

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

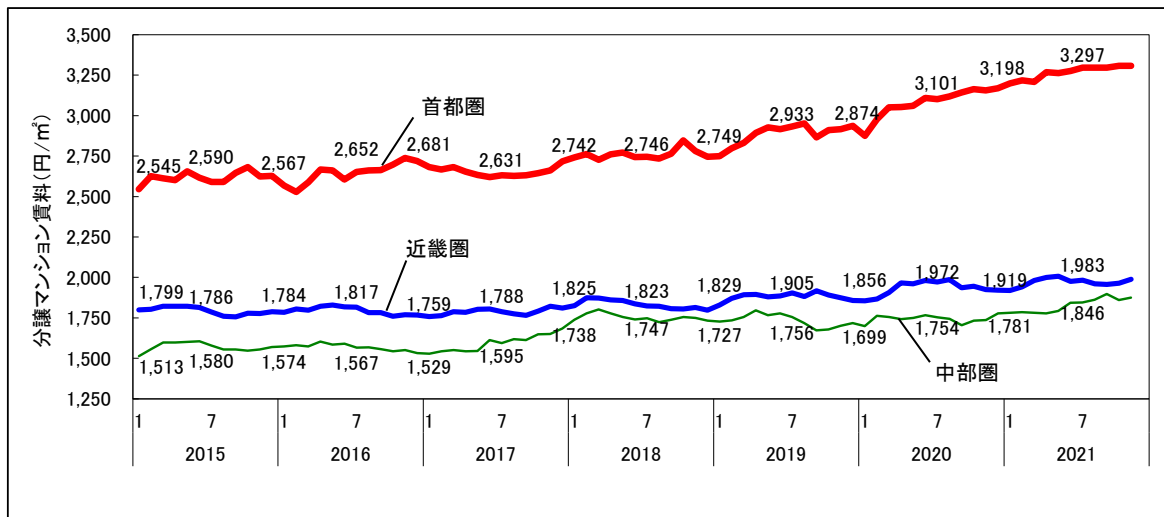
**首都圏11月 前月から概ね横ばいの3,307円/㎡ 東京23区では小幅ながら3ヵ月ぶりに下落**  
**近畿圏では主要エリアの押し上げで引き続きプラス 中部圏や愛知県では揃って上昇**

【11月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2021年11月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月から概ね横ばいの3,307円/㎡で依然として高水準を維持している。都県別で見ると、東京都（-0.4%、3,723円/㎡）や神奈川県（-0.3%、2,385円/㎡）では概ね9月の水準まで下げており、埼玉県では築浅事例が減少したこともあり-1.0%の1,766円/㎡と2ヵ月連続で1%以上のマイナスを示した。一方、千葉県では築浅事例が増加したことも影響し、+2.2%の1,783円/㎡と大幅に上昇した。近畿圏では主要エリアが押し上げる形で、前月比+1.2%の1,988円/㎡と引き続き上昇した。大阪府では+1.9%の2,173円/㎡と4ヵ月ぶりに上昇、当月と平均築年数が同水準であった8月を20円以上も上回っている。また、兵庫県では+1.1%の1,699円/㎡と前月に引き続き上昇したことで、6月に記録した最高値に再び迫っている。中部圏では前月比+0.8%の1,875円/㎡、愛知県では+0.5%の1,909円/㎡と、揃って上昇した。当月と平均築年数が同水準であった8月や10月に比べていずれも上回っていることから、正味トレンド自体も堅調に推移しているものとみられる。

