－ 賃 貸 －

2023年度　第1四半期（2023年4月～6月）

MARKET REPORT

～ 東京・神奈川エリア 賃貸マーケットレポート ～

各コンテンツのご説明

Pick' Up Area
東京エリア　：P.2　～ P.22
神奈川エリア：P.24 ～ P.27

各エリアに存在するマンションの平均成約単価と成約件数の推移をグラフで表しています。ご所有不動産周辺の取引事例の変遷をご確認いただけます。

Market OverView
東京都心・湾岸：P.23

全エリアの総括として、過去から今期までの平均成約単価・成約件数の推移をご確認いただけます。

▶ Pick' Up Area －

≪東京エリア≫

1．麻布・赤坂・六本木 (P.6)
2．広尾・恵比寿 (P.7)
3．青山・神宮前 (P.8)
4．渋谷・代々木 (P.9)
5．白金高輪・麻布十番 (P.10)
6．銀座・麹町 (P.11)
7．番町・麹町 (P.12)
8．文京 (P.13)
9．市谷・四谷 (P.14)
10．目黒・品川 (P.15)
11．錦糸町・清澄白河 (P.16)
12．上野・浅草・日暮里 (P.17)
13．芝　浦 (P.19)
14．豊　洲 (P.20)
15．月　島 (P.21)
16．勝どき・晴海 (P.22)

≪神奈川エリア≫

1．横浜ベイ (P.25)
2．新川崎 (P.26)
3．武蔵小杉 (P.27)

【データ出典】 三井不動産リアルティの成約情報データベース（賃貸マンション･分譲マンション）から抽出しております。

【成約件数･平均成約単価】 四半期（3ヶ月）の間に成約した件数とその平均成約単価。

【ご留意事項】 過去データは、新たに入手したデータを追加する等、随時メンテナンスを行っているため、変動する場合があります。
「Pick' Up Area」の成約事例の坪単価については百円未満を切り捨てております。

三井不動産リアルティ
MITSUI FUDOSAN REALTY

住宅賃貸事業本部営業一部
企画営業グループ
東京都渋谷区広尾5-4-12 大成ビル3F

FC:0120-921-843

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

データ算出対象エリア

1．麻布・赤坂・六本木エリア

愛宕1～2丁目
元麻布１～3丁目
虎ノ門１～5丁目
西麻布１～4丁目
東麻布1～3丁目
南麻布１～5丁目
赤坂１～9丁目
元赤坂1～2丁目
麻布永坂町
麻布狸穴町
麻布台１～3丁目
麻布十番1～4丁目
六本木１～7丁目

2．広尾・恵比寿エリア

広尾１～5丁目
猿楽町
東1～4丁目
恵比寿１～4丁目
恵比寿西１～2丁目
恵比寿南１～3丁目
代官山町
鉢山町
三田１～2丁目（目黒区）

3．青山・神宮前エリア

神宮前１～6丁目
千駄ヶ谷1～6丁目
南青山１～7丁目
北青山１～3丁目

4．渋谷・代々木エリア

神山町
代々木１～5丁目
南平台町
鶯谷町
代々木神園町
神南1～2丁目
円山町
桜丘町
神泉町
西原1～3丁目
道玄坂1～2丁目
霞ヶ丘町
霞岳町
大山町
富ヶ谷１～2丁目
宇田川町
元代々木町
渋谷１～4丁目
初台１～2丁目
松濤１～2丁目
上原１～3丁目

5．白金高輪・麻布十番エリア

高輪１～4丁目
三田１～5丁目（港区）
芝１～3丁目
芝公園1～4丁目
芝大門1～2丁目
白金１～6丁目
白金台１～5丁目

6．銀座・汐留エリア

新橋1～6丁目
東新橋１～2丁目
西新橋1～3丁目
浜松町１～2丁目
新川１～2丁目
湊１～3丁目
京橋１～3丁目
銀座１～8丁目
新富１～2丁目
築地１～7丁目
東日本橋１～3丁目
日本橋１～3丁目
日本橋兜町
日本橋茅場町１～3丁目
入船１～3丁目
八重洲１～2丁目
八丁堀１～4丁目
浜離宮庭園

7．番町・麹町エリア

麹町１～6丁目
神田淡路町１～2丁目
富士見１～2丁目
平河町１～2丁目
一番町
二番町
三番町
四番町
五番町
六番町
永田町１～2丁目
九段南１～4丁目
九段北１～4丁目
神田駿河台１～4丁目
神田神保町１～3丁目
富士見１～2丁目
飯田橋1～4丁目

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

8．文京エリア

音羽1～2丁目
関口1～3丁目
後楽1～2丁目
向丘1～2丁目
根津1～2丁目
春日1～2丁目
小石川1～5丁目
小日向1～4丁目
水道1～2丁目
西片1～2丁目
千石1～4丁目
千駄木1～5丁目
大塚1～6丁目
湯島1～4丁目
白山1～5丁目
本郷1～7丁目
本駒込1～6丁目
目白台1～3丁目
弥生1～2丁目

9．市谷・四谷エリア

愛住町
榎町
横寺町
下宮比町
改代町
岩戸町
喜久井町
原町1～3丁目
荒木町
左門町
細工町
三栄町
山吹町
四谷1～4丁目
四谷坂町
四谷三栄町
四谷本塩町
市谷加賀町1～2丁目
市谷甲良町
市谷左内町
市谷砂土原町1～3丁目
市谷山伏町
市谷船河原町
市谷台町
市谷鷹匠町
市谷仲之町
市谷長延寺町
市谷田町1～3丁目
市谷八幡町
市谷本村町
市谷薬王寺町
市谷柳町
若宮町
若松町
若葉1～3丁目
舟町
信濃町
新小川町
神楽河岸
神楽坂1～6丁目
水道町
西五軒町
赤城下町
赤城元町
袋町
大京町
箪笥町
築地町
筑土八幡町
中町
中里町
津久戸町
天神町
東榎町
東五軒町
内藤町
南榎町
南元町
南山伏町
南町
二十騎町
納戸町
白銀町
富久町
払方町
片町
弁天町
北山伏町
北町
矢来町
余丁町
揚場町

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

データ算出対象エリア

10. 目黒・品川エリア

港南1～5丁目
荏原1～7丁目
旗の台1～6丁目
戸越1～6丁目
広町1～2丁目
勝島1～3丁目
小山1～7丁目
小山台1～2丁目
上大崎1～4丁目
西五反田1～8丁目
西大井1～6丁目
西中延1～3丁目
大井1～7丁目
大崎1～5丁目
中延1～6丁目
東五反田1～5丁目
東大井1～6丁目
東中延1～2丁目
東八潮
南大井1～6丁目
南品川1～6丁目
二葉1～4丁目
八潮1～5丁目
平塚1～3丁目
豊町1～6丁目
北品川1～6丁目
下目黒1～6丁目
柿の木坂1～3丁目
駒場1～4丁目
原町1～2丁目
五本木1～3丁目
自由が丘1～3丁目
上目黒1～5丁目
青葉台1～4丁目
洗足1～2丁目
大岡山1～2丁目
大橋1～2丁目
鷹番1～3丁目
中央町1～2丁目
中根1～2丁目
中町1～2丁目
中目黒1～5丁目
東が丘1～2丁目
東山1～3丁目
南1～3丁目
八雲1～5丁目
碑文谷1～6丁目
平町1～2丁目
目黒1～4丁目
目黒本町1～6丁目
祐天寺1～2丁目
緑が丘1～3丁目

11. 錦糸町・清澄白河エリア

清澄1～3丁目
常盤1～2丁目
新大橋1～3丁目
森下1～5丁目
平野1～4丁目
三好1～4丁目
白河1～4丁目
高橋
佐賀1～2丁目
永代1～2丁目
福住1～2丁目
深川1～2丁目
冬木
門前仲町1～2丁目
富岡1～2丁目
牡丹1～3丁目
古石場1～3丁目
塩浜1～2丁目
千石1～3丁目
石島
千田
海辺
扇橋1～3丁目
猿江1～2丁目
住吉1～2丁目
毛利1～2丁目
木場1～6丁目
東陽1～7丁目
亀戸1～9丁目
大島1～9丁目
北砂1～7丁目
東砂1～8丁目
南砂1～7丁目
新砂1～3丁目
両国1～4丁目
千歳1～3丁目

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

緑1～4丁目
立川1～4丁目
菊川1～3丁目
江東橋1～5丁目
横網1～2丁目
亀沢1～4丁目
石原1～4丁目
本所1～4丁目
東駒形1～4丁目
吾妻橋1～3丁目
錦糸1～4丁目
太平1～4丁目
横川1～5丁目
業平1～5丁目
向島1～5丁目
押上1～3丁目

12. 上野・浅草・日暮里エリア

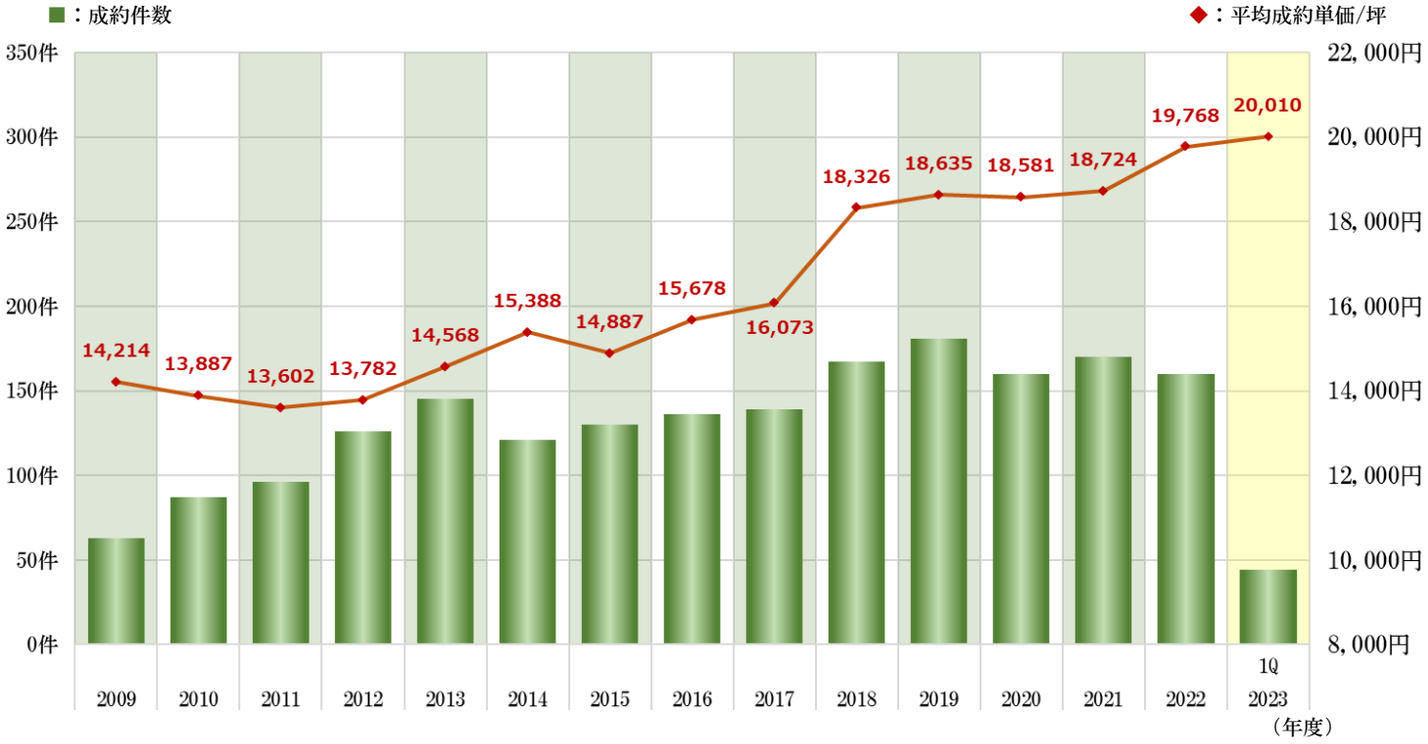
台東1～4丁目
秋葉原
東上野1～6丁目
上野1～7丁目
池之端1～4丁目
上野公園
北上野1～2丁目
下谷1～3丁目
入谷1～2丁目
根岸1～5丁目
竜泉1～3丁目
三ノ輪1～2丁目
上野桜木1～2丁目
谷中1～7丁目
柳橋1～2丁目
浅草橋1～5丁目
鳥越1～2丁目
蔵前1～4丁目
小島1～2丁目
三筋1～2丁目
寿1～4丁目
駒形1～2丁目
元浅草1～4丁目
松が谷1～4丁目
西浅草1～3丁目
雷門1～2丁目
花川戸1～2丁目
浅草1～7丁目
千束1～4丁目
東浅草1～2丁目
日本堤1～2丁目
今戸1～2丁目
清川1～2丁目
橋場1～2丁目
東日暮里1～6丁目
西日暮里1～6丁目

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈麻布・赤坂・六本木エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,010円	20,341円	-331円

成約件数	今期	前年同期	変動
	44件	46件	-2件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	ロイヤルシーズン六本木檜町公園	1,380,000円	40,100円	2LDK	2020年1月	赤坂９丁目	4SA23041
2	アークヒルズ仙石山森タワー　仙石山レジデンス	1,350,000円	36,500円	2LDK	2012年8月	六本木１丁目	4SA23058
3	パークコート赤坂檜町ザ　タワー	800,000円	33,600円	2LDK	2018年2月	赤坂９丁目	4SA23084
4	パークコート赤坂檜町ザ　タワー	820,000円	33,100円	1LDK	2018年2月	赤坂９丁目	4SA23065
5	パークコート赤坂檜町ザ　タワー	300,000円	24,000円	1LDK	2018年2月	赤坂９丁目	4SF23064
6	ドムス南麻布	1,500,000円	32,300円	3LDK	1993年2月	南麻布３丁目	41522319
7	パークコート青山一丁目	800,000円	27,500円	2LDK	2019年7月	赤坂８丁目	40723056
8	パークコート虎ノ門	560,000円	26,400円	2LDK	2021年11月	虎ノ門４丁目	4SA23061
9	パークコート六本木ヒルトップ	775,000円	25,000円	3LDK	2012年8月	六本木１丁目	40223032
10	グランドメゾン西麻布	1,000,000円	24,800円	2LDK	2010年8月	西麻布３丁目	41523132
11	ジオグランデ元麻布	670,000円	23,400円	2LDK	2017年12月	元麻布３丁目	4BI23050
12	グランスイート広尾	400,000円	21,300円	2LDK	2014年3月	南麻布４丁目	41523124
13	プレミスト赤坂翠嶺	450,000円	20,900円	2LDK	2019年3月	赤坂４丁目	41523062
14	赤坂タワーレジデンス　トップオブザヒル	350,000円	20,600円	1LDK	2008年4月	赤坂２丁目	4SF23069
15	パークコート南麻布	188,000円	20,600円	1DK	2020年3月	南麻布１丁目	44023048

