

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ

HASEKO 長谷工グループ

2019年10月25日

長谷工ライブネット 「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2019年版」を完成 単身者タイプの賃料相場ランキング1位は「赤坂見附」「永田町」「表参道」駅

株式会社長谷工ライブネット（本社：東京都港区、社長：永谷祥史）は、首都圏（※）沿線・駅別の賃料相場を分析し、「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2019年版（THE RENT MARKET RATE）」（以下、「首都圏賃料相場マップ」）を完成させました。

「首都圏賃料相場マップ」は、当社が首都圏で管理している約4.5万戸の賃貸マンションの成約データ他、当社が信頼できると判断した情報に基づく2018年1～12月の賃貸募集データ約37万件を基に、当社独自の分析調査によりまとめたものです。（対象：93沿線、延べ1,066駅）主要都市の賃料相場を的確に把握する事で、オーナー様に機会損失のない健全な資産運用をして頂き、取引法人様にとっては社員寮・社宅の選定における指標としてご活用頂くことを目的にしています。

今回の調査結果をみると、単身者タイプ（面積25㎡換算）のエリア別の平均賃料相場では、旧東京都庁（現東京国際フォーラム）を中心とする5km圏では南西エリアの港区が12万円台で最も高く、次いで千代田区・中央区・新宿区が11万円台の賃料水準となっています。10km・20km・30km圏においても、南西エリアの賃料水準の高さが窺えました。

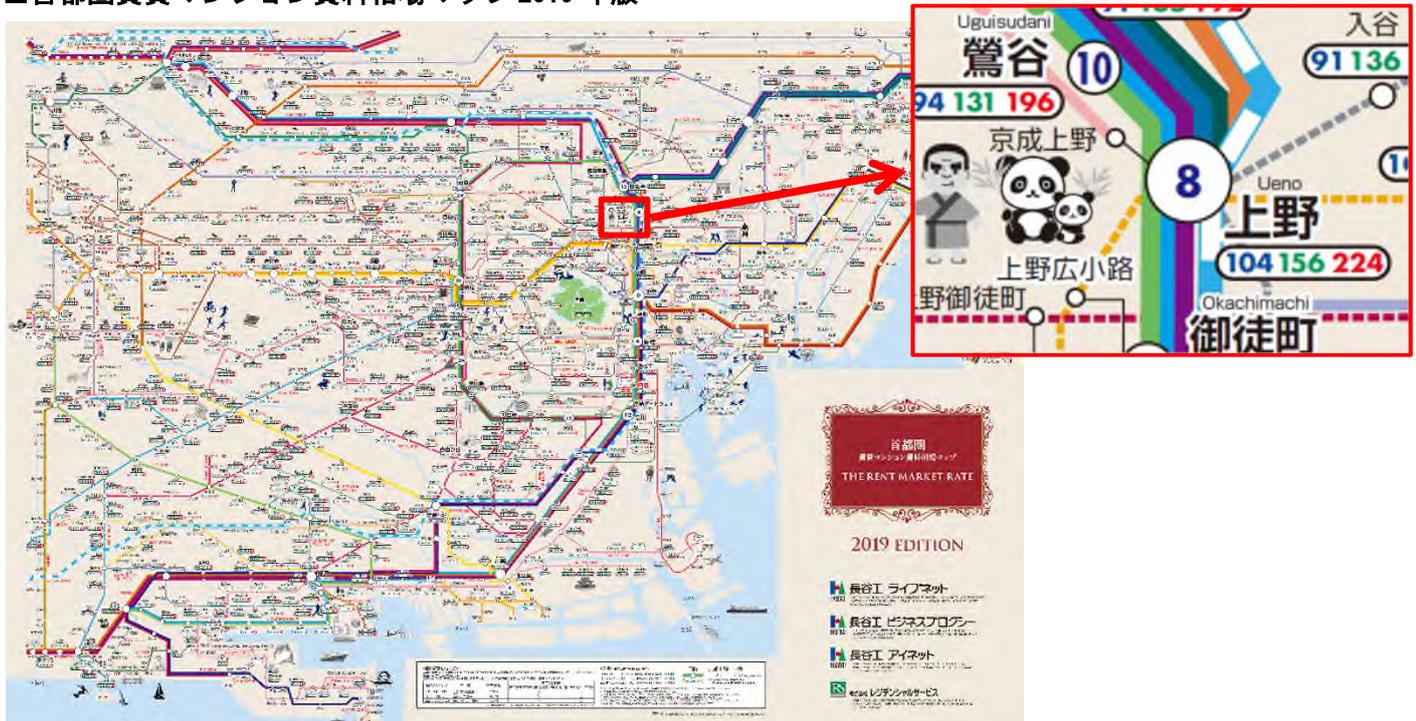
また、単身者タイプの賃料相場ランキングを見ると、東京23区では「赤坂見附」・「永田町」・「表参道」駅が151,000円で1位。他のエリアでは、東京都下が「吉祥寺」駅（101,000円）、神奈川県が「元町・中華街」駅（100,000円）、埼玉県が「浦和」・「大宮」・「和光市」駅（77,000円）、千葉県が「新浦安」駅（88,000円）でそれぞれ1位という結果でした。

