

## 2026年3月 東京23区は-2.1%の5,042円/㎡と6ヵ月ぶりに下落、 「築5年以内」を除けばほとんどが堅調な推移を維持

### 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-0.9%の4,076円/㎡と3ヵ月ぶりの下落、東京都が圏域平均を押し下げ**

**近畿圏は大阪エリアでのシェア縮小も辛うじてプラスを維持 中部圏は4ヵ月連続で上昇**

2026年3月の首都圏・分譲マンション賃料は、下落した東京都が押し下げる形となって前月比-0.9%の4,076円/㎡と3ヵ月ぶりのマイナスを示した。都県別で見ると、東京都では築古事例の増加で平均築年数がやや進んだ影響もあり、-1.7%の4,862円/㎡と6ヵ月ぶりに下落した。一方、神奈川県(+1.3%、2,826円/㎡)や埼玉県(+1.9%、2,306円/㎡)、千葉県(+3.2%、2,320円/㎡)では平均築年数の若返りもあって軒並み上昇傾向を維持している。特に、千葉県では前月に引き続き賃料水準が高い千葉市美浜区で新築タワー物件から高額事例が多数発生したため、県平均が大幅に押し上がっている。

近畿圏は大阪エリアでの事例シェアが縮小する中、前月比+0.1%の2,365円/㎡と辛うじてプラスを維持した。大阪府では平均築年数が21.8年→22.8年と進むも、+0.1%の2,768円/㎡と僅かながら5ヵ月連続のプラスを示した。また、兵庫県では堅調なトレンドに加えて平均築年数がやや若返った影響から、+1.1%の1,874円/㎡と前月に引き続き上昇した。

中部圏では前月比+1.2%の2,165円/㎡、愛知県では+1.0%の2,225円/㎡と、ともに4ヵ月連続で上昇した。兵庫県と同じく、平均築年数の若返りも一因となっている。