

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 前月から横ばいの3,297円/㎡ 東京23区では4ヵ月連続で前年同月を下回る
近畿圏では主要エリアが軒並みマイナス 中部圏では堅調なトレンドが続く

【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

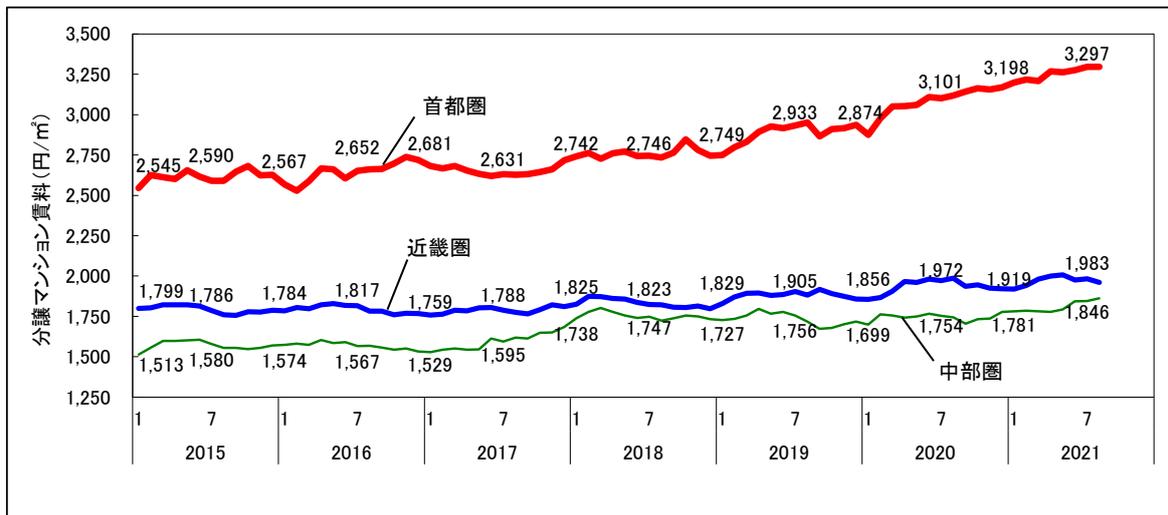
2021年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月から横ばいの3,297円/㎡となり連続上昇は2ヵ月間でストップした。都県別で見ると、東京都では-0.5%の3,725円/㎡と小幅に下落して6月の水準を僅かに下回った。また、千葉県では築浅事例の減少によって平均築年数が27.4年→28.7年と1年以上も進んだために、-1.3%の1,727円/㎡と下落率が拡大した。一方、神奈川県(+0.5%、2,427円/㎡)と埼玉県(+0.7%、1,799円/㎡)ではプラスを示しており、神奈川県においては3ヵ月連続の上昇となった。

近畿圏では主要エリアが軒並みマイナスとなったことで、前月比-1.1%の1,961円/㎡と下落して直近のピークである5月の水準との差がやや開きつつある。大阪府では築浅事例が減少した影響もあり、-1.4%の2,151円/㎡と下落して6月の水準を僅かに下回った。また、兵庫県では-0.7%の1,671円/㎡と引き続きマイナスを示している。

中部圏では前月比+0.9%の1,862円/㎡、愛知県では+1.0%の1,907円/㎡と、いずれも1%程度上昇して直近の最高値を更新した。当月と平均築年数が同程度であった6月を上回る水準を示していることから、正味トレンドは堅調な推移が続いている。

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/㎡)

