

PRESS RELEASE

～長谷エライブネット～

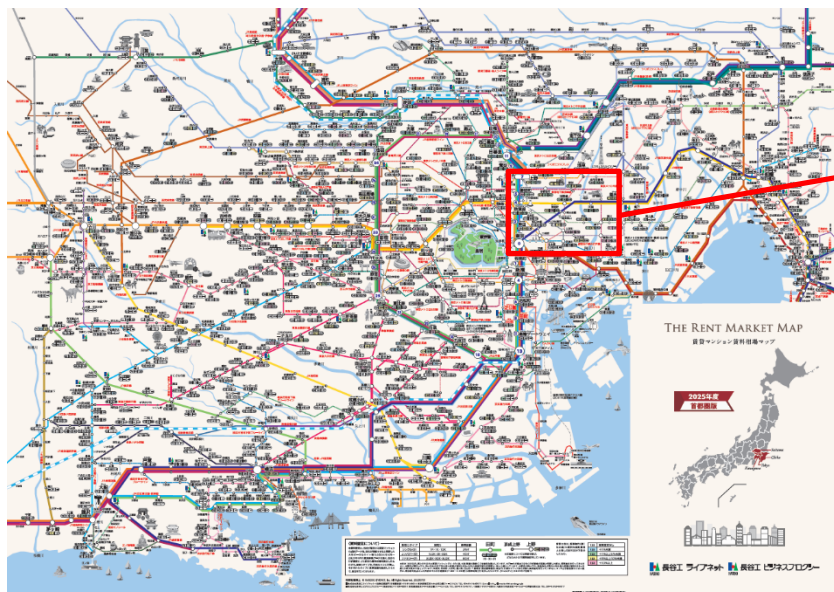
「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2025 年度版」が完成、販売を開始
新たに新築物件の「供給活発エリア」・「賃料水準」を可視化
「人形町」駅は新築全タイプの賃料が10%以上高値、城東・城西エリアで供給が活発

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田隆幸、以下当社）は、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の路線・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 2025 年度版」（以下、「首都圏賃料相場マップ」）を完成させ、販売を開始致しました。

このたび完成した「首都圏賃料相場マップ」は、当社が首都圏において管理している賃貸マンション約5万4千戸のデータと、当社が信頼できると判断した賃貸募集データを基に、間取りタイプをシングル（25㎡）・コンパクト（40㎡）・ファミリー（60㎡）の3タイプに分類し、路線・駅別の賃料相場を独自の分析調査によりまとめたものです（対象：92路線、延べ1,035駅）。

また、今回より、集計を暦年から前年4月～本年3月に変更し、直近の繁忙期（1～3月）賃料を反映、加えて、**新築のみの賃料水準を新たに掲載**しました。駅ごとの賃料査定（賃料マップに記載の賃料）に加え、**新築の賃料が全体（新築＋既築）の賃料より何%高いか**を5区分に色分けして表記しました。これにより、①**新築物件の供給が活発なエリアがどこか**、②**新築賃料がどの程度の水準か**、を可視化しました（対象：62路線、延べ367駅）。

■首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2025 年度版



123	新築査定なし
123	+1%未満
123	+1%以上5%未満
123	+5%以上10%未満
123	+10%以上

ラベルの背景色は新築物件（築1年未満）の賃料を表記の全体賃料より何%高いかを上記5区分で表示したものです。

【凡例】

間取りタイプ：間取り（基準面積）
シングル(S)：1R・1K・1DK（25㎡）
コンパクト(C)：1LDK・2K・2DK（40㎡）
ファミリー(F)：2LDK・3DK・3LDK（60㎡）

田町
123 456 789
(S) (C) (F)
査定賃料（単位：千円）

京成上野 上野
123 456 789
※近接駅については実線で結び、
どちらか片方で賃料表記をしています。

【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷エライブネット 市場調査部 太田、上田
E-mail：info_hlnmarket@haseko.co.jp