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	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月			11月
首都圏	3,156	3,168	3,198	3,217	3,208	3,269	3,262	3,275	3,297	3,297	3,296	3,308	3,307	4.8%	0.0%
東京都	3,696	3,690	3,723	3,722	3,753	3,748	3,732	3,727	3,742	3,725	3,724	3,738	3,723	53.98㎡	22.5年
神奈川県	2,360	2,352	2,360	2,328	2,374	2,399	2,395	2,404	2,414	2,427	2,387	2,393	2,385	51.58㎡	20.7年
埼玉県	1,660	1,688	1,708	1,708	1,764	1,796	1,775	1,810	1,786	1,799	1,812	1,783	1,766	59.00㎡	26.2年
千葉県	1,697	1,680	1,662	1,692	1,742	1,765	1,755	1,761	1,750	1,727	1,735	1,745	1,783	64.49㎡	28.4年
近畿圏	1,925	1,921	1,919	1,942	1,981	2,000	2,008	1,976	1,983	1,961	1,957	1,965	1,988	3.3%	1.2%
大阪府	2,118	2,136	2,131	2,153	2,185	2,218	2,236	2,153	2,181	2,151	2,134	2,132	2,173	59.29㎡	25.2年
兵庫県	1,677	1,656	1,660	1,672	1,699	1,685	1,693	1,700	1,682	1,671	1,671	1,681	1,699	2.6%	1.9%
中部圏	1,736	1,778	1,781	1,786	1,782	1,777	1,793	1,844	1,846	1,862	1,898	1,860	1,875	57.18㎡	23.4年
愛知県	1,785	1,826	1,825	1,834	1,827	1,817	1,836	1,891	1,889	1,907	1,940	1,899	1,909	1.3%	1.1%
														64.49㎡	29.1年
														8.0%	0.8%
														65.03㎡	22.8年
														6.9%	0.5%
														64.63㎡	22.6年



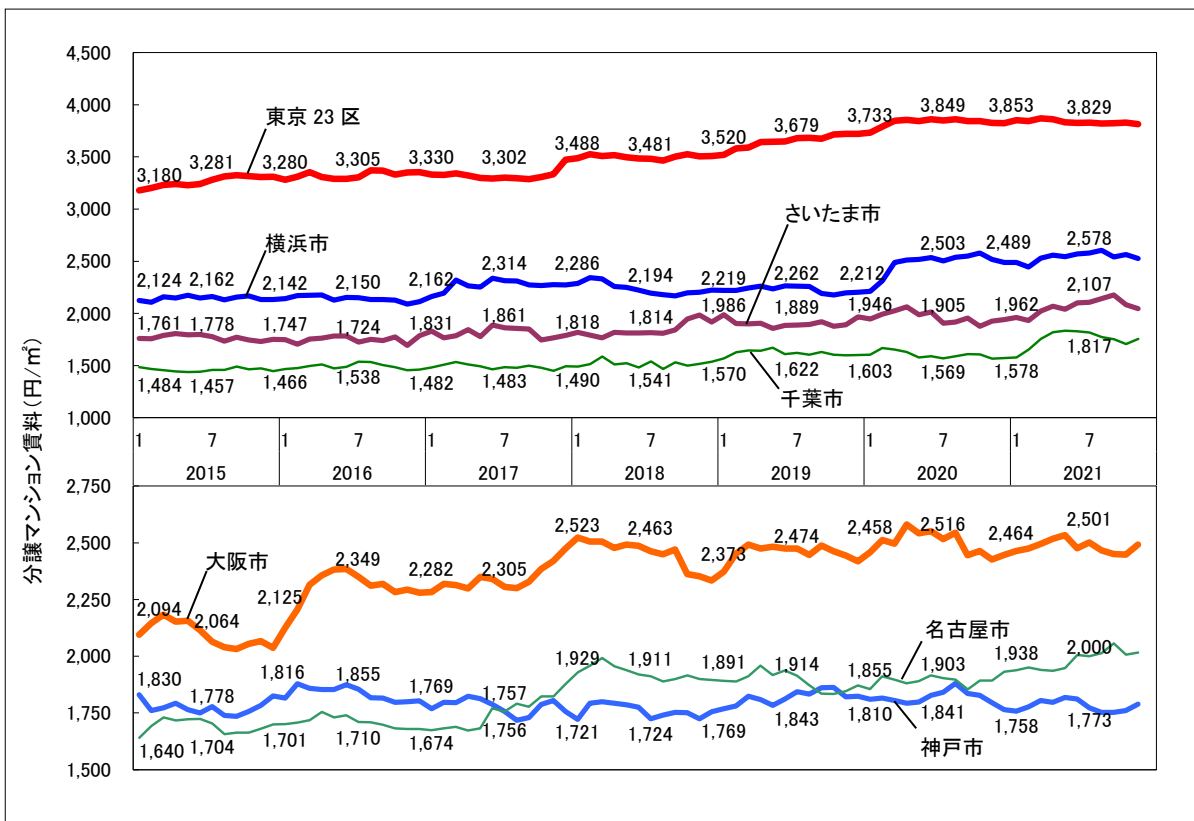
【11月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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-0.4%の3,813円/㎡と小幅ながら3ヵ月ぶりに下落、5月以降は前年同月の水準を下回る状況が続いている。各築年帯では「築21年～30年」を除いて軒並み弱含んでいるが、中～長期間で見ればいずれの築年帯も依然として高水準を維持している。横浜市(-1.5%、2,526円/㎡)やさいたま市(-1.8%、2,046円/㎡)では築浅事例の減少に起因して水準を下げたのに対して、築浅事例が増加した千葉市では+3.0%の1,756円/㎡と比較的大きな上昇を示している。