Comment

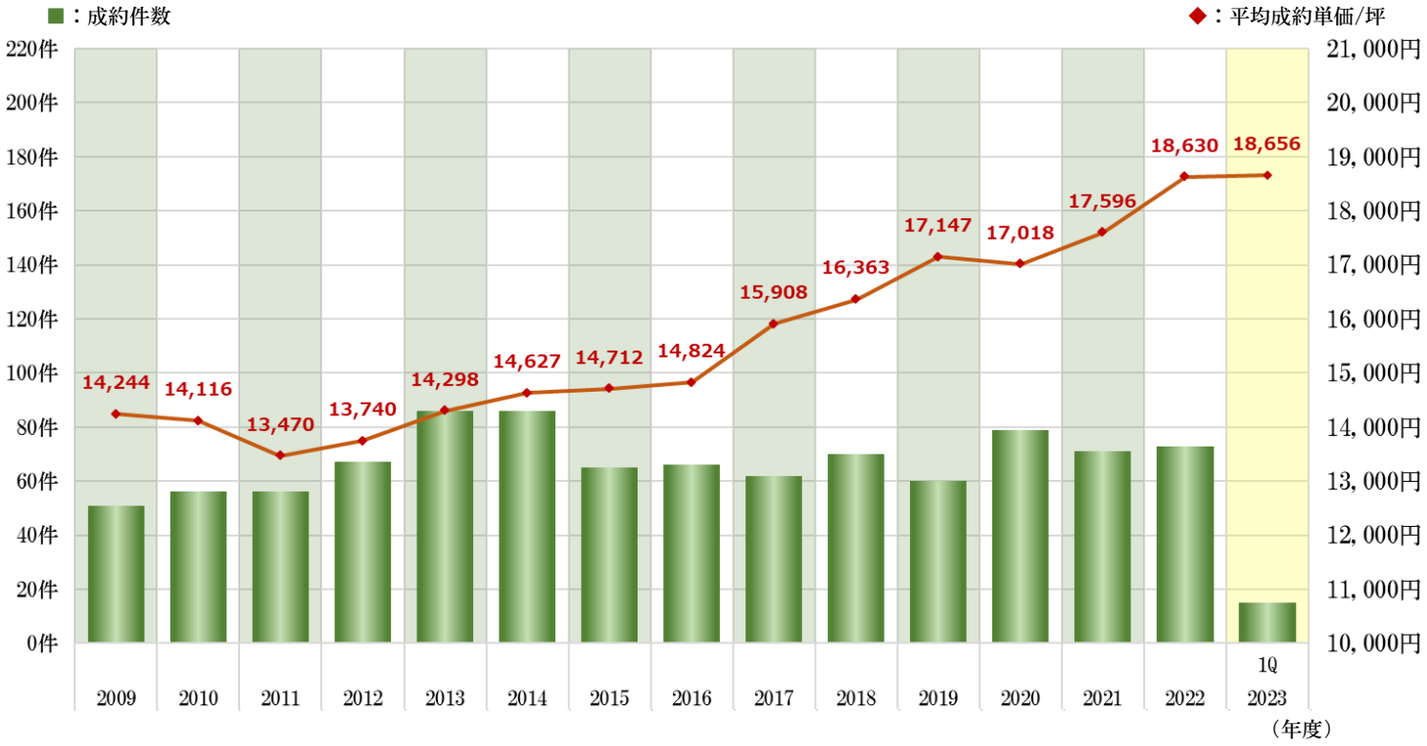
今期の平均成約坪単価は20,010円と前年同期から下落しました。個別の取引では、「ロイヤルシーズン六本木檜町公園」において40,100円/坪、「アークヒルズ仙石山森タワー仙石山レジデンス」において36,500円/坪の高額取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈広尾・恵比寿エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,656円	18,353円	+303円

成約件数	今期	前年同期	変動
	15件	13件	+2件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	恵比寿ガーデンテラス壱番館	400,000円	25,000円	1LDK	1994年7月	三田１丁目	4W923109
2	グランドヒルズ恵比寿	300,000円	24,300円	1LDK	2019年3月	恵比寿１丁目	41523098
3	広尾ガーデンフォレストＥ棟	340,000円	20,900円	1LDK	2009年3月	広尾４丁目	41523133
4	オープンレジデンシア代官山ザ・ハウス	236,000円	19,800円	1LDK	2018年11月	代官山町	4SF23028
5	広尾ガーデンヒルズ・ウエストヒルＫ棟	530,000円	19,600円	3LDK	1985年7月	広尾４丁目	4SF23048
6	広尾ガーデンヒルズＧ棟	340,000円	18,100円	2LDK	1985年1月	広尾４丁目	41523055
7	広尾ガーデンヒルズＯ棟	550,000円	17,500円	3LDK	1984年6月	広尾４丁目	41523097
8	広尾ガーデンヒルズＯ棟	420,000円	17,200円	2LDK	1984年6月	広尾４丁目	41523092
9	広尾ガーデンヒルズ・ウエストヒルＫ棟	450,000円	16,700円	3LDK	1985年7月	広尾４丁目	4BI23057
10	代官山アドレスザ・タワー	477,000円	19,100円	2LDK	2000年8月	代官山町	40223035
11	パークリュクス恵比寿	210,000円	18,400円	1LDK	2011年9月	恵比寿南３丁目	40723039
12	パーク・コート恵比寿ヒルトップレジデンス	450,000円	17,000円	1SLDK	2000年10月	恵比寿南２丁目	44023025
13	ジェラ恵比寿レジデンス	174,000円	16,600円	1DK	2004年10月	恵比寿１丁目	41523088
14	ジェラ恵比寿レジデンス	169,000円	15,700円	1DK	2004年10月	恵比寿１丁目	41523087
15	ジェイパーク恵比寿Ⅲアルティマ	130,000円	13,200円	1K	2000年2月	東３丁目	4BI23081

Comment

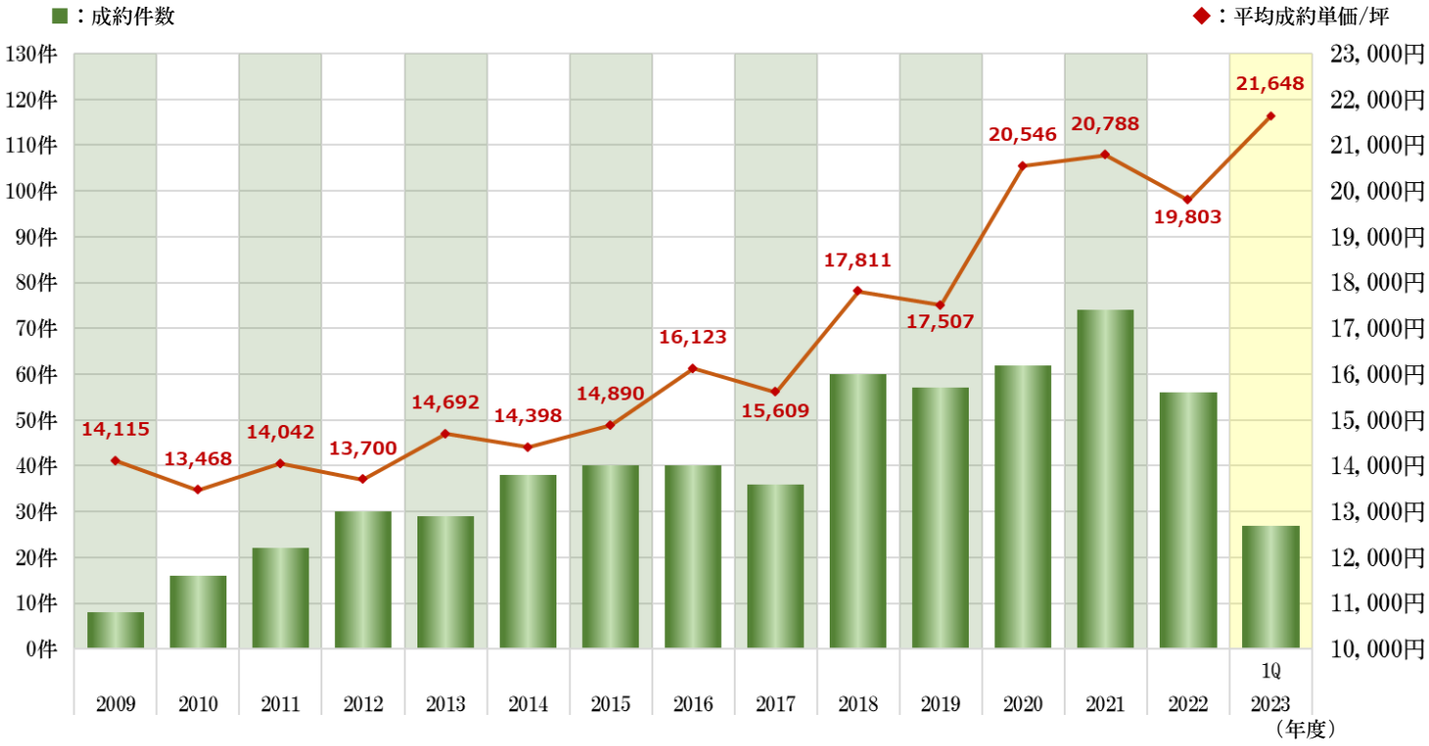
今期の平均成約坪単価は18,656円と前年同期から上昇しました。個別の取引では、「恵比寿ガーデンテラス壱番館」において25,000円/坪、「グランドヒルズ恵比寿」において24,300円/坪の高額取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈青山・神宮前エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	21,648円	19,836円	+1,812円

成約件数	今期	前年同期	変動
	27件	16件	+11件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークコート青山ザタワー	1,500,000円	36,600円	3LDK	2017年12月	南青山２丁目	4W923040
2	パークコート青山ザタワー	850,000円	31,100円	2LDK	2017年12月	南青山２丁目	4W923015
3	パークコート神宮北参道　ザ　タワー	1,160,000円	35,800円	2LDK	2023年1月	千駄ヶ谷４丁目	4W923128
4	パークコート神宮北参道　ザ　タワー	650,000円	29,700円	2LDK	2023年1月	千駄ヶ谷４丁目	4W923130
5	パークコート神宮北参道　ザ　タワー	630,000円	28,800円	2LDK	2023年1月	千駄ヶ谷４丁目	4W923129
6	パークコート神宮北参道　ザ　タワー	700,000円	27,900円	2LDK	2023年1月	千駄ヶ谷４丁目	4W923126
7	パークコート神宮北参道　ザ　タワー	530,000円	24,700円	2LDK	2023年1月	千駄ヶ谷４丁目	4W923085
8	パークコート神宮北参道　ザ　タワー	400,000円	23,600円	1SLDK	2023年1月	千駄ヶ谷４丁目	4W923062
9	ウィズ原宿レジデンス	830,000円	34,000円	1LDK	2020年2月	神宮前１丁目	4BI22409
10	南青山ライズハウス	750,000円	24,600円	2LDK	2004年4月	南青山３丁目	4W922265
11	ジオエント原宿	247,000円	22,000円	1LDK	2022年8月	千駄ヶ谷３丁目	41523113
12	パークコート神宮前	590,000円	21,300円	2LDK	2009年1月	神宮前１丁目	4W923061
13	パークコート神宮前　Ｔｈｅ　Ａｉｒ	270,000円	20,100円	1LDK	2009年1月	神宮前１丁目	4W923131
14	パークコート神宮前　Ｔｈｅ　Ａｉｒ	230,000円	19,600円	1LDK	2009年1月	神宮前１丁目	4W923138
15	ザ・神宮前レジデンス	350,000円	18,100円	2LDK	2013年5月	神宮前３丁目	4W923036

Comment

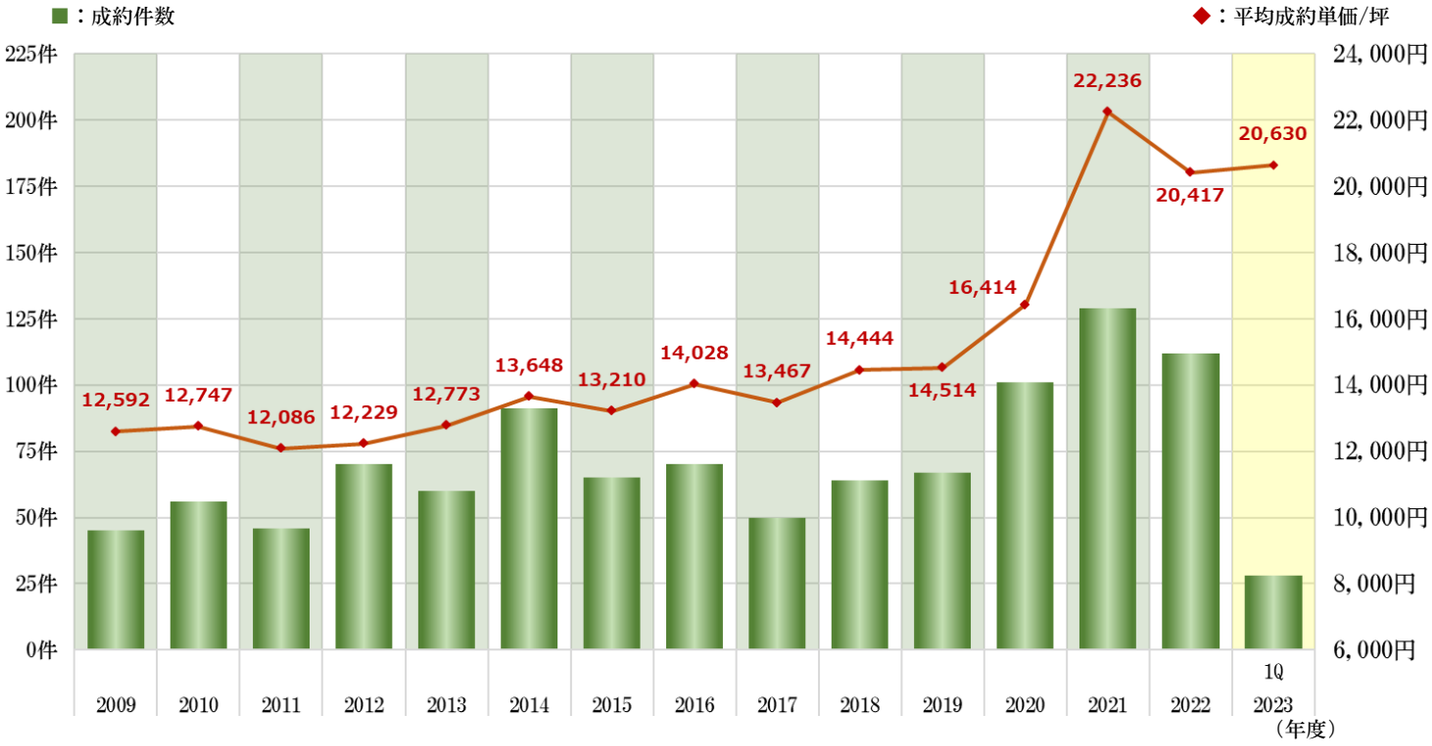
今期の平均成約坪単価は、前年同期比で1,812円上昇し、21,648円となりました。契約件数においても、新築マンション「パークコート神宮北参道 ザ タワー」の引き渡しに起因され、前年同期比＋68.7%（＋11件）と大幅な増加となりました。個別の取引では、前期に続き「パークコート青山ザタワー」にて坪単価30,000円を超える高額取引が複数見られるなど、エリアの賃料相場を牽引しています。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈渋谷・代々木エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,630円	20,690円	-60円

