

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ

 長谷エグループ
HASENG

2021年10月12日

長谷エライブネット 「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ2021」PDF版の販売を開始 シングルタイプの賃料相場ランキング1位は「淀屋橋」駅

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、社長：永谷祥史）は、沿線・駅別の賃料相場を分析し、「賃貸マンション賃料相場マップ（THE RENT MARKET RATE）」（以下「賃料相場マップ」）を毎年発行しております。

先般、皆様の活用拡大を目的にPDF版の販売を開始した首都圏賃料マップに引き続き、この度「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ2021」（以下「近畿圏賃料相場マップ」）のPDF版の販売を開始しましたのでお知らせいたします。

今回の「近畿圏賃料相場マップ」は、当社が近畿圏^{※1}で管理している賃貸マンションの成約データ、また当社が信頼できると判断した賃貸マンションの募集データなどを基に、間取りタイプ別に賃料を調査分析し、駅毎に周辺エリアの賃料相場として示したものとなります。

今後は、東海圏、中核都市^{※2}（札幌市、仙台市、広島市、福岡市、北九州市）各エリアについても、更にブラッシュアップした「賃料相場マップ」の販売を予定しております。

■近畿圏



拡大図



凡例 査定賃料(単位:千円)

間取りタイプ: 間取り(基準面積): 査定賃料

シングル: 1R・1K・1DK (25㎡): **123**

コンパクト: 1LDK・2K・2DK (40㎡): **456**

ファミリー: 2LDK・3LDK (60㎡): **789**

大阪梅田 大阪
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。

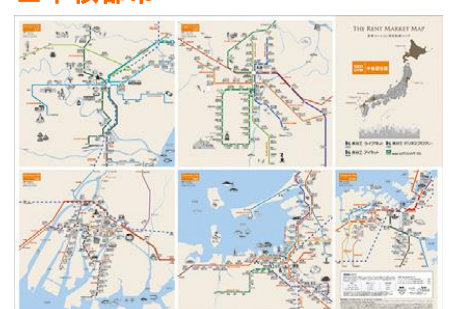
■首都圏



■東海圏



■中核都市



※1 近畿圏…大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、和歌山県

※2 東海圏・中核都市は2022/03より販売開始予定

■賃料相場マップ価格一覧

首都圏・近畿圏・東海圏・中核都市: 各エリア PDF版 11,000円(税込)・紙印刷版 5,500円(税込)

4エリアセット(PDF版+紙印刷版): 49,500円(税込)

【近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ2021】

1) 距離圏別の賃料相場概観

各間取りタイプで大阪市北区、神戸市中央区、京都市下京区、それぞれの周辺エリアで賃料水準が高い。
また、距離圏・エリア別にみると、東大阪・南大阪より北摂・阪神間において賃料水準が高い。

■ 5km 圏 : 各間取りタイプで北区がトップ。次いで中央区、福島区、西区。全体的に賃料水準が高い。

- ・ 区別の平均賃料をみると、各間取りタイプで北区が最も高く、次いで中央区、福島区、西区となっている。
北区はシングルタイプで 78,357 円と最も高く、コンパクトタイプで 120,464 円、ファミリータイプで 175,143 円、
中央区はシングルタイプで 74,886 円、コンパクトタイプで 117,735 円、ファミリータイプで 170,176 円となっている。

■ 10km 圏 : 北側エリアの吹田市、豊中市、兵庫県尼崎市や南側エリアの阿倍野区で賃料水準が高い。

- ・ 北側エリアの吹田市、豊中市、尼崎市や南側エリアの阿倍野区で賃料水準が高くなっている。
特にコンパクトタイプでは、吹田市で 5km 圏の外周部と同等の賃料水準となっている。
(シングルタイプ 1 位:阿倍野区 65,917 円、コンパクトタイプ 1 位:吹田市 101,167 円、ファミリータイプ 1 位:阿倍野区 133,222 円)

