

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1月 前月比-0.2%の3,297円/㎡ 東京23区は3ヵ月ぶりに上昇
近畿圏は大阪エリアが牽引し2,000円台を回復 中部圏は3ヵ月連続上昇

【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

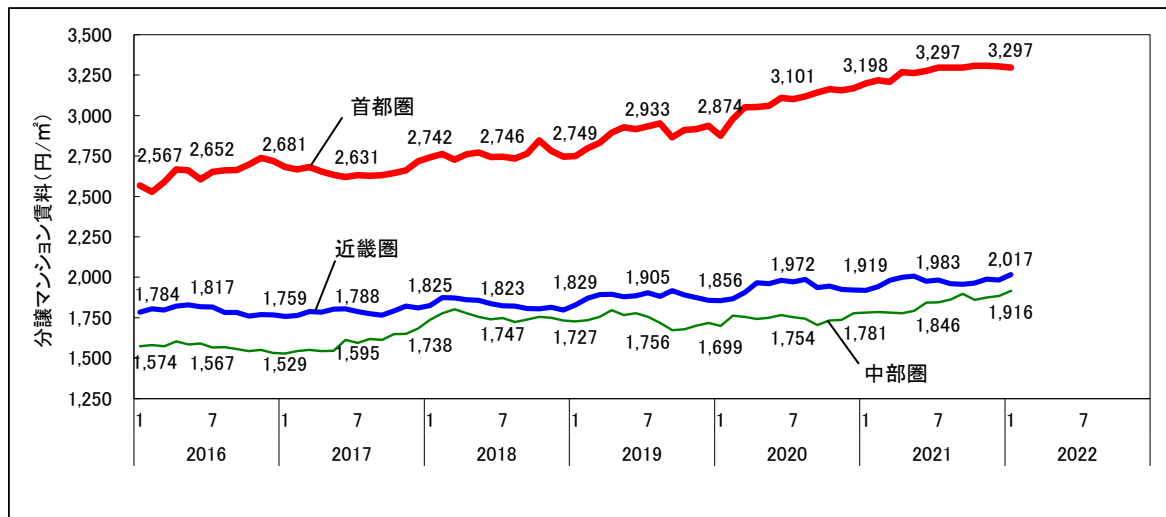
2022年1月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都のシェアが引き続き縮小した影響から、前月比-0.2%の3,297円/㎡で2ヵ月連続のマイナスとなった。都県別で見ると、東京都では+0.4%の3,733円/㎡と3ヵ月ぶりのプラスを示しており、築浅事例が増加した埼玉県(+2.9%、1,856円/㎡)や千葉県(+2.0%、1,795円/㎡)では比較的大きく上昇した。一方、神奈川県では-1.1%の2,384円/㎡と下落したが、昨年3月以降は2,400円前後の水準を保っている。

近畿圏では大阪エリアが牽引する形で、前月比+1.7%の2,017円/㎡と上昇し、8ヵ月ぶりに2,000円の大台を回復した。築古事例が減少した大阪府では+2.6%の2,227円/㎡と大幅に上昇、当月と平均築年数が同程度であった昨年7月より40円以上も上回っている。一方、兵庫県では-0.4%の1,686円/㎡と小幅ながら引き続き下落した。

中部圏では前月比+1.6%の1,916円/㎡、愛知県では+1.7%の1,948円/㎡と、3ヵ月連続で揃って上昇した。正味トレンド自体も概ね堅調に推移している。

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/㎡)