今後、首都圏・近畿圏・東海圏の三大都市圏に続き、地方中核都市にも注目し、お客様の資産有効活用と健全な資産運用に貢献してまいります。

（※）首都圏…東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

■首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2019年版

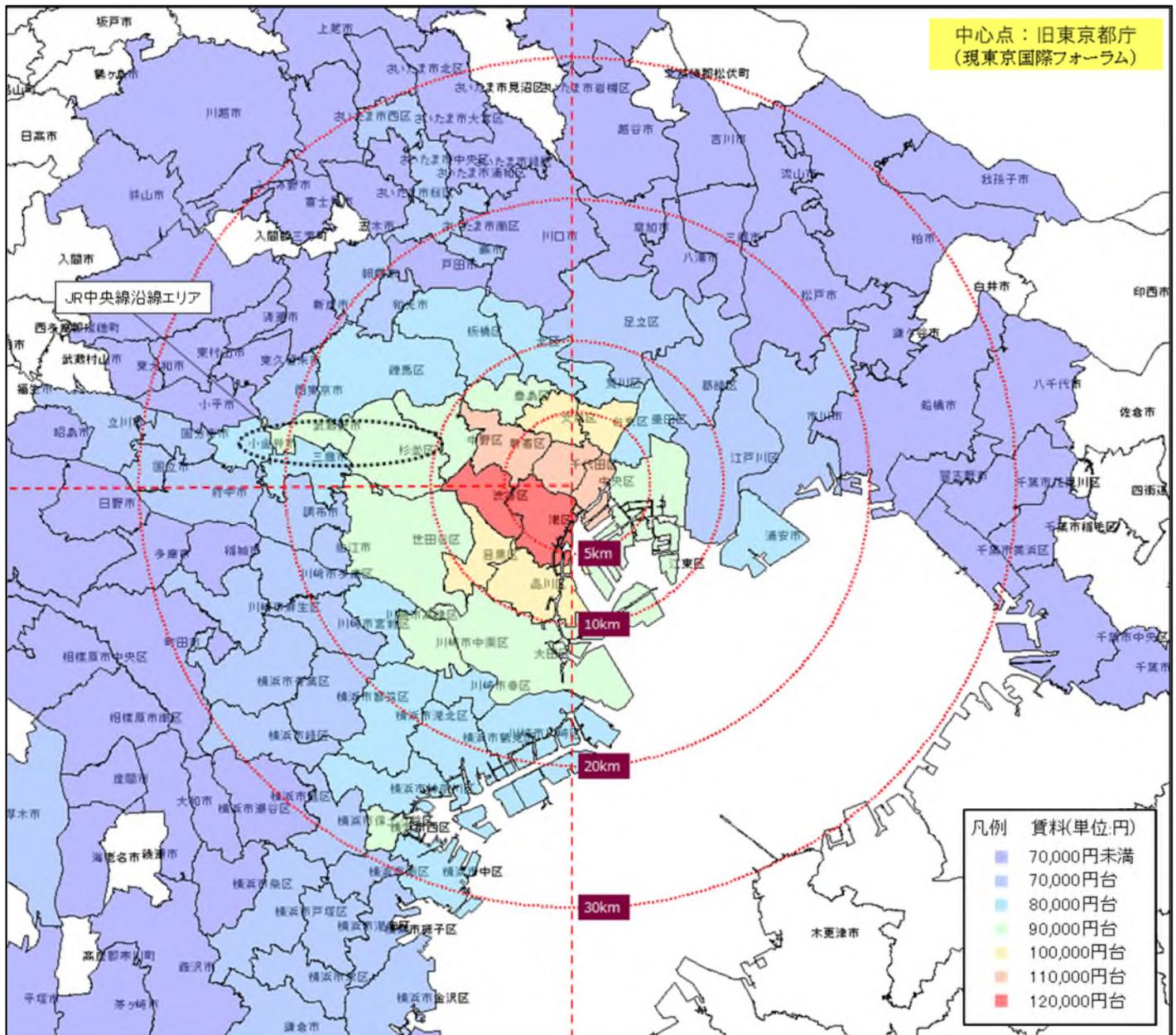
拡大図



首都圏エリア別賃料相場概観(30 km圏)

単身者タイプ (面積 25 m²換算)

- ・単身者タイプの市区別の平均賃料を距離圏別で見ると、**5 km圏では南西エリアの港区が 12 万円台**で最も高く、次いで**千代田区・中央区・新宿区**の 11 万円台の賃料水準、その他は 10 万円台となっている。
- ・**10 km圏では、渋谷区が 12 万円台、品川区・目黒区が 10 万円台**で 5 km圏同様に南西エリアの水準が高く、その他エリアは 10 万円未満の賃料水準となっていました。
- ・**20 km圏では、南西エリアの世田谷区・大田区・川崎市中原区が 9 万円台**の賃料水準。北西エリアは練馬区・板橋区・北区が 9 万円未満の水準だが、**JR 中央線沿線エリアの杉並区・武蔵野市は 9 万円台**で南西エリアと同水準となっています。
東エリアは浦安市が 8 万円台、足立区・葛飾区・江戸川区・市川市が 7 万円台、その他は 7 万円未満の賃料水準となっています。
- ・**30 km圏では、大半が 8 万円未満を占めるが、横浜市西区は 9 万円台、横浜市神奈川区・中区・港北区は 8 万円台**となっており、横浜市北部を中心とした南西エリアの賃料水準の高さが窺えました。



■単身者世帯(面積 25㎡換算)賃料相場ランキング(上位 20 駅)

□東京23区

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)
1	東京メトロ	赤坂見附	151,000
	東京メトロ	永田町	
	東京メトロ	表参道	
