

各位

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

「エリアマーケットレポート／名古屋」2026 年 6 月号を公開
～名古屋市の公示地価は全用途で上昇も、ペースは鈍化。
名古屋市の建築費指数は上昇傾向が継続、特に住宅（木造）の上昇が顕著～

三菱地所リアルエステートサービス株式会社（本社：東京都千代田区大手町 1-9-2、代表取締役社長：清水 秀一）は、名古屋の不動産マーケットとマクロ経済指標を網羅した「エリアマーケットレポート／名古屋」の最新版（2026 年 6 月発行）を公開いたしました。

本レポートは、名古屋エリアの市況を包括的にレポートするもので、投資家や事業者の皆様の戦略的な意思決定を支援することを目的としています。

2026 年 6 月レポートの主なトピックや本レポートから抜粋した、各マーケットの主要な状況は以下の通りです。

1. 不動産売買マーケット

公示価格の動向：名古屋市は全用途で上昇しているものの、前年度からの上昇ペースは鈍化しており、価格上昇の勢いが弱まっていることがうかがえる。

不動産取引件数：名古屋圏では 2020 年以降増加傾向にあり、2024 年は 4,469 件と 2014 年以降の最高値となった。また、前年比でオフィス以外のアセットにおいて取引件数が増加した。

2. 不動産賃貸マーケット

オフィス市況：名古屋市のオフィス空室率は低下傾向にあり、直近では 3.1%となっている。平均募集賃料は直近では 12,974 円/坪と僅かに下落したものの、緩やかな上昇傾向にある。2026 年には栄地区を中心に大型ビルの開発が控えており、例年の平均を上回る供給が予想されている。

マンション市況：名古屋市のマンション賃料指数は「コンパクト・ファミリータイプ」は基準となる 2009 年 Q1 を下回っている。一方、「シングルタイプ」は 2010 年以降一貫して基準を上回る水準で推移している。

3. マクロ経済指標

建築費指数：名古屋市の建築費指数（工事原価）は、2017 年以降一貫して上昇傾向にある。2025 年末に住宅（木造）の指数が大幅に上昇し、2026 年 2 月時点では 148.3 となった。

工場立地動向：愛知県の工場立地件数は前年比で 5 件増加し 67 件となり、東海地方の中で最多となった。岐阜県の工場立地件数は前年比で 153%（32 件→49 件）と増加が顕著であった。

【レポートのダウンロードはこちら】

<https://www.mecyes.co.jp/pdf/news/area-market-report-nagoya-202606.pdf>

<本件に関するお問い合わせ先>

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

担当：総務部広報室 近藤・田中

TEL：03-3510-3110

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

 **三菱地所リアルエステートサービス**

※参考資料

【「エリアマーケットレポート／名古屋」概要】

発行サイクル：年2回（6月、12月）

主な掲載内容：不動産売買（公示価格、取引件数、期待利回り、新築マンションの平均坪単価等）

不動産賃貸（オフィスの空室率・募集賃料・新規供給量、マンション賃料指数）

マクロ経済（建築費動向、業況指数 DI、宿泊施設客室稼働率、工場立地動向等）

【レポート内容・抜粋】

■市場サマリ

不動産売買マーケット	● 名古屋市の公示価格は全用途で上昇しているものの、前年度からの上昇ペースは鈍化しており、価格上昇の勢いが弱まっていることがうかがえる。 ● 名古屋圏における不動産取引件数は2020年以降増加傾向にあり、2024年は4,469件と2014年以降の最高値となった。また、前年比でオフィス以外のアセットにおいて取引件数が増加した。
不動産賃貸マーケット	● 名古屋市のオフィス空室率は低下傾向にあり、直近では3.1%となっている。平均募集賃料は直近では12,974円/坪と僅かに下落したものの、緩やかな上昇傾向にある。2026年には栄地区を中心に大型ビルの開発が控えており、例年の平均を上回る供給が予想されている。 ● 名古屋市のマンション賃料指数について「コンパクトタイプ」、「ファミリータイプ」は基準となる2009年Q1を下回っている。「シングルタイプ」のみ、2010年以降一貫して基準を上回る水準で推移している。
マクロ経済指標	● 名古屋における建築費指数（工事原価）は2017年以降一貫して上昇傾向にある。2025年末に住宅（W）の指数が大幅に上昇し、2026年2月時点では148.3となった。 ● 愛知県の工場立地件数は前年比で5件増加し67件となり、東海地方の中で最多となった。岐阜県の工場立地件数は前年比で153%（32件→49件）と増加が顕著であった。

■不動産売買マーケット

- ・公示価格推移（名古屋市）
- ・地価分布図（名古屋市）
- ・不動産取引件数推移（名古屋圏）
- ・期待利回り推移（名古屋エリアのオフィス・レジデンス・商業施設・ホテル）
- ・売買トピック（名古屋市・愛知県）
- ・新築マンション 平均坪単価・専有面積の推移（中部圏）

■不動産賃貸マーケット

- ・オフィス空室率推移（名古屋市）
- ・オフィス募集賃料推移（名古屋市）
- ・オフィス新規供給量（名古屋市主要4区）
- ・マンション賃料指数（名古屋市のシングル・コンパクト・ファミリー）

■マクロ経済指標

- ・建築費動向（名古屋市）
- ・業況指数（DI 値）推移（東海3県）
- ・宿泊施設客室稼働率・延べ宿泊者数（愛知県）
- ・工場立地動向（愛知県）

以上

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

 **三菱地所リアルエステートサービス**