

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2月 前月比+0.4%の3,584円/㎡と4ヵ月連続上昇、埼玉県以外で築浅事例が増加
近畿圏でも主要エリアの築浅化が影響して続伸 中部圏では3ヵ月連続のプラス

【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

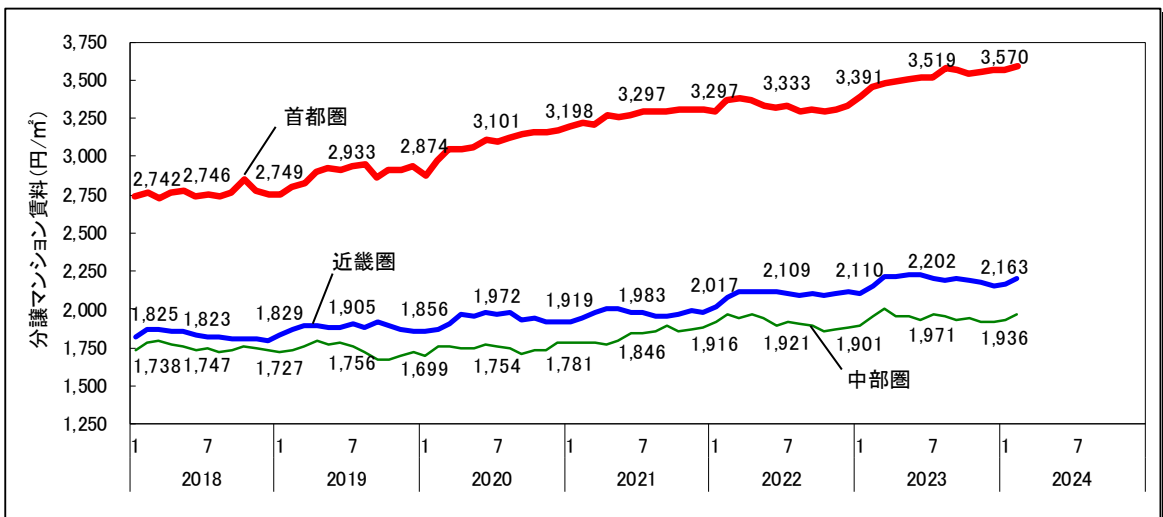
2024年2月の首都圏・分譲マンション賃料は、埼玉県以外で築浅事例が増加した影響から、前月比+0.4%の3,584円/㎡と小幅ながら4ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都は+0.4%の4,148円/㎡と再びプラスを示したことで直近1年間での最高値を更新した。また、神奈川県(+3.8%、2,651円/㎡)や千葉県(+3.9%、2,121円/㎡)では平均築年数が1年以上も若返ったために、いずれも賃料水準が大幅に押し上がった。対照的に、埼玉県では築古事例の増加によって-0.1%の2,017円/㎡と僅かながら3ヵ月連続で下落した。

近畿圏でも築浅事例の増加によって主要エリアが揃って上昇しており、圏域平均は+1.8%の2,202円/㎡と引き続きプラスを示して5ヵ月ぶりに2,200円台を回復した。大阪府では事例の築浅化が進んだ大阪市が牽引する形で+2.0%の2,497円/㎡と続伸し、昨年6月に記録した直近1年間の最高値に並んだ。また、兵庫県でも+1.0%の1,837円/㎡とプラスを示して下落傾向が一服したものの、直近1年間の最高値とはまだ開きがある。

中部圏では前月比+1.8%の1,971円/㎡、愛知県では+2.1%の2,029円/㎡と、ともに3ヵ月連続で上昇。堅調な正味トレンドに加えて築浅事例の増加も上昇に寄与した。

三大都市圏および都府県 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位:円/㎡)

	2023年												2024年		前年同月比 専有面積	前月比 平均築年
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			
首都圏	3,451	3,476	3,494	3,498	3,516	3,519	3,578	3,566	3,541	3,547	3,561	3,570	3,584	3.9%	0.4%	
東京都	3,914	3,947	3,974	4,037	4,016	4,043	4,133	4,132	4,105	4,111	4,131	4,132	4,148	58.51㎡	21.9年	
神奈川県	2,551	2,568	2,535	2,514	2,510	2,528	2,508	2,488	2,474	2,493	2,526	2,553	2,651	6.0%	0.4%	
埼玉県	1,976	2,024	2,025	2,015	1,997	1,999	2,011	2,017	2,036	2,036	2,024	2,020	2,017	56.06㎡	20.1年	
千葉県	1,864	1,929	1,935	1,942	1,987	1,966	1,960	1,961	1,988	1,962	1,977	2,042	2,121	3.9%	3.8%	
近畿圏	2,156	2,211	2,218	2,229	2,233	2,202	2,190	2,205	2,196	2,176	2,155	2,163	2,202	61.17㎡	25.3年	
大阪府	2,420	2,471	2,477	2,493	2,497	2,474	2,463	2,482	2,476	2,457	2,425	2,447	2,497	2.1%	1.8%	
兵庫県	1,771	1,819	1,827	1,810	1,841	1,841	1,859	1,867	1,875	1,851	1,831	1,818	1,837	59.63㎡	24.0年	
中部圏	1,960	2,006	1,954	1,951	1,936	1,971	1,951	1,935	1,939	1,914	1,925	1,936	1,971	3.2%	2.0%	
愛知県	2,009	2,049	1,999	1,998	1,973	2,015	2,001	1,983	1,986	1,964	1,976	1,988	2,029	58.22㎡	21.0年	
														62.26㎡	28.9年	
														0.6%	1.8%	
														64.71㎡	22.1年	
														1.0%	2.1%	
														63.63㎡	22.0年	