■新築の賃料が全体(新築+既築)より 10%以上高値の駅

シングル・コンパクト・ファミリータイプ全てが全体より 10%以上高値の駅は、東京メトロ日比谷線他「人形町」駅。シングル・コンパクトタイプが全体より 10%以上高値の駅は、東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅、日比谷線他「八丁堀」駅、「三ノ輪」駅、半蔵門線他「清澄白河」駅、「住吉」駅、都営三田線「本蓮沼」駅、「志村三丁目」駅、「蓮根」駅。コンパクト・ファミリータイプが全体より 10%以上高値の駅は JR 常磐線他「柏」駅、京王井の頭線「高井戸」駅、東京メトロ日比谷線「広尾」駅、東西線「浦安」駅がそれぞれ該当している。

■新築の賃料が全体(新築+既築)より 5%以上高値のエリア・路線 (2 駅以上上昇した路線を抽出)

- ・シングルタイプ：都心エリアでは新宿区・中央区・豊島区、都心エリア以外では城東エリアに多い。上野駅に繋がる路線（台東区）、東京メトロ半蔵門線（江東区・墨田区）に多く見られる。城北エリアの都営三田線（板橋区）、城西エリアの東京メトロ丸ノ内線沿線（中野区）でも多く見られる。
- ・コンパクトタイプ：都心エリアではシングルタイプ同様に新宿区・中央区・豊島区、城南エリアでは小田急小田原線・東急田園都市線（世田谷区）、京急本線・都営浅草線（大田区）、東急目黒線（品川区）、東急東横線（目黒区）に多く見られる。また東急田園都市線では川崎市内の駅にも点在。城東エリアでは都営大江戸線（江東区）、城北エリアでは都営三田線（板橋区）、城西エリアでは東京メトロ丸ノ内線（杉並・中野区）、その他さいたま市の JR 埼京線にも見られる。
- ・ファミリータイプ：都心エリアでは小田急小田原線（渋谷区）、城東エリアでは東京メトロ東西線（江戸川区）、城西エリアでは京王井の頭線・JR 中央線（杉並区）、城南エリアでは東急目黒線（品川区他）・東急東横線（目黒区）に多く見られる。その他さいたま市の JR 京浜東北線、浦安市他の東京メトロ東西線、松戸市他の JR 常磐線でも見られる。