	2020年												2021年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	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			
首都圏	3,118	3,143	3,163	3,156	3,168	3,198	3,217	3,208	3,269	3,262	3,275	3,297	3,297	5.7%	0.0%	
東京都	3,698	3,694	3,698	3,696	3,690	3,723	3,722	3,753	3,748	3,732	3,727	3,742	3,725	0.7%	-0.5%	
神奈川県	2,332	2,340	2,380	2,360	2,352	2,360	2,328	2,374	2,399	2,395	2,404	2,414	2,427	4.1%	0.5%	
埼玉県	1,692	1,691	1,640	1,660	1,688	1,708	1,708	1,764	1,796	1,775	1,810	1,786	1,799	6.3%	0.7%	
千葉県	1,745	1,727	1,712	1,697	1,680	1,662	1,692	1,742	1,765	1,755	1,761	1,750	1,727	-1.0%	-1.3%	
近畿圏	1,986	1,937	1,945	1,925	1,921	1,919	1,942	1,981	2,000	2,008	1,976	1,983	1,961	-1.3%	-1.1%	
大阪府	2,218	2,148	2,150	2,118	2,136	2,131	2,153	2,185	2,218	2,236	2,153	2,181	2,151	-3.0%	-1.4%	
兵庫県	1,730	1,700	1,689	1,677	1,656	1,660	1,672	1,699	1,685	1,693	1,700	1,682	1,671	-3.4%	-0.7%	
中部圏	1,744	1,704	1,732	1,736	1,778	1,781	1,786	1,782	1,777	1,793	1,844	1,846	1,862	6.8%	0.9%	
愛知県	1,789	1,751	1,776	1,785	1,826	1,825	1,834	1,827	1,817	1,836	1,891	1,889	1,907	6.6%	1.0%	



【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

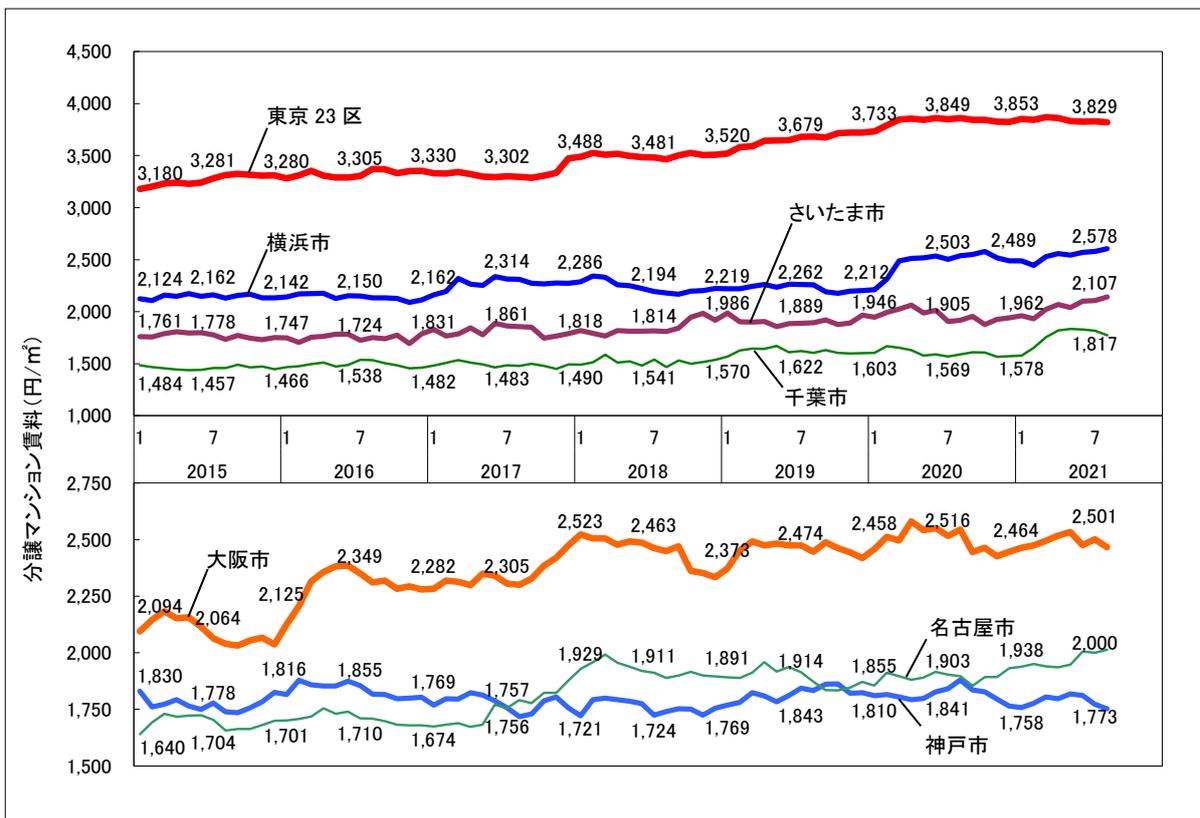
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比-0.2%の3,821円/㎡と僅かな弱含みに留まった。なお、前年同月比は4ヵ月連続でマイナスとなった。各築年帯では「築11年～20年」で緩やかな下落傾向を示しているが、それ以外では概ね高水準にて安定推移が続いている。千葉市では平均築年数が26.5年→27.9年と進んだ影響から、-2.4%の1,773円/㎡と大きく下げている。一方、横浜市(+1.1%、2,606円/㎡)とさいたま市(+1.6%、2,141円/㎡)では6月を境に上昇し続けている。

