

2025年9月 東京23区は－1.0%の4,809円/㎡と10ヵ月ぶりに反落、急騰していた「築5年以内」などで調整する動き

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－0.4%の3,843円/㎡と小幅に下落、全域での弱含みは昨年10月以来

近畿圏は大阪エリアの事例シェア縮小などで4ヵ月連続の下落 中部圏は直近の最高値を更新

2025年9月の首都圏・分譲マンション賃料は、全域での弱含みが影響して前月比－0.4%の3,843円/㎡と小幅ながらマイナスを示した。なお、1都3県で下落したのは昨年10月以来。都県別で見ると、東京都は－1.2%の4,614円/㎡と10ヵ月ぶりに反落した。また、神奈川県（－0.9%、2,652円/㎡）や埼玉県（－0.8%、2,115円/㎡）、千葉県（－0.6%、2,058円/㎡）では下落傾向を示している。埼玉県と千葉県では平均築年数が0.5年～1年ほど進んだことも影響しているが、神奈川県に関してはやや軟調な正味トレンドによるところが大きい。

近畿圏は大阪エリアでの事例シェア縮小や築浅事例の減少などによって、前月比－0.4%の2,241円/㎡と小幅ながら4ヵ月連続で下落した。大阪府では築浅事例の減少で平均築年数が23.3年→23.9年とやや進んだにもかかわらず、＋0.4%の2,580円/㎡と小幅ながら2ヵ月ぶりに上昇した。一方、兵庫県では－1.4%の1,802円/㎡と2ヵ月ぶりに下落し、当月と平均築年数が同程度であった2月や3月の水準を下回っている。

中部圏では前月比＋1.7%の2,057円/㎡、愛知県では＋1.9%の2,112円/㎡と、堅調な正味トレンドに加えて築浅事例が増加したことで、ともに直近1年間の最高値を更新している。