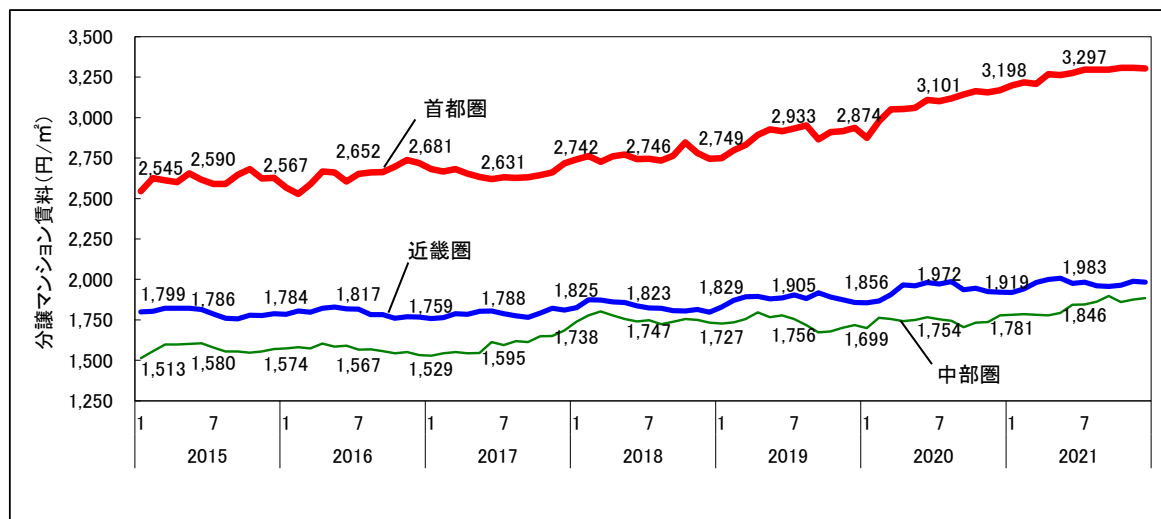


近畿圏では主要エリアが揃ってマイナス 中部圏は2ヵ月連続上昇、愛知県の事例シェア高まる

中部圏では前月比+0.5%の 1,885 円/㎡、愛知県では+0.3%の 1,915 円/㎡と、2 ヶ月連続で揃って上昇した。中部圏における愛知県の事例シェアは 1 月→12 月で 90.5%→94.3%と 4 ポイント近くも伸びており、中部圏平均の賃料水準を押し上げる一因となっている。

	2020年 12月	2021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	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
首都圏	3,168	3,198	3,217	3,208	3,269	3,262	3,275	3,297	3,297	3,296	3,308	3,307	3,303	4.3%	-0.1%
東京都	3,690	3,723	3,722	3,753	3,748	3,732	3,727	3,742	3,725	3,724	3,738	3,723	3,718	53.92 m	22.6 年
神奈川県	2,352	2,360	2,328	2,374	2,399	2,395	2,404	2,414	2,427	2,387	2,393	2,385	2,410	51.47 m	20.8 年
埼玉県	1,688	1,708	1,708	1,764	1,796	1,775	1,810	1,786	1,799	1,812	1,783	1,766	1,804	58.97 m	26.5 年
千葉県	1,680	1,662	1,692	1,742	1,765	1,755	1,761	1,750	1,727	1,735	1,745	1,783	1,759	60.67 m	29.5 年
近畿圏	1,921	1,919	1,942	1,981	2,000	2,008	1,976	1,983	1,961	1,957	1,965	1,988	1,983	65.52 m	28.9 年
大阪府	2,136	2,131	2,153	2,185	2,218	2,236	2,153	2,181	2,151	2,134	2,132	2,173	2,171	59.28 m	25.3 年
兵庫県	1,656	1,660	1,672	1,699	1,685	1,693	1,700	1,682	1,671	1,671	1,681	1,699	1,692	57.33 m	23.3 年
中部圏	1,778	1,781	1,786	1,782	1,777	1,793	1,844	1,846	1,862	1,898	1,860	1,875	1,885	63.89 m	29.7 年
愛知県	1,826	1,825	1,834	1,827	1,817	1,836	1,891	1,889	1,907	1,940	1,899	1,909	1,915	63.27 m	22.5 年