近畿圏では、大阪市で前月比-1.4%の2,467円/㎡と下落して6月の水準を下回った。築浅事例の減少による影響が大きく、各築年帯では概ね安定推移を維持しており、「築5年以内」や「築21年～30年」では依然として上昇傾向を示している。神戸市では-1.2%の1,752円/㎡と3ヵ月連続で下落した。

名古屋市では、前月比+0.7%の2,014円/㎡と上昇して直近の最高値を更新した。新築事例の減少によって「築5年以内」はマイナスとなったが、それ以外の築年帯では総じて上値を伸ばしている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2020年												2021年		
	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	前年同月比	前月比
東京23区	3,862	3,845	3,844	3,826	3,822	3,853	3,845	3,869	3,862	3,833	3,827	3,829	3,821	-1.1%	-0.2%
横浜市	2,539	2,549	2,580	2,517	2,489	2,489	2,444	2,528	2,558	2,544	2,571	2,578	2,606	2.6%	1.1%
さいたま市	1,916	1,956	1,877	1,927	1,940	1,962	1,933	2,021	2,069	2,041	2,101	2,107	2,141	11.7%	1.6%
千葉市	1,590	1,611	1,606	1,566	1,572	1,578	1,654	1,756	1,821	1,833	1,829	1,817	1,773	11.5%	-2.4%
大阪市	2,544	2,445	2,464	2,426	2,446	2,464	2,475	2,495	2,518	2,534	2,476	2,501	2,467	-3.0%	-1.4%
神戸市	1,880	1,836	1,828	1,795	1,764	1,758	1,777	1,805	1,796	1,818	1,812	1,773	1,752	-6.8%	-1.2%
名古屋市	1,897	1,854	1,892	1,893	1,932	1,938	1,950	1,939	1,936	1,948	2,006	2,000	2,014	6.2%	0.7%



