

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

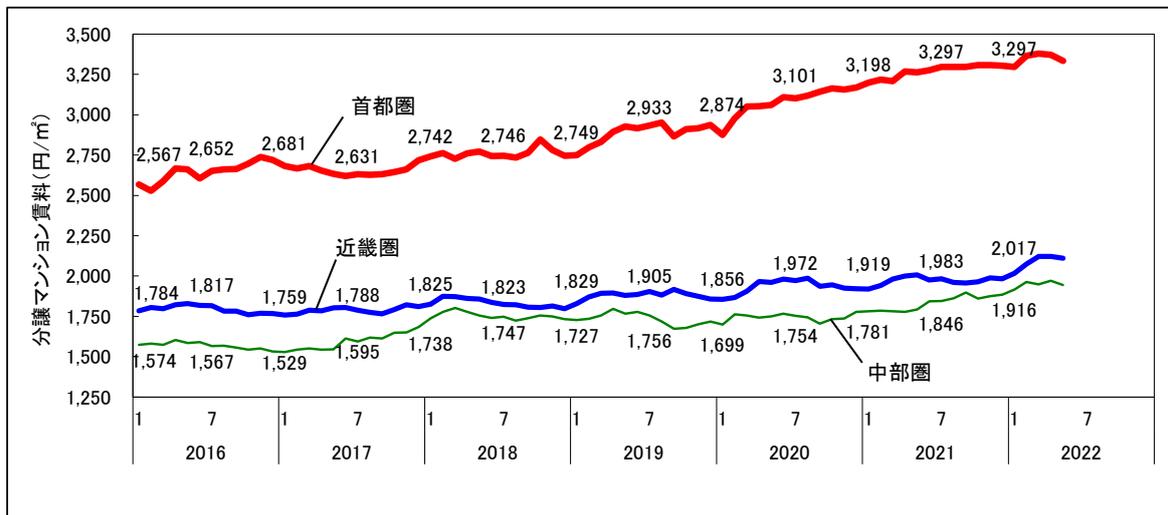
**首都圏5月 前月比-1.1%の3,333円/㎡で2ヵ月連続下落 東京都での弱含みが影響**  
**近畿圏は5ヵ月ぶりのマイナス 築浅事例が減少した中部圏では3月の水準を下回る**

【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2022年5月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準の高い東京都が弱含んだことで、前月比-1.1%の3,333円/㎡と引き続き下落した。都県別で見ると、東京都では-1.8%の3,745円/㎡と2ヵ月ぶりに下落、埼玉県(-0.7%、1,900円/㎡)も3ヵ月ぶりにマイナスを示した。一方、神奈川県(+0.9%、2,467円/㎡)や千葉県(+0.9%、1,874円/㎡)では引き続き上昇、当月と平均築年数が同程度であった月の水準を依然として上回っている。近畿圏では主要エリアが横ばい~弱含みで推移したために、前月比-0.5%の2,111円/㎡と5ヵ月ぶりのマイナスを示している。大阪府では概ね横ばいの2,381円/㎡と、ここ3ヵ月間は目立った動きが見られない。一方、兵庫県では築浅事例の減少に伴って平均築年数が28.1年→28.8年と進んだことで、-1.6%の1,715円/㎡と引き続き下落している。中部圏では前月比-1.3%の1,945円/㎡、愛知県では-1.2%の1,990円/㎡と揃って下落しており、いずれも3月の水準を僅かに下回った。正味トレンド自体は堅調さを維持しているものの、賃料水準が高い愛知県にて築浅事例が減少した影響から1%以上の下落率を示す結果となった。

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			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			3月	4月	5月
首都圏	3,262	3,275	3,297	3,297	3,296	3,308	3,307	3,303	3,297	3,366	3,379	3,371	3,333	2.2%	-1.1%
東京都	3,732	3,727	3,742	3,725	3,724	3,738	3,723	3,718	3,733	3,799	3,797	3,812	3,745	54.13㎡	21.5年
神奈川県	2,395	2,404	2,414	2,427	2,387	2,393	2,385	2,410	2,384	2,417	2,438	2,446	2,467	51.94㎡	20.0年
埼玉県	1,775	1,810	1,786	1,799	1,812	1,783	1,766	1,804	1,856	1,835	1,844	1,913	1,900	3.0%	0.9%
千葉県	1,755	1,761	1,750	1,727	1,735	1,745	1,783	1,759	1,795	1,836	1,833	1,857	1,874	57.63㎡	24.4年
近畿圏	2,008	1,976	1,983	1,961	1,957	1,965	1,988	1,983	2,017	2,075	2,122	2,121	2,111	7.0%	-0.7%
大阪府	2,236	2,153	2,181	2,151	2,134	2,132	2,173	2,171	2,227	2,316	2,378	2,382	2,381	61.26㎡	27.0年
兵庫県	1,693	1,700	1,682	1,671	1,671	1,681	1,699	1,692	1,686	1,695	1,745	1,743	1,715	6.8%	0.9%
中部圏	1,793	1,844	1,846	1,862	1,898	1,860	1,875	1,885	1,916	1,963	1,948	1,970	1,945	61.26㎡	27.0年
愛知県	1,836	1,891	1,889	1,907	1,940	1,899	1,909	1,915	1,948	2,000	1,996	2,015	1,990	63.19㎡	28.8年

