

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

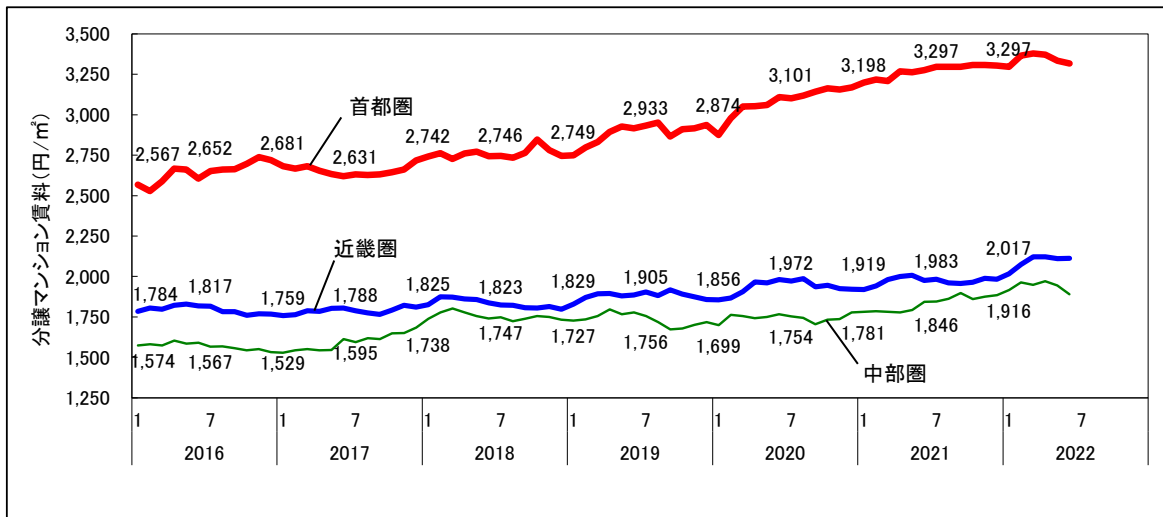
首都圏6月 前月比-0.5%の3,316円/㎡で3ヵ月連続下落 周辺3県での弱含みなどが影響
近畿圏は3月以降目立った動きなし 中部圏では築古事例の増加などで大幅な下落

【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2022年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都でのシェア縮小や周辺3県での弱含みが影響し、前月比-0.5%の3,316円/㎡と小幅ながら3ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都は横ばいの3,745円/㎡となった一方で、神奈川県(-0.7%、2,449円/㎡)や埼玉県(-1.7%、1,867円/㎡)、千葉県(-1.9%、1,839円/㎡)では築古事例の増加で平均築年数が1年ほど進んだこともあり、軒並みマイナスを示している。近畿圏では前月から概ね横ばいの2,112円/㎡と、3月以降は目立った動きを見せていない。大阪府では+0.2%の2,385円/㎡と僅かながら2ヵ月ぶりに上昇、前年同月比は10%以上のプラスを示しているが、これは平均築年数が2年以上も若返った影響が大きい。一方、兵庫県では-1.0%の1,698円/㎡と3ヵ月連続で下落し、2月以来の1,700円割れとなった。中部圏では前月比-2.8%の1,891円/㎡、愛知県では-3.0%の1,930円/㎡と揃って大きく下落した。正味トレンド自体は堅調さを維持しているものの、築古事例が増加したことや賃料水準が高い愛知県での事例シェアが年明け以降縮小し続けていることなどから、中部圏・愛知県とも4月をピークに賃料水準がやや低下しつつある。

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/㎡)

