

2023年6月 東京23区は前月比+1.6%の4,153円/㎡と8ヵ月連続で 上昇、昨秋までの安定水準を突き抜ける勢い

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+0.1%の3,498円/㎡と7ヵ月連続上昇、東京都は4,000円の大台に

近畿圏では大阪エリアが牽引して4ヵ月連続プラス 中部圏では僅かながら続落

2023年5月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比+0.1%の3,498円/㎡と僅かながら7ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都は+1.6%の4,037円/㎡と8ヵ月連続で上昇し、集計開始以降で初の4,000円の大台に達した。また、千葉県（+0.4%、1,942円/㎡）でも続伸したが、築浅事例が増加した割には小幅な上昇に留まっている。一方、神奈川県（-0.8%、2,514円/㎡）や埼玉県（-0.5%、2,015円/㎡）では正味トレンド自体に天井感が強まっていることに加えて平均築年数も進んだことで、ともにマイナスを示している。

近畿圏では大阪エリアが牽引する形で、圏域平均は前月比+0.5%の2,229円/㎡と小幅ながら4ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.6%の2,493円/㎡と6ヵ月連続で上昇、上昇率も再び拡大したが年初～春先に見られたような力強さはない。一方、築浅事例が減少した兵庫県では-0.9%の1,810円/㎡と3ヵ月ぶりに下落、ただし正味トレンド自体は依然として堅調さを保っている。

中部圏では前月比-0.2%の1,951円/㎡、愛知県では-0.1%の1,998円/㎡と、僅かながら揃って続落した。直近1年間においては引き続き高い水準を維持している。