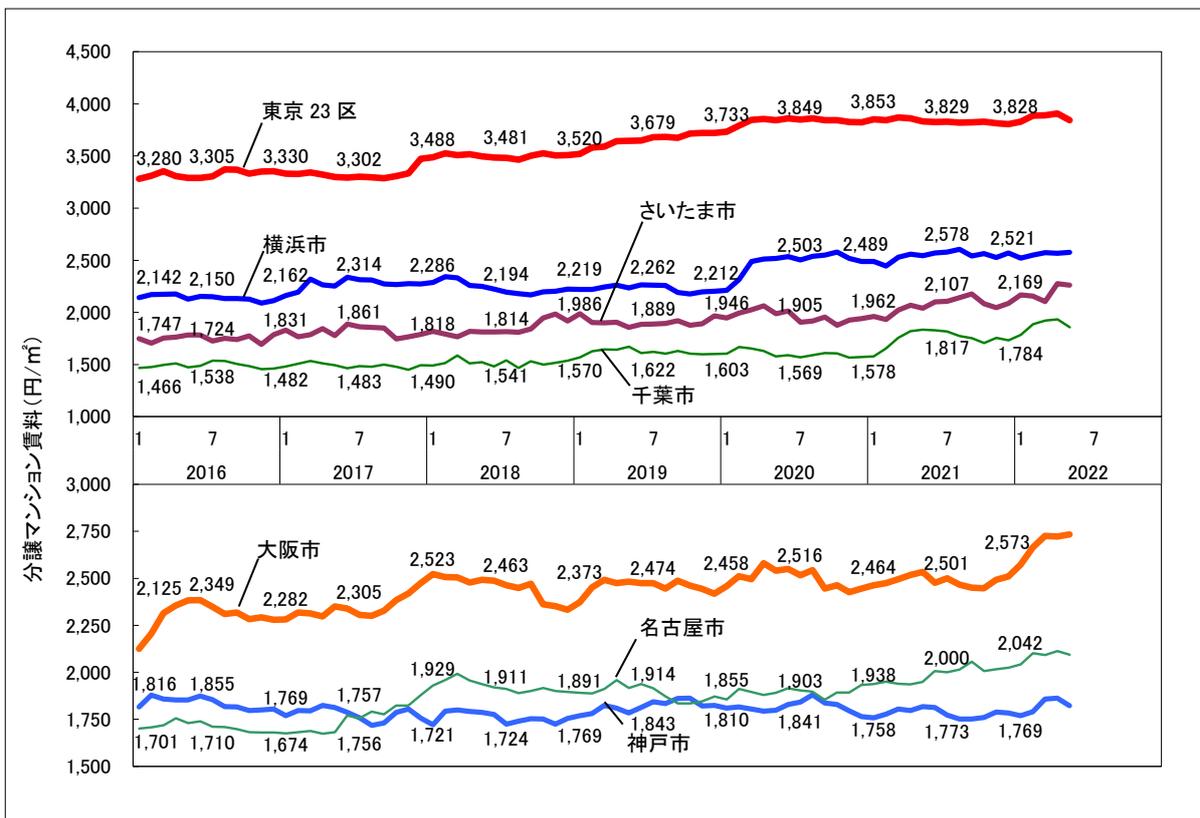


**【5月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】**

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-1.6%の3,845円/㎡と5カ月ぶりに下落した。いずれの築年帯も季節要因が影響して変動率は軒並みマイナスを示しており、今春のピーク時から水準を下げている。また、築浅事例が減少したさいたま市(-0.7%、2,262円/㎡)や千葉市(-4.0%、1,857円/㎡)でも下落したのに対して、横浜市(+0.4%、2,577円/㎡)では僅かながら3月の水準を上回ったことで年初来の最高値を更新している。近畿圏では、大阪市で前月比+0.4%の2,734円/㎡と小幅ながら上昇、新築事例シェアは13.7%とやや縮小したが、2月を境に13%以上を占める状況が続いている。「築5年以内」は新築事例によって賃料水準が押し上がる傾向となっているが、それ以外の築年帯では東京23区と同様に今春のピーク時からやや低下しつつある。築浅事例が減少した神戸市では平均築年数が27.4年→28.6年と進み、賃料水準自体も-2.2%の1,822円/㎡と大幅に下落した。名古屋市では、前月比-0.9%の2,093円/㎡と下落しており、2月以降は2,100円前後での推移が続いている。新築事例の影響を受けやすい「築5年以内」を除けば、各築年帯とも高水準にて安定した推移を示しており、正味トレンドに目立った変化は見られない。

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		
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	前年同月比	前月比
東京23区	3,833	3,827	3,829	3,821	3,823	3,830	3,813	3,807	3,828	3,887	3,890	3,907	3,845	0.3%	-1.6%
横浜市	2,544	2,571	2,578	2,606	2,542	2,564	2,526	2,569	2,521	2,549	2,573	2,566	2,577	1.3%	0.4%
さいたま市	2,041	2,101	2,107	2,141	2,178	2,084	2,046	2,087	2,169	2,155	2,104	2,277	2,262	10.8%	-0.7%
千葉市	1,833	1,829	1,817	1,773	1,752	1,705	1,756	1,731	1,784	1,886	1,922	1,934	1,857	1.3%	-4.0%
大阪市	2,534	2,476	2,501	2,467	2,451	2,447	2,492	2,510	2,573	2,664	2,726	2,723	2,734	7.9%	0.4%
神戸市	1,818	1,812	1,773	1,752	1,752	1,760	1,788	1,784	1,769	1,790	1,857	1,863	1,822	0.2%	-2.2%
名古屋市	1,948	2,006	2,000	2,014	2,056	2,007	2,016	2,024	2,042	2,101	2,092	2,113	2,093	7.4%	-0.9%
														62.66㎡	21.6年



## 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	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

## 「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）	：	43,509件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	26,989件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	5,538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>