

～さまざまなテーマで不動産市場動向の変化や特徴を解説～

マンション賃料インデックス

# コロナ禍による成約賃料の低下は限定的。 20年Q4は大半のエリアで指数上昇

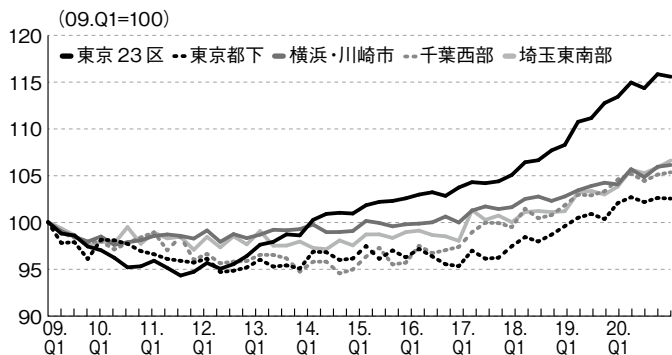
今回は、アットホーム(株)と(株)三井住友トラスト基礎研究所が共同で開発した「マンション賃料インデックス」のデータを基に、新型コロナウイルスの影響にも注目しながら、成約賃料の推移について解説します。アットホームが蓄積しているマンションの成約事例に基づき、成約賃料をヘドニックアプローチという統計的手法で品質調整し、四半期(Q1:1～3月 Q2:4～6月 Q3:7～9月 Q4:10～12月)ごとの指数を算出したもので、2009年第1四半期を100としています。

首都圏

(総合:専有面積18～100㎡)

	↓	↘	→	↗	↑
変化の大きさ	大幅に低下	低下	横ばい	上昇	大幅に上昇
数値の変化	～-5.00	-4.99～-0.51	-0.50～+0.50	+0.51～+4.99	+5.00～

2009.Q1 =100	連鎖型(四半期ベース)		
	今期 (20.Q4)	前期比	前年 同期比
東京23区	115.57	➡ -0.27	↗ 2.15
東京都下	102.52	➡ -0.07	➡ 0.48
横浜・川崎市	106.12	➡ 0.19	↗ 2.08
千葉西部	105.34	➡ 0.24	↗ 0.77
埼玉東南部	106.60	↗ 0.74	↗ 2.77

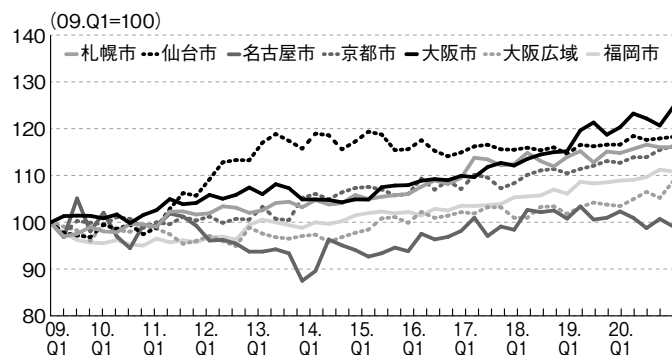


20年第4四半期における東京23区の賃料指数は前期比マイナス0.27、前年同期比プラス2.15。上昇基調はやや緩んだ。しかし長期的な推移をみると、東京23区は12年ごろから、その他エリアでも16年頃からの上昇基調が続いている。

その他主要都市

(総合:専有面積18～100㎡)

2009.Q1 =100	連鎖型(四半期ベース)		
	今期 (20.Q4)	前期比	前年 同期比
札幌市	116.09	➡ 0.05	↗ 1.27
仙台市	118.27	➡ 0.33	↗ 1.66
名古屋市	99.17	↘ -1.58	↘ -3.18
京都市	116.30	↗ 0.79	↗ 3.56
大阪市	124.60	↗ 3.91	↗ 4.28
大阪広域	108.76	↗ 3.51	↑ 5.27
福岡市	110.87	➡ -0.42	↗ 1.91



大阪市の賃料指数は一時的な低下はあったものの、今期は前期比プラス3.91と上昇し過去最高値となった。名古屋市で19年以降若干弱含みで推移しているものの、長期的には多くのエリアで横ばい～上昇での推移が続いている。

「マンション賃料インデックス(アットホーム株式会社、株式会社三井住友トラスト基礎研究所)」を基にアットホームラボ(株)が作成 ※「マンション賃料インデックス」全体は同社サイトからご覧いただけます

[アットホームラボ株式会社]

不動産市場に関する分析・レポート発信やデータハンドリング技術を用いた分析支援のほか、画像認識や自然言語処理など不動産分野の課題解決に適したさまざまなAIモデルの開発などを行なう。 <https://www.athomelab.co.jp>