

2025年10月 東京23区は+1.2%の4,866円/㎡と2ヵ月ぶりに上昇、調整が進む「築5年以内」とは対照的にそれ以外の築年帯は軒並みプラス

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10月 前月比+1.2%の3,889円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇、東京都での事例シェア拡大が影響

近畿圏は大阪エリアの弱含みなどで5ヵ月連続の下落 中部圏は直近の最高値を再び更新

2025年10月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都の強含みや事例シェア拡大が影響して前月比+1.2%の3,889円/㎡と3ヵ月ぶりに上昇、7月に記録していた直近1年間での最高値を更新した。都県別で見ると、東京都は+1.4%の4,679円/㎡と2ヵ月ぶりに上昇して8月の水準を上回った。また、千葉県（+0.4%、2,067円/㎡）も小幅ながら4ヵ月ぶりに上昇した。一方、神奈川県（-0.6%、2,637円/㎡）や埼玉県（-0.1%、2,113円/㎡）では下落傾向に歯止めが掛かっていない。

近畿圏は大阪エリアの弱含みや事例シェア縮小が響いて、前月比-0.3%の2,235円/㎡と小幅ながら5ヵ月連続で下落した。大阪府では-0.5%の2,568円/㎡と2ヵ月ぶりに下落し、8月の水準を僅かに下回っている。一方、兵庫県では+1.6%の1,831円/㎡と2ヵ月ぶりに上昇、当月と平均築年数が同程度であった4月～7月の水準を20円以上も上回っている。

中部圏では前月比+1.7%の2,091円/㎡、愛知県では+1.7%の2,147円/㎡と、いずれも直近1年間の最高値を更新した。築浅事例が増加したことで平均築年数はともに1年以上も若返っており、堅調な正味トレンドと相俟って水準が押し上がる結果となった。