賃料マップを俯瞰すると、城東・城西エリアに着色された駅が多く、新築物件の活発な供給が窺える。

新築物件が全体よりも 5%以上高値の主なエリア・路線

シングル	都心	新宿区	東京メトロ東西線「早稲田」「高田馬場」「落合」駅
		中央区	東京メトロ日比谷線「八丁堀」「人形町」・有楽町線「新富町」・半蔵門線「水天宮前」・都営浅草線「東日本橋(JR馬喰町)」駅
		豊島区	東武東上線「北池袋」「下板橋」駅
	城東	台東区	「上野」駅からJR山手線「御徒町」「鶯谷」駅、東京メトロ銀座線「稲荷町」「田原町」駅
江東区		東京メトロ半蔵門線「清澄白河」「住吉」・都営新宿線「西大島」「菊川」(墨田区)駅	
	墨田区	東京メトロ半蔵門線「錦糸町」「押上」・東武伊勢崎線「東向島」駅	
城北	板橋区	都営三田線「新板橋」「板橋区役所前」「板橋本町」「本蓮沼」「志村坂上」「志村三丁目」「蓮根」駅	
城西	中野区	東京メトロ丸ノ内線「新中野」「中野新橋」・都営大江戸線/JR中央線「東中野」駅	
コンパクト	都心	新宿区	東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」・都営新宿線「曙橋」駅
			東京メトロ東西線「早稲田」「高田馬場」「落合」・副都心線「西早稲田」駅
		中央区	東京メトロ日比谷線「八丁堀」「人形町」「小伝馬町」・有楽町線「新富町」・半蔵門線「水天宮前」・都営浅草線「東日本橋(馬喰町)」駅
		豊島区	「池袋」から東武東上線「北池袋」・西武池袋線「椎名町」・東京メトロ有楽町線「千川」駅
	城東	江東区	都営大江戸線「門前仲町」「清澄白河」「森下」・東京メトロ半蔵門線「住吉」駅
		台東区	都営浅草線「蔵前」「浅草」・東京メトロ銀座線「田原町」駅、メトロ日比谷線「入谷」「三ノ輪」駅
	城北	板橋区	都営三田線「板橋本町」「本蓮沼」「志村三丁目」「蓮根」駅
	城西	杉並・中野	東京メトロ丸ノ内線「新中野」「東高円寺」「中野新橋」「方南町」駅
	城南	世田谷区	小田急小田原線「梅ヶ丘」「経堂」「千歳船橋」「祖師ヶ谷大蔵」駅
			東急田園都市線「池尻大橋」「三軒茶屋」「駒沢大学」「桜新町」「用賀」駅
		大田区	京急本線「平和島」「梅屋敷」・空港線「糀谷」駅、都営浅草線「馬込」「西馬込」駅
		品川区	東急目黒線「目黒」「不動前」「武蔵小山」駅
		目黒区	東急東横線「祐天寺」「学芸大学」「都立大学」「自由が丘」駅
	他	川崎市	東急田園都市線「二子新地」「溝の口」駅
さいたま市		JR埼京線「武蔵浦和」「与野本町」駅	
ファミリー	都心	渋谷区	小田急小田原線「代々木八幡」「代々木上原」駅
	城東	江戸川区	東京メトロ東西線「西葛西」「葛西」駅
	城西	杉並区	京王井の頭線「高井戸」・JR中央線「荻窪」駅
	城南	品川区他	東急目黒線「目黒」「不動前」「大岡山」「奥沢」駅
		目黒区	東急東横線「中目黒」「都立大学」駅
	他	さいたま市	JR京浜東北線「南浦和」「浦和」「北浦和」「与野」駅
		浦安市他	東京メトロ東西線「浦安」「南行徳」駅
		松戸市他	JR常磐線「新松戸」「柏」駅

■エリア別 賃料相場ランキング（新築＋既築）

東京23区

シングルタイプ（25㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	港区	東京メトロ	表参道	159,000	
2	2	港区	東京メトロ	赤坂	153,000	
3	4	渋谷区	J R 他	渋谷	150,000	
3	7	港区	東京メトロ	虎ノ門		
3	7	港区	東京メトロ	虎ノ門ヒルズ		
4	11	千代田区	東京メトロ	麹町	149,000	
5	6	千代田区	東京メトロ	溜池山王	148,000	
5	6	港区	東京メトロ	赤坂見附		
5	6	千代田区	東京メトロ	永田町		
5	19	千代田区	東京メトロ・都営	神保町		
6	8	渋谷区	東急	代官山	147,000	
6	11	渋谷区	J R・東京メトロ	恵比寿		
6	13	目黒区	東急・東京メトロ	中目黒		
7	9	港区	東京メトロ・都営	麻布十番	146,000	
8	3	港区	東京メトロ	外苑前	145,000	
8	8	渋谷区	京王	神泉		
9	14	港区	東京メトロ・都営	六本木	143,000	
10	5	渋谷区	J R	原宿	142,000	
10	5	渋谷区	東京メトロ	明治神宮前		
10	14	港区	東京メトロ・都営	青山一丁目		
10	14	港区	東京メトロ	乃木坂		
10	15	中央区	東京メトロ	銀座一丁目		
10	—	中央区	東京メトロ	築地		

※築地：前回はランキング外（20位以降）

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	港区	東京メトロ	表参道	254,000	
2	3	渋谷区	東急	代官山	250,000	
3	6	港区	東京メトロ	神谷町	249,000	
4	2	渋谷区	J R 他	渋谷	244,000	
5	14	港区	東京メトロ・都営	六本木	239,000	
6	7	港区	東京メトロ	広尾	238,000	
6	13	港区	東京メトロ	外苑前		
7	6	渋谷区	J R・東京メトロ	恵比寿	237,000	
8	4	渋谷区	京王	神泉	232,000	
8	8	港区	東京メトロ・都営	麻布十番		
9	5	渋谷区	J R	原宿	229,000	
9	5	渋谷区	東京メトロ	明治神宮前		
10	9	渋谷区	東京メトロ	北参道	228,000	
10	10	新宿区	都営	国立競技場		
10	16	渋谷区	J R	千駄ヶ谷		
10	17	港区	J R・東京メトロ	浜松町		