【12 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

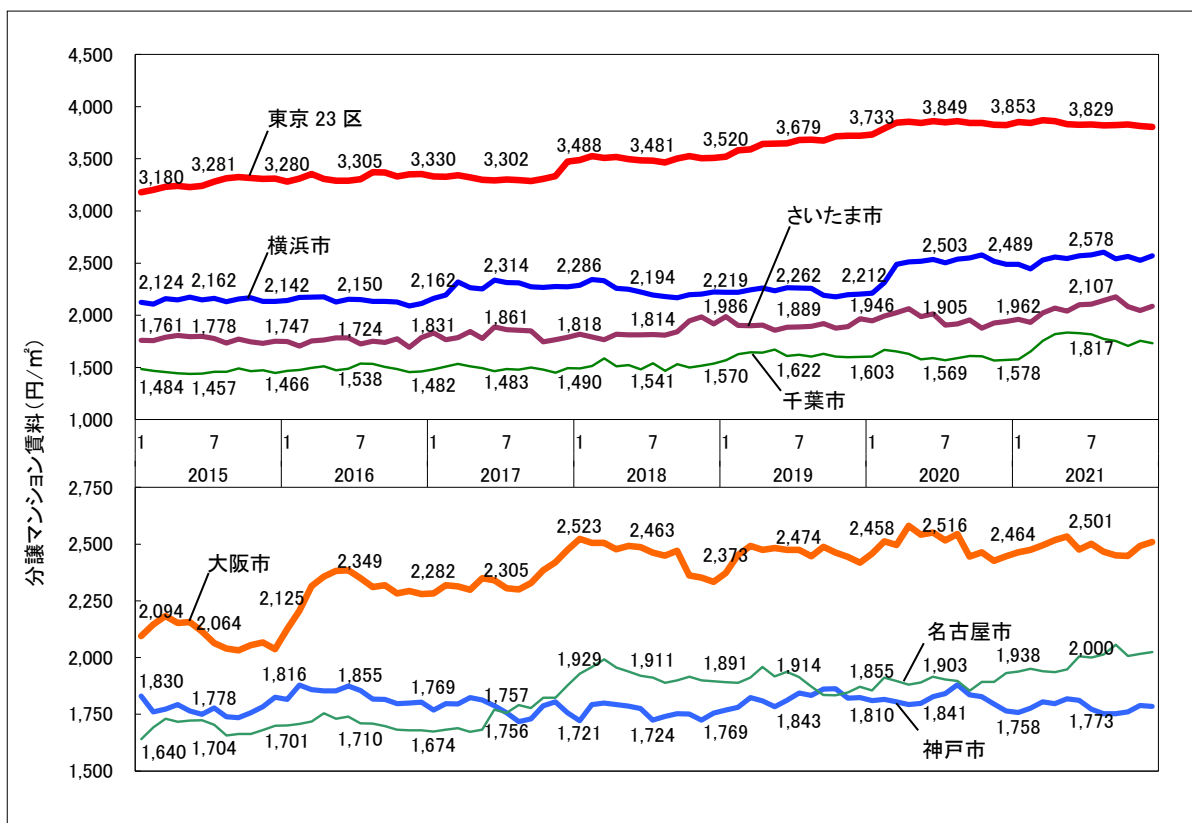
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比-0.2%の 3,807 円/㎡と引き続き弱含んだ。各築年帯を見ると、「築 6 年～10 年」や「築 30 年超」では直近 1 年間の中でも比較的低い水準となった一方で、「築 11 年～20 年」や「築 21 年～30 年」では年初よりも高い水準で推移するなど、硬軟入り交じった動きとなっている。築浅事例が減少した千葉市（-1.4%、1,731 円/㎡）でもマイナスを示した一方で、上昇した横浜市（+1.7%、2,569 円/㎡）やさいたま市（+2.0%、2,087 円/㎡）では 10 月をやや上回る水準まで回復している。近畿圏では、大阪市で前月比+0.7%の 2,510 円/㎡と引き続き上昇したことで、5 カ月ぶりに 2,500 円台まで戻した。各築年帯では新築事例シェアの拡大で押し上がった「築 5 年以内」を除けば、いずれも高水準にて安定した推移を示している。神戸市では-0.2%の 1,784 円/㎡と僅かながら 4 カ月ぶりに下落したが、当月と平均築年数が同程度であった 8 月や 9 月の水準を 30 円以上も上回っている。

名古屋市では、前月比+0.4%の 2,024 円/㎡と 2 カ月続けて小幅に上昇した。新築事例シェアは 4 カ月連続で拡大するも、「築 5 年以内」の賃料低下に歯止めが掛かっていない。

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	2020年 12月	2021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	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
東京23区	3,822	3,853	3,845	3,869	3,862	3,833	3,827	3,829	3,821	3,823	3,830	3,813	3,807	-0.4% 51.08 ㎡	-0.2% 20.4 年
横浜市	2,489	2,489	2,444	2,528	2,558	2,544	2,571	2,578	2,606	2,542	2,564	2,526	2,569	3.2% 57.84 ㎡	1.7% 25.8 年
さいたま市	1,940	1,962	1,933	2,021	2,069	2,041	2,101	2,107	2,141	2,178	2,084	2,046	2,087	7.6% 63.99 ㎡	2.0% 26.5 年
千葉市	1,572	1,578	1,654	1,756	1,821	1,833	1,829	1,817	1,773	1,752	1,705	1,756	1,731	10.1% 66.75 ㎡	-1.4% 28.3 年
大阪市	2,446	2,464	2,475	2,495	2,518	2,534	2,476	2,501	2,467	2,451	2,447	2,492	2,510	2.6% 52.12 ㎡	0.7% 19.7 年
神戸市	1,764	1,758	1,777	1,805	1,796	1,818	1,812	1,773	1,752	1,752	1,760	1,788	1,784	1.1% 61.19 ㎡	-0.2% 29.7 年
名古屋市	1,932	1,938	1,950	1,939	1,936	1,948	2,006	2,000	2,014	2,056	2,007	2,016	2,024	4.8% 61.15 ㎡	0.4% 21.5 年



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	千葉県	大阪市	神戸市	名古屋市	福岡市
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
	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

「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、千葉県、埼玉県）	： 41,480 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 25,039 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	： 5,151 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