

東京23区は-0.5%の4,301円/㎡と前月に引き続き下落、全ての築年帯でピークアウトするも高水準での推移は維持

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8月 前月比-0.8%の3,603円/㎡と2ヵ月連続の下落、東京都の弱含みや事例シェア縮小で
大阪府は続落も堅調な正味トレンドを背景に下落幅は僅か 中部圏は小幅ながら続伸

2024年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、東京都の弱含みや事例シェア縮小が響いて前月比-0.8%の3,603円/㎡と引き続き下落した。都県別で見ると、築浅事例が減少した東京都(-0.4%、4,170円/㎡)や神奈川県(-1.3%、2,873円/㎡)では程度の差こそあるが前月に引き続きマイナスを示している。一方、千葉県(+0.3%、2,026円/㎡)では下落一服も水準自体はここ3ヵ月間で大きな変化はない。埼玉県(+3.0%、2,288円/㎡)に関しては、さいたま市内で築浅事例が増加するのに伴って賃料水準が大きく押し上がってきている。

近畿圏では大阪府が弱含んだことに加えて事例シェアも縮小に転じたために、圏域平均は前月比-0.2%の2,328円/㎡と僅かながら引き続き下落した。大阪府(-0.3%、2,698円/㎡)では築浅事例の減少によって平均築年数が20.0年→20.8年まで進んだが、堅調な正味トレンドを背景に賃料自体は僅かな低下に留まっている。一方、兵庫県では+0.1%の1,806円/㎡と僅かながら前月に引き続き強含んだ。今春以降は1,800円台前半で安定推移している。

中部圏では前月比+0.4%の2,021円/㎡、愛知県では+0.2%の2,080円/㎡と、引き続きプラスを示したものの、上昇率自体は大幅に縮小した。