ファミリータイプ（60㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	港区	東京メトロ	表参道	411,000	
2	5	港区	東京メトロ	六本木一丁目	401,000	
3	1	渋谷区	J R 他	渋谷	395,000	
4	16	港区	東京メトロ	乃木坂	392,000	
5	6	港区	東京メトロ	虎ノ門	388,000	
5	6	港区	東京メトロ	虎ノ門ヒルズ		
6	3	港区	東京メトロ	外苑前	385,000	
7	—	港区	東京メトロ・都営	青山一丁目	382,000	
8	9	渋谷区	東急	代官山	380,000	
9	4	渋谷区	京王	神泉	378,000	
10	8	港区	東京メトロ	神谷町	377,000	

※青山一丁目：前回はランキング外（20位以降）

東京都下

シングルタイプ（25㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	111,000	
2	2	三鷹市	J R	三鷹	101,000	
3	3	三鷹市	京王	井の頭公園	96,000	
4	4	立川市	J R	立川	95,000	
4	4	立川市	多摩都市モノレール	立川南		
4	4	立川市	多摩都市モノレール	立川北		
5	7	三鷹市	京王	三鷹台	92,000	
5	9	町田市	J R・小田急	町田		
6	5	調布市	京王	調布	91,000	
6	6	調布市	京王	仙川		
7	6	国分寺市	J R・西武	国分寺	90,000	
7	7	国立市	J R	国立		
7	11	国分寺市	J R	西国分寺		
7	10	調布市	京王	布田	89,000	
8	7	武蔵野市	J R・西武	武蔵境		
9	9	小金井市	J R	東小金井	88,000	
9	11	小金井市	J R	武蔵小金井		
10	8	府中市	京王	府中	87,000	
10	14	狛江市	小田急	狛江		

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	163,000	
2	1	三鷹市	J R	三鷹	162,000	
3	3	立川市	J R	立川	139,000	
3	3	立川市	多摩都市モノレール	立川南		
3	3	立川市	多摩都市モノレール	立川北		
4	4	三鷹市	京王	井の頭公園	135,000	
5	8	調布市	京王	調布	133,000	
6	5	三鷹市	京王	三鷹台	131,000	
6	9	小金井市	J R	武蔵小金井		
6	10	武蔵野市	J R・西武	武蔵境		
7	6	国分寺市	J R・西武	国分寺	129,000	
7	7	府中市	京王	府中		
8	11	国立市	J R	国立	127,000	
9	12	調布市	京王	つつじヶ丘	125,000	
10	11	小金井市	J R	東小金井	124,000	

ファミリータイプ（60㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	武蔵野市	J R・京王	吉祥寺	283,000	
2	2	三鷹市	J R	三鷹	231,000	
3	3	小金井市	J R	武蔵小金井	229,000	
4	6	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	225,000	
5	8	国立市	J R	国立	219,000	
6	4	国分寺市	J R・西武	国分寺	215,000	
7	9	八王子市	J R	八王子	208,000	
8	7	立川市	J R	立川	202,000	
8	7	立川市	多摩都市モノレール	立川南		
8	7	立川市	多摩都市モノレール	立川北		
9	5	小金井市	J R	東小金井	191,000	
10	12	町田市	J R・小田急	町田	187,000	

※上位10駅。同率順位がある場合も連番で順位付け

※矢印は、前年と比較して増減率を下記7段階に区分したもの

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↑ 上 昇 (+5~10%未満)	↑ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横ばい (±1%未満)	↓ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低 下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	---------------------	---------------------	------------------	----------------------	----------------------	--------------------

