

**2025年11月 東京23区は+0.7%の4,900円/㎡と2ヵ月連続で上昇、調整が進む「築5年以内」に加えて単月ながら弱含む築年帯も**

## **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11月 前月比+2.0%の3,967円/㎡と2ヵ月連続の上昇、年後半は東京都の事例シェアが拡大傾向**

**近畿圏は強含んだ大阪エリアが牽引する形で6ヵ月ぶりのプラス 中部圏は4ヵ月ぶりのマイナス**

2025年11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+2.0%の3,967円/㎡と2ヵ月連続で上昇、4,000円台目前まで迫っている。都県別で見ると、東京都は築浅事例が増加した影響もあり+0.9%の4,719円/㎡と前月に引き続き上昇、神奈川県（+1.2%、2,669円）は6ヵ月ぶりに上昇したものの前年を下回る状況に変わりはない。一方、埼玉県（-0.6%、2,101円/㎡）や千葉県（-0.7%、2,052円/㎡）では平均築年数が進んだこともあり、やや水準を下げる結果となった。

近畿圏は大阪エリアの強含みによって前月比+0.9%の2,256円/㎡と6ヵ月ぶりに上昇した。大阪府では築古事例の減少で平均築年数がやや若返ったため、+2.1%の2,621円/㎡と2ヵ月ぶりに上昇した。一方、兵庫県では-0.1%の1,829円/㎡と僅かながら2ヵ月ぶりに下落、ただし当月と平均築年数が同程度であった月の水準を依然として上回っている。

中部圏では前月比-1.6%の2,057円/㎡、愛知県では-1.4%の2,116円/㎡と、直近1年間の最高値を更新した前月から下落した。いずれも平均築年数が進んだためであり、正味トレンド自体は引き続き堅調さを保っている。