

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3,516円/㎡と8ヵ月連続上昇、東京都は4,000円台を維持**  
**近畿圏では主要エリアの押し上げで5ヵ月連続プラス 中部圏は3ヵ月連続の下落**

【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

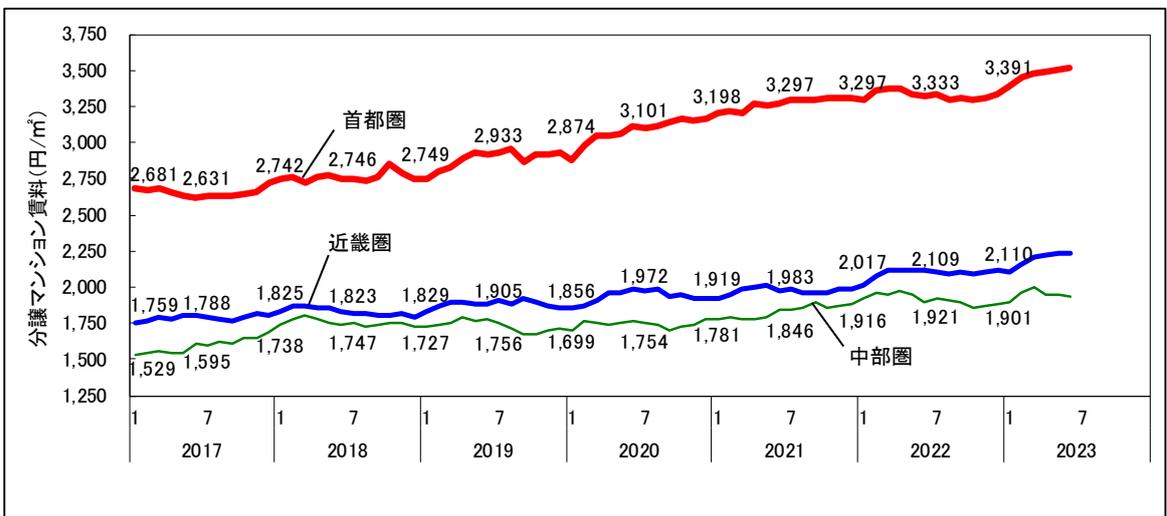
2023年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都の事例シェアが拡大に転じたことで、前月比+0.5%の3,516円/㎡と小幅ながら8ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都は-0.5%の4,016円/㎡と9ヵ月ぶりに反落したが、4,000円の大台を維持した。また、神奈川県(-0.2%、2,510円/㎡)や埼玉県(-0.9%、1,997円/㎡)では平均築年数がやや進んだ影響から続落している。一方、千葉県では賃料水準が高い市川市や船橋市などで築浅事例が増加したため、県平均は+2.3%の1,987円/㎡と大きく上昇した。

近畿圏では主要エリアが総じてプラスを示したことで、圏域平均は前月比+0.2%の2,233円/㎡と僅かながら5ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.2%の2,497円/㎡と7ヵ月連続で上昇するも、上昇率自体は年初～春先に比べて小さい状況が続いている。一方、兵庫県では賃料水準が高く事例数も多い神戸市が牽引する形で、県平均は+1.7%の1,841円/㎡と再び上昇して4月の水準を上回った。

中部圏では前月比-0.8%の1,936円/㎡、愛知県では-1.3%の1,973円/㎡と、揃って3ヵ月連続で下落した。正味トレンド自体も今春を境に調整する動きを強めている。

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/㎡)

	2022年						2023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
首都圏	3,316	3,333	3,300	3,302	3,291	3,305	3,337	3,391	3,451	3,476	3,494	3,498	3,516	6.0%	0.5%
東京都	3,745	3,742	3,722	3,712	3,723	3,726	3,779	3,849	3,914	3,947	3,974	4,037	4,016	56.61㎡	21.8年
神奈川県	2,449	2,455	2,424	2,463	2,459	2,449	2,486	2,481	2,551	2,568	2,535	2,514	2,510	53.21㎡	20.3年
埼玉県	1,867	1,877	1,869	1,851	1,890	1,902	1,917	1,929	1,976	2,024	2,025	2,015	1,997	2.5%	-0.2%
千葉県	1,839	1,846	1,856	1,824	1,818	1,828	1,809	1,798	1,864	1,929	1,935	1,942	1,987	58.26㎡	24.5年
近畿圏	2,112	2,109	2,093	2,107	2,095	2,102	2,116	2,110	2,156	2,211	2,218	2,229	2,233	7.0%	-0.9%
大阪府	2,385	2,356	2,341	2,345	2,333	2,319	2,335	2,364	2,420	2,471	2,477	2,493	2,497	62.96㎡	27.4年
兵庫県	1,698	1,740	1,717	1,747	1,748	1,773	1,803	1,774	1,771	1,819	1,827	1,810	1,841	8.0%	2.3%
中部圏	1,891	1,921	1,903	1,901	1,861	1,870	1,877	1,901	1,960	2,006	1,954	1,951	1,936	68.66㎡	25.9年
愛知県	1,930	1,958	1,943	1,952	1,906	1,907	1,925	1,954	2,009	2,049	1,999	1,998	1,973	5.7%	0.2%
														57.31㎡	22.7年
														4.7%	0.2%
														54.59㎡	19.5年
														8.4%	1.7%
														62.31㎡	28.5年
														2.4%	-0.8%
														64.09㎡	21.8年
														2.2%	-1.3%
														63.18㎡	21.9年

