

## 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6月 前月比+1.5%の3,108円/㎡ 全域での強含み&東京都のシェア拡大でプラスに**  
**近畿圏は主要エリアの上昇で最高値を更新 中部圏では引き続き上昇**

## 【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2020年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域での強含みに加えて賃料水準が高い東京都の事例シェアが拡大したことで、前月比+1.5%の3,108円/㎡と5ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.9%の3,680円/㎡と3ヵ月ぶりのプラスを示し、再び上昇した神奈川県(+0.3%、2,138円/㎡)や埼玉県(+1.2%、1,748円/㎡)でも前々月以上の水準まで押し上がっている。一方、千葉県でも+0.2%の1,606円/㎡と僅かながら上昇に転じたものの、前々月の水準までには至らなかった。

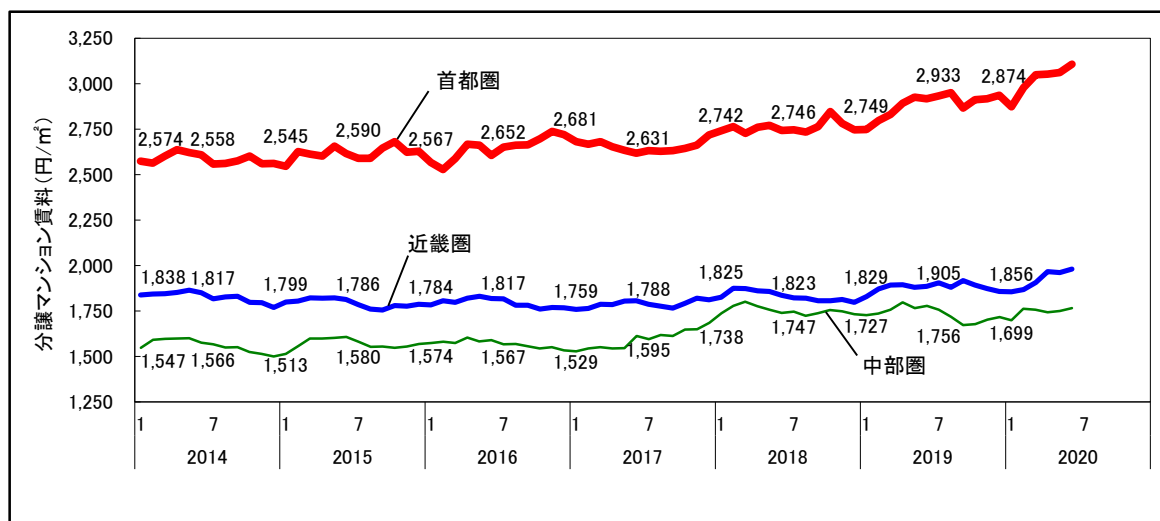
近畿圏では主要エリアが総じて強含んだ影響から、前月比+1.0%の1,981円/㎡と再び上昇して年初来の最高値を更新した。大阪府では平均築年数がやや若返ったことで、+1.0%の2,218円/㎡と上昇して前々月と大差ない水準に戻っている。また、兵庫県でも築浅事例の増加に起因して+1.0%の1,701円/㎡と続伸し、1,700円台に達した。

中部圏では前月比+1.0%の1,767円/㎡、愛知県では+0.9%の1,811円/㎡と、引き続き上昇した。前年同月比は依然としてマイナスを示しているが、正味トレンド自体が堅調である状況に変化はない。

## 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/㎡)

	2019年 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
首都圏	2,916	2,933	2,952	2,866	2,911	2,916	2,936	2,874	2,978	3,050	3,053	3,061	3,108	6.6%	1.5%
東京都	3,484	3,510	3,526	3,492	3,547	3,537	3,536	3,517	3,591	3,668	3,666	3,647	3,680	58.59 ㎡	20.7 年
神奈川県	2,174	2,156	2,150	2,104	2,093	2,082	2,082	2,089	2,176	2,287	2,313	2,310	2,318	56.05 ㎡	18.7 年
埼玉県	1,665	1,676	1,671	1,646	1,654	1,665	1,674	1,660	1,692	1,746	1,748	1,728	1,748	66.6%	0.3%
千葉県	1,622	1,614	1,593	1,598	1,622	1,613	1,618	1,593	1,657	1,675	1,639	1,603	1,606	61.71 ㎡	23.0 年
近畿圏	1,885	1,905	1,881	1,918	1,892	1,874	1,857	1,856	1,867	1,907	1,966	1,961	1,981	5.0%	1.2%
大阪府	2,127	2,157	2,107	2,148	2,115	2,098	2,073	2,081	2,118	2,150	2,214	2,196	2,218	62.75 ㎡	25.2 年
兵庫県	1,659	1,675	1,665	1,698	1,691	1,674	1,676	1,671	1,679	1,679	1,682	1,684	1,701	-1.0%	0.2%
中部圏	1,778	1,756	1,718	1,672	1,678	1,701	1,717	1,699	1,762	1,756	1,743	1,750	1,767	68.48 ㎡	27.5 年
愛知県	1,825	1,802	1,762	1,720	1,720	1,751	1,773	1,753	1,820	1,799	1,784	1,794	1,811	5.1%	1.0%
														61.53 ㎡	22.8 年
														4.3%	1.0%
														59.21 ㎡	20.3 年
														2.5%	1.0%
														65.81 ㎡	26.1 年
														-0.6%	1.0%
														67.47 ㎡	22.9 年
														-0.8%	0.9%
														66.97 ㎡	22.8 年