神奈川県

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	横)西区	J R 他	横浜	110,000	↑
2	1	川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	106,000	↑
3	3	横)中区	みなとみらい	元町・中華街	102,000	↑
4	6	川)川崎区	京急	京急川崎	100,000	↑
4	9	横)神奈川区	京急	神奈川		↑
5	4	川)川崎区	J R	川崎	99,000	↑
5	8	横)中区	J R・市営	関内		↑
6	5	横)中区	J R・市営	桜木町	98,000	↑
6	8	川)中原区	東急	新丸子		↑
7	6	横)神奈川区	J R	東神奈川	97,000	↑
7	6	横)神奈川区	京急	京急東神奈川		↑
8	11	川)高津区	J R	武蔵溝ノ口	96,000	↑
8	11	川)高津区	東急	溝の口		↑
8	12	川)高津区	東急	二子新地		↑
8	12	横)中区	みなとみらい	日本大通り	95,000	↑
9	7	横)鶴見区	J R	鶴見		↑
9	7	横)鶴見区	京急	京急鶴見		↑
9	10	川)中原区	東急	元住吉		↑
9	11	川)高津区	東急	高津		↑
9	14	川)多摩区	J R・小田急	登戸	94,000	↑
10	4	横)中区	みなとみらい	馬車道		↑
10	9	横)港北区	J R・東急	菊名		↑
10	12	横)西区	相鉄	平沼橋		↑

横)：横浜市

川)：川崎市

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	164,000	↑
2	1	横)中区	J R・市営	桜木町	162,000	↑
3	7	横)西区	J R 他	横浜	161,000	↑
4	5	川)中原区	東急	新丸子	159,000	↑
5	2	横)中区	みなとみらい	馬車道	158,000	↑
5	2	横)西区	市営	高島町		↑
6	3	横)中区	J R・市営	関内	157,000	↑
7	9	川)川崎区	J R	川崎	154,000	↑
8	—	横)中区	J R	石川町	148,000	↑
8	4	横)中区	みなとみらい	日本大通り		↑
9	6	横)中区	みなとみらい	元町・中華街	145,000	↑
10	10	川)中原区	東急	元住吉	144,000	↑

※石川町：前回はランキング外(20位以降)

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	横)中区	みなとみらい	馬車道	283,000	↑
2	3	横)西区	J R 他	横浜	281,000	↑
3	2	横)西区	みなとみらい	みなとみらい	260,000	↑
4	5	横)神奈川区	京急	神奈川	259,000	↑
5	5	横)中区	みなとみらい	元町・中華街	255,000	↑
6	6	横)中区	J R・市営	桜木町	254,000	↑
7	4	川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	253,000	↑
8	7	横)中区	J R・市営	関内	241,000	↑
9	12	横)中区	市営	伊勢佐木長者町	225,000	↑
10	—	横)神奈川区	東急	反町	224,000	—

※反町：前回はデータ些少で査定無

埼玉県

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	川口市	J R	川口	91,000	↑
2	2	さ)浦和区	J R	浦和	89,000	↑
2	2	さ)大宮区	J R・東武	大宮	89,000	↑
3	3	さ)大宮区	J R	さいたま新都心	88,000	↑
4	4	戸田市	J R	戸田公園	84,000	↑
5	4	さ)浦和区	J R	北浦和	83,000	↑
6	3	さ)南区	J R	武蔵浦和	81,000	↑
6	3	川口市	J R	西川口		↑
6	4	蕨市	J R	蕨		↑
6	4	川口市	埼玉高速鉄道	川口元郷		↑
7	5	さ)南区	J R	南浦和	80,000	↑
8	4	和光市	東武・東京メトロ	和光市	79,000	↑
9	6	越谷市	J R	南越谷	78,000	↑
9	6	越谷市	東武	新越谷		↑
10	6	さ)浦和区	J R	与野	77,000	↑
10	8	戸田市	J R	戸田		↑
10	10	さ)大宮区	東武	大宮公園		↑

さ)：さいたま市

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	さ)大宮区	J R・東武	大宮	131,000	↑
2	1	さ)浦和区	J R	浦和	129,000	↑
3	2	川口市	J R	川口	127,000	↑
4	3	さ)浦和区	J R	北浦和	126,000	↑
5	5	さ)浦和区	J R	与野	122,000	↑
5	6	さ)南区	J R	南浦和		↑
5	6	さ)大宮区	J R	さいたま新都心	119,000	↑
6	6	さ)南区	J R	武蔵浦和		↑
7	6	蕨市	J R	蕨	117,000	↑
8	5	和光市	東武・東京メトロ	和光市	114,000	↑
8	9	さ)中央区	J R	北与野		↑
9	4	朝霞市	J R	北朝霞	113,000	↑
9	4	朝霞市	東武	朝霞台		↑
9	10	川口市	J R	西川口	111,000	↑
10	8	戸田市	J R	戸田公園		↑