成約件数	今期	前年同期	変動
	28件	30件	-2件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークコート渋谷　ザ　タワー	680,000円	30,600円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4W923139
2	パークコート渋谷　ザ　タワー	700,000円	30,300円	2LDK	2020年7月	宇田川町	41523095
3	パークコート渋谷　ザ　タワー	750,000円	29,400円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4SF23043
4	パークコート渋谷　ザ　タワー	490,000円	27,000円	1LDK	2020年7月	宇田川町	41522306
5	パークコート渋谷　ザ　タワー	325,000円	25,700円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W923069
6	パークコート渋谷　ザ　タワー	310,000円	24,500円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W923035
7	パークコート渋谷　ザ　タワー	430,000円	23,700円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W923055
8	パークコート渋谷　ザ　タワー	450,000円	22,500円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4SF23040
9	宮益坂ビルディング　ザ・渋谷レジデンス	380,000円	26,000円	1LDK	2020年7月	渋谷２丁目	4W923140
10	宮益坂ビルディング　ザ・渋谷レジデンス	395,000円	23,800円	2LDK	2020年7月	渋谷２丁目	4SA23066
11	宮益坂ビルディング　ザ・渋谷レジデンス	380,000円	21,600円	2LDK	2020年7月	渋谷２丁目	40723091
12	テラス渋谷美竹	411,000円	21,600円	1LDK	2012年12月	渋谷１丁目	4BI23048
13	プレミスト代々木公園パークフロント	440,000円	21,300円	2LDK	2018年12月	富ヶ谷１丁目	41523147
14	代々木参宮橋テラス	720,000円	20,000円	4LDK	2023年2月	代々木４丁目	4W923101
15	青山パークタワー	320,000円	19,900円	1LDK	2003年3月	渋谷１丁目	41523066

Comment

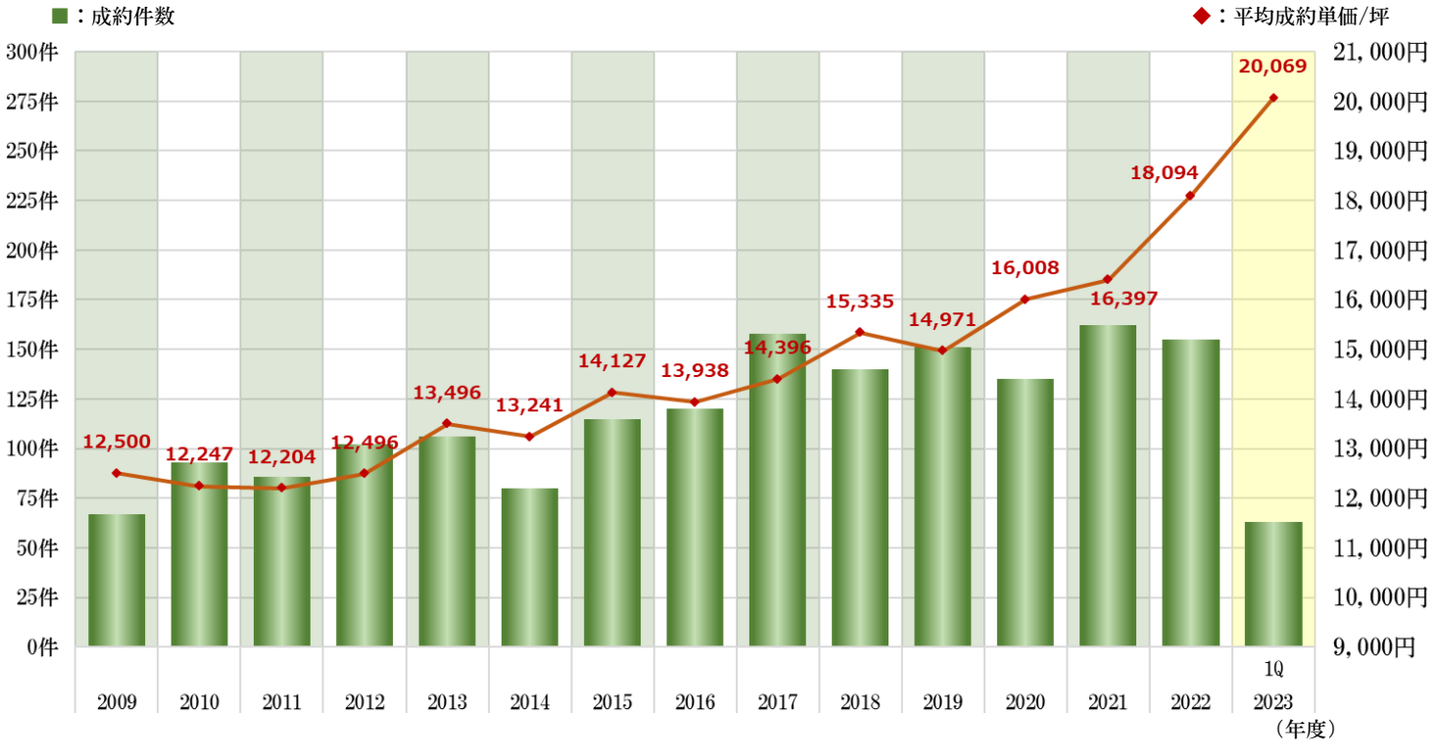
当エリアの平均成約坪単価および取引件数はパークコート渋谷　ザ　タワー竣工後の2021年度をピークに、高水準で推移しています。個別の取引では、「パークコート渋谷　ザ　タワー」において９件（平均26,500円/坪）、「宮益坂ビルディング　ザ・渋谷レジデンス」において3件（平均23.800円/坪）の取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈白金高輪・麻布十番エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,069円	17,314円	+2,755円

成約件数	今期	前年同期	変動
	63件	27件	+36件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークマンション三田綱町ザフォレスト	760,000円	29,800円	2LDK	2015年12月	三田２丁目	4W923052
2	白金ザ・スカイ　東棟	720,000円	27,700円	2LDK	2023年2月	白金１丁目	4AX22151
3	白金ザ・スカイ　東棟	498,000円	27,000円	1LDK	2023年2月	白金１丁目	4AX23047
4	白金ザ・スカイ　東棟	540,000円	22,200円	3LDK	2023年2月	白金１丁目	4SA22232
5	白金ザ・スカイ　東棟	540,000円	22,200円	3LDK	2023年2月	白金１丁目	4SA22231
6	白金ザ・スカイ　東棟	520,000円	21,300円	3LDK	2023年2月	白金１丁目	4AX23036
7	白金ザ・スカイ　東棟	354,900円	21,000円	2LDK	2023年2月	白金１丁目	4AX22173
8	白金ザ・スカイ　東棟	170,000円	18,900円	1R	2023年2月	白金１丁目	4AX23038
9	パーク　レ・ジェイド白金レジデンス	890,000円	23,900円	3LDK	2023年1月	白金４丁目	4SA23036
10	パーク　レ・ジェイド白金レジデンス	600,000円	23,800円	3LDK	2023年1月	白金４丁目	4SA23024
11	プレミストタワー白金高輪	450,000円	21,500円	2LDK	2022年11月	高輪１丁目	40723104
12	プレミストタワー白金高輪	369,000円	21,000円	2LDK	2022年11月	高輪１丁目	4SA23005
13	シティタワー麻布十番	480,000円	21,100円	2LDK	2009年6月	三田１丁目	44023066
14	クレストプライムタワー芝	530,000円	20,100円	2LDK	2007年8月	芝１丁目	44023065
15	白金タワー	590,000円	19,900円	3LDK	2005年9月	白金１丁目	4AX23037

Comment

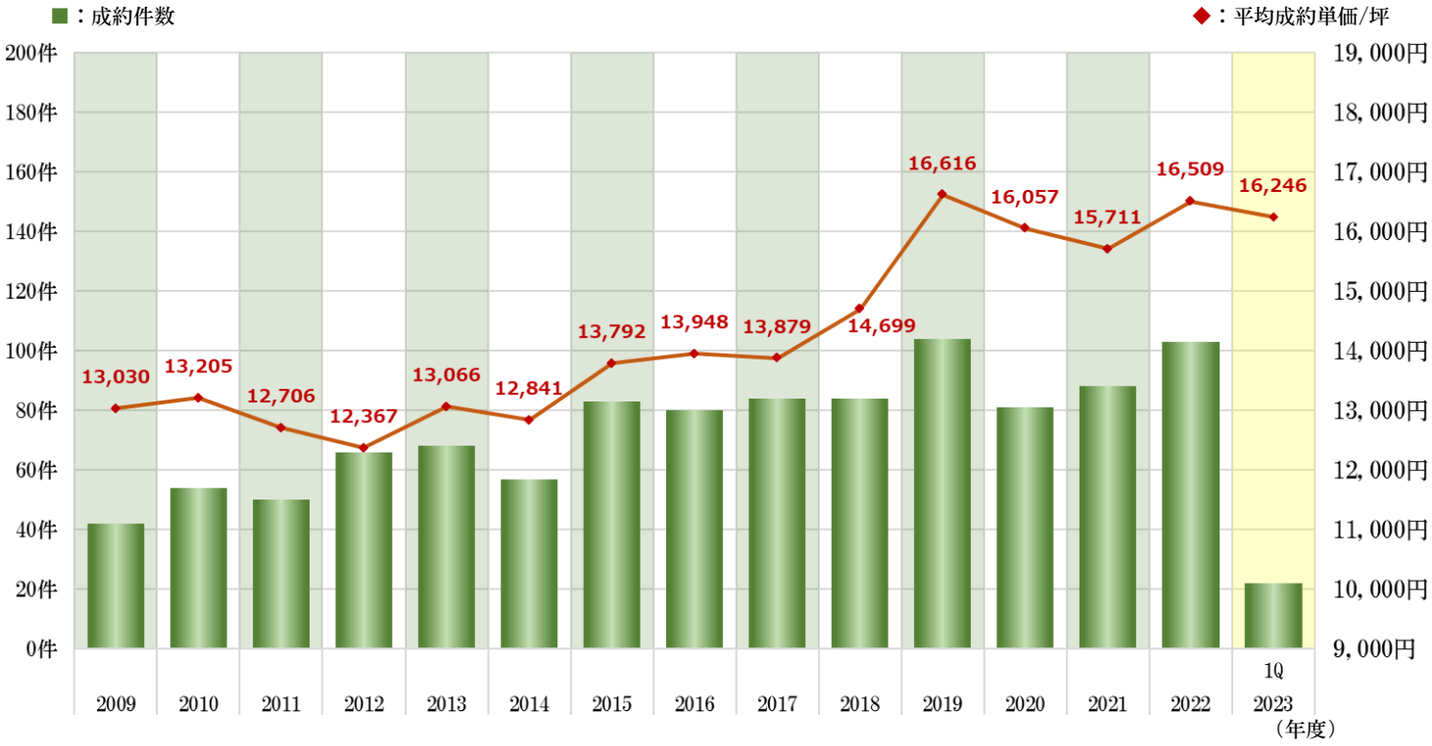
今期の平均成約単価は前年同期比で2,755円上昇し、当社による集計開始以降最高値を記録しました。個別の取引では、新築マンションの「白金ザ・スカイ」において30件（平均22,500円/坪）、「パーク　レ・ジェイド白金レジデンス」において2件（平均23,900円/坪）、「プレミストタワー白金高輪」において4件（平均21.200円/坪）の取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈銀座・汐留エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	16,246円	15,480円	+766円

成約件数	今期	前年同期	変動
	22件	28件	-6件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークコート浜離宮　ザ　タワー	420,000円	24,800円	2LDK	2019年2月	浜松町１丁目	40223022
2	パークコート浜離宮　ザ　タワー	210,000円	19,800円	1LDK	2019年2月	浜松町１丁目	40223051
3	パークコート浜離宮　ザ　タワー	210,000円	19,800円	1LDK	2019年2月	浜松町１丁目	40223052
4	パークコート浜離宮　ザ　タワー	210,000円	19,800円	1LDK	2019年2月	浜松町１丁目	40223046
5	パークリュクス虎ノ門	155,000円	19,700円	1R	2019年2月	西新橋３丁目	40223025
6	パークコート浜離宮　ザ　タワー	200,000円	19,100円	1R	2019年2月	浜松町１丁目	40223056
7	東京ツインパークスレフトウィング	225,000円	17,700円	1LDK	2002年9月	東新橋１丁目	40223041
8	東京ツインパークスライトウィング	195,000円	16,000円	1R	2002年9月	東新橋１丁目	40223019
9	パークシティ中央湊ザタワー	320,000円	17,000円	2LDK	2017年11月	湊２丁目	4K723048
10	アネシア築地ステーションレジデンス	285,000円	16,700円	2LDK	2019年2月	築地３丁目	41522304
11	グランスイート銀座レスティモナーク	113,000円	16,400円	1K	2005年3月	銀座８丁目	40222145
12	パークリュクス銀座８丁目ｍｏｎｏ	123,000円	16,200円	1R	2012年11月	銀座８丁目	40223039
13	パークリュクス日本橋	190,000円	15,200円	1LDK	2014年2月	日本橋兜町	40223036
14	銀座ダイヤハイツ	78,000円	15,200円	1K	1981年7月	銀座８丁目	40223049
15	レフィール銀座フロント	158,000円	14,800円	1LDK	2005年2月	築地４丁目	4K723021

Comment

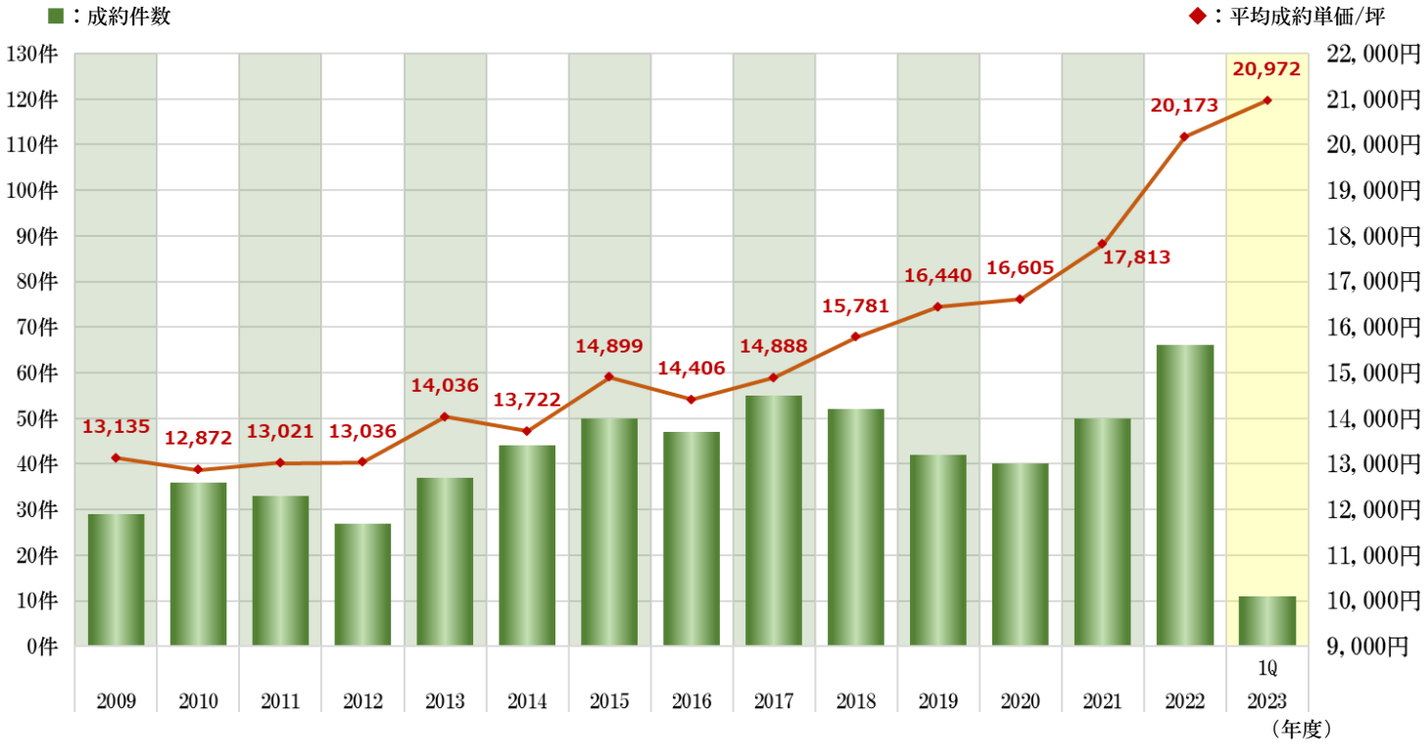
今期の平均成約単価は、前年同期比で766円上昇し、16,246円となりました。成約件数は、前年同期比で6件減少し、22件の取引が行われました。個別の取引では、「パークコート浜離宮 ザ タワー」において坪単価24,800円の取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈番町・麹町エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,972円	20,339円	**+633円**