## 【6月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

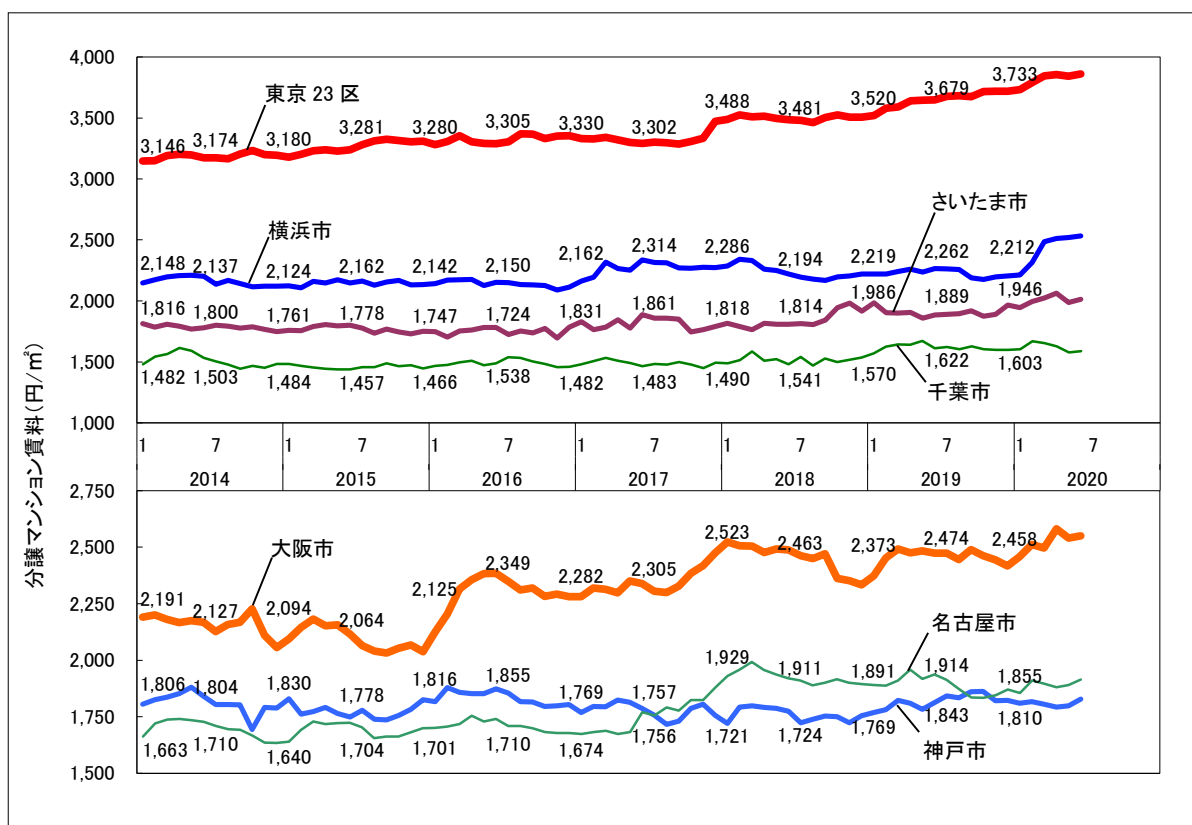
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比+0.4%の3,860円/㎡と再び上昇して僅かに最高値を更新した。築年帯別で見ると、いずれも横ばい～強含みを示しており、特に築年数が浅いほどトレンドの堅調さが目立つ。横浜市では築古事例が増えたものの、+0.6%の2,534円/㎡と上昇傾向を維持した。また、さいたま市(+1.3%、2,013円/㎡)や千葉市(+0.6%、1,589円/㎡)でもプラスを示したが、前々月の水準までには及ばなかった。近畿圏では、大阪市で前月比+0.4%の2,551円/㎡と小幅ながら再び上昇した。築10年以内の物件では上値を試す動きが見られるのに対して、築11年以上の物件では昨年 하반기から天井感が強まっている。一方、築浅事例が増加した神戸市では+1.7%の1,828円/㎡と、引き続き上昇して3ヵ月ぶりに1,800円台を回復した。当月と平均築年数が同程度であった月の賃料水準と比べても、10円～20円程度上回っている。

