

### 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+0.5%の3,858円/m<sup>2</sup>と8カ月連続の上昇、周辺3県は揃ってマイナス**

**近畿圏では大阪エリアの事例シェア縮小などで続落 中部圏は築浅事例の減少で下落**

#### 【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

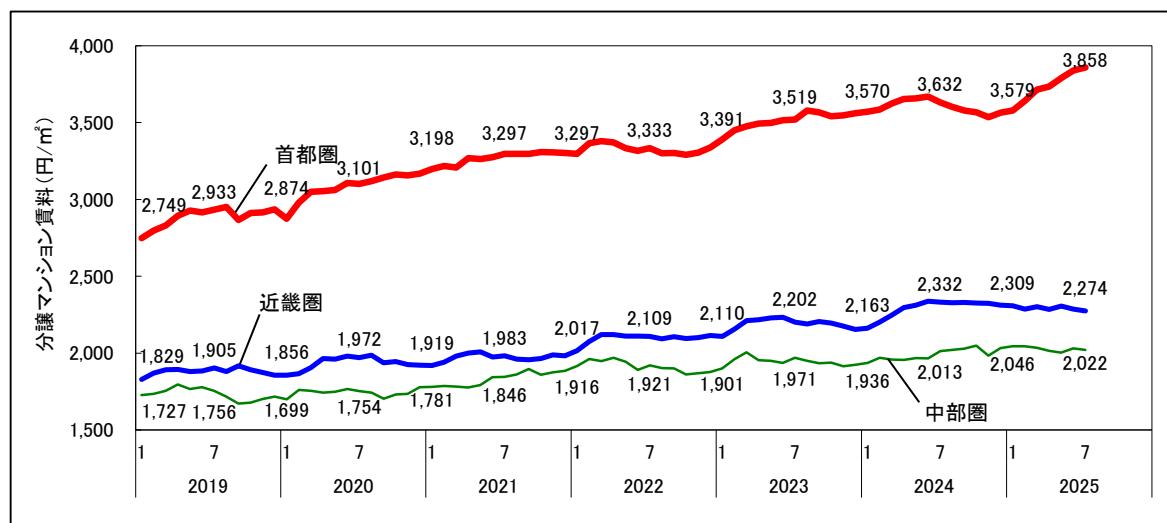
2025年7月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.5%の3,858円/m<sup>2</sup>と8カ月連続で上昇したが、牽引役である東京都の事例シェア縮小や上昇鈍化に伴って圏域平均の上昇率も縮小しつつある。都県別で見ると、東京都は+1.0%の4,656円/m<sup>2</sup>と8カ月連続で上昇した。一方、神奈川県(-0.5%、2,738円/m<sup>2</sup>)や埼玉県(-2.3%、2,156円/m<sup>2</sup>)では続落し、千葉県(-2.3%、2,080円/m<sup>2</sup>)では3カ月ぶりにマイナスを示した。埼玉県や千葉県では築浅事例の減少も影響し、賃料水準は比較的大きく低下している。

近畿圏では大阪エリアの事例シェア縮小や他のエリアがほとんど弱含みとなった影響から、前月比-0.6%の2,274円/m<sup>2</sup>と2カ月連続で下落した。4月以降は前年同月を下回る水準で推移し続けており、正味トレンドもやや軟化している。大阪府では+0.3%の2,646円/m<sup>2</sup>と小幅ながら2カ月ぶりに上昇したが、5月の水準には届かなかった。一方、兵庫県では-0.3%の1,802円/m<sup>2</sup>と小幅ながら2カ月ぶりに下落、直近1年間では現水準で安定している。

中部圏では前月比-0.5%の2,022円/m<sup>2</sup>、愛知県では-0.3%の2,075円/m<sup>2</sup>とそれぞれ築浅事例が減少した影響もあり、2カ月ぶりに下落している。

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/m<sup>2</sup>)

