

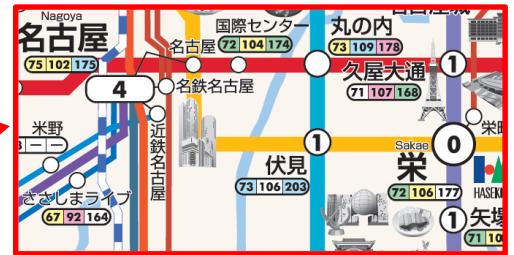
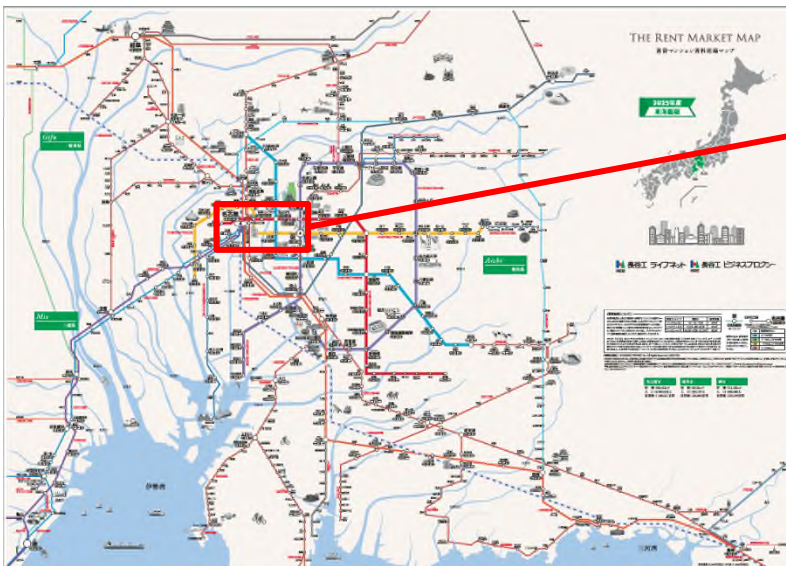
長谷エライブネット 「東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2025 年度版」を販売開始 新たに新築物件の「供給活発エリア」・「賃料水準」を可視化 新築供給は「名古屋」「栄」「久屋大通」駅周辺で活発

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、東海圏（愛知県・岐阜県・三重県）の路線・駅別の賃料相場を独自に分析した「東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2025 年度版」（以下、「東海圏賃料相場マップ」）を完成させ、販売を開始しました。

「東海圏賃料相場マップ」は、当社が東海圏で管理している約1万2千戸の賃貸マンションデータと、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、23路線、延べ194駅の賃料相場を路線・駅別にまとめたものです。

今回より集計期間を暦年から年度（前年4月～本年3月）に変更し、直近の繁忙期（1～3月）賃料を反映しました。これにより最新の賃料動向を捉えられるよう配慮しました。さらに、新築のみの賃料水準を新たに掲載し、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段階で色分け表記することで、①新築物件の供給が活発なエリア、②新築賃料の水準を視覚的に把握できる構成としました（対象：15路線、延べ57駅）。

■東海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。

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㎡

栄	名鉄名古屋	名古屋
123 456 789		123 456 789
(S) (C) (F)		

※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。

査定賃料(単位:千円)

【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

■新築供給が活発な沿線

新築査定を行った駅を沿線別にみると、地下鉄東山線・桜通線では約7割の駅で活発な供給がみられました。特に「名古屋」駅周辺と「栄」「久屋大通」駅周辺に集中しています。

■新築の賃料が全体(既築+新築)より10%以上高値の駅

コンパクト・ファミリータイプの新築賃料がともに全体より10%以上高値となった駅は、JR・名鉄・地下鉄名城線「金山」駅、地下鉄東山線「池下」駅2駅でした。

■新築の賃料が全体(既築+新築)より5%以上高値のエリア (2駅以上上昇した行政区を抽出)

・シングル・コンパクト・ファミリータイプ全ての新築賃料が全体より5~10%未満高値になった駅は名古屋駅に隣接する地下鉄東山線「亀島」駅、名鉄名古屋本線「栄生」駅の2駅でした。

・シングルタイプ：名駅近接エリア

名古屋市中村区の「名古屋」駅及び隣接するあおなみ線「ささしまライブ」駅・地下鉄東山線「亀島」駅にみられました。その他、瑞穂区の地下鉄名城線・桜通線沿線(堀田・新瑞橋・桜山駅)、西区の名鉄「栄生」駅・丸の内の後背地に位置する地下鉄鶴舞線沿線(浄心・浅間町駅)にみられました。

・コンパクトタイプ：名駅近接エリア、名駅以西地下鉄沿線、東山線「栄」~「池下」、桜通線「久屋大通」~「車道」

名古屋市中心区に多く、「名古屋」「ささしまライブ」駅の他、地下鉄東山線沿線(中村公園・中村日赤・亀島・栄・新栄町駅)・地下鉄桜通線沿線(太閤通・国際センター・久屋大通・高岳・車道駅)・地下鉄鶴舞線沿線(大須観音・上前津・鶴舞駅)・地下鉄名城線沿線(矢場町・東別院・金山駅)にみられました。また、千種区でも地下鉄東山線沿線(千種・池下・本山駅)にみられました。