成約件数	今期	前年同期	変動
	11件	12件	**-1件**

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークコート千代田四番町	650,000円	26,800円	2LDK	2022年9月	四番町	4WR23004
2	パークコート千代田四番町	628,000円	25,900円	3LDK	2022年9月	四番町	4W922213
3	パークコート千代田富士見ザ　タワー	580,000円	26,700円	3LDK	2014年3月	富士見２丁目	4W922246
4	パークコート千代田一番町	350,000円	22,600円	1LDK	2022年9月	一番町	4WR23017
5	ザ・パークハウス四番町レジデンス	550,000円	20,500円	3LDK	2013年8月	四番町	4WR23019
6	ジオ一番町	164,000円	19,500円	1K	2022年2月	一番町	4WR23016
7	グランスイート千代田麹町	245,000円	19,300円	1LDK	2019年1月	麹町６丁目	4W923016
8	プラウド九段南	300,000円	17,700円	2LDK	2013年2月	九段南４丁目	4WR23010
9	コノエ三番町	160,000円	17,600円	1DK	2012年10月	三番町	40722141
10	東京パークタワー	210,000円	17,300円	1LDK	2003年1月	神田神保町１丁目	40222210
11	ヴィラフォンターナ千代田富士見	280,000円	16,200円	2LDK	1996年9月	富士見１丁目	4EV23020

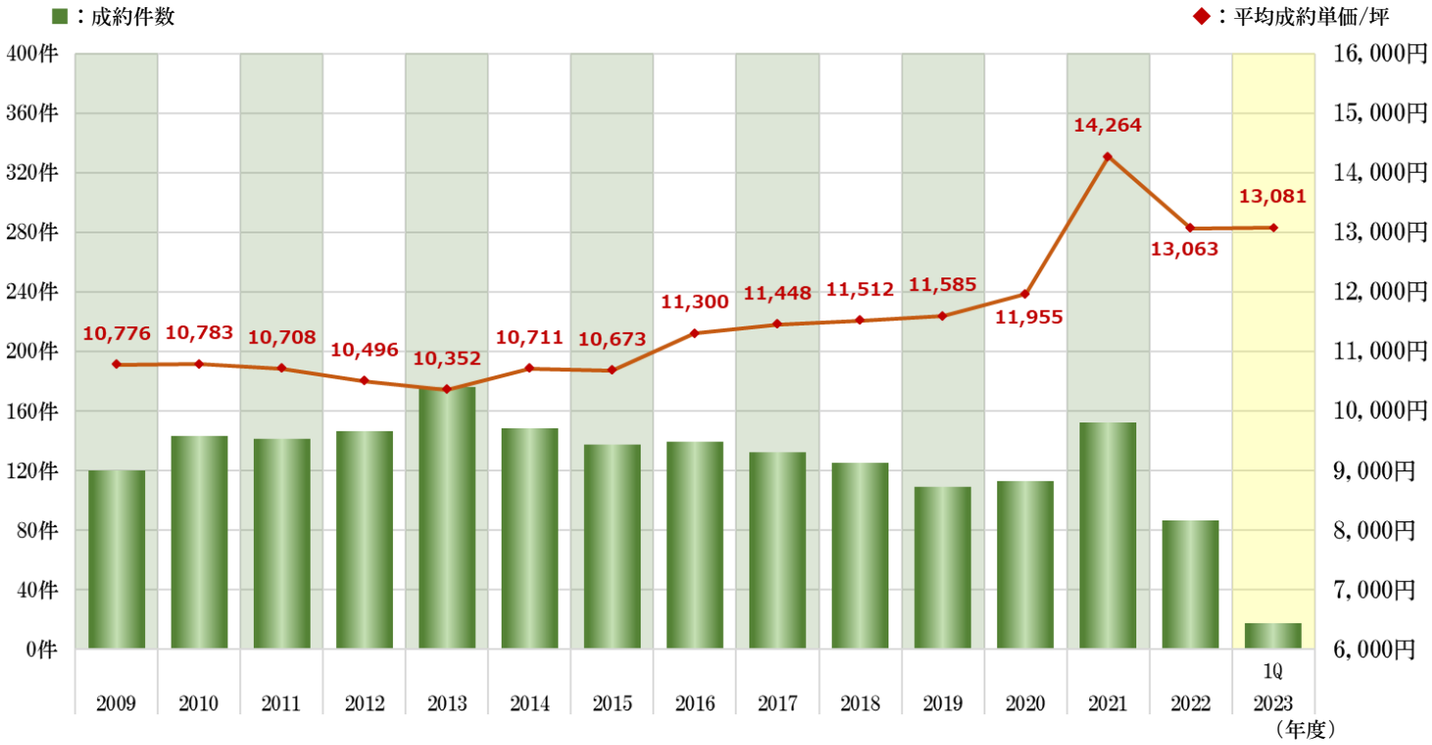
Comment

今期の平均成約単価は、前年同期比で633円上昇し、当社による集計開始以降最高値を記録しました。成約件数は、前年同期比で1件減少し、11件の取引が行われました。個別の取引では、「パークコート千代田四番町」において坪単価26,800円の高額取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Pick' Up Area 〈文京エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,081円	13,298円	-217円

成約件数	今期	前年同期	変動
	17件	16件	+1件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークコート文京小石川　ザ　タワー	410,000円	22,800円	2SLDK	2021年3月	小石川１丁目	4EV23045
2	アトラスタワー茗荷谷	295,000円	15,300円	2LDK	2011年3月	大塚１丁目	4EV23027
3	ザ・ライオンズ上野の森	280,000円	15,200円	2LDK	2008年2月	根津２丁目	4N623010
4	ルネ文京白山	220,000円	14,200円	2LDK	2013年12月	本駒込１丁目	4EV23001
5	シャリエ本郷菊坂	248,000円	13,900円	2LDK	2001年2月	本郷５丁目	4EV22122
6	シティハウス文京千石駅前	235,000円	13,900円	2LDK	2012年1月	千石１丁目	4EV23011
7	文京春日プラッツ	189,000円	13,800円	1LDK	2009年3月	西片１丁目	4EV23022
8	ＯＬＩＯ湯島	122,000円	13,600円	2K	2004年2月	湯島３丁目	4N623047
9	小石川パークタワー	339,000円	13,000円	2LDK	1991年8月	小石川４丁目	41523136
10	イニシアイオ湯島三組坂上	155,000円	12,500円	1LDK	2009年2月	湯島２丁目	4N623078
11	ミリオンプラザお茶の水	89,000円	12,500円	1K	2004年1月	湯島１丁目	4EV22060
12	アージョ文京春日	230,000円	11,400円	2LDK	2008年7月	春日２丁目	4EV23036
13	フォリアージュ	240,000円	11,200円	3LDK	2005年2月	水道１丁目	4EV23034
14	グローリア初穂千駄木・ヴェルデ千駄木	83,000円	10,400円	1DK	1987年5月	千駄木３丁目	41522185
15	ナイスアーバン文京向丘	140,000円	10,100円	1LDK	2000年2月	向丘２丁目	4EV23009

Comment

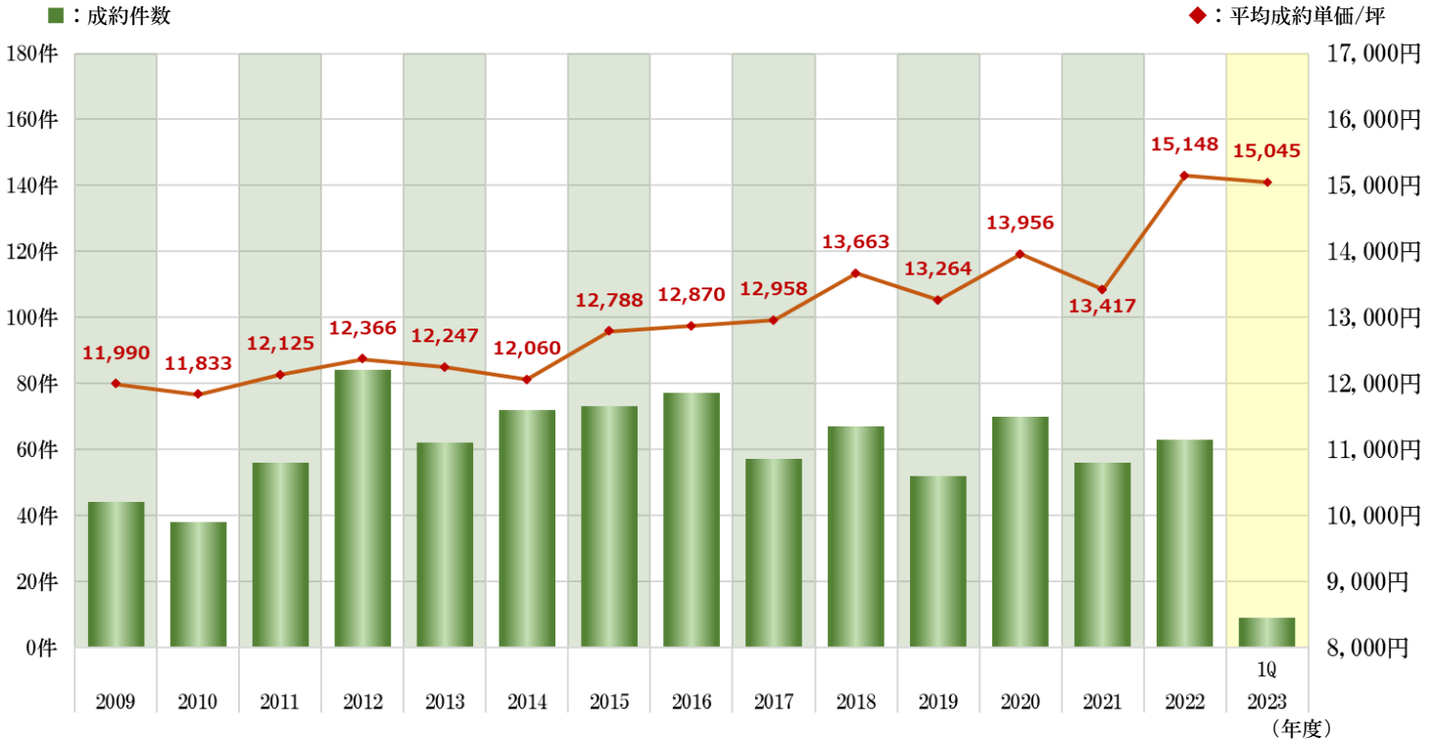
今期の平均成約単価は、前年同期比で217円下落し、13,081円となりました。成約件数は前年同期比で1件（6.25%）増加し、17件の取引がありました。個別の取引では、「パークコート文京小石川ザ・タワー」において坪22,800円の高額取引があったものの、「パークコート文京小石川ザ・タワー」における取引件数の減少が平均成約単価の下降の要因の一つと考えられます。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈市谷・四谷エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,045円	14,635円	+410円

成約件数	今期	前年同期	変動
	9件	18件	-9件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	エステムプラザ市谷外濠公園	160,000円	17,200円	1DK	2015年1月	市谷本村町	4N523137
2	プラウド市ヶ谷南町ディアージュ	430,000円	16,900円	3SLDK	2014年5月	南町	4EV22112
3	アトラス四谷本塩町	220,000円	16,400円	1LDK	2019年6月	四谷本塩町	41523094
4	パークホームズ四谷三丁目アーバンレジデンス	150,000円	15,100円	1LDK	2007年5月	舟町	4N523078
5	シティハウス市谷薬王寺	115,000円	14,600円	1K	2012年4月	市谷薬王寺町	44023074
6	シティハウス四谷三丁目	170,000円	14,400円	1LDK	2012年8月	富久町	4N523149
7	パーク・コート市谷加賀町二丁目	510,000円	14,100円	2LDK	2001年11月	市谷加賀町２丁目	4WR23018
8	アトラス江戸川アパートメント	208,000円	13,600円	1LDK	2005年4月	新小川町	4EV22125
9	パーク・コート市谷加賀町二丁目	300,000円	12,700円	1SLDK	2001年11月	市谷加賀町２丁目	4EV23031

Comment

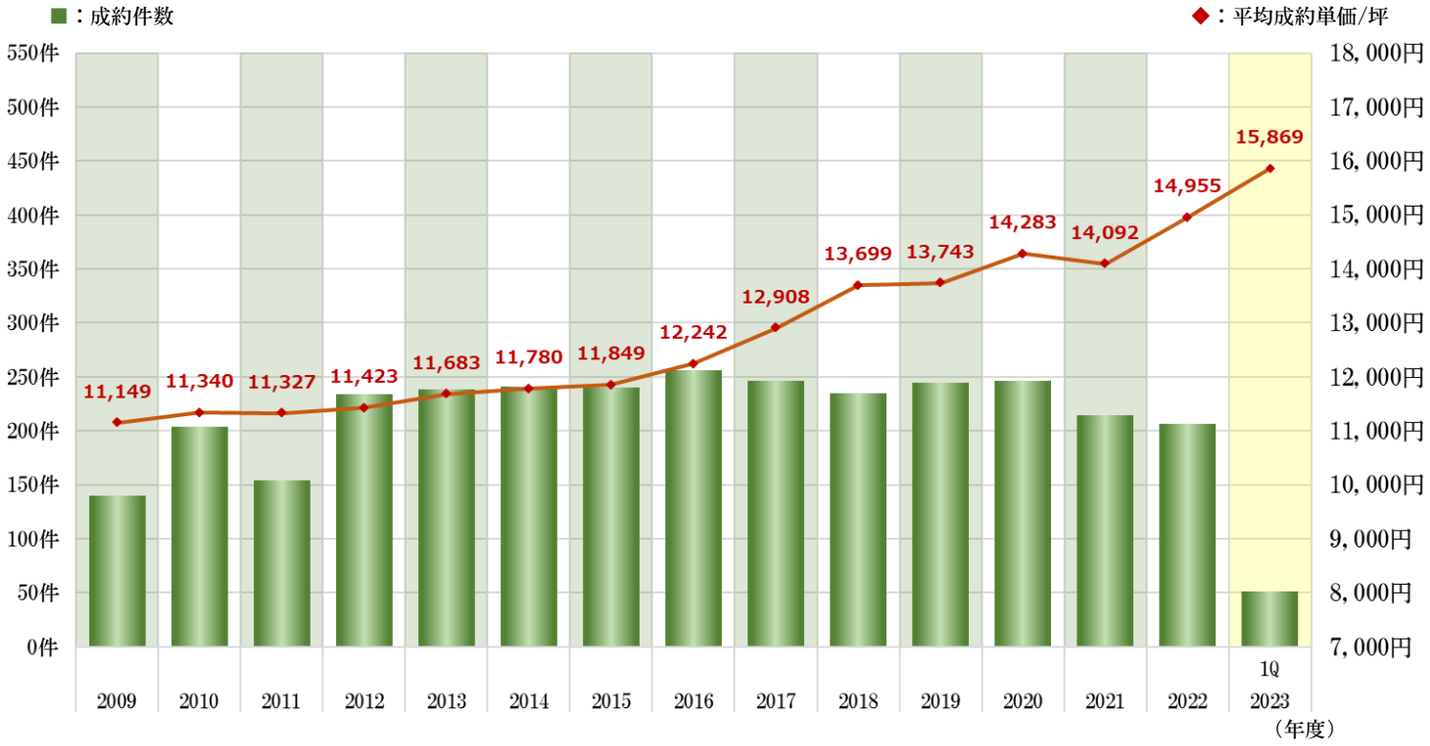
今期の平均成約単価は、前年同期比で410円上昇し、高水準で推移しています。成約件数は前年同期で9件（50.0%）減少し、9件の取引がありました。個別の取引では、「エステムプラザ市谷外濠公園」において坪単価17,200円、「プラウド市ヶ谷南町ディアージュ」において坪単価16,900円の高額取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈目黒・品川エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,869円	14,892円	+977円