	2021年												2022年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年	
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	1月			2月
首都圏	3,275	3,297	3,297	3,296	3,308	3,307	3,303	3,297	3,366	3,379	3,371	3,333	3,316	1.3%	54.09㎡	-0.5%	21.8年
東京都	3,727	3,742	3,725	3,724	3,738	3,723	3,718	3,733	3,799	3,797	3,812	3,745	3,745	0.5%	51.77㎡	0.0%	20.1年
神奈川県	2,404	2,414	2,427	2,387	2,393	2,385	2,410	2,384	2,417	2,438	2,446	2,467	2,449	1.9%	57.81㎡	-0.7%	25.2年
埼玉県	1,810	1,786	1,799	1,812	1,783	1,766	1,804	1,856	1,835	1,844	1,913	1,900	1,867	3.1%	61.17㎡	-1.7%	28.0年
千葉県	1,761	1,750	1,727	1,735	1,745	1,783	1,759	1,795	1,836	1,833	1,857	1,874	1,839	4.4%	65.53㎡	-1.9%	28.5年
近畿圏	1,976	1,983	1,961	1,957	1,965	1,988	1,983	2,017	2,075	2,122	2,121	2,111	2,112	6.9%	58.15㎡	0.0%	23.5年
大阪府	2,153	2,181	2,151	2,134	2,132	2,173	2,171	2,227	2,316	2,378	2,382	2,381	2,385	10.8%	55.85㎡	0.2%	20.4年
兵庫県	1,700	1,682	1,671	1,671	1,681	1,699	1,692	1,686	1,695	1,745	1,743	1,715	1,698	-0.1%	63.64㎡	-1.0%	29.2年
中部圏	1,844	1,846	1,862	1,898	1,860	1,875	1,885	1,916	1,963	1,948	1,970	1,945	1,891	2.5%	64.74㎡	-2.8%	22.9年
愛知県	1,891	1,889	1,907	1,940	1,899	1,909	1,915	1,948	2,000	1,996	2,015	1,990	1,930	2.1%	63.90㎡	-3.0%	23.0年