・ファミリータイプ：名駅以西地下鉄沿線、栄・伏見近接エリア、今池駅周辺

名古屋市中心区では分譲マンションが分譲賃貸として多く貸出されたことから、中区の地下鉄桜通線「丸の内」駅の他、栄・伏見に近接した地下鉄鶴舞線「大須観音」駅や、接続する路線の多い「金山」駅にみられました。また、中村区の名古屋駅以西に位置する地下鉄東山線沿線(中村日赤・本陣・亀島駅)や、千種区の今池駅周辺(今池・池下・吹上駅)にもみられました。

新築の賃料が全体(既築+新築)より5%以上高値のエリア (2駅以上上昇した行政区を抽出)

タイプ	路線・駅		
シングル	中心区	中村区	各線「名古屋」、あおなみ線「ささしまライブ」、地下鉄東山線「亀島」
	準中心区	瑞穂区	地下鉄名城線「新瑞橋」「堀田」、地下鉄桜通線「桜山」
	周辺区	西区	名鉄名古屋本線「栄生」、地下鉄鶴舞線「浄心」「浅間町」
コンパクト	中心区	中区	地下鉄桜通線「久屋大通」、地下鉄鶴舞線他「金山」、地下鉄鶴舞線「大須観音」「上前津」「鶴舞」、地下鉄東山線「栄」、地下鉄名城線「矢場町」「東別院」
		中村区	あおなみ線「ささしまライブ」、各線「名古屋」、地下鉄東山線「亀島」「中村公園」「中村日赤」、地下鉄桜通線「太閤通」「国際センター」
	準中心区	東区	地下鉄東山線「新栄町」、地下鉄桜通線「高岳」「車道」、地下鉄名城線「大曾根」
		千種区	地下鉄東山線「千種」「池下」「本山」
ファミリー	中心区	中区	地下鉄桜通線「丸の内」、地下鉄鶴舞線他「金山」、地下鉄鶴舞線「大須観音」
		中村区	地下鉄東山線「中村日赤」「本陣」「亀島」
	準中心区	千種区	地下鉄東山線「池下」「今池」、地下鉄桜通線「吹上」

※名古屋市区分

中心区 (中区、東区、中村区)

準中心区 (千種区、昭和区、瑞穂区、名東区)

周辺区 (北区、西区、熱田区、中川区、港区、南区、守山区、緑区、天白区)

■エリア別 賃料相場ランキング

※上位5位。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段階に区分したのもの

↑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)
-------------------	---------------------	---------------------	-----------------	---------------------	---------------------	--------------------

【東海圏】 23路線・延べ194駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	2024 順位	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	3	中村区	J R 他	名古屋	75,000	↑
	3	中村区	地下鉄	亀島		↑
2	2	中区	地下鉄	丸の内	73,000	↗
	1	中区	地下鉄	伏見		→
3	4	東区	地下鉄	車道	72,000	↗
	4	中区・東区	地下鉄,名鉄	栄,栄町		↗
	3	中村区	地下鉄	国際センター		↗
4	9	西区	名鉄	栄生	71,000	↑
	6	中村区	地下鉄	太閤通		↗
	5	熱田区	J R	熱田		↗
	5	中区	地下鉄	久屋大通		↗
	5	中区	地下鉄	矢場町		↗
	4	中区	J R,名鉄,地下鉄	金山		↗
	4	中区	J R,地下鉄	鶴舞		↗
	4	千種区	J R,地下鉄	千種		↗
	4	千種区	地下鉄	今池		↗
5	7	一宮市	J R,名鉄	尾張一宮,名鉄一宮	70,000	↗
	5	東区	地下鉄	新栄町		↗
	5	中区	地下鉄	東別院		↗
	5	中区	地下鉄	大須観音		↗
	5	東区	地下鉄	高岳		↗
	4	千種区	地下鉄	池下		→

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	2024 順位	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	中区	地下鉄	丸の内	109,000	→
2	5	中区	地下鉄	久屋大通	107,000	↑
3	4	中区	地下鉄	矢場町	106,000	↗
	4	中区・東区	地下鉄,名鉄	栄,栄町		↗
	2	中区	地下鉄	伏見		→
4	3	中村区	地下鉄	国際センター	104,000	↗
5	4	中村区	J R 他	名古屋	102,000	→

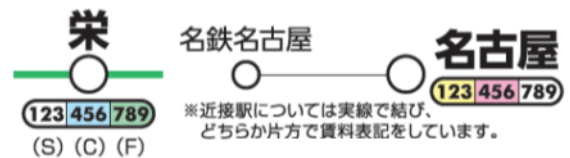
ファミリータイプ (60㎡)

