

2020年5月14日

## 2020年5月 東京23区 +0.2%の3,855円/m<sup>2</sup> 築10年超の各築年帯 では横ばい～弱含み

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4月 前月比+0.1%の3,053円/m<sup>2</sup> 年始以降は事例の築浅化傾向が加速**

**近畿圏では築浅事例増の大阪エリアが牽引 中部圏では引き続き下落**

2020年4月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.1%の3,053円/m<sup>2</sup>と僅かに強含んだ。都県別で見ると、東京都(-0.1%、3,666円/m<sup>2</sup>)や埼玉県(+0.1%、1,748円/m<sup>2</sup>)では目立った動きがなかった。神奈川県では築浅事例が増加した影響から、+1.1%の2,313円/m<sup>2</sup>と上昇傾向を維持した。一方、千葉県では逆に築浅事例が減少したことで、-2.1%の1,639円/m<sup>2</sup>と3ヵ月ぶりに反落したが、正味トレンド自体は依然として堅調に推移している。

近畿圏では大阪エリアが賃料水準・事例シェアの両面で牽引する状況が続いており、分譲マンション賃料は前月比+3.1%の1,966円/m<sup>2</sup>と3ヵ月連続で上昇した。大阪府では+3.0%の2,214円/m<sup>2</sup>と4ヵ月連続で上昇したが、これは同府内での事例増加分のうち3/4以上が大阪市内に位置する物件であることが大きく影響したものとみられる。一方、兵庫県では+0.2%の1,682円/m<sup>2</sup>と僅かに強含んだが、昨年9月に記録した直近1年間での最高値(1,698円)を更新するまでには至らなかった。

中部圏では前月比-0.7%の1,743円/m<sup>2</sup>、愛知県では-0.8%の1,784円/m<sup>2</sup>と、ともに下落したが、当月と平均築年数が同程度であった昨年11月に比べて30円以上も上回っている。