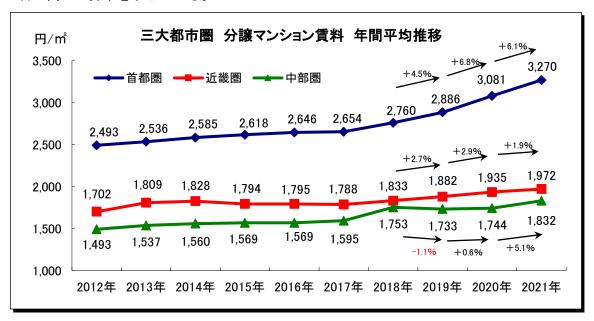
## 2021 年 年間分譲マンション平均賃料 首都圏 3,270円/㎡、東京都が牽引 近畿圏では主要エリアが小幅な変動に留まる 中部圏では愛知県の牽引で大幅上昇

- 1. **首都圏の分譲マンション年間平均賃料は前年比+6.1%の3,270円/㎡** 首都圏では前年に引き続き6%台の高い上昇率を示したが、主な要因としては賃料水準が 高い東京都の事例シェアがこの2年間に渡って拡大傾向にあることが挙げられる。
- 2. 近畿圏は 1,972 円/㎡で引き続き上昇傾向、中部圏は大幅プラスの 1,832 円/㎡ 築古事例の増加に伴って大阪府や兵庫県の賃料推移は前年から下振れる方向にシフト、 愛知県では名古屋市内の事例数が増加、中部圏平均の押し上げにも寄与している。
- 3. 東京都では前年比+1.9%の3,731円/㎡、築古事例の増加で上昇度合いはやや鈍化 東京都全体では築古事例の増加によって上昇度合いは前年に比べて大きく鈍化する結果 となった。神奈川県・埼玉県・千葉県では平均築年数が1年以上も進んだが、いずれも4% 台の高い上昇率を示している。



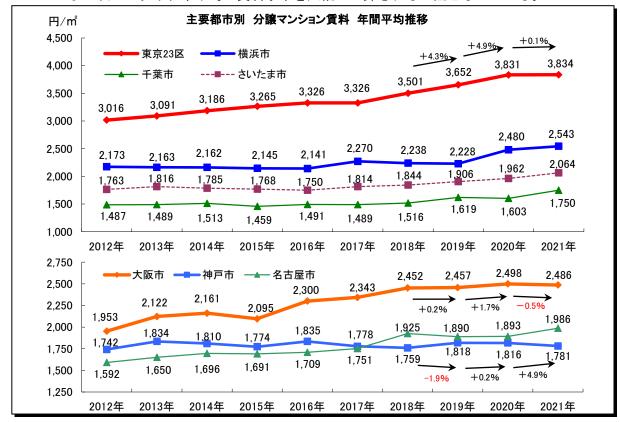
三大都市圏および都府県 分譲マンション賃料

		2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年		2020年		2021年	
		·		·			·			前年比		前年比	·	前年比
首都圏		2,493	2,536	2,585	2,618	2,646	2,654	2,760	2,886	4.5%	3,081	6.8%	3,270	6.1%
Ι.	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	18.9	18.7	19.0	19.2	19.8	20.7	21.2	21.2	7.070	21.3	0.070	22.0	U. 1 /0
	東京都	2,915	2,986	3,061	3,131	3,177	3,165	3,328	3,478	4.5%	3,661	5.2%	3,731	1.9%
		18.5	17.8	17.7	17.6	17.9	18.9	19.4	19.1		19.3	0.270	20.2	1.0/0
	神奈川県	2,036	2,047	2,038	2,021	2,039	2,121	2,146	2,136	-0.4%	2,296	7.5%	2,390	4.1%
		18.7	19.0	19.9	20.8	22.1	22.3	22.6	23.9		23.7	7.070	25.2	
	埼玉県	1,605	1,632	1,618	1,597	1,605	1,589	1,639	1,662	1.4%	1,700	2.3%	1,776	4.4%
		20.5	21.0	22.0	22.7	23.4	24.5	25.1	25.2	1.70	26.9	2.070	28.3	T.T/U
	千葉県	1,517	1,533	1,535	1,529	1,544	1,529	1,564	1,621	3.6%	1,668	2.9%	1,740	4.3%
		21.1	21.7	22.5	23.1	23.9	25.3	25.8	25.9	0.070	26.8	2.5%	28.2	7.070
近	畿圏	1,702	1,809	1,828	1,794	1,795	1,788	1,833	1,882	2.7%	1,935	2.9%	1,972	1.9%
Ι.		17.8	17.0	17.6	18.6	20.2	21.5	21.8	22.8		23.7		24.8	
	大阪府	1,771	1,916	1,949	1,896	2,003	2,044	2,136	2,110	-1.2%	2,162	2.5%	2,168	0.3%
		16.7	15.4	15.7	16.9	17.4	18.1	18.1	20.3	1.2/0	21.4	2.070	22.7	U.U/0
	兵庫県	1,641	1,678	1,666	1,646	1,658	1,631	1,635	1,671	2.2%	1,688	1.0%	1,684	-0.2%
		18.9	19.3	20.4	21.5	22.4	24.0	24.7	25.8	2.2/0	26.8	1.070	28.8	0.270
中	部圏	1,493	1,537	1,560	1,569	1,569	1,595	1,753	1,733	-1.1%	1,744	0.6%	1,832	5.1%
Ι.	,	20.9	20.5	20.8	21.0	22.2	23.0	20.9	21.7		23.3	0.070	23.4	0.170
	愛知県	1,511	1,561	1,586	1,594	1,602	1,635	1,795	1,780	-0.9%	1,791	0.6%	1,874	4.7%
		21.2	20.7	21.1	21.2	22.5	23.1	20.9	21.7	0.9/0	23.3	0.070	23.3	<b>→.</b> / /0