本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部
 ※本記事の無断転用を禁じます

分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/m²

		首都圏	近畿圏	中部圏	東京都	大阪府	愛知県	福岡県	東京23区	横浜市	さいたま市	千葉市	大阪市	神戸市	名古屋市	福岡市
2017年	1月	2,681	1,759	1,529	3,186	2,000	1,565	1,600	3,330	2,162	1,831	1,482	2,282	1,769	1,674	1,772
	2月	2,666	1,764	1,544	3,166	2,000	1,578	1,615	3,328	2,195	1,765	1,507	2,319	1,796	1,682	1,793
	3月	2,681	1,788	1,552	3,180	2,035	1,590	1,644	3,342	2,318	1,786	1,535	2,314	1,795	1,688	1,835
	4月	2,654	1,785	1,543	3,158	1,998	1,577	1,563	3,321	2,265	1,845	1,510	2,298	1,824	1,673	1,756
	5月	2,633	1,804	1,545	3,140	2,062	1,576	1,608	3,299	2,252	1,778	1,492	2,350	1,813	1,682	1,811
	6月	2,619	1,805	1,612	3,128	2,037	1,652	1,569	3,292	2,336	1,887	1,465	2,340	1,787	1,770	1,765
	7月	2,631	1,788	1,595	3,141	1,995	1,638	1,570	3,302	2,314	1,861	1,483	2,305	1,757	1,756	1,777
	8月	2,628	1,775	1,619	3,131	2,024	1,668	1,584	3,295	2,311	1,857	1,480	2,300	1,717	1,791	1,773
	9月	2,632	1,765	1,613	3,127	2,023	1,652	1,554	3,287	2,273	1,851	1,499	2,328	1,730	1,777	1,762
	10月	2,645	1,792	1,649	3,152	2,051	1,691	1,595	3,308	2,267	1,745	1,478	2,384	1,787	1,823	1,814
	11月	2,661	1,821	1,650	3,174	2,134	1,695	1,609	3,334	2,277	1,766	1,449	2,419	1,805	1,823	1,819
	12月	2,718	1,811	1,685	3,292	2,166	1,732	1,581	3,474	2,274	1,790	1,493	2,475	1,756	1,878	1,796
2018年	1月	2,742	1,825	1,738	3,305	2,228	1,783	1,595	3,488	2,286	1,818	1,490	2,523	1,721	1,929	1,830
	2月	2,763	1,875	1,778	3,343	2,226	1,824	1,635	3,527	2,342	1,791	1,515	2,506	1,793	1,959	1,887
	3月	2,727	1,872	1,802	3,341	2,207	1,852	1,642	3,508	2,332	1,766	1,587	2,505	1,799	1,992	1,853
	4月	2,760	1,861	1,777	3,340	2,204	1,818	1,614	3,517	2,259	1,818	1,510	2,477	1,792	1,956	1,819
	5月	2,772	1,858	1,756	3,337	2,212	1,797	1,604	3,496	2,249	1,811	1,523	2,492	1,786	1,938	1,811
	6月	2,744	1,836	1,740	3,307	2,159	1,781	1,619	3,485	2,223	1,811	1,482	2,487	1,775	1,920	1,818
	7月	2,746	1,823	1,747	3,297	2,138	1,786	1,618	3,481	2,194	1,814	1,541	2,463	1,724	1,911	1,805
	8月	2,734	1,821	1,724	3,286	2,125	1,760	1,614	3,464	2,179	1,808	1,468	2,449	1,740	1,889	1,809
	9月	2,764	1,806	1,739	3,336	2,107	1,776	1,613	3,504	2,169	1,842	1,530	2,471	1,753	1,900	1,813
	10月	2,846	1,805	1,755	3,370	2,009	1,795	1,608	3,526	2,196	1,946	1,498	2,362	1,751	1,916	1,820
	11月	2,781	1,814	1,749	3,346	2,037	1,789	1,599	3,506	2,204	1,983	1,516	2,352	1,724	1,900	1,801
	12月	2,746	1,798	1,732	3,329	1,985	1,781	1,572	3,507	2,222	1,918	1,536	2,333	1,755	1,895	1,775
2019年	1月	2,749	1,829	1,727	3,346	2,019	1,775	1,656	3,520	2,219	1,986	1,570	2,373	1,769	1,891	1,854
	2月	2,798	1,870	1,735	3,391	2,096	1,778	1,671	3,580	2,221	1,903	1,626	2,452	1,781	1,888	1,885
	3月	2,831	1,893	1,756	3,415	2,125	1,800	1,712	3,590	2,243	1,899	1,645	2,492	1,823	1,911	1,906
	4月	2,894	1,894	1,796	3,485	2,129	1,838	1,673	3,642	2,260	1,905	1,641	2,475	1,809	1,959	1,853
	5月	2,927	1,880	1,767	3,469	2,130	1,813	1,656	3,646	2,236	1,857	1,671	2,483	1,783	1,917	1,845