	2024年 7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	前年同月比		前月比 平均築年
														専有面積	平均築年	
首都圏	3,632	3,603	3,578	3,567	3,535	3,565	3,579	3,641	3,714	3,734	3,789	3,839	3,858	6.2%	0.5%	60.00 m <sup>2</sup> 22.0年
東京都	4,187	4,170	4,170	4,132	4,120	4,146	4,188	4,302	4,393	4,440	4,510	4,610	4,656	11.2%	1.0%	57.54 m <sup>2</sup> 19.6年
神奈川県	2,910	2,873	2,826	2,779	2,717	2,684	2,698	2,688	2,727	2,789	2,797	2,751	2,738	-5.9%	-0.5%	62.26 m <sup>2</sup> 25.3年
埼玉県	2,222	2,288	2,291	2,251	2,217	2,186	2,177	2,198	2,202	2,186	2,212	2,207	2,156	-3.0%	-2.3%	64.02 m <sup>2</sup> 27.6年
千葉県	2,020	2,026	2,003	1,979	2,001	2,046	2,067	2,073	2,106	2,078	2,110	2,130	2,080	3.0%	-2.3%	69.28 m <sup>2</sup> 27.1年
近畿圏	2,332	2,328	2,330	2,327	2,324	2,313	2,309	2,287	2,303	2,284	2,307	2,287	2,274	-2.5%	-0.6%	59.93 m <sup>2</sup> 25.5年
大阪府	2,707	2,698	2,709	2,705	2,705	2,683	2,667	2,649	2,660	2,641	2,667	2,639	2,646	-2.3%	0.3%	57.78 m <sup>2</sup> 21.8年
兵庫県	1,804	1,806	1,801	1,807	1,825	1,820	1,815	1,807	1,820	1,811	1,799	1,807	1,802	-0.1%	-0.3%	63.49 m <sup>2</sup> 31.4年
中部圏	2,013	2,021	2,030	2,050	1,984	2,033	2,046	2,045	2,035	2,015	2,004	2,032	2,022	0.4%	-0.5%	65.77 m <sup>2</sup> 22.6年
愛知県	2,075	2,080	2,090	2,105	2,041	2,079	2,106	2,095	2,088	2,071	2,054	2,082	2,075	0.0%	-0.3%	65.07 m <sup>2</sup> 22.3年



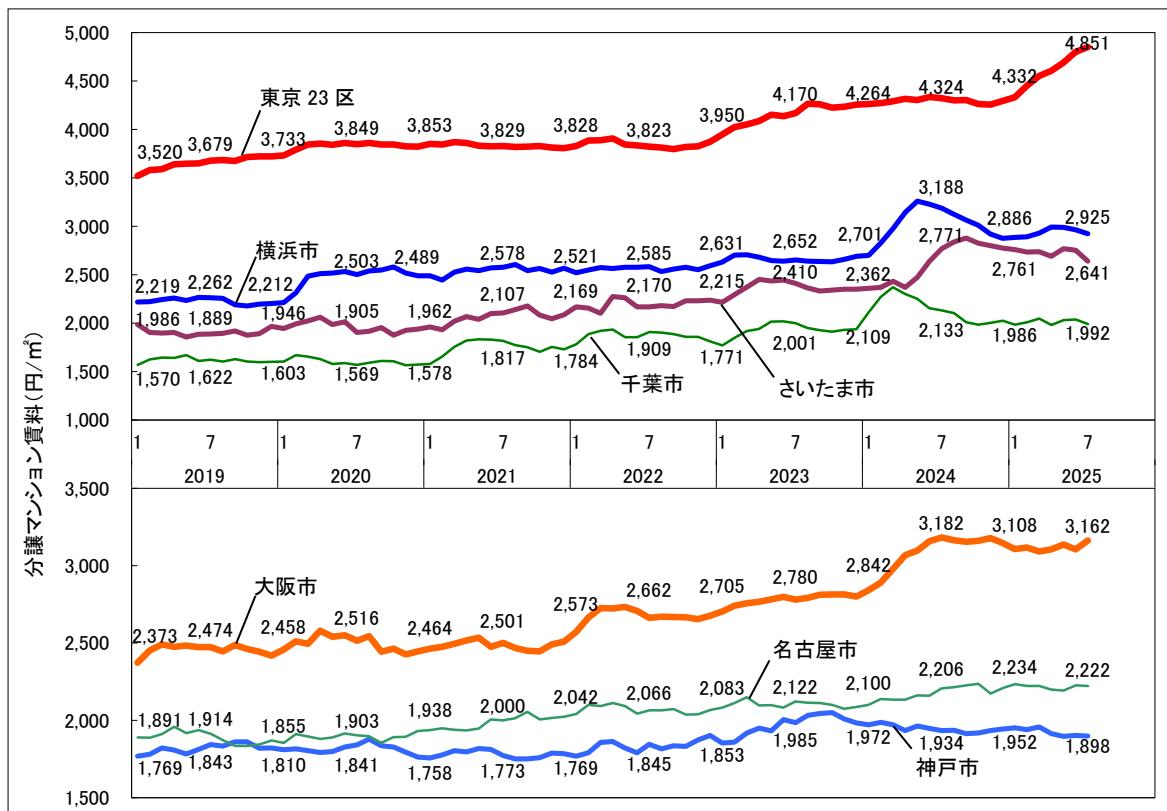
### 【7月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