■ 20km 圏 : 西側エリアの兵庫県宝塚市、西宮市で賃料水準が高い。

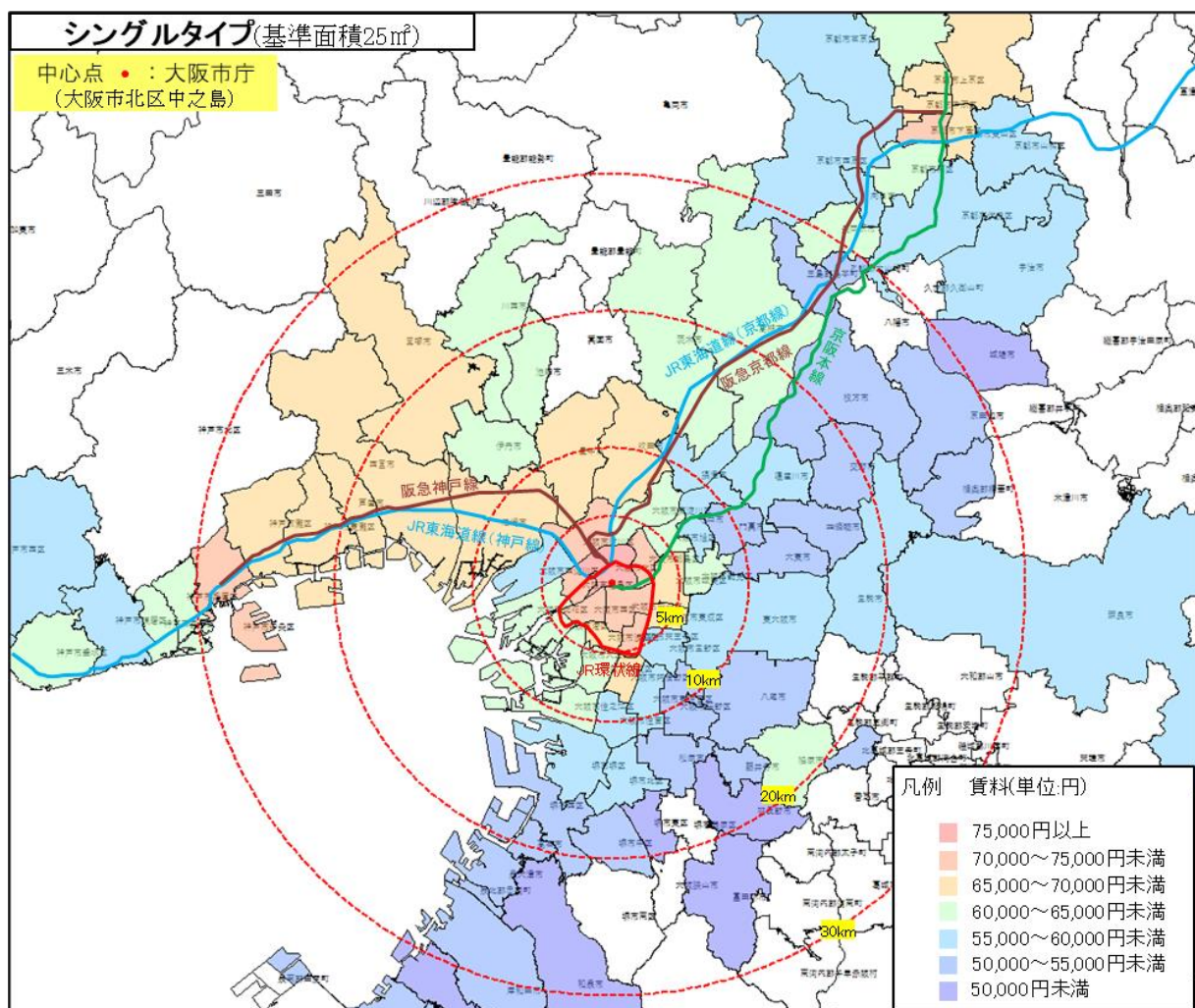
- ・ 西側エリアの宝塚市、西宮市で賃料水準が高い。特にコンパクトタイプでは、芦屋市において 5km 圏の外周部と同等水準となっている。
(シングルタイプ 1 位:西宮市 66,450 円、コンパクトタイプ 1 位:芦屋市 101,000 円、ファミリータイプ 1 位:芦屋市 125,333 円)

