

2024年4月16日

2024年3月 東京23区は+0.4%の4,292円/㎡と5ヵ月連続上昇、比較的築年数が浅い事例で天井感

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+1.1%の3,624円/㎡と5ヵ月連続上昇、季節要因や築浅増加が後押し

近畿圏では3ヵ月連続上昇し最高値を更新 中部圏では事例の築古化で反落

2024年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域的に平均築年数が若返った影響から、前月比+1.1%の3,624円/㎡と5ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都は+0.4%の4,166円/㎡と小幅ながら前月に引き続きプラスを示している。また、神奈川県(+3.8%、2,751円/㎡)では築浅事例が増加した横浜市が牽引する形で2ヵ月連続の大幅上昇となった。この他、埼玉県(+0.6%、2,029円/㎡)では5ヵ月ぶり、千葉県(+0.2%、2,126円/㎡)では僅かながら4ヵ月連続のプラスとなった。なお、1都3県の全てで上昇したのは1年ぶり。

近畿圏では築浅事例が増加した大阪エリアの事例シェア拡大による影響もあり、圏域平均は+2.0%の2,247円/㎡と3ヵ月連続で上昇し、昨年6月に記録した直近1年間の最高値を上回った。大阪府では築浅事例が増加した大阪市が牽引する形で+2.8%の2,568円/㎡と大きく上昇し、直近1年間の最高値も更新した。一方、兵庫県では平均築年数がやや進んだことから-0.8%の1,823円/㎡と下落したが、1月の水準は上回っている。

中部圏では前月比-0.7%の1,958円/㎡、愛知県では-0.2%の2,024円/㎡と、ともに反落したが、これは平均築年数がやや進んだためであり正味トレンドが弱含んだわけではない。