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+1.0%の4,851円/m<sup>2</sup>と8カ月連続で上昇した。各築年帯の賃料推移を見ると、「築5年以内」は+0.4%と小幅な上昇に留まった一方で、それ以外の築年帯は総じて1%~3%程度の上昇率を示しており、いずれも上値を伸ばす結果となった。対照的に横浜市(-1.3%、2,925円/m<sup>2</sup>)やさいたま市(-4.1%、2,641円/m<sup>2</sup>)、千葉市(-2.2%、1,992円/m<sup>2</sup>)では軒並みマイナスとなった。横浜市やさいたま市に関しては当月と平均築年数が概ね同程度であった月の水準を下回っており、特にさいたま市では平均築年数が20.4年→22.1年と大幅に進んだために下落率も大きくなかった。近畿圏では大阪市で前月比+1.8%の3,162円/m<sup>2</sup>と2カ月ぶりに上昇して5月の水準を上回った。各築年帯の賃料推移を見ると、東京23区と同じく総じて強含んだものの、直近の最高値を更新したのは「築21年~30年」のみであった。一方、神戸市では-0.3%の1,898円/m<sup>2</sup>と小幅ながら2カ月ぶりに下落するも、1,900円前後での推移は継続している。名古屋市では前月比-0.2%の2,222円/m<sup>2</sup>と僅かながら2カ月ぶりに下落した。各築年帯では「築5年以内」以外で目立った動きは見られなかった。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料

(単位:円/m<sup>2</sup>)

	2024年 7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	前年同月比	前月比
													専有面積	平均築年	
東京23区	4,324	4,301	4,305	4,264	4,257	4,295	4,332	4,452	4,553	4,608	4,692	4,803	4,851	+12.2%	+1.0%
														57.10 m <sup>2</sup>	18.8年
横浜市	3,188	3,126	3,066	3,012	2,921	2,877	2,886	2,892	2,930	2,994	2,991	2,963	2,925	-8.2%	-1.3%
														60.71 m <sup>2</sup>	24.7年
さいたま市	2,771	2,840	2,880	2,827	2,801	2,777	2,761	2,734	2,737	2,691	2,768	2,754	2,641	-4.7%	-4.1%
														66.13 m <sup>2</sup>	22.1年
千葉市	2,133	2,104	2,011	1,984	2,004	2,024	1,986	2,011	2,049	1,981	2,033	2,037	1,992	-6.6%	-2.2%
														71.16 m <sup>2</sup>	28.1年
大阪市	3,182	3,164	3,155	3,161	3,178	3,147	3,108	3,117	3,092	3,105	3,137	3,106	3,162	-0.6%	+1.8%
														52.69 m <sup>2</sup>	16.3年
神戸市	1,934	1,936	1,914	1,918	1,935	1,944	1,952	1,940	1,958	1,914	1,897	1,903	1,898	-1.9%	-0.3%
														59.46 m <sup>2</sup>	32.4年
名古屋市	2,206	2,214	2,226	2,236	2,173	2,208	2,234	2,222	2,222	2,200	2,194	2,226	2,222	0.7%	-0.2%
														63.06 m <sup>2</sup>	21.1年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンティ 市場調査部

TEL.03-3442-0113 FAX 080-9033-4305

## 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	
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	4,238	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
	8月	3,603	2,328	2,021	4,170	2,698	2,080	2,020	4,301	3,126	2,840	2,104	3,164	1,936	2,214	2,317
	9月	3,578	2,330	2,030	4,170	2,709	2,090	2,005	4,305	3,066	2,880	2,011	3,155	1,914	2,226	2,299
	10月	3,567	2,327	2,050	4,132	2,705	2,105	1,970	4,264	3,012	2,827	1,984	3,161	1,918	2,236	2,267
	11月	3,535	2,324	1,984	4,120	2,705	2,041	1,958	4,257	2,921	2,801	2,004	3,178	1,935	2,173	2,254
	12月	3,565	2,313	2,033	4,146	2,683	2,079	2,001	4,295	2,877	2,777	2,024	3,147	1,944	2,208	2,312
2025年	1月	3,579	2,309	2,046	4,188	2,667	2,106	2,007	4,332	2,886	2,761	1,986	3,108	1,952	2,234	2,339
	2月	3,641	2,287	2,045	4,302	2,649	2,095	2,040	4,452	2,892	2,734	2,011	3,117	1,940	2,222	2,387
	3月	3,714	2,303	2,035	4,393	2,660	2,088	2,078	4,553	2,930	2,737	2,049	3,092	1,958	2,222	2,429
	4月	3,734	2,284	2,015	4,440	2,641	2,071	2,065	4,608	2,994	2,691	1,981	3,105	1,914	2,200	2,411
	5月	3,789	2,307	2,004	4,510	2,667	2,054	2,087	4,692	2,991	2,768	2,033	3,137	1,897	2,194	2,442
	6月	3,839	2,287	2,032	4,610	2,639	2,082	2,080	4,803	2,963	2,754	2,037	3,106	1,903	2,226	2,426
	7月	3,858	2,274	2,022	4,656	2,646	2,075	2,097	4,851	2,925	2,641	1,992	3,162	1,898	2,222	2,463

## 「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、東京カンティ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、m<sup>2</sup>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30m<sup>2</sup>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カ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県） : 45,909件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） : 31,769件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県） : 8,830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/wp-content/uploads/rents-trend.pdf>