

三大都市圏・主要都市別／分譲マンション賃料月別推移

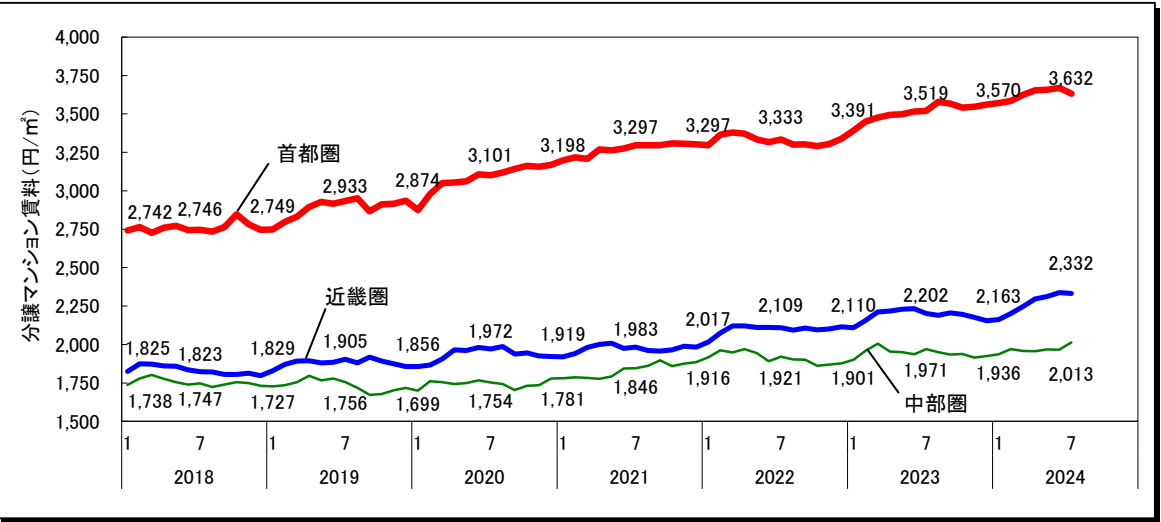
首都圏 7 月 前月比-1.0%の 3,632 円/㎡と 9 ヶ月ぶりの下落、平均築年数の進行などが影響
近畿圏は大阪エリアの弱含みで反落も堅調な正味トレンドは維持 中部圏は 2,000 円の大台を回復

【7 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2024 年 7 月の首都圏・分譲マンション賃料は、平均築年数が進んだことや東京都の事例シェアが縮小したことなどが影響し、前月比-1.0%の 3,632 円/㎡と 9 ヶ月ぶりに下落した。都県別で見ると、平均築年数が 0.5 年ほど進んだ東京都（-0.6%、4,187 円/㎡）や神奈川県（-1.3%、2,910 円/㎡）ではともにマイナスを示した。また、千葉県（-0.2%、2,020 円/㎡）では僅かながら 4 ヶ月連続の下落となった。一方、埼玉県では事例数が最多で賃料水準も高いさいたま市が牽引する形で、+1.6%の 2,222 円/㎡と 3 ヶ月連続で上昇している。近畿圏では築古事例が増えた大阪エリアの弱含みを受けて、圏域平均は前月比-0.3%の 2,332 円/㎡と小幅ながら 7 ヶ月ぶりに下落した。大阪府では堅調な正味トレンドを維持しつつも平均築年数が 19.4 年→20.0 年とやや進んだために、-0.2%の 2,707 円/㎡と僅かながら下落に転じている。一方、兵庫県では+0.2%の 1,804 円/㎡と僅かながら 2 ヶ月ぶりに上昇したが、5 月の水準を上回るまでには至らなかった。中部圏では前月比+2.4%の 2,013 円/㎡、愛知県では+2.3%の 2,075 円/㎡と、築浅事例が増えたことで大幅に上昇した。なお、中部圏が 2,000 円台に達したのは昨年 3 月以来。

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/㎡)

