

2021年 年間分譲マンション平均賃料 首都圏3,270円/㎡、東京都が牽引
 近畿圏では主要エリアが小幅な変動に留まる 中部圏では愛知県の牽引で大幅上昇

1. 首都圏の分譲マンション年間平均賃料は前年比+6.1%の3,270円/㎡

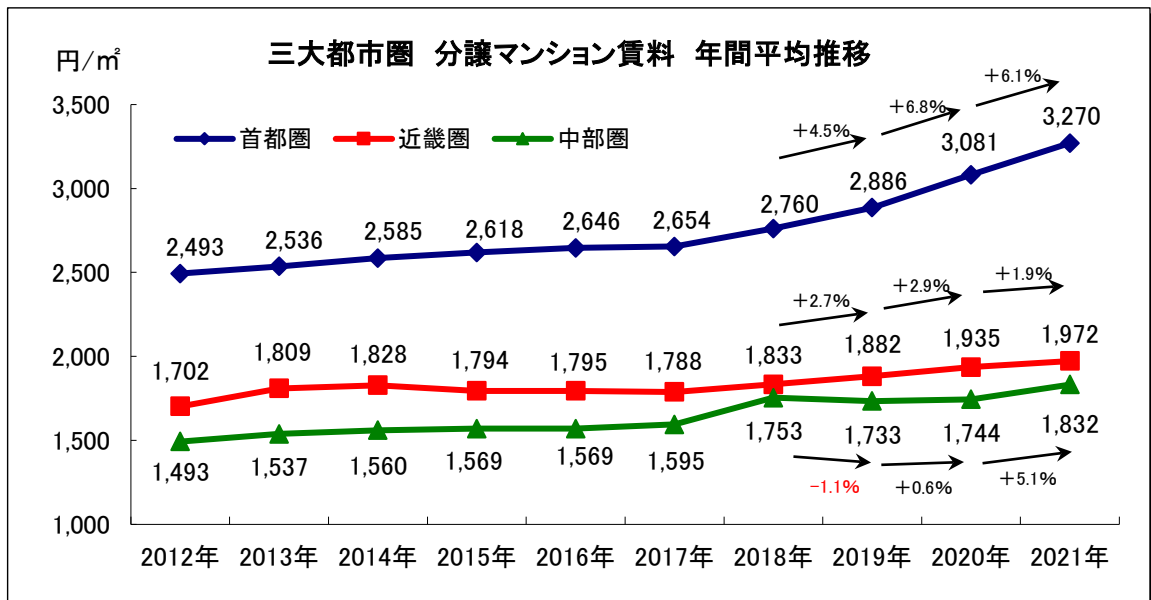
首都圏では前年に引き続き6%台の高い上昇率を示したが、主な要因としては賃料水準が高い東京都の事例シェアがこの2年間に渡って拡大傾向にあることが挙げられる。

2. 近畿圏は1,972円/㎡で引き続き上昇傾向、中部圏は大幅プラスの1,832円/㎡

築古事例の増加に伴って大阪府や兵庫県の賃料推移は前年から下振れる方向にシフト、愛知県では名古屋市内の事例数が増加、中部圏平均の押し上げにも寄与している。

3. 東京都では前年比+1.9%の3,731円/㎡、築古事例の増加で上昇度合いはやや鈍化

東京都全体では築古事例の増加によって上昇度合いは前年に比べて大きく鈍化する結果となった。神奈川県・埼玉県・千葉県では平均築年数が1年以上も進んだが、いずれも4%台の高い上昇率を示している。



三大都市圏および都府県 分譲マンション賃料

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	前年比	2020年	前年比	2021年	前年比
首都圏	2,493	2,536	2,585	2,618	2,646	2,654	2,760	2,886	4.5%	3,081	6.8%	3,270	6.1%
東京都	18.9	18.7	19.0	19.2	19.8	20.7	21.2	21.2		21.3		22.0	
神奈川県	2,036	2,047	2,038	2,021	2,039	2,121	2,146	2,136	-0.4%	2,296	7.5%	2,390	4.1%
埼玉県	1,605	1,632	1,618	1,597	1,605	1,589	1,639	1,662	1.4%	1,700	2.3%	1,776	4.4%
千葉県	1,517	1,533	1,535	1,529	1,544	1,529	1,564	1,621	3.6%	1,668	2.9%	1,740	4.3%
近畿圏	1,702	1,809	1,828	1,794	1,795	1,788	1,833	1,882	2.7%	1,935	2.9%	1,972	1.9%
大阪府	1,771	1,916	1,949	1,896	2,003	2,044	2,136	2,110	-1.2%	2,162	2.5%	2,168	0.3%
兵庫県	1,641	1,678	1,666	1,646	1,658	1,631	1,635	1,671	2.2%	1,688	1.0%	1,684	-0.2%
中部圏	1,493	1,537	1,560	1,569	1,569	1,595	1,753	1,733	-1.1%	1,744	0.6%	1,832	5.1%
愛知県	1,511	1,561	1,586	1,594	1,602	1,635	1,795	1,780	-0.9%	1,791	0.6%	1,874	4.7%