成約件数	今期	前年同期	変動
	51件	58件	-7件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	ブリリアタワーズ目黒　ノースレジデンス	510,000円	25,200円	1LDK	2017年9月	上大崎３丁目	4SA22179
2	ブリリアタワーズ目黒　ノースレジデンス	500,000円	24,200円	2LDK	2017年9月	上大崎３丁目	40723031
3	ブリリアタワーズ目黒　ノースレジデンス	365,000円	21,300円	2LDK	2017年9月	上大崎３丁目	40723038
4	ブリリアタワーズ目黒　ノースレジデンス	198,000円	21,100円	1R	2017年9月	上大崎３丁目	40723079
5	目黒第一マンションズ	550,000円	23,500円	2LDK	2017年9月	上大崎３丁目	41523099
6	パークシティ武蔵小山　ザ　タワー	290,000円	20,300円	1LDK	2019年12月	小山３丁目	40722221
7	パークシティ武蔵小山　ザ　タワー	279,000円	19,500円	1LDK	2019年12月	小山３丁目	40723069
8	パークシティ武蔵小山　ザ　タワー	335,000円	18,300円	2LDK	2019年12月	小山３丁目	40723068
9	パークシティ武蔵小山　ザ　タワー	330,000円	18,100円	2LDK	2019年12月	小山３丁目	40723066
10	プラウド白金長者丸	340,000円	20,100円	1LDK	2023年1月	上大崎２丁目	40723028
11	プラウド白金長者丸	340,000円	20,100円	1LDK	2023年1月	上大崎２丁目	40723025
12	パークタワー目黒	380,000円	19,700円	2LDK	2007年10月	上大崎４丁目	40722223
13	目黒花房山プレイス	400,000円	19,200円	2LDK	2008年7月	上大崎３丁目	40723064
14	パークシティ大崎ザタワー	400,000円	18,600円	3LDK	2015年4月	北品川５丁目	40723047
15	パークタワーグランスカイ	320,000円	18,200円	2LDK	2010年6月	東五反田２丁目	40723057

Comment

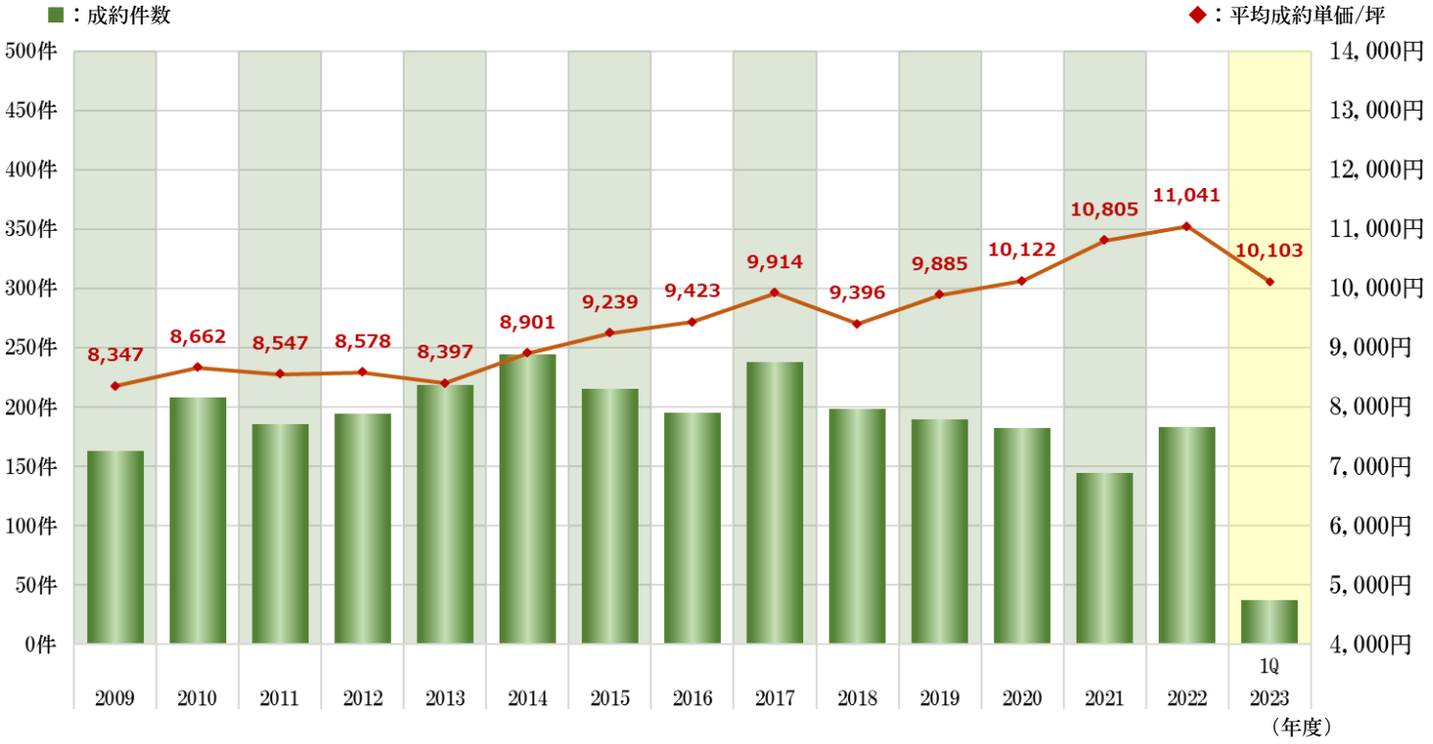
今期の平均成約単価は、前年同期比で6.5%上昇し、高水準で推移しています。成約件数は前年同期比において7件減少が見られたものの、個別の取引において、「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」にて坪単価20,000円、「ブリリアタワーズ目黒 ノースレジデンス」にて坪単価25,000円を超える高額取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈錦糸町・清澄白河エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	10,103円	10,822円	-719円

成約件数	今期	前年同期	変動
	37件	45件	-8件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	プラウドタワー亀戸クロス　ブライトタワー	200,000円	15,900円	1LDK	2021年12月	亀戸６丁目	40723022
2	パークリュクス清澄白河	109,000円	13,900円	1R	2021年3月	三好４丁目	4SF21206
3	パークリュクス清澄白河	108,000円	13,800円	1R	2021年3月	三好４丁目	4SF21201
4	エスコート両国Ⅱ	90,000円	13,000円	1K	2002年3月	両国２丁目	47123061
5	ルジェンテ木場	100,000円	13,000円	1K	2020年2月	東陽３丁目	4AX23032
6	ハーモニーレジデンス門前仲町	100,000円	12,900円	1K	2014年1月	永代１丁目	47123036
7	プラウドタワー木場公園	250,000円	12,600円	2LDK	2017年5月	木場３丁目	47123028
8	クラール亀戸	76,000円	12,300円	1R	2004年1月	亀戸５丁目	47123091
9	ウエルタワー深川	250,000円	11,900円	2LDK	2002年6月	古石場２丁目	47123054
10	ウエルタワー深川	154,000円	11,500円	2DK	2002年6月	古石場２丁目	4K723022
11	リビオレゾン東陽町ステーションプレミア	190,000円	11,600円	2LDK	2019年1月	東陽２丁目	47123088
12	清澄公園ガーデンハウス	190,000円	11,600円	2LDK	2000年2月	清澄２丁目	47123022
13	オーベル東陽町ファインレジデンス	230,000円	10,600円	3LDK	2014年2月	塩浜２丁目	47123057
14	菱和パレス菊川	215,000円	10,500円	2LDK	2000年10月	菊川２丁目	4K723020
15	クリオ美術館通り弐番館	235,000円	10,300円	3LDK	2004年3月	三好４丁目	47123044

Comment

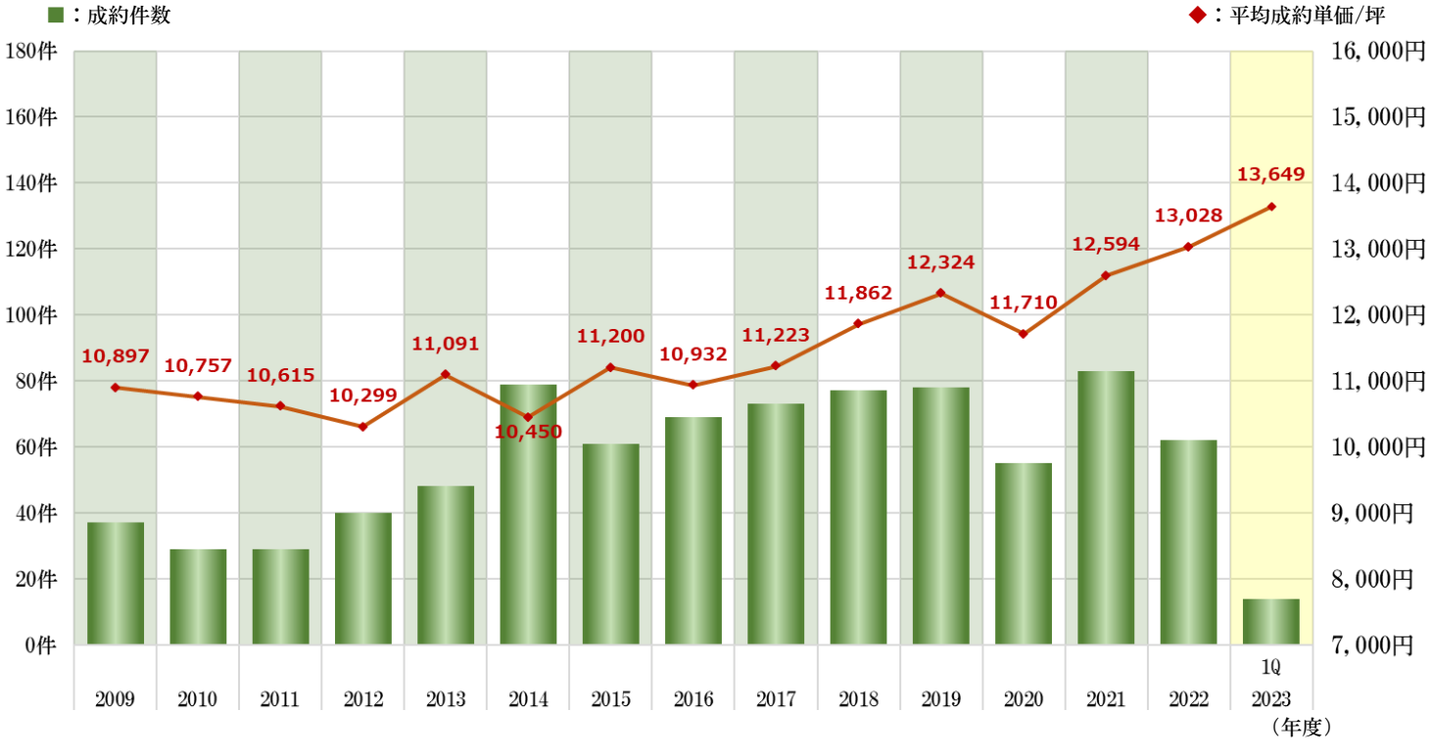
今期の平均成約単価は、前年同期比で719円下落し、10,103円となりました。成約件数は前年同期比で8件減少し、37件の取引がありました。
個別の取引では、「プラウドタワー亀戸クロス ゲートタワー」において坪単価15,900円の高額取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈上野・浅草・日暮里エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,649円	12,491円	+1,158円

成約件数	今期	前年同期	変動
	14件	21件	-7件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	ブリリアタワー上野池之端	500,000円	21,000円	2LDK	2019年2月	池之端１丁目	4W923031
2	ブリリアタワー上野池之端	320,000円	17,200円	1LDK	2019年2月	池之端１丁目	4SA23072
3	ステーションプラザタワー	410,000円	15,800円	2LDK	2009年10月	西日暮里２丁目	4N623018
4	ステーションプラザタワー	180,000円	12,900円	1LDK	2009年10月	西日暮里２丁目	4N623040
5	ザ・パークハウス上野	110,000円	14,400円	1R	2015年9月	東上野５丁目	4N623008
6	パークホームズ浅草寿	295,000円	14,300円	3LDK	2017年5月	寿２丁目	4N623032
7	パークホームズ浅草寿	240,000円	14,300円	2LDK	2017年5月	寿２丁目	4N623042
8	パークホームズ元浅草	300,000円	14,100円	3LDK	2013年1月	元浅草４丁目	4N623035
9	スパシエ上野ステーションプラザ	105,000円	13,700円	1K	2009年7月	上野７丁目	40223024
10	ＣＱレジデンシャル西日暮里ステーションフロント	148,000円	11,300円	1LDK	2007年12月	西日暮里２丁目	4N623068
11	メインステージ浅草橋	160,000円	11,200円	1LDK	2007年12月	浅草橋５丁目	40723054
12	ジェイパーク上野アクシス	198,000円	11,100円	2LDK	2000年10月	東上野５丁目	4N623007
13	ライオンズ東京根岸レジデンス	180,000円	9,900円	2LDK	2007年1月	根岸５丁目	4N623033
14	エスティヴァン池之端	95,000円	9,200円	2K	1992年1月	池之端２丁目	4N622118

Comment

今期の平均成約坪単価は、前年同期比で1,158円増加し、13,649円となりました。成約件数は前年同期で7件減少し、14件の取引がありました。個別の取引では、「ブリリアタワー上野池之端」において坪単価21,000円の高額取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

