

2023年7月 東京23区は前月比-0.4%の4,138円/㎡と9ヵ月ぶりに下落、築20年以内の築年帯は軒並み反落

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6月 前月比+0.5%の3,516円/㎡と8ヵ月連続上昇、東京都は4,000円台を維持

近畿圏では主要エリアの押し上げで5ヵ月連続プラス 中部圏は3ヵ月連続の下落

2023年6月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都の事例シェアが拡大に転じたことで、前月比+0.5%の3,516円/㎡と小幅ながら8ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都は-0.5%の4,016円/㎡と9ヵ月ぶりに反落したが、4,000円の大台を維持した。また、神奈川県(-0.2%、2,510円/㎡)や埼玉県(-0.9%、1,997円/㎡)では平均築年数がやや進んだ影響から続落している。一方、千葉県では賃料水準が高い市川市や船橋市などで築浅事例が増加したため、県平均は+2.3%の1,987円/㎡と大きく上昇した。

近畿圏では主要エリアが総じてプラスを示したことで、圏域平均は前月比+0.2%の2,233円/㎡と僅かながら5ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.2%の2,497円/㎡と7ヵ月連続で上昇するも、上昇率自体は年初～春先に比べて小さい状況が続いている。一方、兵庫県では賃料水準が高く事例数も多い神戸市が牽引する形で、県平均は+1.7%の1,841円/㎡と再び上昇して4月の水準を上回った。

中部圏では前月比-0.8%の1,936円/㎡、愛知県では-1.3%の1,973円/㎡と、揃って3ヵ月連続で下落した。正味トレンド自体も今春を境に調整する動きを強めている。