

2022年3月 東京23区は+0.1%の3,890円/㎡と僅かに強含み 各築年帯では「築5年以内」を除き総じてマイナス

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3月 前月比+0.4%の3,379円/㎡ 東京エリアは築浅増加も概ね横ばい

近畿圏は築浅事例の増加で賃料水準が大幅上昇 中部圏は5ヵ月ぶりに下落

2022年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、引き続き賃料水準が高い東京都のシェア拡大による影響から、前月比+0.4%の3,379円/㎡と小幅ながら2ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では築浅事例が増加したものの-0.1%の3,797円/㎡と3ヵ月ぶりに弱み、千葉県(-0.2%、1,833円/㎡)でも僅かに下落した。一方、神奈川県(+0.9%、2,438円/㎡)や埼玉県(+0.5%、1,844円/㎡)では平均築年数の若返りもあり、それぞれプラスを示している。なお、1都3県とも正味トレンドは依然として堅調さを保っている。

近畿圏では主要エリアで築浅事例が増加して平均築年数が年初から1.5年も若返ったために、前月比+2.3%の2,122円/㎡と引き続き2%以上の上昇率を示している。大阪府では新築物件を含む築浅事例の増加によって平均築年数は年初から2.0年も若返っており、+2.7%の2,378円/㎡と大幅な上昇が続いている。また、兵庫県でも同様の要因から+2.9%の1,745円/㎡と上昇率が拡大、9ヵ月ぶりに1,700円台を回復している。

中部圏では前月比-0.8%の1,948円/㎡、愛知県では-0.2%の1,996円/㎡と、5ヵ月ぶりに下落したが、築古事例の増加による影響が大きく堅調な正味トレンドに変わりはない。

※詳細なデータや分析内容についてはこちらの[プレスリリース](#)をご覧ください

※新築賃料事例シェアおよび築年帯別分譲マンション賃料の推移は[こちら](#)をご参照下さい