データ算出対象エリア（東京湾岸エリア）

1．芝浦エリア

芝４丁目
芝５丁目
芝浦１丁目
芝浦２丁目
芝浦３丁目
芝浦４丁目
海岸１丁目
海岸２丁目
海岸３丁目

2．豊洲エリア

豊洲１丁目
豊洲２丁目
豊洲３丁目
豊洲４丁目
豊洲５丁目
豊洲６丁目
枝川１丁目
枝川２丁目
枝川３丁目
塩浜１丁目
塩浜２丁目

3．月島エリア

月島１丁目
月島２丁目
月島３丁目
月島４丁目
佃１丁目
佃２丁目
佃３丁目
明石町

4．勝どき・晴海エリア

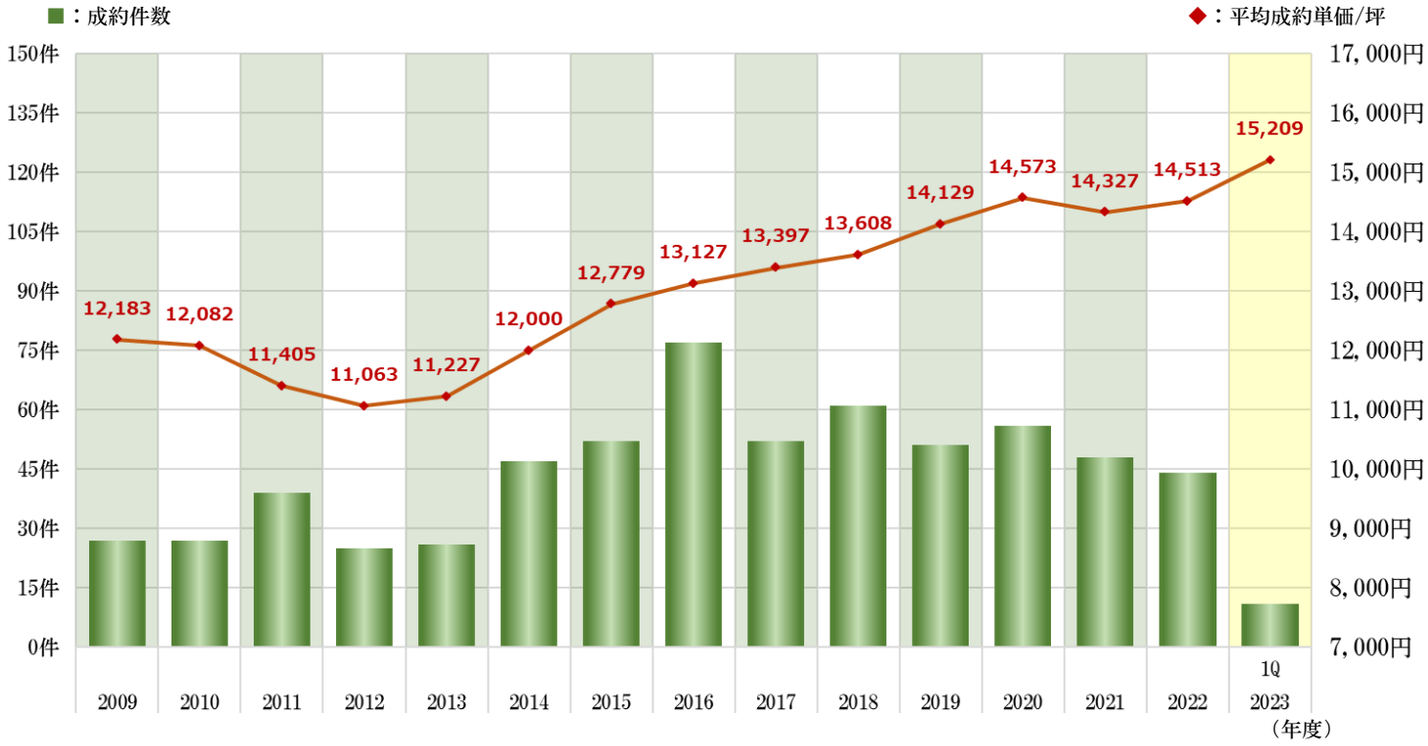
勝どき１丁目
勝どき２丁目
勝どき４丁目
勝どき３丁目
勝どき５丁目
勝どき６丁目
晴海１丁目
晴海２丁目
晴海３丁目
晴海４丁目
晴海５丁目
豊海町

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈芝浦エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,209円	14,661円	+548円

成約件数	今期	前年同期	変動
	11件	13件	-2件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	リビオレゾン三田	238,000円	18,300円	2DK	2023年2月	芝５丁目	4WP23047
2	ＧＬＯＢＡＬ　ＦＲＯＮＴ　ＴＯＷＥＲ	320,000円	17,400円	2LDK	2015年9月	芝浦１丁目	4WP23041
3	ＧＬＯＢＡＬ　ＦＲＯＮＴ　ＴＯＷＥＲ	340,000円	16,000円	3LDK	2015年9月	芝浦１丁目	4WP22188
4	芝浦アイランドケープタワー	270,000円	16,500円	1LDK	2006年10月	芝浦４丁目	4WP23072
5	芝浦アイランドグローヴタワー	385,000円	14,800円	3LDK	2006年11月	芝浦４丁目	4WP23002
6	芝浦アイランドケープタワー	330,000円	13,500円	3LDK	2006年10月	芝浦４丁目	4WP23081
7	カテリーナ三田タワースイート　イーストアーク	320,000円	15,000円	2LDK	2006年8月	芝４丁目	4WP23073
8	キャピタルマークタワー	390,000円	14,400円	3LDK	2007年10月	芝浦４丁目	4WP23057
9	キャピタルマークタワー	370,000円	13,900円	2SLDK	2007年10月	芝浦４丁目	4WP23043
10	キャピタルマークタワー	360,000円	13,200円	2LDK	2007年10月	芝浦４丁目	4WP23037
11	東京ベイシティタワー	290,000円	13,800円	3LDK	2014年7月	芝浦４丁目	4AX23045

Comment

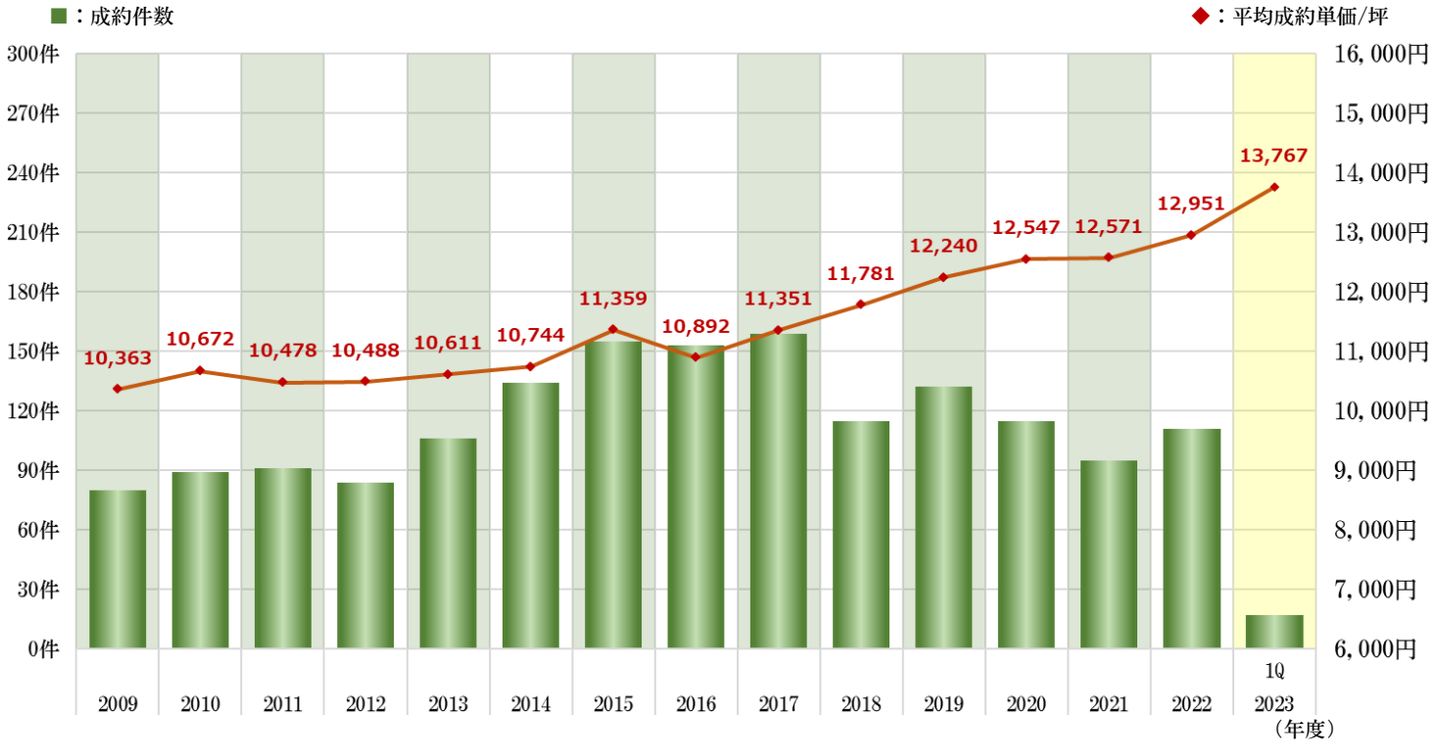
今期の平均成約坪単価は15,209円で、前年同期比では548円増加し、当社による集計開始以降最高値を記録しました。成約件数は微減したものの、個別の取引では、新築の「リビオレゾン三田」において18,300円/坪の取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈豊洲エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,767円	12,906円	+861円

成約件数	今期	前年同期	変動
	17件	30件	-13件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	ブランズタワー豊洲	310,000円	17,700円	2LDK	2021年10月	豊洲５丁目	4K723065
2	シティタワーズ豊洲　ザ・シンボル	370,000円	16,300円	2LDK	2009年12月	豊洲３丁目	4K723032
3	シティタワーズ豊洲　ザ・シンボル	300,000円	13,900円	2LDK	2009年12月	豊洲３丁目	4BP23040
4	スカイズ　タワー＆ガーデン	350,000円	15,400円	3LDK	2014年8月	豊洲６丁目	4BP23046
5	スカイズ　タワー＆ガーデン	258,000円	14,600円	2LDK	2014年8月	豊洲６丁目	4K723061
6	スカイズ　タワー＆ガーデン	326,000円	14,500円	3LDK	2014年8月	豊洲６丁目	4BP23066
7	スカイズ　タワー＆ガーデン	270,000円	12,100円	3LDK	2014年8月	豊洲６丁目	4BP23070
8	ベイズ　タワー＆ガーデン	315,000円	14,300円	2LDK	2016年6月	豊洲６丁目	4BP23048
9	ＴＨＥ　ＴＯＹＯＳＵ　ＴＯＷＥＲ	250,000円	14,200円	2LDK	2008年10月	豊洲３丁目	4BP23047
10	パークホームズ豊洲　ザ　レジデンス	280,000円	13,700円	1SLDK	2016年10月	豊洲５丁目	4SF23060
11	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーＡ棟	330,000円	13,500円	3LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP23074
12	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーＡ棟	350,000円	13,400円	2LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP23064
13	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーＢ棟	325,000円	13,200円	2LDK	2007年11月	豊洲２丁目	4BP23059
14	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーＡ棟	250,000円	12,600円	2LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP23061
15	東京フロントコート　キャナルウィング	238,000円	11,900円	2LDK	2005年10月	豊洲４丁目	4BP23051

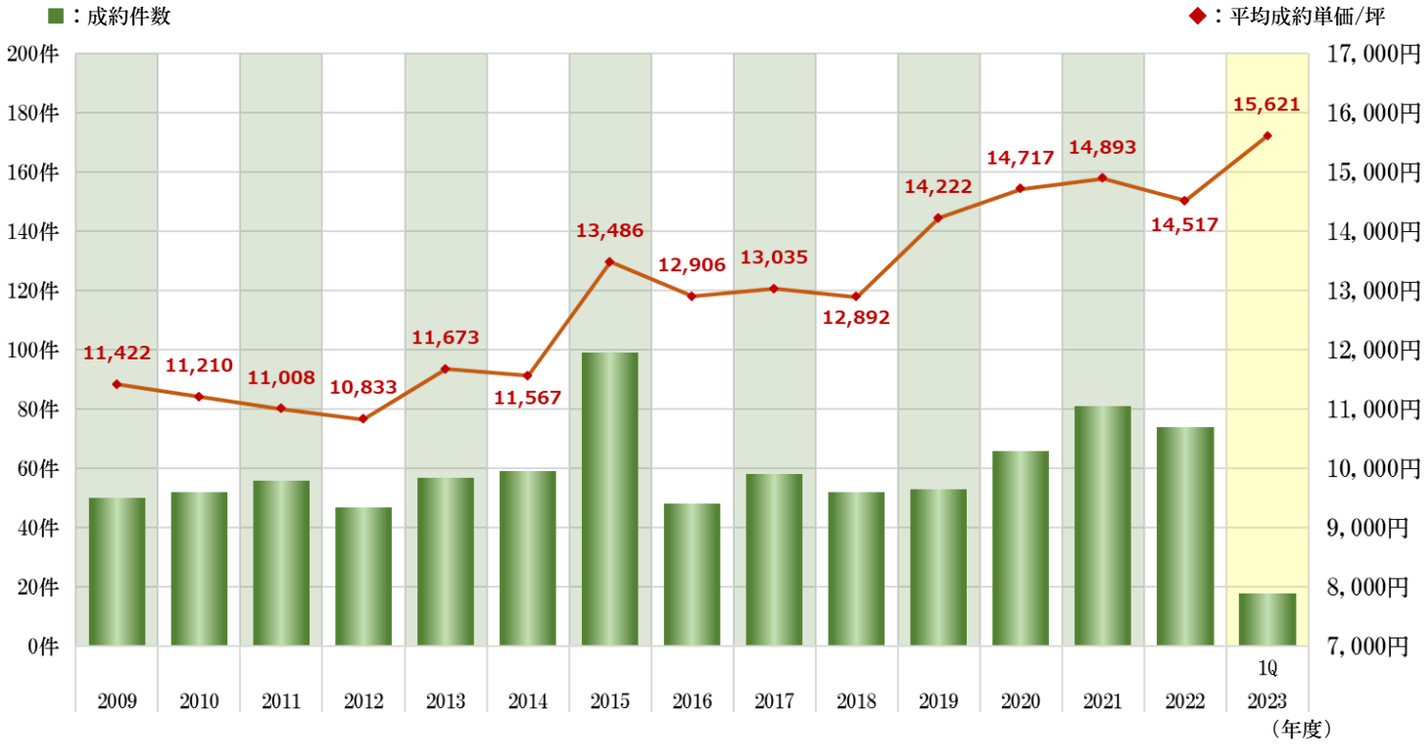
Comment

今期の平均成約単価は13,767円で、前年同期比では861円増加し、引き続き上昇傾向にあります。成約件数は減少したものの、個別の取引では、築浅の「ブランズタワー豊洲」で17,700円/坪の取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Pick' Up Area 〈月島エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,621円	14,673円	+948円

成約件数	今期	前年同期	変動
	18件	18件	0件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	390,000円	20,000円	2LDK	2015年7月	月島１丁目	4K723024
2	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	320,000円	17,900円	2LDK	2015年7月	月島１丁目	4K723049
3	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	220,000円	17,300円	1LDK	2015年7月	月島１丁目	40723063
4	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	410,000円	17,200円	2SLDK	2015年7月	月島１丁目	4K723009
5	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	210,000円	16,600円	1LDK	2015年7月	月島１丁目	40723050
6	MID TOWER GRAND	325,000円	18,000円	2LDK	2020年10月	月島１丁目	4K723053
7	MID TOWER GRAND	213,000円	17,100円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K723031
8	MID TOWER GRAND	210,000円	17,100円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K723005
9	レガリス月島ベイサイドコート	121,000円	15,500円	1K	2023年3月	月島４丁目	4K723056
10	プレミスト明石町	240,000円	15,100円	2LDK	2012年7月	明石町	4K723026
11	センチュリーパークタワー	230,000円	14,900円	1LDK	1999年1月	佃２丁目	4K723052
12	センチュリーパークタワー	210,000円	13,800円	1LDK	1999年1月	佃２丁目	4K723012
13	センチュリーパークタワー	290,000円	13,400円	1LDK	1999年1月	佃２丁目	4K723044
14	パレ・ドール月島	78,000円	14,300円	1K	1996年11月	月島３丁目	40722201
15	ザ・クレストタワー	185,000円	14,000円	1LDK	2004年9月	佃２丁目	4K723058