名古屋市では平均築年数が23.2年→22.3年に若返った影響から、前月比+1.3%の1,915円/㎡と引き続き上昇した。築年帯別では「築5年以内」は高水準を維持、築6年～築20年は年初に比べて低い水準で推移、築21年以上は安定と、それぞれ異なった動きを見せている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位：円/㎡)

	2019年 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	前年同月比	前月比
東京23区	3,649	3,679	3,684	3,675	3,716	3,722	3,722	3,733	3,792	3,846	3,855	3,843	3,860	5.8%	0.4%
横浜市	2,265	2,262	2,258	2,190	2,178	2,198	2,204	2,212	2,314	2,487	2,512	2,519	2,534	11.9%	0.6%
さいたま市	1,884	1,889	1,894	1,921	1,876	1,891	1,967	1,946	1,994	2,024	2,062	1,987	2,013	6.8%	1.3%
千葉市	1,611	1,622	1,604	1,630	1,605	1,598	1,600	1,603	1,669	1,653	1,629	1,579	1,589	-1.4%	0.6%
大阪市	2,474	2,474	2,446	2,488	2,462	2,444	2,418	2,458	2,512	2,496	2,581	2,541	2,551	3.1%	0.4%
神戸市	1,812	1,843	1,833	1,861	1,862	1,821	1,823	1,810	1,816	1,805	1,793	1,798	1,828	0.9%	1.7%
名古屋市	1,937	1,914	1,872	1,835	1,834	1,845	1,871	1,855	1,911	1,896	1,880	1,890	1,915	-1.1%	1.3%
														55.55 ㎡	18.1 年
														60.35 ㎡	22.3 年
														65.50 ㎡	22.1 年
														69.29 ㎡	27.3 年
														54.06 ㎡	16.9 年
														62.98 ㎡	25.2 年
														65.38 ㎡	22.3 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	千葉市	大阪市	神戸市	名古屋市	福岡市
2015年	7月	2,590	1,786	1,580	3,145	1,886	1,603	1,519	3,281	2,162	1,778	1,457	2,064	1,778	1,704	1,655
	8月	2,590	1,760	1,554	3,177	1,851	1,574	1,536	3,314	2,129	1,735	1,457	2,040	1,739	1,656	1,675
	9月	2,647	1,756	1,555	3,182	1,848	1,575	1,523	3,326	2,155	1,771	1,489	2,032	1,735	1,663	1,660
	10月	2,681	1,779	1,547	3,184	1,862	1,568	1,518	3,317	2,167	1,744	1,463	2,054	1,756	1,663	1,659
	11月	2,624	1,776	1,555	3,157	1,879	1,575	1,509	3,306	2,132	1,730	1,473	2,067	1,783	1,681	1,678
2016年	12月	2,628	1,788	1,569	3,167	1,870	1,594	1,511	3,311	2,134	1,751	1,447	2,037	1,825	1,699	1,665
	1月	2,567	1,784	1,574	3,128	1,898	1,603	1,527	3,280	2,142	1,747	1,466	2,125	1,816	1,701	1,678
	2月	2,528	1,805	1,581	3,161	1,942	1,603	1,543	3,309	2,172	1,705	1,476	2,206	1,879	1,707	1,683
	3月	2,589	1,798	1,573	3,216	2,008	1,603	1,556	3,354	2,174	1,753	1,497	2,315	1,858	1,718	1,726
	4月	2,666	1,821	1,603	3,156	2,057	1,637	1,569	3,307	2,178	1,763	1,510	2,356	1,853	1,755	1,729
	5月	2,661	1,830	1,584	3,165	2,074	1,618	1,554	3,291	2,126	1,782	1,474	2,382	1,853	1,730	1,722
	6月	2,605	1,819	1,590	3,132	2,065	1,629	1,552	3,289	2,153	1,782	1,488	2,384	1,874	1,740	1,728
	7月	2,652	1,817	1,567	3,144	2,053	1,607	1,545	3,305	2,150	1,724	1,538	2,349	1,855	1,710	1,722
	8月	2,661	1,782	1,568	3,223	1,988	1,606	1,543	3,372	2,134	1,752	1,534	2,311	1,817	1,709	1,719
	9月	2,663	1,783	1,556	3,230	2,002	1,591	1,586	3,369	2,132	1,738	1,505	2,319	1,815	1,698	1,752
	10月	2,697	1,760	1,544	3,153	1,968	1,576	1,573	3,330	2,128	1,774	1,485	2,283	1,796	1,682	1,757
	11月	2,738	1,769	1,551	3,212	1,998	1,582	1,586	3,350	2,090	1,694	1,456	2,293	1,799	1,679	1,763
	12月	2,720	1,767	1,533	3,198	1,987	1,566	1,587	3,353	2,112	1,786	1,460	2,280	1,804	1,679	1,767
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

## 「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）	：	39,209 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	25,714 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	4,522 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