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	さ)大宮区	J R	さいたま新都心	215,000	↑
2	2	さ)大宮区	J R・東武	大宮	211,000	↑
3	3	さ)浦和区	J R	浦和	188,000	↑
4	8	さ)南区	J R	武蔵浦和	185,000	↑
5	3	さ)中央区	J R	北与野	184,000	↑
6	5	戸田市	J R	戸田公園	183,000	↑
7	6	川口市	J R	川口	175,000	↑
8	4	川越市	西武	本川越	173,000	↑
8	6	和光市	東武・東京メトロ	和光市		↑
9	9	さ)浦和区	J R	北浦和	172,000	↑
10	14	さ)南区	J R	南浦和	171,000	↑

※上位 10 駅。同率順位がある場合も連番で順位付け

※矢印は、前年と比較して増減率を下記 7 段階に区分したもの

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↑ 上 昇 (+5~10%未満)	↑ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横 ばい (±1%未満)	↓ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低 下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	---------------------	---------------------	-------------------	----------------------	----------------------	--------------------

千葉県

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	浦安市	東京メトロ	浦安	92,000	↑
2	3	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	91,000	↑
2	5	市川市	東京メトロ	南行徳	91,000	↑
3	1	市川市	J R・都営	本八幡	89,000	↑
3	1	市川市	京成	京成八幡		↑
3	4	市川市	J R	市川		↑
4	7	市川市	東京メトロ	行徳	88,000	↑
5	8	市川市	東京メトロ	妙典	86,000	↑
5	11	市川市	京成	市川真間		↑
6	6	船橋市	J R・東武	船橋	85,000	↑
6	6	船橋市	京成	京成船橋		↑
6	6	松戸市	J R・京成	松戸		↑
7	3	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	84,000	→
8	6	浦安市	J R	新浦安	81,000	→
8	10	市川市	京成	国府台		↑
9	6	千)中央区	京成	千葉中央	80,000	↓
10	6	千)中央区	J R・千葉モノレール	千葉みなと	79,000	↓

千)：千葉市

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	5	市川市	J R	市川	128,000	↑
2	1	市川市	J R・都営	本八幡	124,000	→
2	1	市川市	京成	京成八幡		→
2	3	浦安市	東京メトロ	浦安		↑
2	4	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋		↑
2	4	船橋市	J R・東武	船橋	123,000	↑
2	4	船橋市	京成	京成船橋		↑
3	2	柏市	つくばEX	柏の葉キャンパス	123,000	→
4	2	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	122,000	→
5	7	市川市	東京メトロ	南行徳	119,000	↑
5	8	市川市	東京メトロ	行徳		↑
6	12	船橋市	J R	下総中山	114,000	↑
7	6	柏市	J R・東武	柏	113,000	→
7	9	松戸市	J R・京成	松戸		↑
8	10	市川市	東京メトロ	妙典	112,000	↑
9	11	千)中央区	J R・千葉モノレール	千葉	110,000	↑
9	11	千)中央区	京成	京成千葉		↑
10	10	習志野市	J R	津田沼	108,000	↑
10	14	千)中央区	J R・千葉モノレール	千葉みなと		↑

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	千)中央区	J R・千葉モノレール	千葉	182,000	↑
1	2	千)中央区	京成	京成千葉		↑
1	3	習志野市	J R	津田沼		↑
2	1	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	180,000	↑
2	7	市川市	J R・都営	本八幡		↑
2	7	市川市	京成	京成八幡		↑
3	5	市川市	J R	市川	176,000	↑
4	4	千)中央区	京成	千葉中央	171,000	→
5	6	浦安市	東京メトロ	浦安	169,000	↑
6	10	松戸市	J R・京成	松戸	168,000	↑
7	9	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	167,000	↑
8	7	柏市	J R・東武	柏	162,000	↑
9	11	船橋市	J R・東武	船橋	161,000	↑
9	11	船橋市	京成	京成船橋		↑
10	8	千)中央区	J R・千葉モノレール	千葉みなと	159,000	↑

