

2023年10月17日

2023年9月 東京23区は前月比-0.1%の4,260円/㎡と3ヵ月ぶりの弱含み、「築5年以内」は再び最高値に迫る

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9月 前月比-0.3%の3,566円/㎡と11ヵ月ぶりに下落、東京都では目立った動きが見られず

近畿圏では主要エリアが揃って上昇して3ヵ月ぶりのプラス 中部圏では正味トレンドに天井感も

2023年9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でのシェア縮小が影響し、前月比-0.3%の3,566円/㎡と僅かながら11ヵ月ぶりに下落した。都県別で見ると、東京都（±0.0%、4,132円/㎡）や埼玉県（+0.3%、2,017円/㎡）は正味トレンド自体でも目立った動きが見られなかった。また、千葉県では築古事例の増加によって平均築年数が27.1年→28.1年に進んだものの、+0.1%の1,961円/㎡と3ヵ月ぶりに強含んだ。一方、神奈川県では-0.8%の2,488円/㎡と前月に引き続き下落したが、当月と平均築年数が同程度だった昨年10月の水準を30円ほど上回っている。

近畿圏では主要エリアが揃って上昇したために、圏域平均は+0.7%の2,205円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇して7月の水準を上回った。大阪府でも+0.8%の2,482円/㎡と3ヵ月ぶりにプラスを示すなど、近畿圏と同様の動きを見せている。また、兵庫県では+0.4%の1,867円/㎡と小幅ながら前月に引き続き上昇して上値を伸ばしている。

中部圏では前月比-0.8%の1,935円/㎡、愛知県では-0.9%の1,983円/㎡と、揃って2ヵ月連続で下落しており、正味トレンド自体にも天井感が出始めている。