2	東京メトロ	外苑前	140,000
3	東京メトロ	溜池山王	139,000
4	JR	原宿	136,000
	東京メトロ	明治神宮前	
	東京メトロ	赤坂	
5	都営地下鉄	新宿西口	134,000
6	東京メトロ	青山一丁目	132,000
7	JR	渋谷	131,000
	東京メトロ	虎ノ門	
	東京メトロ	乃木坂	
	東京メトロ	麴町	
	東京メトロ	麻布十番	
8	JR	恵比寿	130,000
9	JR	新橋	129,000
	都営地下鉄	内幸町	
10	東京メトロ	神谷町	128,000
	東京メトロ	広尾	
	都営地下鉄	御成門	

□東京都下

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)
1	JR	吉祥寺	101,000
2	京王線	井の頭公園	92,000
3	JR	三鷹	91,000
4	京王線	仙川	87,000
5	JR	立川	85,000
	京王線	三鷹台	
6	JR	武蔵境	83,000
7	JR	国分寺	81,000
	JR	武蔵小金井	
8	JR	東小金井	80,000
	京王線	国領	
	京王線	府中	
9	京王線	調布	79,000
	小田急線	和泉多摩川	
10	小田急線	狛江	78,000
11	小田急線	町田	77,000
	JR	国立	
	西武線	東伏見	
	京王線	つつじヶ丘	
12	京王線	柴崎	76,000

□埼玉県

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)
1	JR	浦和	77,000
	JR	大宮	
	東武線	和光市	
2	JR	川口	76,000
3	JR	北朝霞	75,000
	東武線	朝霞台	
	JR	さいたま新都心	
4	JR	武蔵浦和	74,000
5	JR	北浦和	73,000
	JR	蕨	
	JR	西川口	
6	JR	戸田公園	72,000
7	JR	与野	71,000
8	JR	南浦和	70,000
	JR	中浦和	
	東武線	朝霞	
	東武線	志木	
9	埼玉高速鉄道	川口元郷	69,000
	JR	戸田	
	JR	与野本町	
	JR	北与野	