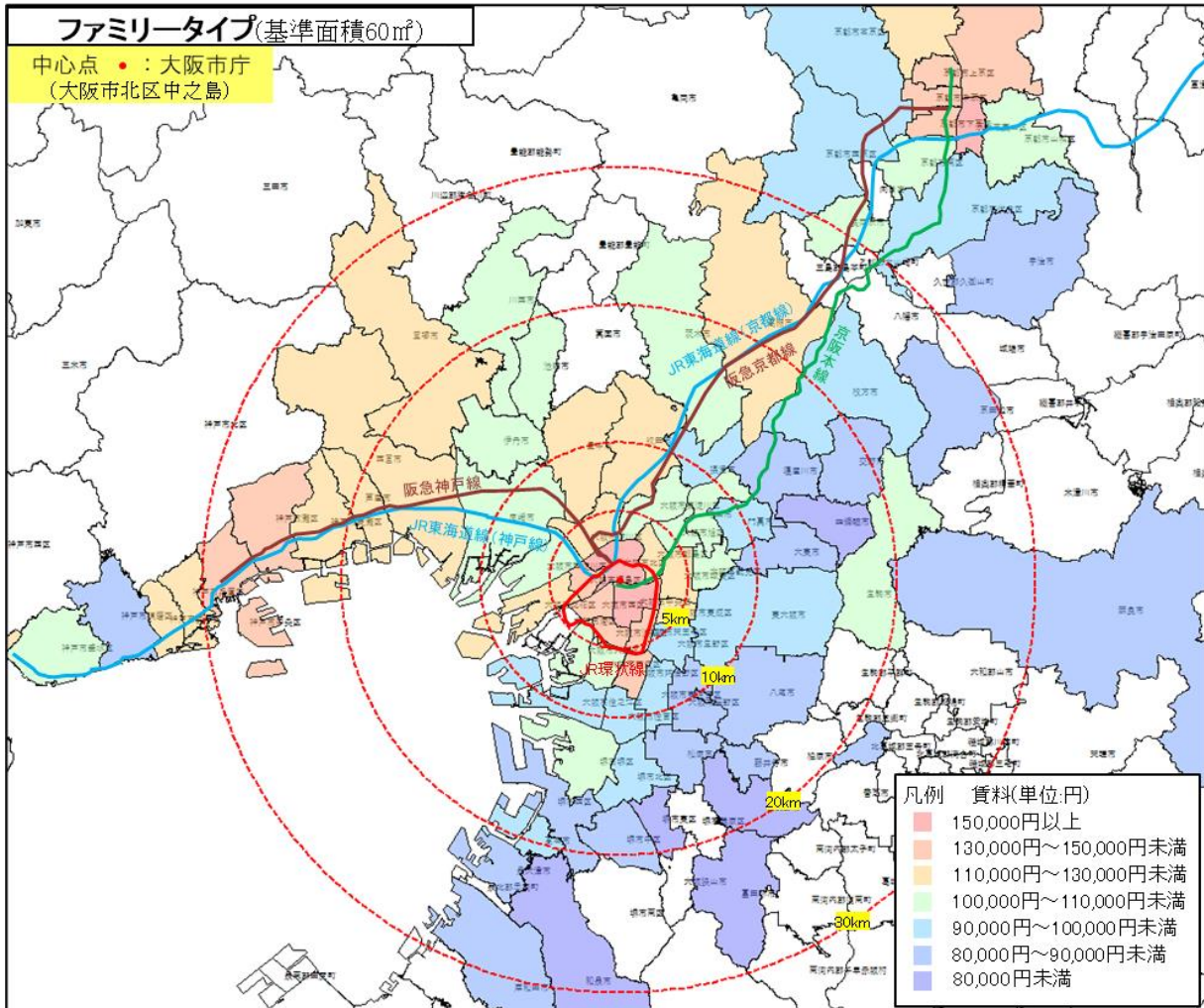
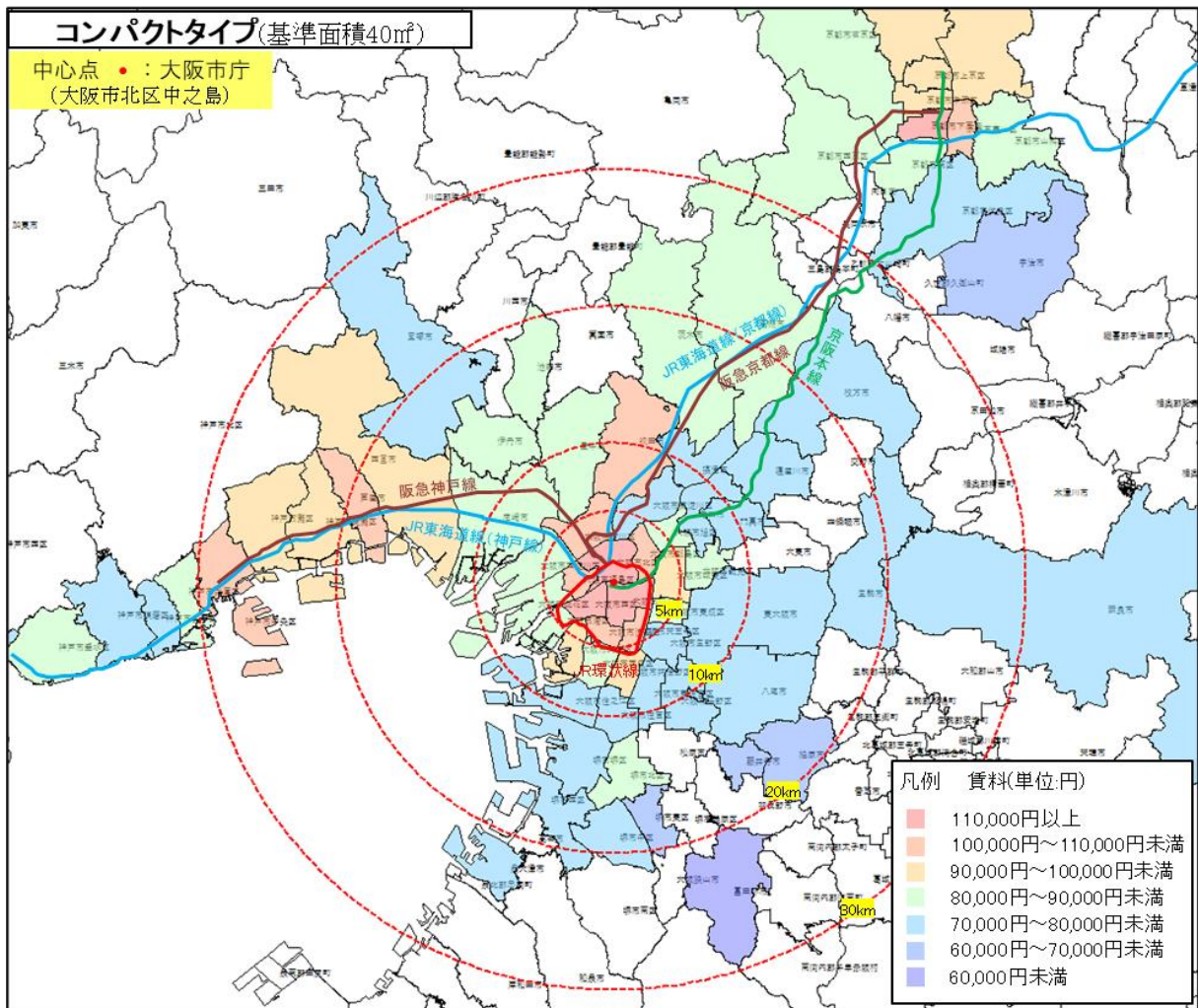
■ 神戸エリア : 各間取りタイプで兵庫県神戸市中央区がトップ。次いで西宮市、芦屋市で賃料水準が高い。