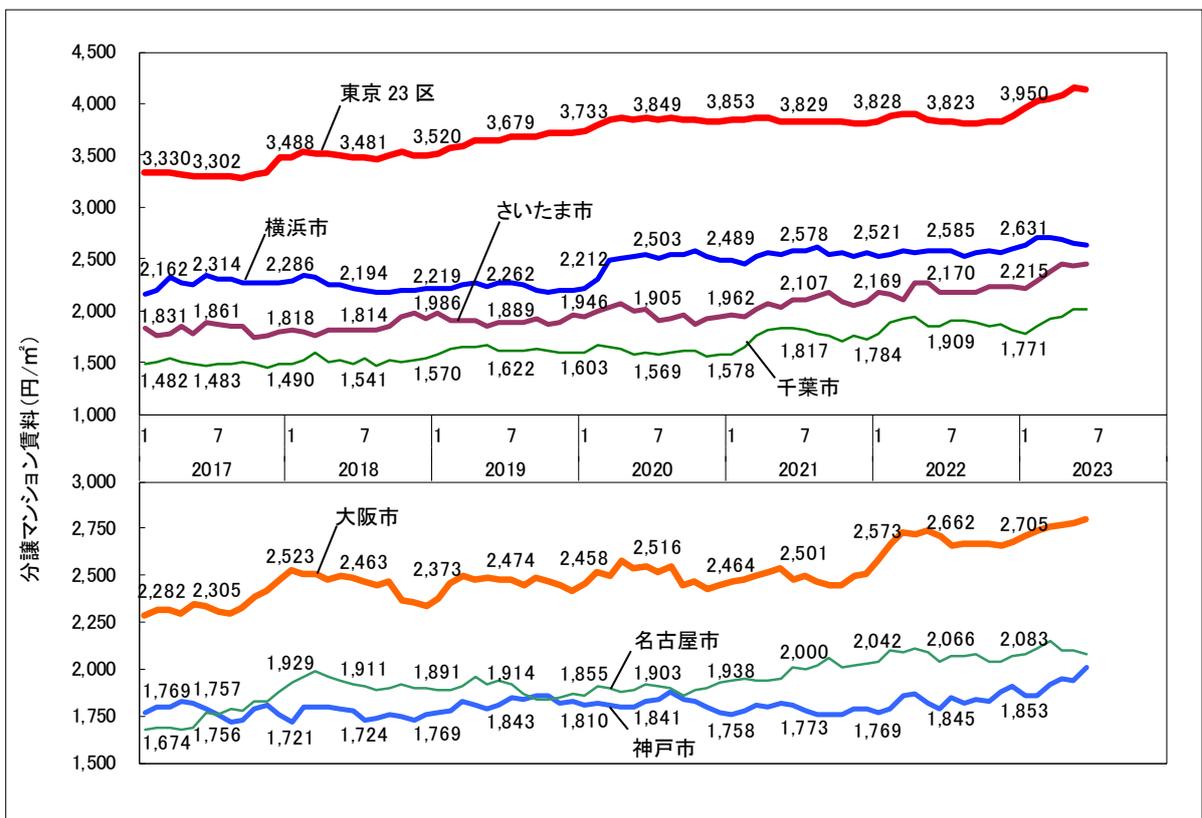


【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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-0.4%の4,138円/㎡と9ヵ月ぶりに下落した。各築年帯の賃料推移を見ると、比較的高い水準の築20年以内では軒並み反落しており、特に「築5年以内」は新築事例シェアが拡大したにもかかわらずマイナスとなった。横浜市(-0.3%、2,639円/㎡)は築古事例が増えたこともあり3ヵ月連続で下落、さいたま市(+0.4%、2,446円/㎡)では再び上昇するも4月の水準には達していない。また、千葉市では築浅事例が増加したものの、概ね横ばいの2,018円/㎡に留まっている。近畿圏では、大阪市で前月比+0.5%の2,798円/㎡と小幅ながら7ヵ月連続で上昇した。各築年帯の賃料推移を見ると、調整が進んでいる比較的若い築年帯のうち、「築6年~10年」がやや持ち直したのに対して「築5年内」は年明け以降下落が続いている。神戸市では賃料水準が高い中央区や兵庫区で築浅事例が増加した影響から、市平均は+3.7%の2,005円/㎡と大幅に上昇し、集計開始後で初めて2,000円の大台に達している。名古屋市では、前月比-0.8%の2,082円/㎡と再び下落した。全ての築年帯で年初以来のピークを下回っており、正味トレンド自体も上値が重くなっている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2022年							2023年							前年同月比	前月比
	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	専有面積		
東京23区	3,835	3,823	3,813	3,799	3,820	3,826	3,875	3,950	4,023	4,053	4,087	4,153	4,138	7.9%	-0.4%	
横浜市	2,578	2,585	2,532	2,558	2,579	2,553	2,593	2,631	2,704	2,705	2,682	2,646	2,639	52.81㎡	19.7年	
さいたま市	2,170	2,170	2,181	2,173	2,232	2,230	2,238	2,215	2,294	2,373	2,452	2,437	2,446	55.31㎡	24.0年	
千葉市	1,855	1,909	1,903	1,888	1,858	1,860	1,811	1,771	1,849	1,919	1,941	2,017	2,018	64.34㎡	23.0年	
大阪市	2,708	2,662	2,670	2,669	2,667	2,654	2,676	2,705	2,742	2,758	2,768	2,783	2,798	69.39㎡	23.8年	
神戸市	1,791	1,845	1,817	1,835	1,832	1,873	1,903	1,853	1,859	1,919	1,951	1,933	2,005	58.05㎡	27.6年	
名古屋市	2,043	2,066	2,065	2,074	2,037	2,040	2,068	2,083	2,113	2,149	2,097	2,099	2,082	61.32㎡	21.0年	



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/m<sup>2</sup>

		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