	2023 年	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2024 年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	前年同月比	前月比
首都圏	3,519	3,578	3,566	3,541	3,547	3,561	3,570	3,584	3,624	3,654	3,657	3,669	3,632			3.2%	-1.0%
東京都	4,043	4,133	4,132	4,105	4,111	4,131	4,132	4,148	4,166	4,192	4,179	4,212	4,187			59.10 ㎡	-0.6%
神奈川県	2,528	2,508	2,488	2,474	2,493	2,526	2,553	2,651	2,751	2,872	2,948	2,948	2,910			56.69 ㎡	-1.3%
埼玉県	1,999	2,011	2,017	2,036	2,036	2,024	2,020	2,017	2,029	2,008	2,093	2,186	2,222			61.68 ㎡	1.6%
千葉県	1,966	1,960	1,961	1,988	1,962	1,977	2,042	2,121	2,126	2,092	2,042	2,025	2,020			63.24 ㎡	-0.2%
近畿圏	2,202	2,190	2,205	2,196	2,176	2,155	2,163	2,202	2,247	2,297	2,312	2,338	2,332			69.52 ㎡	-0.3%
大阪府	2,474	2,463	2,482	2,476	2,457	2,425	2,447	2,497	2,568	2,644	2,662	2,713	2,707			59.84 ㎡	-0.2%
兵庫県	1,841	1,859	1,867	1,875	1,851	1,831	1,818	1,837	1,823	1,806	1,818	1,801	1,804			58.18 ㎡	0.2%
中部圏	1,971	1,951	1,935	1,939	1,914	1,925	1,936	1,971	1,958	1,956	1,968	1,966	2,013			62.59 ㎡	2.4%
愛知県	2,015	2,001	1,983	1,986	1,964	1,976	1,988	2,029	2,024	2,018	2,033	2,029	2,075			65.19 ㎡	2.3%



【7 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

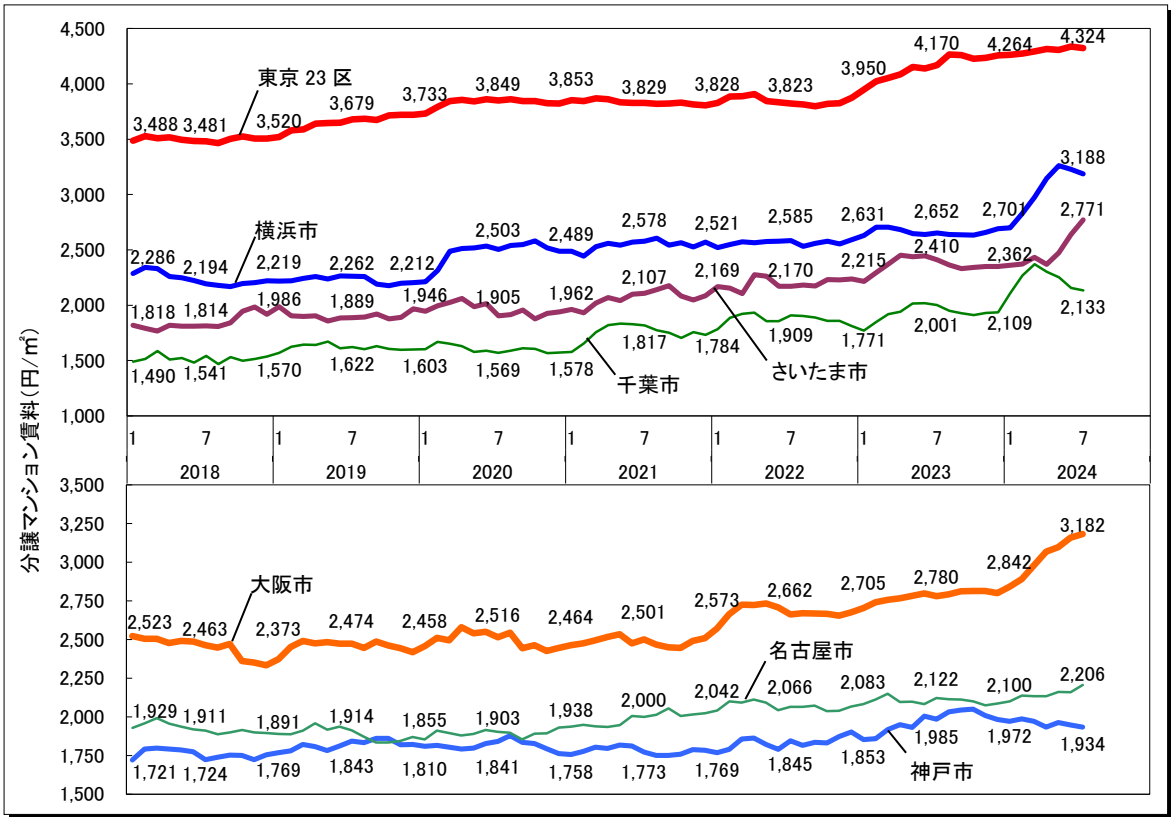
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比－0.3%の 4,324 円/㎡と小幅ながら 2 ヶ月ぶりに下落した。各築年帯の賃料推移を見ると、直近の最高値を更新したのは「築 30 年超」のみで、大半の築年帯では季節要因も相俟って今年記録したピークから水準をやや下げて推移している。横浜市（－1.3%、3,188 円/㎡）や千葉市（－1.1%、2,133 円/㎡）では平均築年数が 1 年ほど進んだこともあり、ともにマイナスを示している。一方、さいたま市（＋5.0%、2,771 円）では賃料水準が比較的高い大宮区・浦和区・南区で築浅事例の増加が続いており、直近 3 ヶ月間で大きく水準が押し上がる結果となった。

