

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-0.4%の2,916円/㎡ 東京23区では高い水準で安定推移
近畿圏や中部圏では再び上昇 中心都市では各築年帯とも堅調さを維持

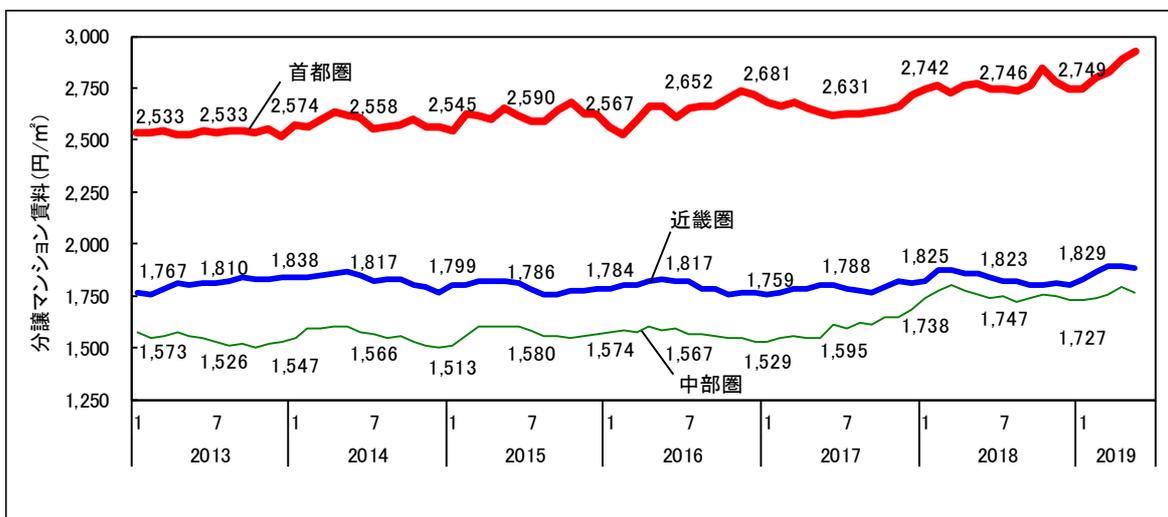
【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2019年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域的に事例が増える中で賃料水準が高い東京都のシェアが縮小した影響から、前月比-0.4%の2,916円/㎡と今年に入ってから初めてマイナスに転じた。都県別で見ると、1都3県の全てで上昇を示しており、東京都(+0.4%、3,484円/㎡)や神奈川県(+0.9%、2,174円/㎡)では4月の水準まで持ち直し、埼玉県では+0.2%の1,665円/㎡と緩やかな上昇傾向で推移している。また、千葉県でも+0.2%の1,622円/㎡と3ヵ月ぶりに強含んだものの、当月と同程度の平均築年数であった3月や4月に比べて低い賃料水準を示しており、正味トレンド自体はやや軟調となっている。

近畿圏では前月比+0.3%の1,885円/㎡と再び強含み、賃料自体は1,900円をやや下回る水準で安定している。大阪府では-0.1%の2,127円/㎡と僅かに弱含み、上昇傾向が一服となった前月から上値が重い展開となっている。一方、兵庫県では+0.9%の1,659円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。年初の賃料水準を再び上回るとともに、前年同月比もプラスに戻した。中部圏では前月比+0.6%の1,778円/㎡、愛知県では+0.7%の1,825円/㎡と上昇しており、当月と同程度の平均築年数であった昨年10月や前月の水準をいずれも上回っている。

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/㎡)