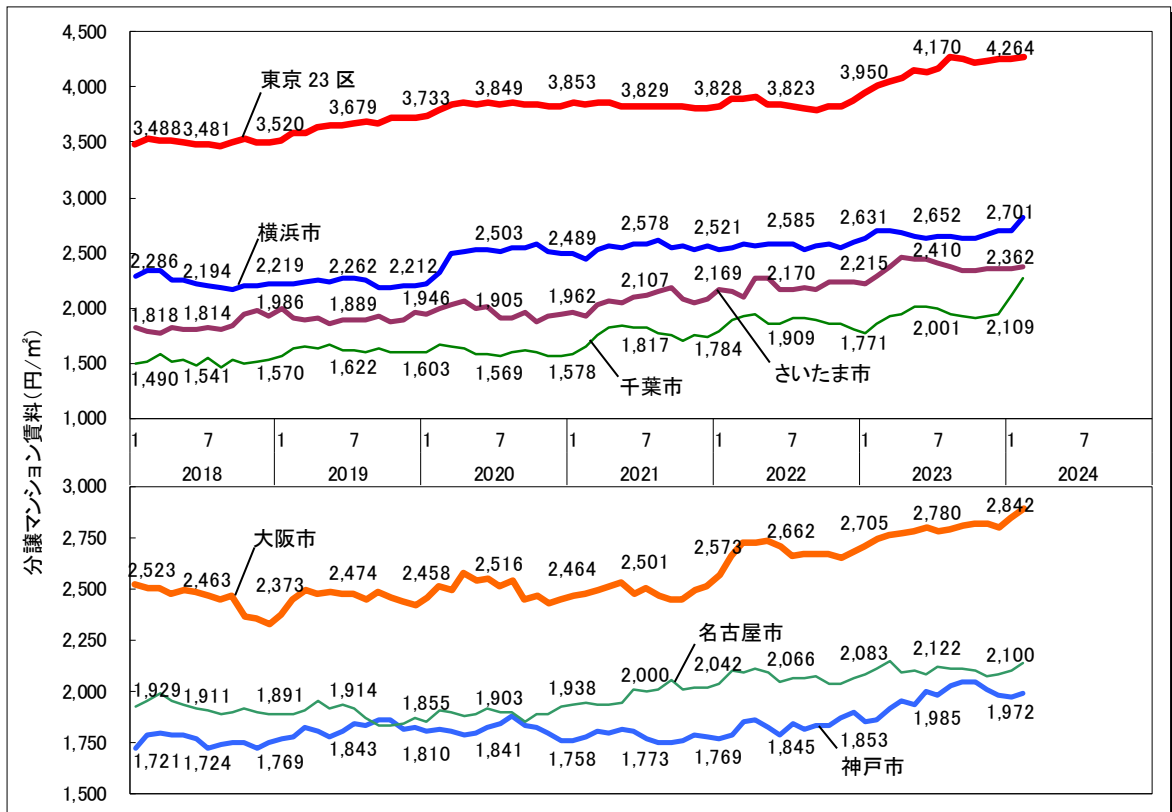


【2月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京23区で前月比+0.2%の4,274円/㎡と僅かながら4ヵ月連続で上昇した。各築年帯の賃料推移を見ると、「築5年以内」は新築事例シェアが拡大する中でも徐々に水準を下げている。一方、それ以外の築年帯に関しては季節要因も相俟って軒並み強含んでおり、最高値を更新し続けている。また、横浜市(+4.7%、2,828円/㎡)や千葉市(+7.6%、2,270円/㎡)では事例の築浅化や賃料水準が高い行政区からの事例が増加した影響から、それぞれ大幅に上昇する結果となった。なお、さいたま市に関しては築古事例が増加したにもかかわらず+0.4%の2,371円/㎡と上昇基調を維持している。近畿圏では大阪市で前月比+1.7%の2,891円/㎡と引き続き上昇、築浅事例の増加も水準の押し上げに寄与した。各築年帯の賃料推移を見ると、「築5年以内」が13ヵ月ぶりに最高値を更新したのに対して「築6年~10年」や「築11年~20年」で弱含むなど、一部で調整する動きが出ている。一方、神戸市では+0.8%の1,988円/㎡と4ヵ月ぶりに上昇した。名古屋市でも事例の築浅化によって前月比+1.8%の2,138円/㎡と上昇傾向で推移。各築年帯では概ね強含むも、賃料水準が高い築年帯では依然として最高値を下回っている。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2023年												2024年		専有面積	平均築年
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月			
東京23区	4,023	4,053	4,087	4,153	4,138	4,170	4,266	4,260	4,227	4,236	4,257	4,264	4,274	6.2%	0.2%	
横浜市	2,704	2,705	2,682	2,646	2,639	2,652	2,640	2,637	2,633	2,658	2,691	2,701	2,828	4.6%	4.7%	
さいたま市	2,294	2,373	2,452	2,437	2,446	2,410	2,365	2,331	2,342	2,350	2,350	2,362	2,371	3.4%	0.4%	
千葉市	1,849	1,919	1,941	2,017	2,018	2,001	1,950	1,927	1,911	1,930	1,936	2,109	2,270	22.8%	7.6%	
大阪市	2,742	2,758	2,768	2,783	2,798	2,780	2,793	2,813	2,815	2,815	2,800	2,842	2,891	5.4%	1.7%	
神戸市	1,859	1,919	1,951	1,933	2,005	1,985	2,032	2,044	2,050	2,010	1,983	1,972	1,988	6.9%	0.8%	
名古屋市	2,113	2,149	2,097	2,099	2,082	2,122	2,114	2,112	2,101	2,075	2,087	2,100	2,138	1.2%	1.8%	



本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部
 ※本記事の無断転用を禁じます

