

2020年8月17日

## 2020年8月 東京23区 -0.3%の3,849円/㎡ 「築6年～築10年」 以外の築年帯は0.5%前後のプラス

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-2.1%の3,101円/㎡ 若干の築古化で2月以降の上昇傾向は一服**  
**近畿圏は1,900円台後半での安定推移が継続 中部圏では3ヵ月ぶりに下落**

2020年7月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.2%の3,101円/㎡と僅かに弱含んで2月以降の上昇傾向が一服した。都県別で見ると、東京都では概ね横ばいの3,681円/㎡、神奈川県（-0.8%、2,299円/㎡）や埼玉県（-2.1%、1,711円/㎡）では平均築年数の進行に応じてそれぞれ水準を下げている。一方、千葉県では習志野市や柏市で新築・築浅タワー物件から多数の高額事例が発生した影響から、県平均は+4.5%の1,679円/㎡と大幅に上昇したが、千葉市を含むそれ以外の主要な行政区では大半がマイナスを示す結果となった。

近畿圏では大阪エリアの下落に伴って、前月比-0.5%の1,972円/㎡と小幅に下げたが、依然として高水準を維持している。大阪府では平均築年数が20.3年→21.0年と進んだ影響から、-0.9%の2,199円/㎡と再び下落したが、4月以降は2,200円前後での推移が続いている。一方、兵庫県では+0.4%の1,707円/㎡と4ヵ月連続で上昇した。

中部圏では前月比-0.7%の1,754円/㎡、愛知県では-0.7%の1,799円/㎡と、それぞれ3ヵ月ぶりに下落した。前年同月比はマイナスから脱し切れずにいるが、当月と平均築年数が同程度であった4月の水準は上回っており、堅調な正味トレンドが続いている。