	2018年						2019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	2,744	2,746	2,734	2,764	2,846	2,781	2,746	2,749	2,798	2,831	2,894	2,927	2,916	6.3%	-0.4%
東京都	3,307	3,297	3,286	3,336	3,370	3,346	3,329	3,346	3,391	3,415	3,485	3,469	3,484	58.56㎡	20.5年
神奈川県	2,148	2,122	2,115	2,113	2,121	2,116	2,110	2,143	2,156	2,167	2,173	2,154	2,174	5.4%	0.4%
埼玉県	1,624	1,630	1,645	1,651	1,701	1,674	1,652	1,679	1,649	1,643	1,659	1,661	1,665	55.73㎡	18.6年
千葉県	1,541	1,588	1,561	1,570	1,563	1,596	1,566	1,589	1,648	1,680	1,632	1,619	1,622	1.2%	0.9%
														60.66㎡	23.3年
														2.5%	0.2%
														63.42㎡	24.6年
														5.3%	0.2%
														70.15㎡	24.9年
近畿圏	1,836	1,823	1,821	1,806	1,805	1,814	1,798	1,829	1,870	1,893	1,894	1,880	1,885	2.7%	0.3%
大阪府	2,159	2,138	2,125	2,107	2,009	2,037	1,985	2,019	2,096	2,125	2,129	2,130	2,127	61.76㎡	22.4年
兵庫県	1,638	1,612	1,620	1,632	1,632	1,608	1,629	1,649	1,662	1,685	1,670	1,644	1,659	-1.5%	-0.1%
														60.49㎡	19.6年
														1.3%	0.9%
														63.72㎡	25.5年
中部圏	1,740	1,747	1,724	1,739	1,755	1,749	1,732	1,727	1,735	1,756	1,796	1,767	1,778	2.2%	0.6%
愛知県	1,781	1,786	1,760	1,776	1,795	1,789	1,781	1,775	1,778	1,800	1,838	1,813	1,825	68.22㎡	20.8年
														2.5%	0.7%
														67.36㎡	20.9年



【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

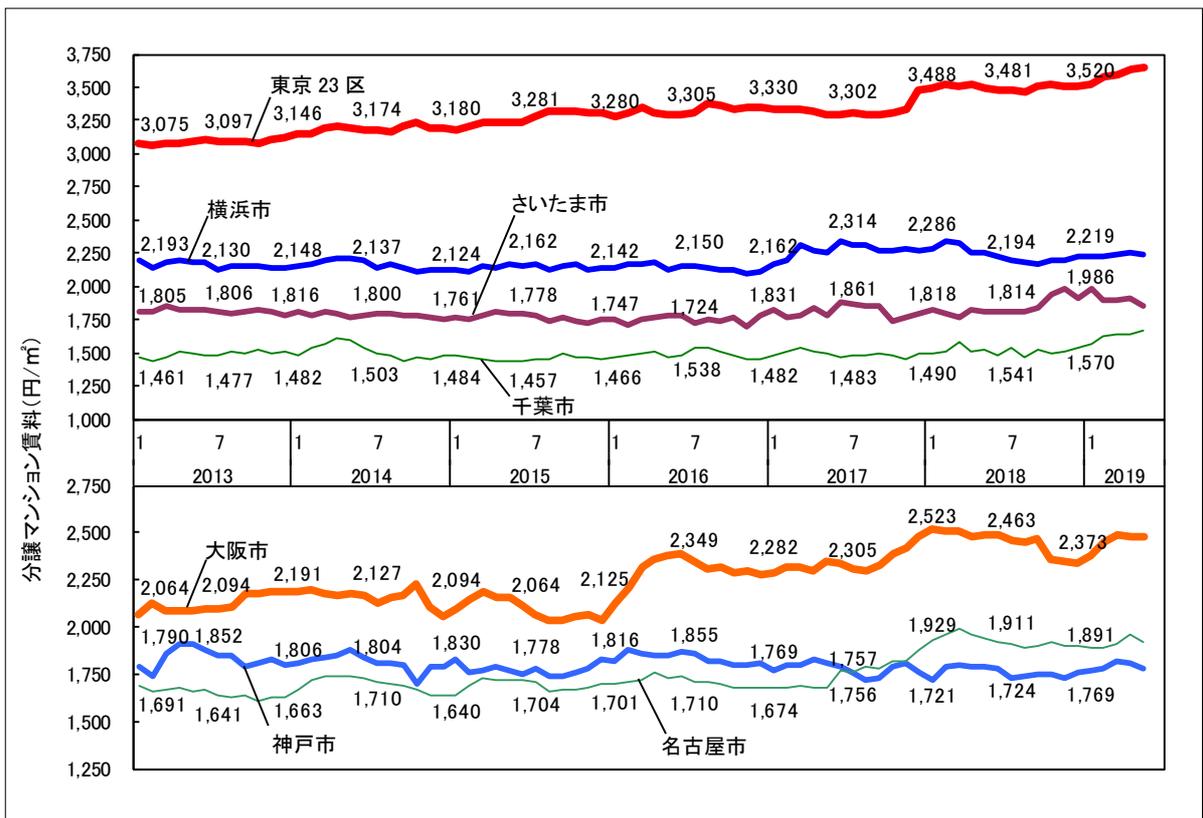
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比+0.1%の3,649円/㎡と僅かに強含んで最高値を更新した。各築年帯で見ても、いずれも高い水準で安定推移を依然として示している。横浜市(+1.3%、2,265円/㎡)やさいたま市(+1.5%、1,884円/㎡)では、ともに1%以上の上昇となり、正味トレンド自体は堅調さを維持している。一方、千葉市では築古事例の増加によって平均築年数が24.2年→24.9年と進んだ影響もあり、-3.6%の1,611円/㎡と大幅なマイナスを示した。