Comment

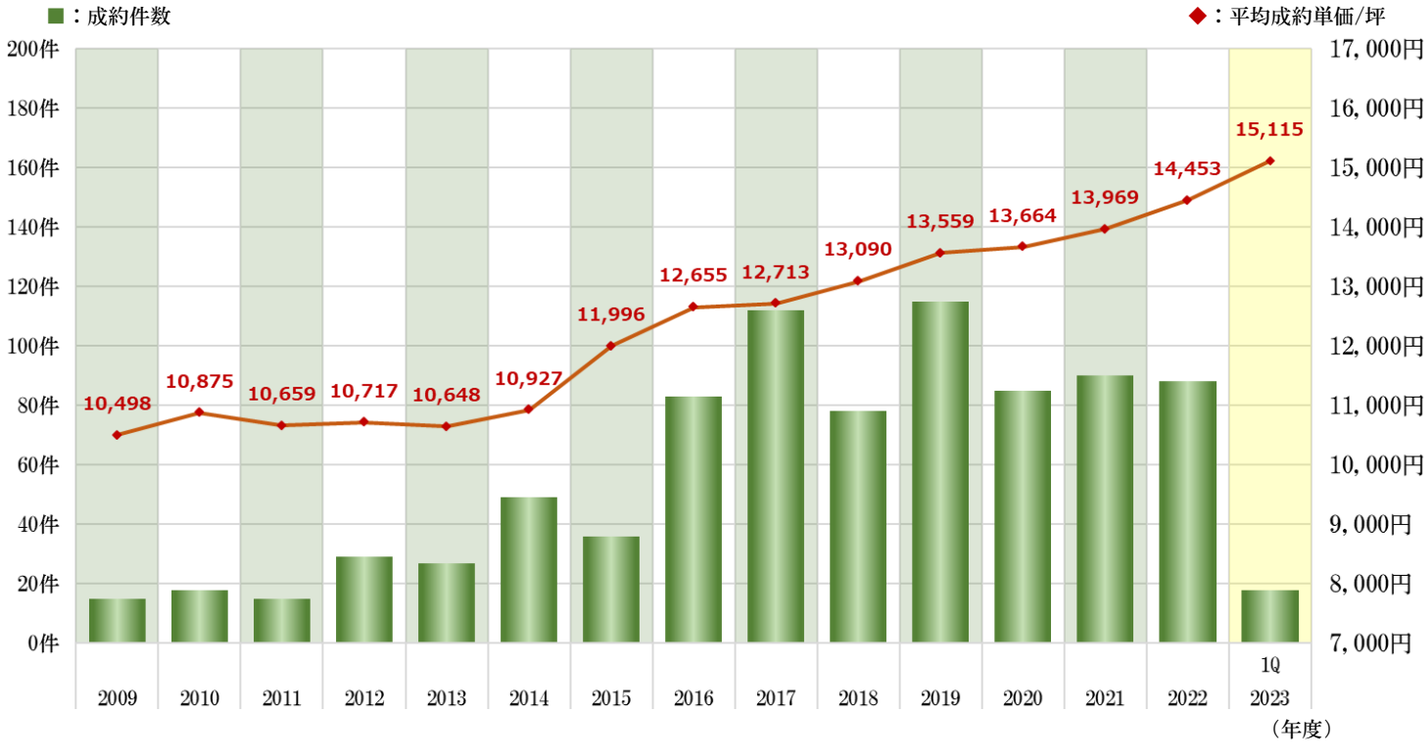
今期の平均坪単価は15,621円で、前年同期比では948円増加し、当社による集計開始以降最高値を記録しました。
個別の取引では、「CAPITAL GATE PLACE」において20,000円/坪、「MID TOWER GRAND」において18,000円/坪の高額取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈勝どき・晴海エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,115円	14,059円	+1,056円

成約件数	今期	前年同期	変動
	18件	28件	-10件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	KACHIDOKI　THE　TOWER	450,000円	18,300円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23076
2	KACHIDOKI　THE　TOWER	220,000円	18,000円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23078
3	KACHIDOKI　THE　TOWER	215,000円	17,500円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23044
4	KACHIDOKI　THE　TOWER	250,000円	17,100円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23074
5	KACHIDOKI　THE　TOWER	270,000円	16,200円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23098
6	KACHIDOKI　THE　TOWER	270,000円	16,200円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23066
7	KACHIDOKI　THE　TOWER	350,000円	15,800円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23070
8	KACHIDOKI　THE　TOWER	320,000円	15,100円	3LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23036
9	KACHIDOKI　THE　TOWER	285,000円	13,800円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23058
10	KACHIDOKI　THE　TOWER	200,000円	13,700円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF23061
11	ザ・パークハウス晴海タワーズティアロレジデンス	350,000円	15,600円	3LDK	2016年3月	晴海２丁目	40723018
12	ザ・パークハウス晴海タワーズクロノレジデンス	198,000円	15,500円	1LDK	2013年10月	晴海２丁目	4K723045
13	ザ・パークハウス晴海タワーズティアロレジデンス	280,000円	14,400円	2LDK	2016年3月	晴海２丁目	4SF23068
14	ザ・パークハウス晴海タワーズティアロレジデンス	430,000円	13,900円	3LDK	2016年3月	晴海２丁目	4SF23042
15	勝どきビュータワー	160,000円	13,000円	1R	2010年11月	勝どき１丁目	4K723063

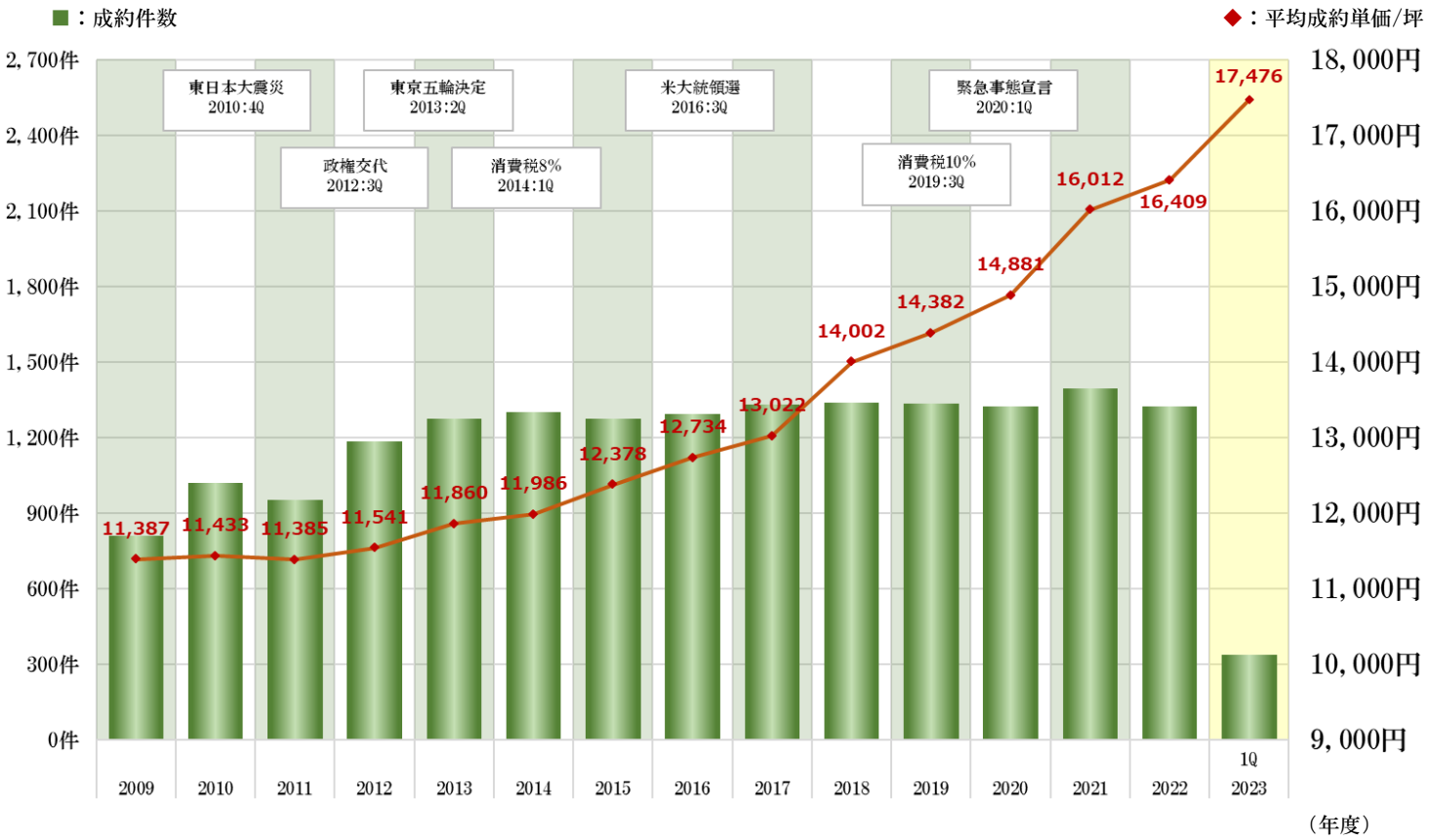
Comment

今期の成約件数は前年同期比で10件減少しました。平均成約単価は15,115円で、前年同期比1,056円上昇し、当社による集計開始以降最高値を記録しました。個別の取引では、「KACHIDOKI　THE　TOWER」におい10件（平均16,170円/坪）の取引がありました。

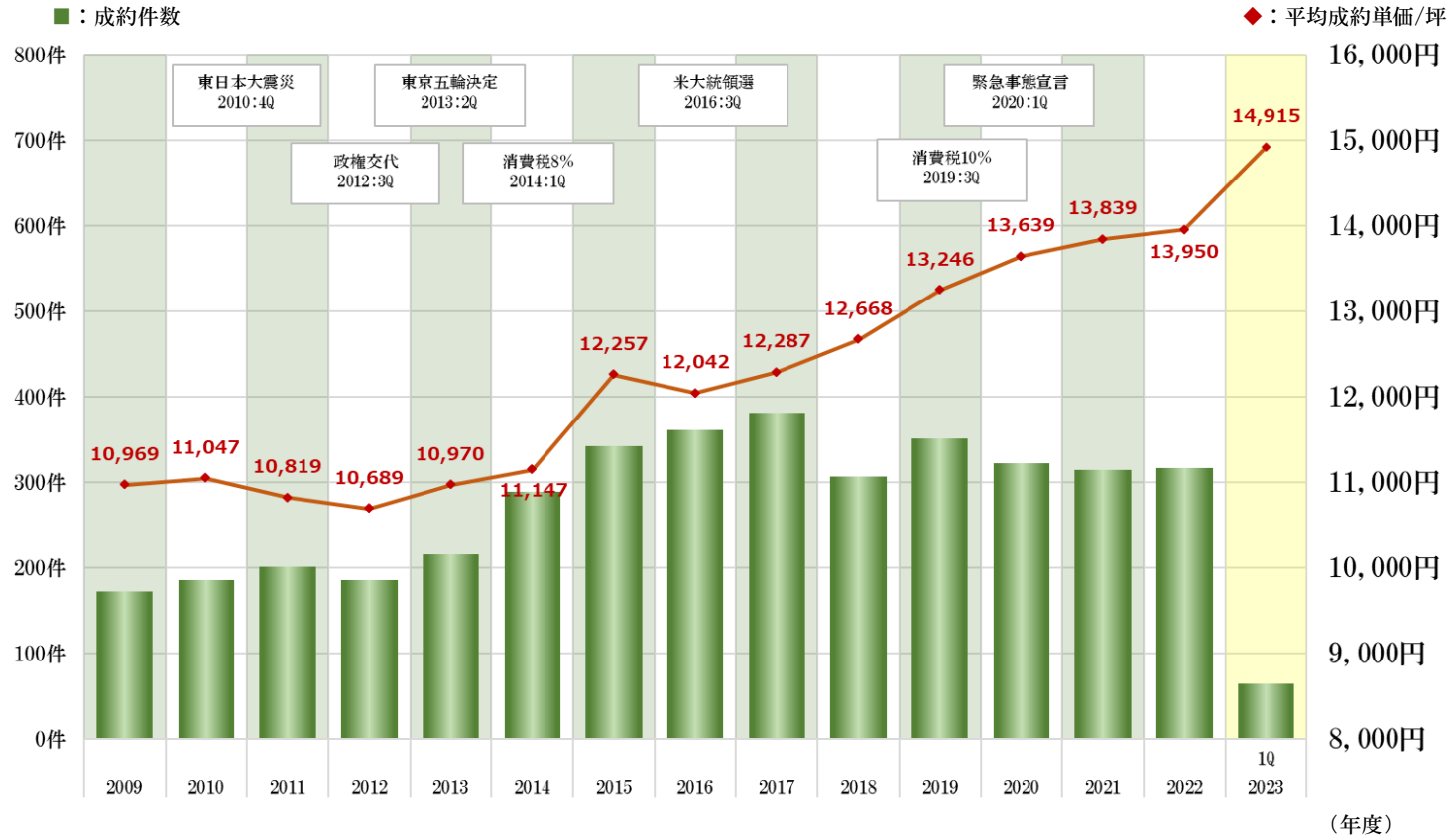
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Market OverView 〈東京都心・東京湾岸〉