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年

## 【2021年 主要都市別・分譲マンション賃料】

- 1. **首都圏:東京 23 区は前年比+0.1%の 3,834 円/㎡、事例の築古化で上昇一服** 東京 23 区では通年での新築物件からの事例シェアが 8.3%→6.4%と縮小、「築 21 年~30 年」以外の築年帯では上昇一服となったが、いずれも高水準で安定推移している。横浜 市やさいたま市では築古化するも上昇継続、千葉市では+9.2%の大幅上昇を示した。
- 2. 近畿圏:大阪市は-0.5%の 2,486 円/㎡、小幅ながら 6 年ぶりのマイナス 大阪市では平均築年数が 17.9 年→19.5 年と 1 年以上も進んだ影響から、賃料水準は 6 年 ぶりにマイナスとなった。各築年帯では、引き続き堅調な推移を見せる「築 5 年以内」 に対して、それ以外の築年帯では総じて高水準にて目立った変化は生じていない。
- 3. 中部圏: 名古屋市は+4.9%の 1,986 円/㎡、大幅上昇で 2,000 円の大台に迫る 名古屋市では通年の新築事例シェアが 5.7%→7.1%まで拡大、11 月~12 月には 10%以 上にまで及んでおり、市平均の賃料水準を大幅に上昇される一因となっている。