- ・ 各間取りタイプで兵庫県神戸市中央区がトップ。次いで西宮市、芦屋市で賃料水準が高くなっている。
また、シングル、ファミリータイプでは宝塚市も賃料水準が高い。
(シングルタイプ 1 位:中央区 72,174 円、コンパクトタイプ 1 位:中央区 109,810 円、ファミリータイプ 1 位:中央区 149,833 円)

■ 京都エリア : シングル、コンパクトタイプのトップは下京区、ファミリータイプのトップは東山区。

- ・ シングル、コンパクトタイプのトップは下京区、ファミリータイプのトップは東山区。その他各間取りタイプで
中京区、左京区、上京区が上位を占めている。
(シングルタイプ 1 位:下京区 70,200 円、コンパクトタイプ 1 位:下京区 112,000 円、ファミリータイプ 1 位:東山区 160,125 円)





2) シングルタイプ(面積 25 m²換算)賃料相場ランキング(上位 20 駅)

- 大阪市内大阪メトロ・京阪「淀屋橋」・京阪「大江橋」が 1 位。次いで JR 他「大阪、大阪梅田、梅田」・「北新地」等が 2 位。
上位駅は北区・中央区の大阪メトロの駅に多い。
- 大阪府下大阪メトロ他「江坂」が 1 位、北大阪急行他「千里中央」が 2 位。上位駅は、吹田市・豊中市・茨木市の駅が大半を占めており、「大阪」・「梅田」までのアクセスが良好な阪急線・北大阪急行に上位駅が多くみられる。
- 兵庫県JR 他「三ノ宮、神戸三宮、三宮、三宮・花時計前」が 1 位。上位駅は、三ノ宮周辺エリアに加え、JR 東海道線の駅に多くみられる。
- 京都府地下鉄「京都市役所前」が 1 位。地下鉄烏丸線・京阪鴨東線に上位駅が多い傾向がみられる。

