

2020年4月16日

2020年4月 東京23区 +1.4%の3,846円/㎡ 新築事例シェア は9.4%と2桁に迫る

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3月 前月比+2.4%の3,050円/㎡ 集計開始以来で初の3,000円を突破

近畿圏では大阪エリアが牽引して続伸 中部圏では正味トレンドも再び弱含み

2020年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、平均築年数が21.7年→20.5年に若返った影響から、前月比+2.4%の3,050円/㎡と続伸して3,000円の大台に達した。都県別で見ると、東京都(+2.1%、3,668円/㎡)、神奈川県(+5.1%、2,287円/㎡)および埼玉県(+3.2%、1,746円/㎡)では平均築年数の若返りに比例する形で上昇率が大きくなっている。一方、千葉県では平均築年数に目立った変化はなかったものの、+1.1%の1,675円/㎡と前月に引き続きプラスと、首都圏ではいずれも上昇を示す結果となった。

近畿圏では大阪エリアが牽引する形で、前月比+2.1%の1,907円/㎡と続伸して6ヵ月ぶりに1,900円台を回復した。大阪府では+1.5%の2,150円/㎡と3ヵ月連続で上昇したが、これは賃料水準が高い大阪市の事例シェアが相対的に拡大したことに起因している。一方、兵庫県では横ばいの1,679円/㎡で、前年同月と比べても同水準に留まるなど、直近1年間を通じて安定した推移が続いている。

中部圏では前月比-0.3%の1,756円/㎡、愛知県では-1.2%の1,799円/㎡と、ともに弱含んだ。持ち直す動きも出始めていた正味トレンドだが、今月は再び弱さを見せている。