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年

【2021年 主要都市別・分譲マンション賃料】

1. 首都圏：東京23区は前年比+0.1%の3,834円/㎡、事例の築古化で上昇一服

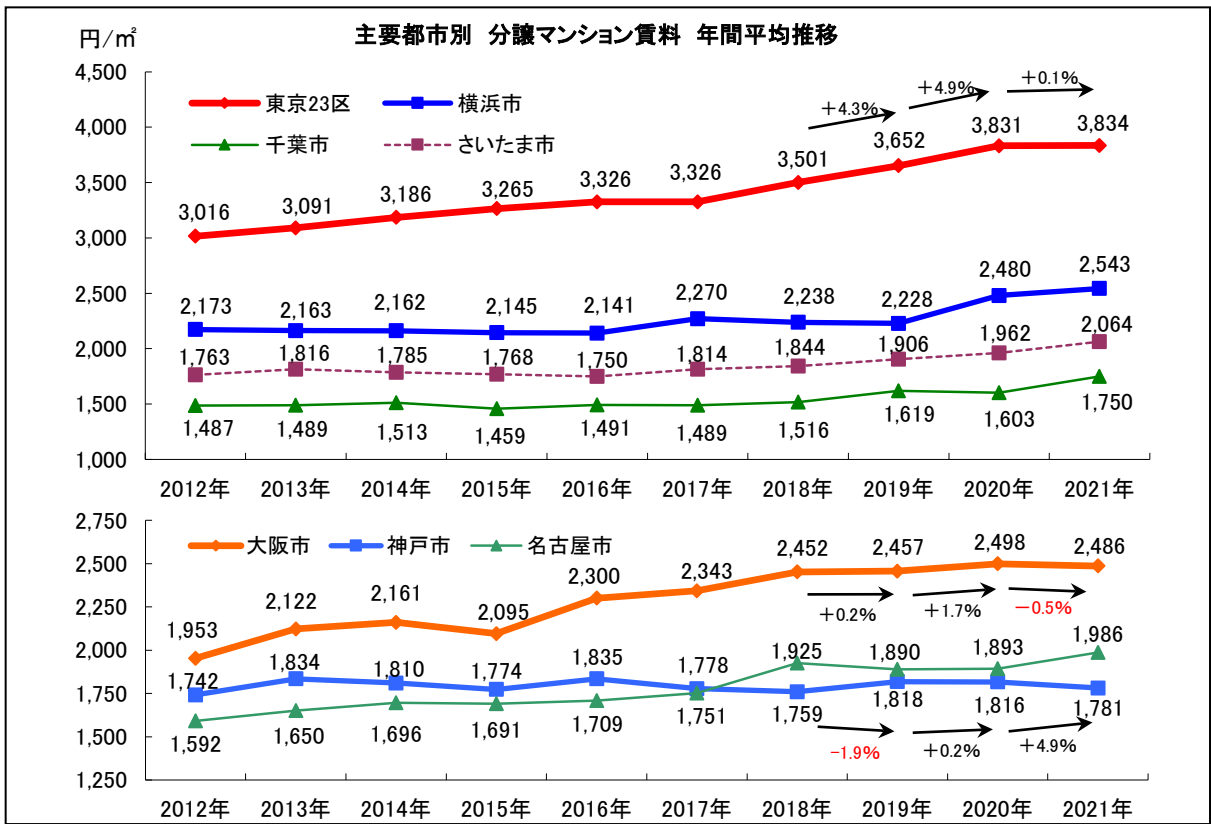
東京23区では通年での新築物件からの事例シェアが8.3%→6.4%と縮小、「築21年～30年」以外の築年帯では上昇一服となったが、いずれも高水準で安定推移している。横浜市やさいたま市では築古化するも上昇継続、千葉市では+9.2%の大幅上昇を示した。

2. 近畿圏：大阪市は-0.5%の2,486円/㎡、小幅ながら6年ぶりのマイナス

大阪市では平均築年数が17.9年→19.5年と1年以上も進んだ影響から、賃料水準は6年ぶりにマイナスとなった。各築年帯では、引き続き堅調な推移を見せる「築5年以内」に対して、それ以外の築年帯では総じて高水準にて目立った変化は生じていない。

3. 中部圏：名古屋市は+4.9%の1,986円/㎡、大幅上昇で2,000円の大台に迫る

名古屋市では通年の新築事例シェアが5.7%→7.1%まで拡大、11月～12月には10%以上にまで及んでおり、市平均の賃料水準を大幅に上昇される一因となっている。



主要都市別 分譲マンション賃料

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年		2021年	
									前年比		前年比	
東京23区	3,016	3,091	3,186	3,265	3,326	3,326	3,501	3,652	4.3%	3,831	4.9%	3,834
	18.2	17.3	17.2	17.1	17.3	18.2	18.8	18.5		18.6		19.6
横浜市	2,173	2,163	2,162	2,145	2,141	2,270	2,238	2,228	-0.5%	2,480	11.3%	2,543
	18.3	18.6	19.7	20.6	21.9	22.2	22.8	24.2		23.1		24.5
さいたま市	1,763	1,816	1,785	1,768	1,750	1,814	1,844	1,906	3.4%	1,962	3.0%	2,064
	18.7	18.5	20.1	20.8	21.3	22.2	22.5	23.0		23.2		25.2
千葉市	1,487	1,489	1,513	1,459	1,491	1,489	1,516	1,619	6.7%	1,603	-1.0%	1,750
	22.2	21.8	21.0	23.9	25.3	26.6	27.1	25.6		27.4		27.5
大阪市	1,953	2,122	2,161	2,095	2,300	2,343	2,452	2,457	0.2%	2,498	1.7%	2,486
	15.5	13.5	13.5	14.6	14.3	14.9	14.7	16.9		17.9		19.5
神戸市	1,742	1,834	1,810	1,774	1,835	1,778	1,759	1,818	3.3%	1,816	-0.1%	1,781
	18.8	18.6	19.6	20.6	20.7	23.2	24.2	24.9		26.0		28.8
名古屋市	1,592	1,650	1,696	1,691	1,709	1,751	1,925	1,890	-1.9%	1,893	0.2%	1,986
	21.8	20.9	21.1	21.3	22.3	23.0	20.1	21.2		22.9		22.7

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年