	6月	2,916	1,885	1,778	3,484	2,127	1,825	1,666	3,649	2,265	1,884	1,611	2,474	1,812	1,937	1,849
	7月	2,933	1,905	1,756	3,510	2,157	1,802	1,648	3,679	2,262	1,889	1,622	2,474	1,843	1,914	1,841
	8月	2,952	1,881	1,718	3,526	2,107	1,762	1,656	3,684	2,258	1,894	1,604	2,446	1,833	1,872	1,849
	9月	2,866	1,918	1,672	3,492	2,148	1,720	1,658	3,675	2,190	1,921	1,630	2,488	1,861	1,835	1,863
	10月	2,911	1,892	1,678	3,547	2,115	1,720	1,663	3,716	2,178	1,876	1,605	2,462	1,862	1,834	1,852
	11月	2,916	1,874	1,701	3,537	2,098	1,751	1,674	3,722	2,198	1,891	1,598	2,444	1,821	1,845	1,856
	12月	2,936	1,857	1,717	3,536	2,073	1,773	1,680	3,722	2,204	1,967	1,600	2,418	1,823	1,871	1,862
2020年	1月	2,874	1,856	1,699	3,517	2,081	1,753	1,718	3,733	2,212	1,946	1,603	2,458	1,810	1,855	1,893
	2月	2,978	1,867	1,762	3,591	2,118	1,820	1,688	3,792	2,314	1,994	1,669	2,512	1,816	1,911	1,877
	3月	3,050	1,907	1,756	3,668	2,150	1,799	1,733	3,846	2,487	2,024	1,653	2,496	1,805	1,896	1,928
	4月	3,053	1,966	1,743	3,666	2,214	1,784	1,713	3,855	2,512	2,062	1,629	2,581	1,793	1,880	1,913
	5月	3,061	1,961	1,750	3,647	2,196	1,794	1,692	3,843	2,519	1,987	1,579	2,541	1,798	1,890	1,891
	6月	3,108	1,981	1,767	3,680	2,218	1,811	1,689	3,860	2,534	2,013	1,589	2,551	1,828	1,915	1,887
	7月	3,101	1,972	1,754	3,681	2,199	1,799	1,695	3,849	2,503	1,905	1,569	2,516	1,841	1,903	1,871
	8月	3,118	1,986	1,744	3,698	2,218	1,789	1,686	3,862	2,539	1,916	1,590	2,544	1,880	1,897	1,861
	9月	3,143	1,937	1,704	3,694	2,148	1,751	1,684	3,845	2,549	1,956	1,611	2,445	1,836	1,854	1,853
	10月	3,163	1,945	1,732	3,698	2,150	1,776	1,675	3,844	2,580	1,877	1,606	2,464	1,828	1,892	1,855
	11月	3,156	1,925	1,736	3,696	2,118	1,785	1,667	3,826	2,517	1,927	1,566	2,426	1,795	1,893	1,856
	12月	3,168	1,921	1,778	3,690	2,136	1,826	1,693	3,822	2,489	1,940	1,572	2,446	1,764	1,932	1,867
2021年	1月	3,198	1,919	1,781	3,723	2,131	1,825	1,699	3,853	2,489	1,962	1,578	2,464	1,758	1,938	1,870
	2月	3,217	1,942	1,786	3,722	2,153	1,834	1,710	3,845	2,444	1,933	1,654	2,475	1,777	1,950	1,899
	3月	3,208	1,981	1,782	3,753	2,185	1,827	1,802	3,869	2,528	2,021	1,756	2,495	1,805	1,939	1,979
	4月	3,269	2,000	1,777	3,748	2,218	1,817	1,803	3,862	2,558	2,069	1,821	2,518	1,796	1,936	1,996
	5月	3,262	2,008	1,793	3,732	2,236	1,836	1,798	3,833	2,544	2,041	1,833	2,534	1,818	1,948	2,007
	6月	3,275	1,976	1,844	3,727	2,153	1,891	1,771	3,827	2,571	2,101	1,829	2,476	1,812	2,006	1,984
	7月	3,297	1,983	1,846	3,742	2,181	1,889	1,744	3,829	2,578	2,107	1,817	2,501	1,773	2,000	1,960
	8月	3,297	1,961	1,862	3,725	2,151	1,907	1,756	3,821	2,606	2,141	1,773	2,467	1,752	2,014	1,973

「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、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 m²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）： 44,357 件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 25,948 件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 5,130 件