近畿圏では、大阪市で前月比-0.4%の2,474円/㎡と小幅ながら下落するも、ここ3ヵ月間では目立った動きは見られない。各築年帯で見ると、築30年超を除けば直近にかけて賃料水準が上振れる傾向にある。一方、神戸市では築浅事例の増加により+1.6%の1,812円/㎡と上昇に転じ、4月の水準まで持ち直している。ただし、当月と同程度の平均築年数であった今年の3月の賃料水準を上回るまでには至らなかった。

名古屋市では前月比+1.0%の1,937円/㎡と再び上昇、3月以降は1,900円台での推移が続いている。正味トレンド自体は堅調で、特に築11年～30年は年初から上昇傾向を示している。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2018年						2019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
東京23区	3,485	3,481	3,464	3,504	3,526	3,506	3,507	3,520	3,580	3,590	3,642	3,646	3,649	4.7%	0.1%
横浜市	2,223	2,194	2,179	2,169	2,196	2,204	2,222	2,219	2,221	2,243	2,260	2,236	2,265	1.9%	1.3%
さいたま市	1,811	1,814	1,808	1,842	1,946	1,983	1,918	1,986	1,903	1,899	1,905	1,857	1,884	4.0%	1.5%
千葉市	1,482	1,541	1,468	1,530	1,498	1,516	1,536	1,570	1,626	1,645	1,641	1,671	1,611	8.7%	-3.6%
大阪市	2,487	2,463	2,449	2,471	2,362	2,352	2,333	2,373	2,452	2,492	2,475	2,483	2,474	-0.5%	-0.4%
神戸市	1,775	1,724	1,740	1,753	1,751	1,724	1,755	1,769	1,781	1,823	1,809	1,783	1,812	2.1%	1.6%
名古屋市	1,920	1,911	1,889	1,900	1,916	1,900	1,895	1,891	1,888	1,911	1,959	1,917	1,937	0.9%	1.0%