近畿圏では大阪市で前月比＋0.7%の 3,182 円/㎡と 7 ヶ月連続で上昇した。各築年帯の賃料推移を見ると、「築 6 年～10 年」を除いて軒並み上昇するなど力強さが窺える。一方、神戸市では－0.8%の 1,934 円/㎡と前月に引き続き下落した。前年同月比がマイナスを示すケースも増えており、正味トレンドにもやや陰りが見られ始めている。

名古屋市では平均築年数がやや若返ったこともあり、前月比＋2.2%の 2,206 円/㎡と大幅に上昇した。「築 5 年以内」以外はピークを下回りつつも、高水準にて安定推移を示している。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2023年 7月	8月	9月	10月	11月	12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	前年同月比	平均築年
東京23区	4,170	4,266	4,260	4,227	4,236	4,257	4,264	4,274	4,292	4,316	4,306	4,336	4,324	3.7%	19.2 年
横浜市	2,652	2,640	2,637	2,633	2,658	2,691	2,701	2,828	2,976	3,145	3,261	3,229	3,188	20.2%	23.6 年
さいたま市	2,410	2,365	2,331	2,342	2,350	2,350	2,362	2,371	2,434	2,370	2,473	2,640	2,771	15.0%	5.0 年
千葉市	2,001	1,950	1,927	1,911	1,930	1,936	2,109	2,270	2,371	2,303	2,253	2,156	2,133	6.6%	21.9 年
大阪市	2,780	2,793	2,813	2,815	2,815	2,800	2,842	2,891	2,980	3,068	3,097	3,159	3,182	14.5%	0.7 年
神戸市	1,985	2,032	2,044	2,050	2,010	1,983	1,972	1,988	1,971	1,934	1,963	1,949	1,934	2.6%	29.9 年
名古屋市	2,122	2,114	2,112	2,101	2,075	2,087	2,100	2,138	2,135	2,135	2,161	2,159	2,206	4.0%	20.5 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/㎡

		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
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
	7月	3,519	2,202	1,971	4,043	2,474	2,015	1,896	4,170	2,652	2,410	2,001	2,780	1,985	2,122	2,114
	8月	3,578	2,190	1,951	4,133	2,463	2,001	1,878	4,266	2,640	2,365	1,950	2,793	2,032	2,114	2,115
	9月	3,566	2,205	1,935	4,132	2,482	1,983	1,860	4,260	2,637	2,331	1,927	2,813	2,044	2,112	2,099
	10月	3,541	2,196	1,939	4,105	2,476	1,986	1,866	4,227	2,633	2,342	1,911	2,815	2,050	2,101	2,105
	11月	3,547	2,176	1,914	4,111	2,457	1,964	1,870	4,236	2,658	2,350	1,930	2,815	2,010	2,075	2,114
	12月	3,561	2,155	1,925	4,131	2,425	1,976	1,901	4,257	2,691	2,350	1,936	2,800	1,983	2,087	2,154
2024年	1月	3,570	2,163	1,936	4,132	2,447	1,988	1,914	4,264	2,701	2,362	2,109	2,842	1,972	2,100	2,180
	2月	3,584	2,202	1,971	4,148	2,497	2,029	2,003	4,274	2,828	2,371	2,270	2,891	1,988	2,138	2,270
	3月	3,624	2,247	1,958	4,166	2,568	2,024	2,078	4,292	2,976	2,434	2,371	2,980	1,971	2,135	2,343
	4月	3,654	2,297	1,956	4,192	2,644	2,018	2,070	4,316	3,145	2,370	2,303	3,068	1,934	2,135	2,340
	5月	3,657	2,312	1,968	4,179	2,662	2,033	2,045	4,306	3,261	2,473	2,253	3,097	1,963	2,161	2,319
	6月	3,669	2,338	1,966	4,212	2,713	2,029	2,031	4,336	3,229	2,640	2,156	3,159	1,949	2,159	2,305
	7月	3,632	2,332	2,013	4,187	2,707	2,075	2,025	4,324	3,188	2,771	2,133	3,182	1,934	2,206	2,309

「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、㎡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 30 ㎡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 ヶ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 54,099 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 32,748 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	： 8,559 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>