

～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～

アットホームラボ(株)

マンション賃料インデックス

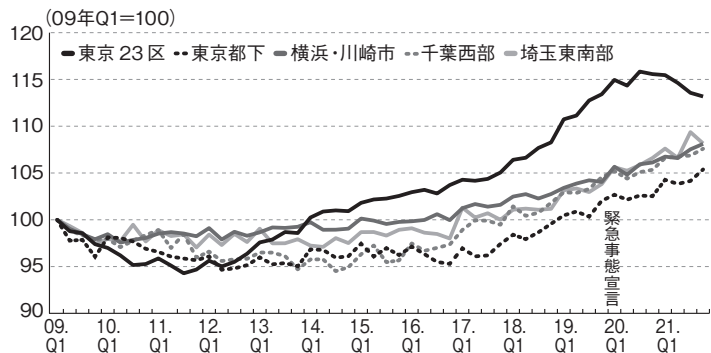
中心都市と周辺都市で傾向二分化。 東京23区はコロナ禍の影響続く。

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注目しながら成約賃料の推移を見ていきます。インデックスは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。2009年第1四半期を100としています。

●地域別の賃料指数推移

首都圏 (総合:専有面積18～100㎡)

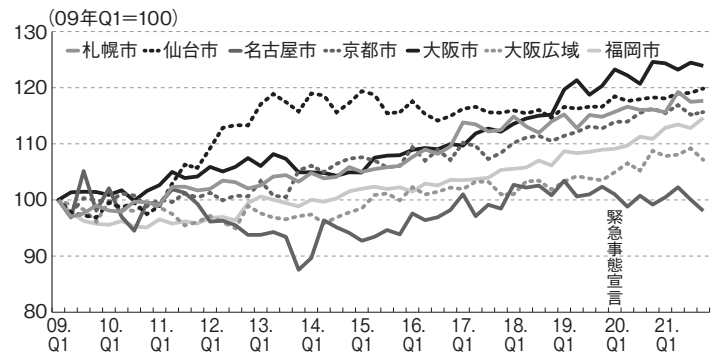
	今期 (21.Q4)	20.Q1比
東京23区	113.18	-1.77
東京都下	105.38	2.71
横浜・川崎市	108.11	2.45
千葉西部	107.59	2.39
埼玉東南部	108.16	2.54



東京23区の賃料指数は、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言が発出された20年Q1以降低下が始まり、一度は持ち直すもリーマンショック時以来の5期連続の低下。一方、東京23区以外のエリアはおおむね上昇傾向にあり、21年Q4はコロナ禍前の20年Q1に比べいずれも2ポイント以上のプラスとなった。

その他主要都市 (総合:専有面積18～100㎡)

	今期 (21.Q4)	20.Q1比
札幌市	117.66	1.97
仙台市	119.85	1.39
名古屋市	98.05	-2.95
京都市	115.65	1.74
大阪市	123.89	0.63
大阪広域	107.13	2.17
福岡市	114.61	5.51



大阪市の21年Q4の賃料指数は、20年Q1と比較するとプラス0.63ポイントの小幅な上昇。名古屋市は同マイナス2.95ポイントと大きく低下している一方で、その他5エリアは堅調に推移している。東京23区を含めた三大都市圏の中心都市ではコロナ禍以降低迷が目立っていることから、中心都市と周辺との違いが表れた。

図表は「マンション賃料インデックス (アットホーム(株)、(株)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
※詳細データにつきましては、右のQRコードよりダウンロードが可能です。
※レポート全文は下のQRコードを読み取り、「マンション賃料インデックス (21年第4四半期) 公表」からご覧ください。



[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う。