※上位 10 駅。同率順位がある場合も連番で順位付け

※矢印は、前年と比較して増減率を下記 7 段階に区分したもの

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↑ 上 昇 (+5~10%未満)	↑ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横 ば い (±1%未満)	↓ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低 下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	---------------------	---------------------	--------------------	----------------------	----------------------	--------------------

■2020 年～2025 年賃料上昇率ランキング (新築 + 既築)

直近 5 年で最も賃料が上昇した駅はファミリータイプの JR 他「横浜」駅 ※上位 3 駅。各タイプ平均賃料以上で設定。

シングルタイプ (25㎡/賃料100,000円以上)

順位	市区	路線名	駅名	増減	賃料相場(円)
1	中野区	東京メトロ・都営	中野坂上	25.8%	122,000
2	大田区	東急	蓮沼	25.0%	120,000
3	世田谷区	東急	世田谷	24.1%	108,000

コンパクトタイプ (40㎡/賃料150,000円以上)

順位	市区	路線名	駅名	増減	賃料相場(円)
1	台東区	J R	鶯谷	33.6%	179,000
2	目黒区	京王	駒場東大前	31.4%	180,000
3	渋谷区	小田急	参宮橋	31.0%	203,000

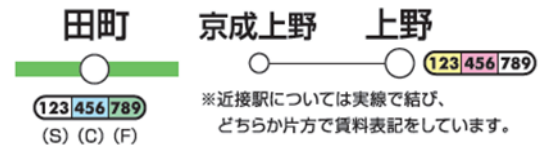
ファミリータイプ (60㎡/賃料230,000円以上)

順位	市区	路線名	駅名	増減	賃料相場(円)
1	横浜市西区	J R 他	横浜	61.5%	281,000
2	板橋区	東武	大山	50.6%	232,000
3	横浜市中区	J R・市営	桜木町	47.7%	254,000

【首都圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が首都圏で管理する約5万4千戸の賃貸マンション成約データ他、当社が信頼できると判断した大手ポータルサイト等の2024年4月～2025年3月の賃貸募集データを基に、独自の分析調査により駅別の賃料相場を算出したものです。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、査定を行っております。

間取りタイプ	間取り	基準面積	査定賃料 (千円)
シングル(S)	1R・1K・1DK	25㎡	1 2 3
コンパクト(C)	1LDK・2K・2DK	40㎡	4 5 6
ファミリー(F)	2LDK・3DK・3LDK	60㎡	7 8 9



※徒歩10分以内、築20年以内の賃貸マンション(RC・SRC造等)を査定対象としています。

※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、賃料査定を行っていません(全体・新築とも)。

※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。

【賃料相場マップの販売について】

■ご案内

詳細については、当社ホームページ内の専用ページでご案内しております。

<https://www.haseko-hln.com/customer/owner/service/analysis/#rent-market-map>

※当社ホームページ (<https://www.haseko-hln.com/>) の
トップページ下段、右記リンクバナーからご確認ください。



■マップの種類

・PDF版

・紙印刷版 A1(594×841mm)※折りたたみ時はA4サイズ



■価格

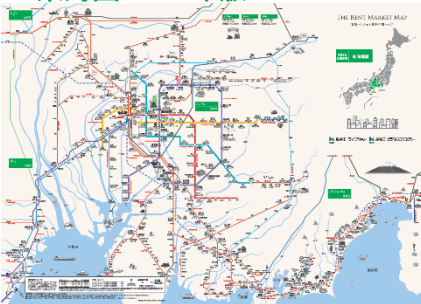
- ・PDF版：税込11,000円(うち消費税額等1,000円)
- ・紙印刷版(1枚)：税込5,500円(うち消費税額等500円)
- ・4エリアセット(PDF版+紙印刷版各エリア1枚)：税込49,500円(うち消費税額等4,500円)