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
2014年	7月	2,558	1,817	1,566	3,050	1,919	1,594	1,484	3,174	2,137	1,800	1,503	2,127	1,804	1,710	1,598
	8月	2,561	1,828	1,549	3,041	1,954	1,578	1,495	3,166	2,170	1,793	1,480	2,159	1,804	1,694	1,605
	9月	2,575	1,830	1,552	3,084	1,960	1,582	1,516	3,207	2,142	1,778	1,444	2,168	1,803	1,692	1,619
	10月	2,602	1,798	1,525	3,101	1,948	1,548	1,488	3,233	2,118	1,787	1,466	2,227	1,694	1,666	1,602
	11月	2,560	1,796	1,514	3,063	1,912	1,534	1,494	3,199	2,122	1,767	1,451	2,110	1,790	1,636	1,614
12月	2,562	1,769	1,500	3,058	1,860	1,525	1,499	3,195	2,121	1,748	1,485	2,057	1,788	1,634	1,604	
2015年	1月	2,545	1,799	1,513	3,049	1,896	1,540	1,501	3,180	2,124	1,761	1,484	2,094	1,830	1,640	1,620
	2月	2,626	1,804	1,557	3,068	1,917	1,588	1,504	3,201	2,107	1,758	1,466	2,145	1,761	1,692	1,638
	3月	2,613	1,822	1,598	3,106	1,953	1,633	1,537	3,231	2,160	1,789	1,455	2,183	1,773	1,730	1,672
	4月	2,601	1,821	1,598	3,120	1,933	1,628	1,541	3,239	2,146	1,805	1,443	2,152	1,792	1,717	1,682
	5月	2,656	1,822	1,601	3,104	1,928	1,625	1,523	3,229	2,175	1,794	1,439	2,157	1,764	1,722	1,670
	6月	2,617	1,814	1,606	3,110	1,923	1,630	1,533	3,239	2,148	1,799	1,440	2,115	1,749	1,723	1,669
	7月	2,590	1,786	1,580	3,145	1,886	1,603	1,519	3,281	2,162	1,778	1,457	2,064	1,778	1,704	1,655
	8月	2,590	1,760	1,554	3,177	1,851	1,574	1,536	3,314	2,129	1,735	1,457	2,040	1,739	1,656	1,675
	9月	2,647	1,756	1,555	3,182	1,848	1,575	1,523	3,326	2,155	1,771	1,489	2,032	1,735	1,663	1,660
	10月	2,681	1,779	1,547	3,184	1,862	1,568	1,518	3,317	2,167	1,744	1,463	2,054	1,756	1,663	1,659
	11月	2,624	1,776	1,555	3,157	1,879	1,575	1,509	3,306	2,132	1,730	1,473	2,067	1,783	1,681	1,678
	12月	2,628	1,788	1,569	3,167	1,870	1,594	1,511	3,311	2,134	1,751	1,447	2,037	1,825	1,699	1,665
2016年	1月	2,567	1,784	1,574	3,128	1,898	1,603	1,527	3,280	2,142	1,747	1,466	2,125	1,816	1,701	1,678
	2月	2,528	1,805	1,581	3,161	1,942	1,603	1,543	3,309	2,172	1,705	1,476	2,206	1,879	1,707	1,683
	3月	2,589	1,798	1,573	3,216	2,008	1,603	1,556	3,354	2,174	1,753	1,497	2,315	1,858	1,718	1,726
	4月	2,666	1,821	1,603	3,156	2,057	1,637	1,569	3,307	2,178	1,763	1,510	2,356	1,853	1,755	1,729
	5月	2,661	1,830	1,584	3,165	2,074	1,618	1,554	3,291	2,126	1,782	1,474	2,382	1,853	1,730	1,722
	6月	2,605	1,819	1,590	3,132	2,065	1,629	1,552	3,289	2,153	1,782	1,488	2,384	1,874	1,740	1,728
	7月	2,652	1,817	1,567	3,144	2,053	1,607	1,545	3,305	2,150	1,724	1,538	2,349	1,855	1,710	1,722
	8月	2,661	1,782	1,568	3,223	1,988	1,606	1,543	3,372	2,134	1,752	1,534	2,311	1,817	1,709	1,719
	9月	2,663	1,783	1,556	3,230	2,002	1,591	1,586	3,369	2,132	1,738	1,505	2,319	1,815	1,698	1,752
	10月	2,697	1,760	1,544	3,153	1,968	1,576	1,573	3,330	2,128	1,774	1,485	2,283	1,796	1,682	1,757
	11月	2,738	1,769	1,551	3,212	1,998	1,582	1,586	3,350	2,090	1,694	1,456	2,293	1,799	1,679	1,763
	12月	2,720	1,767	1,533	3,198	1,987	1,566	1,587	3,353	2,112	1,786	1,460	2,280	1,804	1,679	1,767
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

「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、千葉県、埼玉県）：37,804件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：21,627件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）：3,593件

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