順位	2024 順位	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	中区	地下鉄	伏見	203,000	↓
2	4	中区	地下鉄	丸の内	178,000	↘
3	2	中区・東区	地下鉄,名鉄	栄,栄町	177,000	↘
4	3	中村区	J R 他	名古屋	175,000	→
	3	中村区	地下鉄	亀島		→
5	-	中村区	地下鉄	国際センター	174,000	-

【東海圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が東海圏で管理する約1万2千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・S造(軽量S造除く)）を査定対象としています。
 ※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。
 ※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もご確認頂けます。



■マップの種類

・PDF版



・紙印刷版 A1(594×841 mm)※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）

首都圏版・近畿圏版・中核都市版も好評発売中（価格は上記の通り）

■首都圏 2025 年度版



■近畿圏 2025 年度版



■中核都市 2025 年度版



■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 QRコード

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

※右記 QRコードからもご注文頂けます。

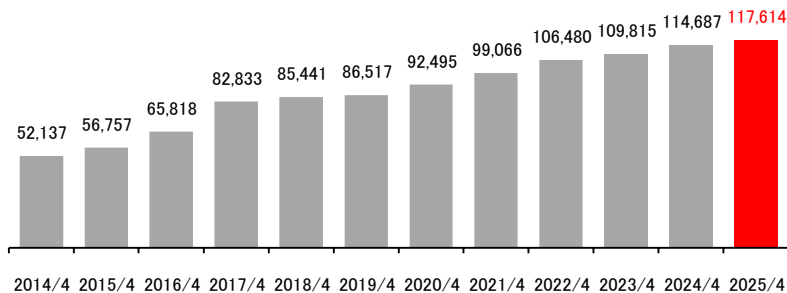


【会社概要】

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)】

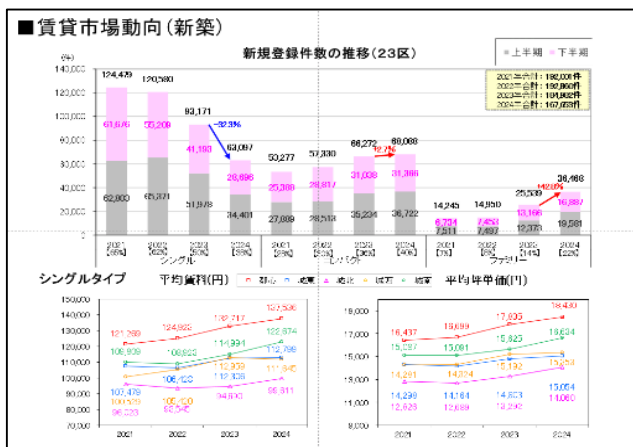


※ 月刊プロパティマネジメント J-REIT 資産 PM 受託企業ランキング(住居) 8 年連続 全国 1 位(2018 年~2025 年)

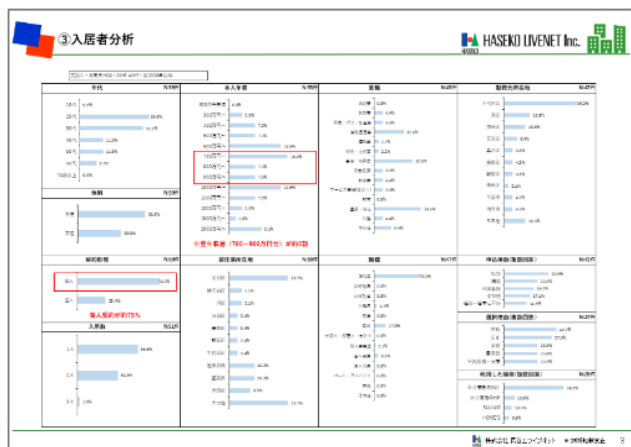
長谷工ライブネットでは、賃貸マンションの総合管理で培われたノウハウや実績、市場データ、入居者データを基にした各種カスタマイズデータ・オーダーメニュー提供により、様々なステークホルダー様の要望に貢献して参ります。

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。

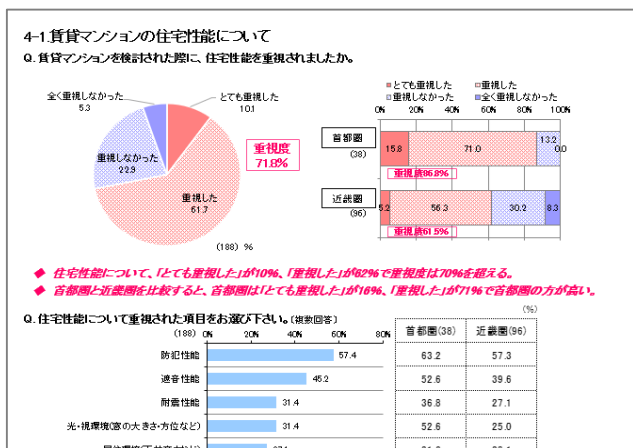
◆賃貸マンション市場動向



◆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



以上