

2020年6月16日

## 2020年6月 東京23区 -0.3%の3,843円/㎡ 築年帯別ではいずれも横ばい～強含み

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5月 前月比+0.3%の3,061円/㎡ 都県別では全てでマイナスの結果に**  
**近畿圏では大阪エリアの動きに伴って反落 中部圏では3ヵ月ぶりに上昇**

2020年5月の首都圏・分譲マンション賃料は、賃料水準が高い東京都の事例シェアが相対的に拡大した影響から、前月比+0.3%の3,061円/㎡と小幅ながら上昇傾向を維持した。都県別で見ると、東京都(-0.5%、3,647円/㎡)や千葉県(-2.2%、1,603円/㎡)では引き続き下落し、神奈川県(-0.1%、2,310円/㎡)や埼玉県(-1.1%、1,728円/㎡)でもマイナスに転じたことで、首都圏においては1都3県の全てで下落する結果となった。

近畿圏では事例シェアの約半分を占める大阪エリアで賃料水準が低下したことで、前月比-0.3%の1,961円/㎡と4ヵ月ぶりに反落した。大阪府では2/3以上の事例シェアを占める大阪市において平均築年数の進行による賃料水準の低下が生じ、その影響から府平均でも-0.8%の2,196円/㎡と5ヵ月ぶりに下落した。一方、兵庫県では+0.1%の1,684円/㎡と目立った動きはなく、2月以降は同水準にて安定した推移を示している。

中部圏では前月比+0.4%の1,750円/㎡、愛知県では+0.6%の1,794円/㎡と、ともに3ヵ月ぶりに上昇した。当月と平均築年数が同程度であった昨年11月や前月の賃料水準を上回っており、正味トレンド自体は堅調さを保っているとみられる。