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 前月比一0.2%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】

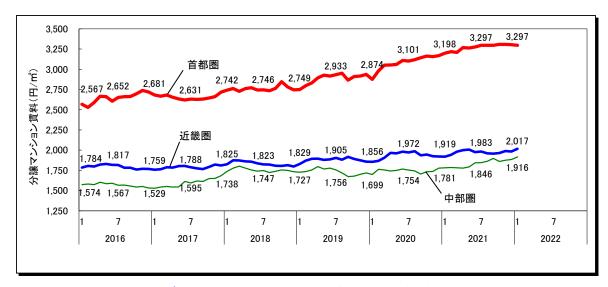
2022 年 1 月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都のシェアが引き続き縮小した影響から、前月比-0.2%の 3,297 円/㎡で 2 ヵ月連続のマイナスとなった。都県別で見ると、東京都では+0.4%の 3,733 円/㎡と 3 ヵ月ぶりのプラスを示しており、築浅事例が増加した埼玉県(+2.9%、1,856 円/㎡)や千葉県(+2.0%、1,795 円/㎡)では比較的大きく上昇した。一方、神奈川県では-1.1%の 2,384 円/㎡と下落したが、昨年 3 月以降は 2,400 円前後の水準を保っている。

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/㎡)

				A C MI TITUTE													
		2021年												2022年	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	1月	専有面積	平均集年	
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% 54.33 m	-0.2%	
	市会却					***************************************						·····			54.33 m 0.3%	22.6 年 0.4%	
	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	51.78 m	20.8 年	
	神奈川県					***************************************			***************************************					0 2,384	1.0%	-1.1%	
	IT JK / I JK	2,360	2,328	2,374	2,399	2,395	2,404	2,414	2,427	2,387	2,393	2,385	2,410		58.99 m	26.7 年	
	埼玉県	4 700	4 700	4 704	4 700	4 775	4.040	4 700	4 700	4 0 4 0	4 700	4 700	4 00 4	1,856	8.7%	2.9%	
		1,708	1,708	1,764	1,796	1,775	1,810	1,786	1,799	1,812	1,783	1,766	1,804		61.67 m ²	27.5 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	8.0%	2.0%	
		1,002	1,032	1,742	1,700	1,700	1,701	1,750	1,727	1,700	1,740	1,700	1,700	1,733	66.04 m ²	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														59.44 m	24.9 年	
		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	4.5% 57.28 m	2.6%	
	兵庫県					***************************************			***************************************		***************************************			•	57.28 M 1.6%	22.5 年 -0.4%	
	共熚県	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	64.37 m	29.9 年	
ф	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%		
7	H) [2]														63.88 m ²	22.2 年	
	愛知県	4.005	4.004	4.007	1.017	4 000	1 001	4.000	4.007	4.040	4.000	4.000			6.7%	1.7%	
		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	63.38 m ²	22.0 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

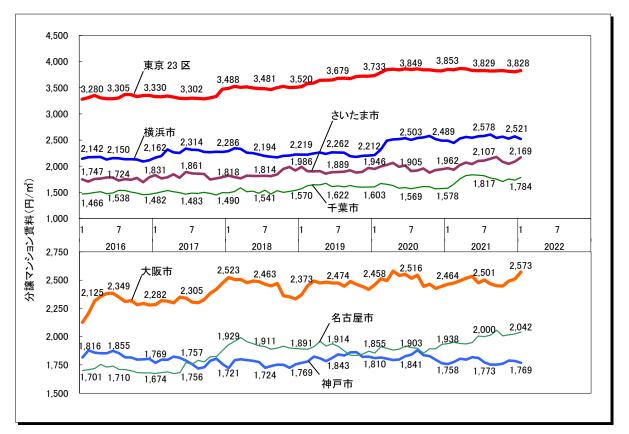
【1月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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 \sim 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 $\rightarrow 30.7$ 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/㎡) 前年同月比 前月比 東京23区 -0.6% 0.69 3.853 3.845 3.862 3.833 3.827 3.823 3.830 3.813 3.807 3.828 3.869 3.829 3.821 51.39 m 20.4 年 横浜市 -1 99 57.27 m 26.3 年 さいたま市 10.6% 3.99 1.962 1.933 2.021 2.041 2.141 2.084 2.046 2.087 2.069 2.101 2.107 2.178 2.169 63.98 m 24.3 年 千葉市 13.1% 1.578 1.654 1.756 1.821 1.833 1.829 1.817 1.773 1.752 1.705 1.756 1.784 68.20 m 27.0 年 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 52.26 m 18.7 年 神戸市 0.6% -0.89 1.758 1.777 1.805 1.796 1.818 1.812 1,773 1.752 1.752 1.760 1.788 1.769 1.784 61.29 m 30.7 年 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 21.4 年



分譲マ	<u>ンショ:</u>	ン賃料の	月間推	<u>移</u>											単位	立: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
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 7月	2,916	1,885 1,905	1,778	3,484	2,127	1,825	1,666	3,649	2,265	1,884	1,611 1,622	2,474 2,474	1,812	1,937	1,849
	/月 8月	2,933 2,952	1,881	1,756 1,718	3,510 3,526	2,157 2,107	1,802 1,762	1,648 1,656	3,679 3,684	2,262 2,258	1,889 1,894	1,622	2,474	1,843 1,833	1,914 1,872	1,841 1,849
	g	2,866	1,918		3,492		1,702	·	3,675	2,230	1,921		2,440	1,861	~~~~~~	~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~
	9月 10月	2,800	1,892	1,672 1,678	3,492	2,148 2,115	1,720	1,658 1,663	3,716	2,190	1,876	1,630 1,605	2,462	1,862	1,835 1,834	1,863 1,852
	11月	2,916	1,874	1,701	3,537	2,113	1,720	1,674	3,710	2,178	1,891	1,598	2,444	1,802	1,845	1,856
	12月	2,936	1,857	1,717	3,536	2,073	1,773	1,680	3,722	2,130	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
2020-	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	2,110	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

「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ヵ月の流通事例数

 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)
 : 40,418 件

 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)
 : 24,192 件

 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県)
 : 4,994 件