主要都市別 分譲マンション賃料

2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年		2020年		2021年	
								前年比		前年比		前年比
3,016	3,091	3,186	3,265	3,326	3,326	3,501	3,652	12%	3,831	4.0%	3,834	0.1%
18.2	17.3	17.2	17.1	17.3	18.2	18.8	18.5	4.3/0	18.6	4.370	19.6	U. 1 /0
2,173	2,163	2,162	2,145	2,141	2,270	2,238	2,228	-0.5%	2,480	11 2%	2,543	2.6%
18.3	18.6	19.7	20.6	21.9	22.2	22.8		-0.5%	23.1	11.3%	24.5	2.0%
1,763	1,816	1,785	1,768	1,750	1,814	1,844	1,906	2.40/	1,962	2.0%	2,064	5.2%
18.7	18.5	20.1	20.8	21.3	22.2	22.5	23.0	3.4%	23.2	3.0%	25.2	3.2%
1,487	1,489	1,513	1,459	1,491	1,489	1,516	1,619	6.7%	1,603	_1 0%	1,750	9.2%
22.2	21.8	21.0	23.9	25.3	26.6	27.1	25.6	0.7/0	27.4	1.0/0	27.5	9.2/0
1,953	2,122	2,161	2,095	2,300	2,343	2,452	2,457	0.2%	2,498	1 7%	2,486	-0.5%
15.5	13.5	13.5	14.6	14.3	14.9	14.7	16.9	0.2/0	17.9	1.7/0	19.5	0.5/0
1,742	1,834	1,810	1,774	1,835	1,778	1,759	1,818	2 2%	1,816	-0.1%	1,781	-1.9%
18.8	18.6	19.6	20.6	20.7	23.2	24.2	24.9	J.J/I	26.0	0.1/0	28.8	1.9/0
1,592	1,650	1,696	1,691	1,709	1,751	1,925	1,890	_1 0%	1,893	0.2%	1,986	4.9%
21.8	20.9	21.1	21.3	22.3	23.0	20.1	21.2	1.970	22.9	U.Z%	22.7	4.9%
	3,016 18.2 2,173 18.3 1,763 18.7 1,487 22.2 1,953 15.5 1,742 18.8 1,592	3,016 3,091 18.2 17.3 2,173 2,163 18.3 18.6 1,763 1,816 18.7 18.5 1,487 1,489 22.2 21.8 1,953 2,122 15.5 13.5 1,742 1,834 18.8 18.6 1,592 1,650 21.8 20.9	3,016 3,091 3,186 18.2 17.3 17.2 2,173 2,163 2,162 18.3 18.6 19.7 1,763 1,816 1,785 18.7 18.5 20.1 1,487 1,489 1,513 22.2 21.8 21.0 1,953 2,122 2,161 15.5 13.5 13.5 1,742 1,834 1,810 18.8 18.6 19.6 1,592 1,650 1,696 21.8 20.9 21.1	3,016         3,091         3,186         3,265           18.2         17.3         17.2         17.1           2,173         2,163         2,162         2,145           18.3         18.6         19.7         20.6           1,763         1,816         1,785         1,768           18.7         18.5         20.1         20.8           1,487         1,489         1,513         1,459           22.2         21.8         21.0         23.9           1,953         2,122         2,161         2,095           15.5         13.5         13.5         14.6           1,742         1,834         1,810         1,774           18.8         18.6         19.6         20.6           1,592         1,650         1,696         1,691           21.8         20.9         21.1         21.3	3,016         3,091         3,186         3,265         3,326           18.2         17.3         17.2         17.1         17.3           2,173         2,163         2,162         2,145         2,141           18.3         18.6         19.7         20.6         21.9           1,763         1,816         1,785         1,768         1,750           18.7         18.5         20.1         20.8         21.3           1,487         1,489         1,513         1,459         1,491           22.2         21.8         21.0         23.9         25.3           1,953         2,122         2,161         2,095         2,300           15.5         13.5         13.5         14.6         14.3           1,742         1,834         1,810         1,774         1,835           18.8         18.6         19.6         20.6         20.7           1,592         1,650         1,696         1,691         1,709           21.8         20.9         21.1         21.3         22.3	3,016         3,091         3,186         3,265         3,326         3,326           18.2         17.3         17.2         17.1         17.3         18.2           2,173         2,163         2,162         2,145         2,141         2,270           18.3         18.6         19.7         20.6         21.9         22.2           1,763         1,816         1,785         1,768         1,750         1,814           18.7         18.5         20.1         20.8         21.3         22.2           1,487         1,489         1,513         1,459         1,491         1,489           22.2         21.8         21.0         23.9         25.3         26.6           1,953         2,122         2,161         2,095         2,300         2,343           15.5         13.5         13.5         14.6         14.3         14.9           1,742         1,834         1,810         1,774         1,835         1,778           18.8         18.6         19.6         20.6         20.7         23.2           1,592         1,650         1,696         1,691         1,709         1,751           21.8	3,016         3,091         3,186         3,265         3,326         3,326         3,501           18.2         17.3         17.2         17.1         17.3         18.2         18.8           2,173         2,163         2,162         2,145         2,141         2,270         2,238           18.3         18.6         19.7         20.6         21.9         22.2         22.8           1,763         1,816         1,785         1,768         1,750         1,814         1,844           18.7         18.5         20.1         20.8         21.3         22.2         22.5           1,487         1,489         1,513         1,459         1,491         1,489         1,516           22.2         21.8         21.0         23.9         25.3         26.6         27.1           1,953         2,122         2,161         2,095         2,300         2,343         2,452           15.5         13.5         13.5         14.6         14.3         14.9         14.7           1,742         1,834         1,810         1,774         1,835         1,778         1,759           18.8         18.6         19.6         20.6	18.2         17.3         17.2         17.1         17.3         18.2         18.8         18.5           2,173         2,163         2,162         2,145         2,141         2,270         2,238         2,228           18.3         18.6         19.7         20.6         21.9         22.2         22.8         24.2           1,763         1,816         1,785         1,768         1,750         1,814         1,844         1,906           18.7         18.5         20.1         20.8         21.3         22.2         22.5         23.0           1,487         1,489         1,513         1,459         1,491         1,489         1,516         1,619           22.2         21.8         21.0         23.9         25.3         26.6         27.1         25.6           1,953         2,122         2,161         2,095         2,300         2,343         2,452         2,457           15.5         13.5         13.5         14.6         14.3         14.9         14.7         16.9           1,742         1,834         1,810         1,774         1,835         1,778         1,759         1,818           18.8         18.6		3,016   3,091   3,186   3,265   3,326   3,326   3,501   3,652   4,3%   3,831     18.2   17.3   17.2   17.1   17.3   18.2   18.8   18.5   18.6     2,173   2,163   2,162   2,145   2,141   2,270   2,238   2,228   -0.5%   2,480     18.3   18.6   19.7   20.6   21.9   22.2   22.8   24.2     1,763   1,816   1,785   1,768   1,750   1,814   1,844   1,906   3,4%   1,962     18.7   18.5   20.1   20.8   21.3   22.2   22.5   23.0   3,4%   23.2     1,487   1,489   1,513   1,459   1,491   1,489   1,516   1,619   6,7%   1,603     22.2   21.8   21.0   23.9   25.3   26.6   27.1   25.6   27.4     1,953   2,122   2,161   2,095   2,300   2,343   2,452   2,457   0,2%   2,498     15.5   13.5   13.5   14.6   14.3   14.9   14.7   16.9   17.9     1,742   1,834   1,810   1,774   1,835   1,778   1,759   1,818   3.3%   1,816     18.8   18.6   19.6   20.6   20.7   23.2   24.2   24.9   24.9     21.8   20.9   21.1   21.3   22.3   23.0   20.1   21.2   21.5     22.9   22.9   22.9   22.9   22.9   22.9   22.9   22.9     1,893   22.9   22.9   22.9   22.9   22.9   22.9   22.9     23.0   23.0   23.0   20.1   21.2   22.9     24.80   3,831   3,331   3,3	11.3%   1.0%	18.0   18.0

※上段は賃料(単位:円/㎡)、下段は築年