近畿圏では、大阪市で前月比+1.8%の2,492円/㎡と4ヵ月ぶりに上昇し、2,500円台に再び迫っている。各築年帯では築20年以内は強含み、築21年以上は弱含みと傾向が分かれたが、いずれも高水準で推移している状況に変わりはない。神戸市では+1.6%の1,788円/㎡と前月に引き続き上昇、前年同月の水準は下回っているが正味トレンド自体は堅調である。名古屋市では、前月比+0.4%の2,016円/㎡と小幅に上昇、6月以降は2,000円台での推移が続いている。新築事例シェアが拡大しているにもかかわらず「築5年以内」の水準は低下しつつある。「築30年超」は目立った変化がなく、それ以外の築年帯も高水準で推移してい

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										前年同月比	前月比	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月			11月
東京23区	3,826	3,822	3,853	3,845	3,869	3,862	3,833	3,827	3,829	3,821	3,823	3,830	3,813	-0.3%	-0.4%
横浜市	2,517	2,489	2,489	2,444	2,528	2,558	2,544	2,571	2,578	2,606	2,542	2,564	2,526	0.4%	-1.5%
さいたま市	1,927	1,940	1,962	1,933	2,021	2,069	2,041	2,101	2,107	2,141	2,178	2,084	2,046	6.2%	-1.8%
千葉市	1,566	1,572	1,578	1,654	1,756	1,821	1,833	1,829	1,817	1,773	1,752	1,705	1,756	12.1%	3.0%
大阪市	2,426	2,446	2,464	2,475	2,495	2,518	2,534	2,476	2,501	2,467	2,451	2,447	2,492	2.7%	1.8%
神戸市	1,795	1,764	1,758	1,777	1,805	1,796	1,818	1,812	1,773	1,752	1,752	1,760	1,788	-0.4%	1.6%
名古屋市	1,893	1,932	1,938	1,950	1,939	1,936	1,948	2,006	2,000	2,014	2,056	2,007	2,016	6.5%	0.4%



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	福岡県	東京23区	横浜市	さいたま市	千葉県	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
	9月	3,296	1,957	1,898	3,724	2,134	1,940	1,748	3,823	2,542	2,178	1,752	2,451	1,752	2,056	1,948
	10月	3,308	1,965	1,860	3,738	2,132	1,899	1,756	3,830	2,564	2,084	1,705	2,447	1,760	2,007	1,949
	11月	3,307	1,988	1,875	3,723	2,173	1,909	1,740	3,813	2,526	2,046	1,756	2,492	1,788	2,016	1,947

「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ヵ月の流通事例数
  - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）： 43,002 件
  - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 25,531 件
  - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）： 5,155 件