□神奈川県

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)
1	みなとみらい線	元町・中華街	100,000
2	東急線	武蔵小杉	98,000
3	JR	横浜	96,000
	みなとみらい線	馬車道	
4	JR	川崎	94,000
5	JR	桜木町	93,000
	JR	関内	
	京急線	京急川崎	
	相鉄線	平沼橋	
6	京急線	戸部	91,000
7	東急線	元住吉	90,000
	東急線	反町	
	みなとみらい線	日本大通り	
8	JR	向河原	89,000
	JR	新川崎	
	東急線	新丸子	
	東急線	綱島	
	京急線	神奈川	
	横浜市営地下鉄	高島町	
9	JR	尻手	88,000
	JR	東神奈川	
	京急線	仲木戸	
	JR	保土ヶ谷	
	京急線	子安	
	京急線	神奈川新町	

□千葉県

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)
1	JR	新浦安	88,000
2	JR	舞浜	86,000
3	東京メトロ	浦安	82,000
4	東京メトロ	行徳	81,000
5	JR	千葉みなと	79,000
6	JR	市川	78,000
	JR	船橋	
	京成線	京成船橋	
7	JR	西船橋	77,000
	JR	本八幡	
8	京成線	京成八幡	75,000
	JR	松戸	
9	京成線	国府台	74,000
	JR	津田沼	
	京成線	市川真間	
10	東京メトロ	南行徳	72,000
11	JR	妙典	71,000
	京成線	下総中山	
12	JR	京成西船	70,000
	JR	船橋法典	
	JR	幕張	
	京成線	京成幕張	
	京成線	大神宮下	
	東葉高速鉄道	船橋日大前	

※同率順位がある場合も連番で順位付け

※駅名が異なっても、同一改札内及び改札間の距離が原則 200m以内の乗換可能な隣接駅は、同一の値としています。

※駅名が同一でも、鉄道会社が異なり改札間の距離が原則 200mを超える駅は異なる値としています。

※2人世帯・ファミリータイプについても賃料相場ランキングの調査済。

【首都圏賃料相場マップ概要】

首都圏の主要路線を網羅したマップで、賃料相場を俯瞰して把握することができます。
大判サイズで見易さを重視しています。

■サイズ

A1 (594×841 mm) ※折りたたみ時は A4 サイズ



■賃料査定について

本賃料査定は、当社管理物件他、当社が信頼できると判断した情報に基づく 2018 年 1～12 月の賃貸募集データ約 37 万件を基に、当社独自の分析調査により算出したものです。

間取りタイプを、下記の 3 つに分類し、それぞれのタイプに基準面積を設定したうえで、駅別に査定を行っております。

間取りタイプ	世帯	基準面積	査定対象駅	
			東京 23 区及び東京都下、 神奈川県、埼玉県、千葉県内の主要駅	その他のエリアの駅
1R・1K・1DK	主に単身者世帯	25 ㎡	○	△
1LDK・2K・2DK	主に 2 人世帯	40 ㎡	○	△
2LDK・3DK・3LDK	主にファミリー世帯	60 ㎡	○	△

※JR 山手線各駅の○内の数字は、東京駅を起点とした各駅までの乗車時間(分)を示したものです。

■凡例 ●基本査定価格(単位:千円)

1R・1K・1DK (25㎡基準) の査定賃料 : **123**

1LDK・2K・2DK (40㎡基準) の査定賃料 : **456**

2LDK・3DK (60㎡基準) の査定賃料 : **789**

※徒歩 10 分以内、築 20 年以内 (築 1 年未満の新築除く) の賃貸マンション (RC・SRC 造等) を査定対象としていません。

※郊外及びモノレールの駅は、原則として賃料査定を行っておりません。

※東京、有楽町、大手町、霞ヶ関、日比谷、二重橋前、国会議事堂前、桜田門、竹橋はオフィス街と判断し賃料査定を行っていません。

※査定対象駅であっても、データが極めて少なく分析調査が困難と判断した駅は、賃料査定を行っておりません。

【会社概要】

(株)長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：永谷 祥史
- ・資本金：1,000 百万円
- ・本社：東京都港区芝三丁目 8 番 2 号芝公園ファーストビル
- ・主事業：不動産賃貸借の管理受託およびコンサルタント業務など
- ・URL：<http://www.haseko-hln.co.jp/>