 年
中部圏	1,638	1,604	1,584	1,575	1,564	1,571	1,548	1,562	1,556	1,578	1,566	1,527	1,510	2.9%	0.8%
愛知県	1,655	1,619	1,598	1,588	1,585	1,587	1,564	1,583	1,572	1,602	1,585	1,542	1,524	69.54 ㎡	19.2 年
														-2.2%	-1.4%
														69.70 ㎡	19.2 年
														-3.6%	-1.9%
														68.42 ㎡	19.3 年
														-0.6%	0.1%
														71.87 ㎡	19.5 年
														-7.8%	-1.1%
														71.58 ㎡	19.3 年
														-7.9%	-1.2%
														71.47 ㎡	19.6 年



## 【5月の分譲マンション賃料 主要都市別】

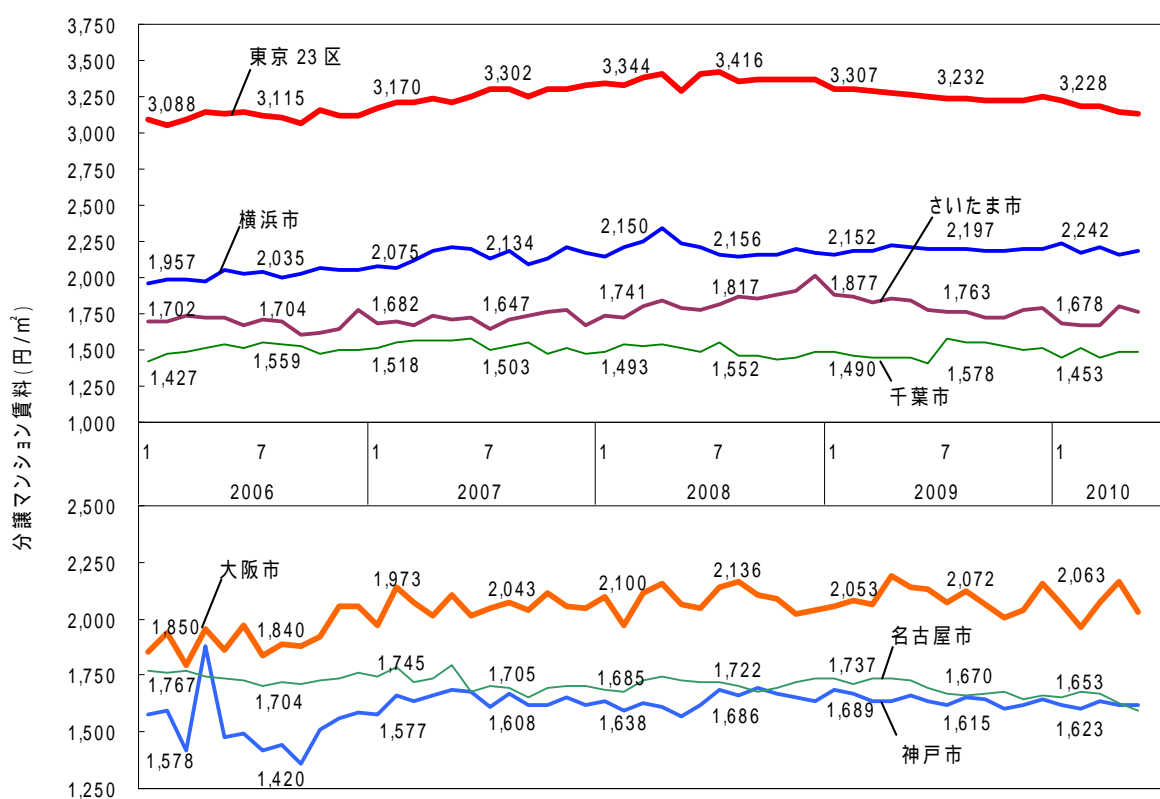
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京23区では賃料水準の高い都心・城南エリアで依然として軟調に推移する一方で、城西・城北・城東エリアでは比較的堅調であり、結果的に東京23区平均の下落率は-0.3%に留まっている。横浜市では平均築年数がやや若返ったことで1.2%上昇の2,179円/㎡となったが、同じ平均築年数だった3月の2,205円/㎡を下回っている。千葉市では概ね横ばいの1,491円/㎡で、3月以降は1,500円/㎡を下回る水準で推移している。また、さいたま市では先月の大幅上昇からの反動で2.5%下落して1,760円/㎡となった。

近畿圏の主要都市では、大阪市で平均築年数の若返りが一服した影響で前月比6.1%の大幅下落となったものの、2,000円/㎡の大台は維持している。また、神戸市では横ばいの1,620円/㎡で、前年同月比や賃料水準の推移を見る限りでは下落基調が続いていると判断できる。名古屋市では前月比-1.8%の1,598円/㎡と、3ヵ月連続の下落となった。名古屋市の平均築年数は2009年春頃には17.0年前後であったが、その後急速に進んでおり、このことが下落基調に拍車をかける一因となっている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	2009年 5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2010年 1月	2月	3月	4月	5月	前年同月比	前月比
東京23区	3,264	3,244	3,232	3,240	3,225	3,225	3,222	3,252	3,228	3,190	3,188	3,146	3,137	-0.3%	-0.3%
横浜市	2,213	2,193	2,197	2,197	2,188	2,190	2,198	2,203	2,242	2,165	2,205	2,154	2,179	-1.5%	1.2%
千葉市	1,444	1,412	1,578	1,548	1,554	1,531	1,495	1,513	1,453	1,519	1,452	1,490	1,491	3.3%	0.1%
さいたま市	1,837	1,774	1,763	1,757	1,729	1,718	1,771	1,786	1,678	1,673	1,666	1,805	1,760	-4.2%	-2.5%
大阪市	2,137	2,133	2,072	2,126	2,060	2,005	2,037	2,159	2,063	1,959	2,068	2,162	2,031	-5.0%	-6.1%
神戸市	1,664	1,635	1,615	1,649	1,648	1,606	1,622	1,641	1,623	1,599	1,633	1,620	1,620	-2.6%	0.0%
名古屋市	1,728	1,695	1,670	1,662	1,666	1,676	1,641	1,665	1,653	1,682	1,668	1,627	1,598	-7.5%	-1.8%



## 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	1月	2,424	1,574	1,694	2,953	1,644	1,694	3,088	1,957	1,427	1,702	1,850	1,578	1,767
	2月	2,386	1,573	1,681	2,913	1,688	1,686	3,059	1,983	1,476	1,698	1,938	1,592	1,765
	3月	2,440	1,462	1,687	2,943	1,543	1,693	3,087	1,991	1,487	1,742	1,799	1,419	1,771
	4月	2,494	1,681	1,671	2,997	1,749	1,677	3,145	1,974	1,508	1,720	1,953	1,883	1,745
	5月	2,426	1,460	1,671	2,986	1,544	1,669	3,126	2,052	1,538	1,718	1,866	1,478	1,733
	6月	2,462	1,579	1,660	2,998	1,708	1,663	3,139	2,027	1,517	1,667	1,970	1,495	1,725
	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	1,584	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	1,563	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

## 「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）： 15,867 件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 5,334 件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 2,065 件