	2021年												2022年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	1月		
首都圏	3,198	3,217	3,208	3,269	3,262	3,275	3,297	3,297	3,296	3,308	3,307	3,303	3,297	3.1%	-0.2%	
東京都	3,723	3,722	3,753	3,748	3,732	3,727	3,742	3,725	3,724	3,738	3,723	3,718	3,733	54.33 ㎡	22.6年	
神奈川県	2,360	2,328	2,374	2,399	2,395	2,404	2,414	2,427	2,387	2,393	2,385	2,410	2,384	0.3%	0.4%	
埼玉県	1,708	1,708	1,764	1,796	1,775	1,810	1,786	1,799	1,812	1,783	1,766	1,804	1,856	51.78 ㎡	20.8年	
千葉県	1,662	1,692	1,742	1,765	1,755	1,761	1,750	1,727	1,735	1,745	1,783	1,759	1,795	1.0%	-1.1%	
														58.99 ㎡	26.7年	
														8.7%	2.9%	
														61.67 ㎡	27.5年	
														8.0%	2.0%	
														66.04 ㎡	28.3年	
近畿圏	1,919	1,942	1,981	2,000	2,008	1,976	1,983	1,961	1,957	1,965	1,988	1,983	2,017	5.1%	1.7%	
大阪府	2,131	2,153	2,185	2,218	2,236	2,153	2,181	2,151	2,134	2,132	2,173	2,171	2,227	59.44 ㎡	24.9年	
兵庫県	1,660	1,672	1,699	1,685	1,693	1,700	1,682	1,671	1,671	1,681	1,699	1,692	1,686	4.5%	2.6%	
														57.28 ㎡	22.5年	
														1.6%	-0.4%	
														64.37 ㎡	29.9年	
中部圏	1,781	1,786	1,782	1,777	1,793	1,844	1,846	1,862	1,898	1,860	1,875	1,885	1,916	7.6%	1.6%	
愛知県	1,825	1,834	1,827	1,817	1,836	1,891	1,889	1,907	1,940	1,899	1,909	1,915	1,948	63.88 ㎡	22.2年	
														6.7%	1.7%	
														63.38 ㎡	22.0年	



【1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+0.6%の3,828円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇した。各築年帯で見ると、2021年を通じて「築21年～30年」は上昇基調、それ以外の築年帯は高水準にて安定した推移を示しており、当月もそのトレンドが続いている。また、さいたま市(+3.9%、2,169円/㎡)や千葉市(+3.1%、1,784円/㎡)では築浅事例が増加した影響もあり、それぞれ大きく水準を押し上げた。一方、平均築年数がやや進んだ横浜市では-1.9%の2,521円/㎡と水準を下げている。

近畿圏では、大阪市で前月比+2.5%の2,573円/㎡と3ヵ月連続で上昇、平均築年数が1年若返ったことも寄与した。各築年帯では「築5年以内」に限り新築事例シェアの拡大に伴って水準が押し上がっているものの、それ以外は高水準での安定推移が依然として続いている。神戸市では築浅事例が減少して平均築年数が29.7年→30.7年と進んだために、-0.8%の1,769円/㎡と引き続き下落した。

名古屋市では、前月比+0.9%の2,042円/㎡と3ヵ月連続で上昇した。新築事例シェアが約15%まで拡大したにもかかわらず、「築5年以内」の賃料トレンドは冴えない。

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 1月	前年同月比	前月比
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
東京23区	3,853	3,845	3,869	3,862	3,833	3,827	3,829	3,821	3,823	3,830	3,813	3,807	3,828	-0.6%	0.6%
横浜市	2,489	2,444	2,528	2,558	2,544	2,571	2,578	2,606	2,542	2,564	2,526	2,569	2,521	1.3%	-1.9%
さいたま市	1,962	1,933	2,021	2,069	2,041	2,101	2,107	2,141	2,178	2,084	2,046	2,087	2,169	10.6%	3.9%
千葉市	1,578	1,654	1,756	1,821	1,833	1,829	1,817	1,773	1,752	1,705	1,756	1,731	1,784	13.1%	3.1%
大阪市	2,464	2,475	2,495	2,518	2,534	2,476	2,501	2,467	2,451	2,447	2,492	2,510	2,573	4.4%	2.5%
神戸市	1,758	1,777	1,805	1,796	1,818	1,812	1,773	1,752	1,752	1,760	1,788	1,784	1,769	0.6%	-0.8%
名古屋市	1,938	1,950	1,939	1,936	1,948	2,006	2,000	2,014	2,056	2,007	2,016	2,024	2,042	5.4%	0.9%