近畿圏版・東海圏版・中核都市版も好評発売中(価格は上記の通り)

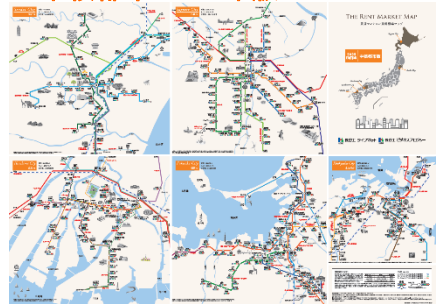
■近畿圏 2024年版



■東海圏 2025年版



■中核都市 2025年版



新築の賃料データを掲載した近畿圏・東海圏・中核都市の賃料相場マップは年内に順次リリース予定です。

■注文方法

当社ホームページの注文フォームからご注文ください。

<注文フォーム> https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html

※下記 QR コードからのご注文頂けます。

注文フォーム QR コード



【会社概要】

株式会社長谷工ライブネット

・代表取締役社長: 松田 隆幸

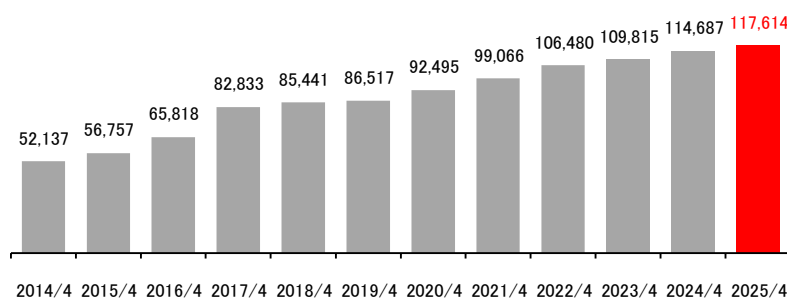
・資本金: 10 億円

・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: <https://www.haseko-hln.com/>

【管理戸数推移(戸)】

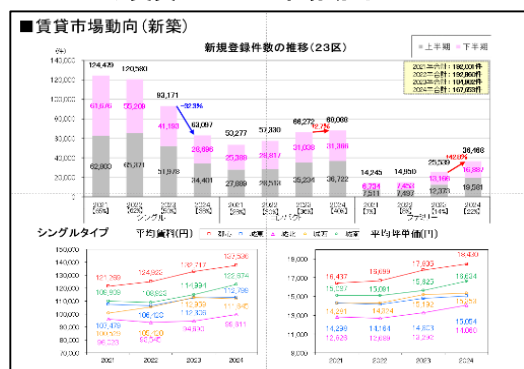


※ 月刊プロパティマネジメント J-REIT 資産 PM 受託企業ランキング(住居) 7 年連続 全国 1 位(2018 年～2024 年)

長谷工ライブネットでは、賃貸マンションの総合管理で培われたノウハウや実績、市場データ、入居者データを基にした各種カスタマイズデータ・オーダーメニュー提供により、様々なステークホルダー様の要望に貢献して参ります。

ご利用料金等の詳細につきましては市場調査部(TEL:03-5419-0671 E メール:info_hlnmarket@haseko.co.jp)までお問合せ下さい。

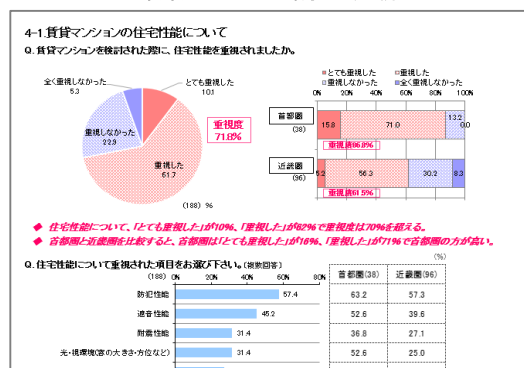
◆賃貸マンション市場動向



◆入居者の属性傾向分析



◆入居者アンケート調査・分析



◆計画地周辺マーケット調査