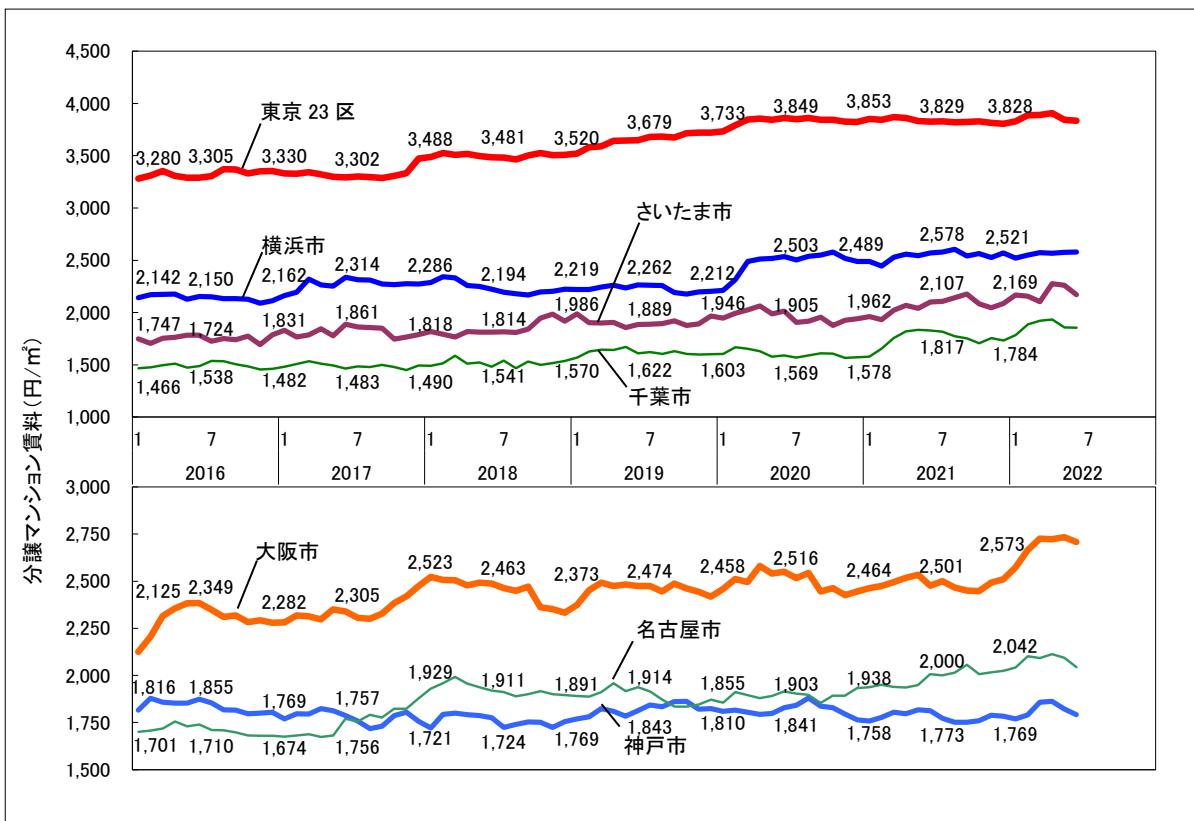


【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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-0.3%の3,835円/㎡と小幅ながら引き続き下落した。季節要因が影響しており、いずれの築年帯を見ても今春のピーク時から軒並み弱含みで推移している。また、横浜市は概ね横ばいの2,578円/㎡、千葉市は-0.1%の1,855円/㎡と目立った動きがなかった。一方、さいたま市では築古事例が増加したことで平均築年数が23.3年→24.7年に進み、-4.1%の2,170円/㎡と大幅に下落した。近畿圏では、大阪市で前月比-1.0%の2,708円/㎡と2ヵ月ぶりに下落した。新築事例シェアが13.7%→3.3%と大きく縮小したものの、「築5年以内」は依然として高水準を維持している。ただ、「築6年～10年」や「築11年～20年」は今春のピーク時からやや水準を下げている。神戸市では引き続き築浅事例が減少したことで-1.7%の1,791円/㎡と下落したが、当月と平均築年数が同程度であった昨年の7月や11月の水準を依然として上回っている。名古屋市では築古事例が増加した影響から、前月比-2.4%の2,043円/㎡と大幅に下落した。新築事例シェアの縮小に伴って「築5年以内」は下落したものの、「築6年～10年」や「築11年～20年」に至っては今春以降も徐々に水準が上がってきている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2021年												2022年		
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比	前月比
東京23区	3,827	3,829	3,821	3,823	3,830	3,813	3,807	3,828	3,887	3,890	3,907	3,845	3,835	0.2%	-0.3%
横浜市	2,571	2,578	2,606	2,542	2,564	2,526	2,569	2,521	2,549	2,573	2,566	2,577	2,578	0.3%	0.0%
さいたま市	2,101	2,107	2,141	2,178	2,084	2,046	2,087	2,169	2,155	2,104	2,277	2,262	2,170	3.3%	-4.1%
千葉市	1,829	1,817	1,773	1,752	1,705	1,756	1,731	1,784	1,886	1,922	1,934	1,857	1,855	1.4%	-0.1%
大阪市	2,476	2,501	2,467	2,451	2,447	2,492	2,510	2,573	2,664	2,726	2,723	2,734	2,708	9.4%	-1.0%
神戸市	1,812	1,773	1,752	1,752	1,760	1,788	1,784	1,769	1,790	1,857	1,863	1,822	1,791	-1.2%	-1.7%
名古屋市	2,006	2,000	2,014	2,056	2,007	2,016	2,024	2,042	2,101	2,092	2,113	2,093	2,043	1.8%	-2.4%
														専有面積	平均築年
														51.38㎡	19.6年
														55.74㎡	24.5年
														63.41㎡	24.7年
														65.88㎡	27.6年
														51.90㎡	16.4年
														60.56㎡	29.2年
														61.78㎡	22.1年



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	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
	12月	3,303	1,983	1,885	3,718	2,171	1,915	1,751	3,807	2,569	2,087	1,731	2,510	1,784	2,024	1,962
2022年	1月	3,297	2,017	1,916	3,733	2,227	1,948	1,756	3,828	2,521	2,169	1,784	2,573	1,769	2,042	1,957
	2月	3,366	2,075	1,963	3,799	2,316	2,000	1,766	3,887	2,549	2,155	1,886	2,664	1,790	2,101	1,965
	3月	3,379	2,122	1,948	3,797	2,378	1,996	1,816	3,890	2,573	2,104	1,922	2,726	1,857	2,092	2,018
	4月	3,371	2,121	1,970	3,812	2,382	2,015	1,824	3,907	2,566	2,277	1,934	2,723	1,863	2,113	2,015
	5月	3,333	2,111	1,945	3,745	2,381	1,990	1,808	3,845	2,577	2,262	1,857	2,734	1,822	2,093	1,992
	6月	3,316	2,112	1,891	3,745	2,385	1,930	1,799	3,835	2,578	2,170	1,855	2,708	1,791	2,043	1,977

「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30m²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、埼玉県、千葉県）：43,272件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：26,895件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：5,630件

※新築賃料事例シェアおよび築年帯別分譲マンション賃料の推移は下記 URL から参照できます。

<https://www.kantei.ne.jp/report/rents-trend.pdf>