□ 大阪市内

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	外口、京阪 京阪	淀屋橋 大江橋	82,000
2	JR 他 外口 外口 JR	大阪、大阪梅田、梅田 西梅田 東梅田 北新地	81,000
3	外口	中崎町	79,000
4	外口、京阪 京阪	本町 北浜 なにわ橋	78,000
5	JR 外口 京阪 外口 外口 外口	大阪天満宮 南森町 中之島 中津 堺筋本町 西大橋	77,000
6	JR JR 他 外口 京阪 阪急 外口 外口	新福島 福島 肥後橋 渡辺橋 中津 心斎橋 四ツ橋	76,000

□ 大阪府下

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	外口 他	江坂	75,000
2	北大阪急行 他	千里中央	73,000
3	阪急	高槻市	69,000
4	JR 北大阪急行	高槻 緑地公園	68,000
5	JR JR 阪急	茨木 吹田 岡町	66,000
6	阪急 阪急、モノレール	茨木市 山田	65,000
7	JR 阪急 阪急、モノレール 阪急、モノレール 阪急	摂津富田 豊中 蛍池 南茨木 千里山	64,000
8	外口 JR 阪急 阪急 阪急 阪急 外口	高井田 高井田中央 庄内 曽根 石橋阪大前 豊津 守口	63,000

□ 兵庫県

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	JR 他	三ノ宮、神戸三宮、 三宮、三宮・花時計前	75,000
2	地下鉄	みなと元町	74,000
3	JR 他	元町	73,000
4	JR、神戸新交通 JR 神戸高速 地下鉄	住吉 六甲道 花隈 県庁前	72,000
5	JR 地下鉄 JR 阪急 神戸高速	摂津本山 ハーバーランド 神戸 西宮北口 高速神戸	71,000
6	JR JR、阪急 阪急 JR 他	さくら夙川 宝塚 春日野道 新神戸	70,000
7	JR JR 阪急 阪急 阪急 阪急 阪神 阪神 阪神	尼崎 灘 六甲 甲東園 宝塚南口 苦楽園口 甲子園 西宮 春日野道	69,000

□ 京都府

順位	路線名	駅名	賃料相場(円)
1	地下鉄	京都市役所前	73,000
2	JR 他	京都	72,000
3	京阪 地下鉄 阪急 京阪 京阪 地下鉄	三条 三条京阪 京都河原町 祇園四条 神宮丸太町 五条	71,000
4	京阪 阪急 地下鉄	出町柳 烏丸 四条	70,000
5	地下鉄 地下鉄 地下鉄	烏丸御池 東山 二条城前	69,000
6	JR 地下鉄	丹波口 丸太町	68,000
7	JR JR、地下鉄 JR JR 京阪 阪急 地下鉄	西大路 二条 円町 梅小路京都西 清水五条 西院 今出川	67,000

※上位 20 駅を同率順位がある場合も連番で順位付け。
※コンパクト・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。

【近畿圏賃料相場マップ 2021 概要】

当社が近畿圏で管理している約 3 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 2020 年 1～12 月の賃貸募集データ約 34 万件を基に、当社独自の分析調査により賃料をマップにまとめたものです。(対象：65 沿線、延べ 625 駅) 近畿圏賃料相場マップは、近畿圏の主要路線を網羅しており、賃料相場を俯瞰して把握することができます。

■近畿圏賃料相場マップの種類

・PDF 版



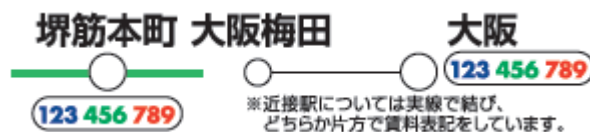
・紙版 A1 (594×841 mm) ※折りたたみ時は A4 サイズ



■賃料査定について

間取りタイプを下記の 3 つに分類し、各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	間取り	基準面積	査定賃料
シングルタイプ	1R・1K・1DK	25㎡	1 2 3
コンパクトタイプ	1LDK・2K・2DK	40㎡	4 5 6
ファミリータイプ	2LDK・3DK・3LDK	60㎡	7 8 9



※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す。
※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。
※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。

【ご注文について】

■ご案内ページ

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

■注文フォーム

https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html

注文フォーム QR コード

※当社 HP トップページ下段の下記リンクバナーからのご確認頂けます。



【会社概要】

- (株)長谷エライブネット
- ・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
- ・関西支社:大阪府大阪市中央区本町 1 丁目 8 番 12 号オーク堺筋本町ビル
- ・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>

以上