2018年	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
	7月	3,333	2,109	1,921	3,742	2,356	1,958	1,793	3,823	2,585	2,170	1,909	2,662	1,845	2,066	1,976
	8月	3,300	2,093	1,903	3,722	2,341	1,943	1,761	3,813	2,532	2,181	1,903	2,670	1,817	2,065	1,969
	9月	3,302	2,107	1,901	3,712	2,345	1,952	1,757	3,799	2,558	2,173	1,888	2,669	1,835	2,074	1,965
	10月	3,291	2,095	1,861	3,723	2,333	1,906	1,762	3,820	2,579	2,232	1,858	2,667	1,832	2,037	1,987
	11月	3,305	2,102	1,870	3,726	2,319	1,907	1,784	3,826	2,553	2,230	1,860	2,654	1,873	2,040	2,012
	12月	3,337	2,116	1,877	3,779	2,335	1,925	1,781	3,875	2,593	2,238	1,811	2,676	1,903	2,068	2,012
2023年	1月	3,391	2,110	1,901	3,849	2,364	1,954	1,802	3,950	2,631	2,215	1,771	2,705	1,853	2,083	2,025
	2月	3,451	2,156	1,960	3,914	2,420	2,009	1,875	4,023	2,704	2,294	1,849	2,742	1,859	2,113	2,100
	3月	3,476	2,211	2,006	3,947	2,471	2,049	1,919	4,053	2,705	2,373	1,919	2,758	1,919	2,149	2,120
	4月	3,494	2,218	1,954	3,974	2,477	1,999	1,937	4,087	2,682	2,452	1,941	2,768	1,951	2,097	2,142
	5月	3,498	2,229	1,951	4,037	2,493	1,998	1,911	4,153	2,646	2,437	2,017	2,783	1,933	2,099	2,118
	6月	3,516	2,233	1,936	4,016	2,497	1,973	1,903	4,138	2,639	2,446	2,018	2,798	2,005	2,082	2,123

「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、m<sup>2</sup>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30m<sup>2</sup>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カ月の流通事例数
  - 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）：45,086件
  - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：28,425件
  - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：7,006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>