東京都心エリア　平均成約単価・成約件数推移



東京湾岸エリア　平均成約単価・成約件数推移



Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

データ算出対象エリア（神奈川エリア）

1．横浜ベイエリア

横浜市神奈川区
横浜市中区
横浜市西区

2．新川崎エリア

川崎市幸区

3．武蔵小杉エリア

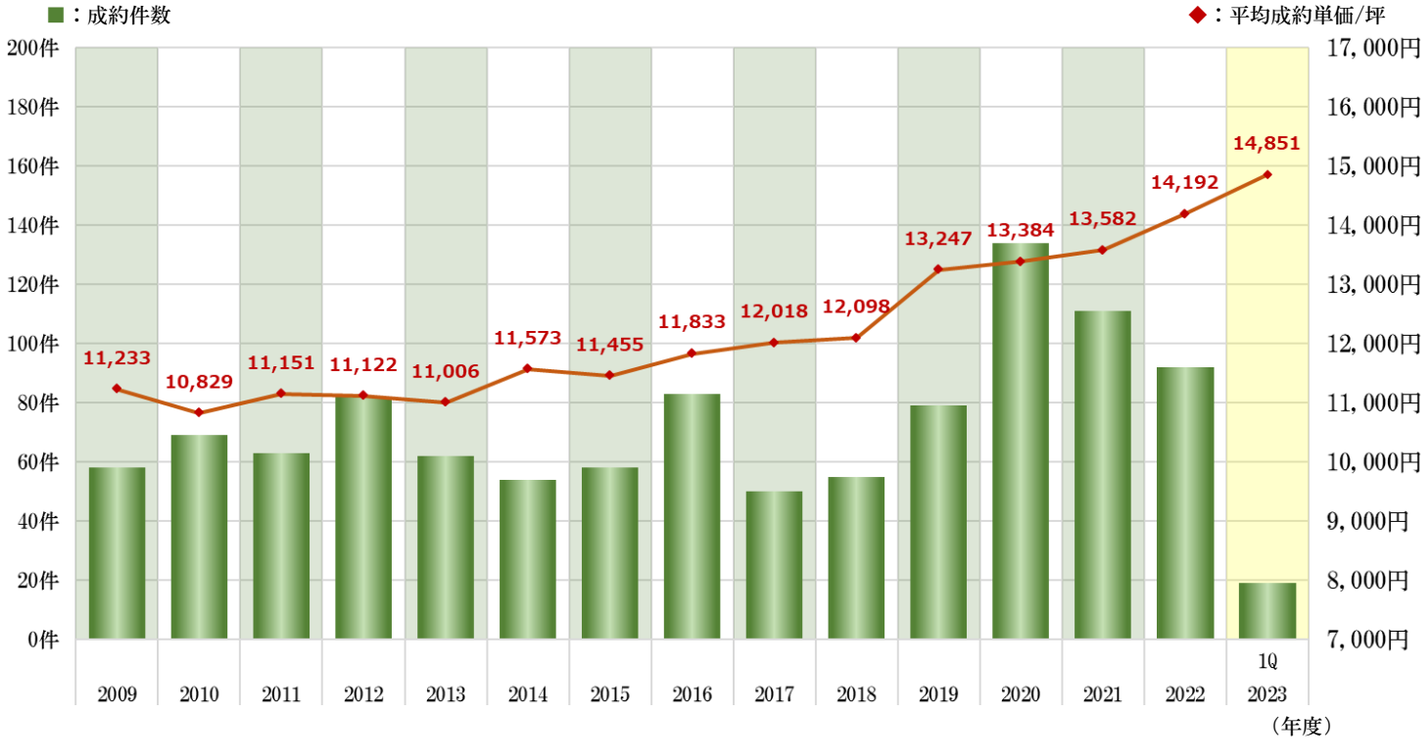
川崎市中原区

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈横浜ベイエリア(20階建以上)〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,851円	13,458円	+1,393円

成約件数	今期	前年同期	変動
	19件	19件	0件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	ザ・タワー横浜北仲	600,000円	22,700円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT23109
2	ザ・タワー横浜北仲	400,000円	17,400円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT23110
3	ザ・タワー横浜北仲	340,000円	17,200円	1LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT23123
4	ザ・タワー横浜北仲	230,000円	16,900円	1LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT23129
5	ザ・タワー横浜北仲	370,000円	16,700円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT23206
6	ザ・タワー横浜北仲	415,000円	16,500円	3LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4W923114
7	Ｂｒｉｌｌｉａ　Ｇｒａｎｄｅみなとみらいパークフロントタワー	230,000円	14,900円	1LDK	2007年8月	みなとみらい５丁目	4MT23022
8	Ｂｒｉｌｌｉａ　Ｇｒａｎｄｅみなとみらいオーシャンフロントタワー	188,000円	14,500円	1LDK	2007年8月	みなとみらい５丁目	4MT23178
9	Ｂｒｉｌｌｉａ　Ｇｒａｎｄｅみなとみらいオーシャンフロントタワー	200,000円	14,300円	1LDK	2007年8月	みなとみらい５丁目	4MT23067
10	パークタワー横浜ステーションプレミア	235,000円	13,900円	1LDK	2007年11月	高島２丁目	4MT23097
11	パークタワー横濱ポートサイド	290,000円	13,600円	3LDK	2008年5月	金港町	4MT23089
12	パークタワー横濱ポートサイド	380,000円	13,400円	3LDK	2008年5月	金港町	4MT23158
13	パークタワー横濱ポートサイド	180,000円	13,100円	1R	2008年5月	金港町	4MT23071
14	Ｍ．Ｍ．タワーズ　ＴＨＥ　ＳＯＵＴＨ	260,000円	13,500円	1SLDK	2003年9月	みなとみらい４丁目	4MT23112
15	みなとみらいミッドスクエア　ザ・タワーレジデンス	360,000円	13,100円	3LDK	2007年5月	みなとみらい４丁目	4MT23172

Comment

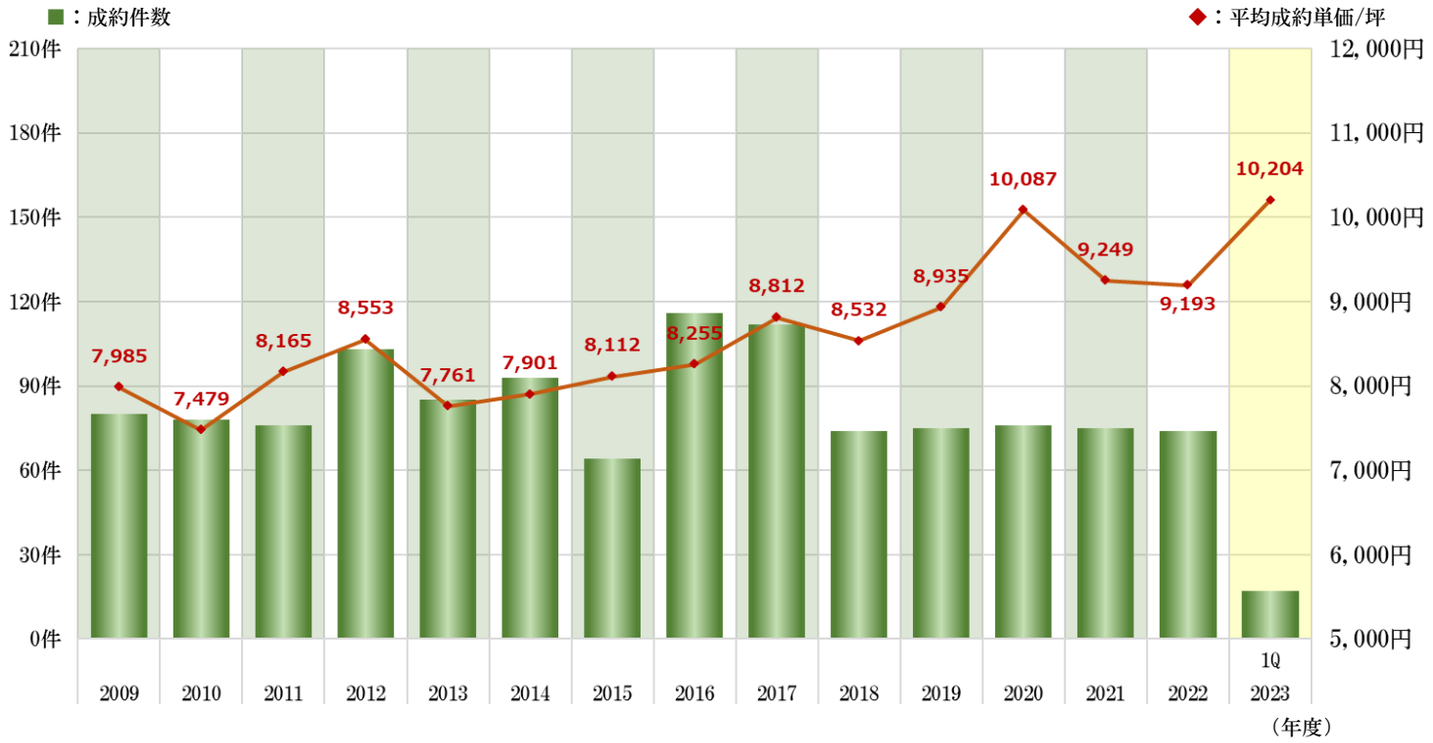
今期の成約件数は、前年同期と同等となりましたが、平均成約単価は前年同期比10.3%上昇しています。「ザ・タワー横浜北仲」における6件(平均17,900円/坪)の取引をはじめとした、タワーマンションの取引が活発にあったことで、全体平均を引き上げました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈新川崎エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	10,204円	9,286円	+918円

成約件数	今期	前年同期	変動
	17件	26件	-9件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	サンクタス川崎タワー	180,000円	14,800円	1LDK	2012年2月	中幸町３丁目	4R323045
2	パークタワー新川崎	180,000円	13,100円	1LDK	2016年10月	鹿島田１丁目	4R323024
3	パークタワー新川崎	230,000円	11,600円	2LDK	2016年10月	鹿島田１丁目	4R323039
4	パークタワー新川崎	185,000円	11,300円	1LDK	2016年10月	鹿島田１丁目	4R323016
5	パークタワー新川崎	230,000円	11,300円	2LDK	2016年10月	鹿島田１丁目	4R323022
6	パークタワー新川崎	245,000円	10,400円	2LDK	2016年10月	鹿島田１丁目	4R323027
7	川崎ゲートタワー	220,000円	11,200円	2LDK	2012年4月	大宮町	4R323033
8	イニシア新川崎	120,000円	10,700円	1LDK	2008年10月	新川崎	4R323019
9	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	300,000円	10,700円	2LDK	2007年1月	堀川町	4R323029
10	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	280,000円	10,400円	3LDK	2007年1月	堀川町	4R323041
11	イクス川崎ザ・タワー	220,000円	9,700円	3LDK	2000年6月	大宮町	4R323023
12	パークシティ新川崎Ｂ棟	156,000円	8,700円	2LDK	1985年3月	小倉	4R323035
13	パークシティ新川崎Ｇ棟	148,000円	8,700円	2LDK	1987年3月	小倉	4R323012
14	パークシティ新川崎Ｂ棟	138,000円	7,800円	2LDK	1985年3月	小倉	4R323042
15	新川崎パークホームズ	155,000円	8,000円	3LDK	1988年4月	北加瀬１丁目	4R323030

Comment

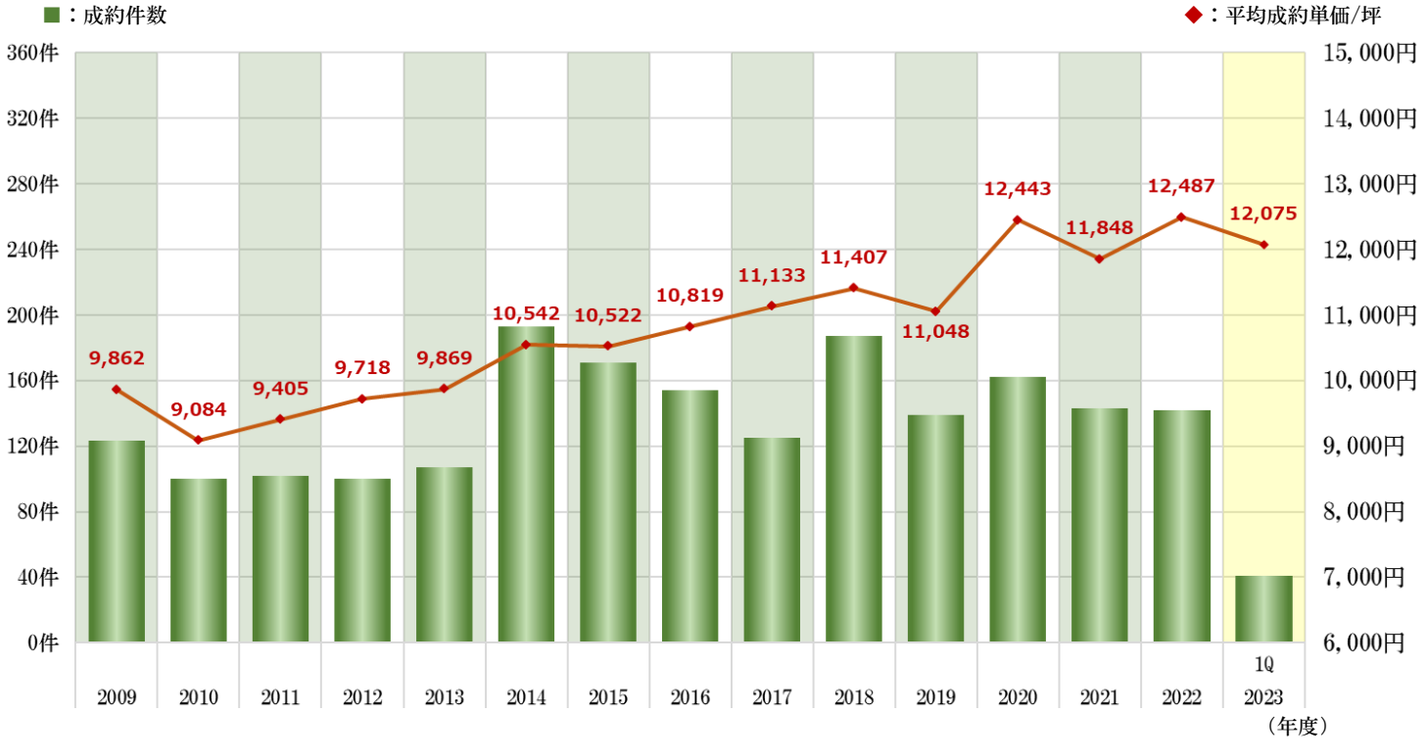
今期の成約件数は、前年同期比で9件減少となりましたが、平均成約単価は9.8%上昇しました。「パークタワー新川崎」や「ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー」といった成約坪単価10,000円を超える取引が過半数を占めたことで、全体平均が引き上げられました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

2023/1Q　2023年4月～6月の動向

Pick' Up Area 〈武蔵小杉エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2022:1Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,075円	12,345円	-270円

成約件数	今期	前年同期	変動
	41件	44件	-3件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズウエスト	210,000円	15,500円	1LDK	2018年10月	小杉町２丁目	4YI23095
2	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズウエスト	250,000円	14,900円	2LDK	2018年10月	小杉町２丁目	4YI23031
3	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズウエスト	300,000円	14,100円	3SLDK	2018年10月	小杉町２丁目	4YI23042
4	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズウエスト	285,000円	13,200円	2SLDK	2018年10月	小杉町２丁目	4YI23090
5	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズウエスト	280,000円	12,900円	3LDK	2018年10月	小杉町２丁目	4YI23070
6	シティタワー武蔵小杉	255,000円	15,200円	2LDK	2015年12月	市ノ坪	4YI23093
7	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	270,000円	14,700円	2LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI23014
8	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	215,000円	14,200円	1LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI23089
9	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	260,000円	13,900円	2LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI23047
10	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	260,000円	13,700円	2LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI23046
11	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	278,000円	12,400円	2SLDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI23048
12	コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス	310,000円	14,600円	3LDK	2020年6月	小杉町３丁目	4YI23101
13	コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス	250,000円	13,800円	2LDK	2020年6月	小杉町３丁目	4YI23088
14	パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー	220,000円	13,300円	1LDK	2008年3月	新丸子東３丁目	4YI23036
15	パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー	210,000円	12,700円	1LDK	2008年8月	新丸子東３丁目	4YI23033

Comment

今期の成約件数は、前年同期比で3件減少となりました。平均成約単価は、前年同期比-270円でしたが高水準を維持しており、長期スパンで見ると上昇基調にあります。個別の取引では、「パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズウエスト」および「シティタワー武蔵小杉」において坪単価15,000円を超える高単価取引がありました。

Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

信頼と安心のサービスを提供

お客様の賃貸経営を三井不動産リアルティがサポートいたします。

賃貸経営を全面的にサポートする2つのプランをご用意しております。初めての賃貸経営も安心してお任せいただけます。

管理受託プラン

大切なご所有マンションの賃貸管理をサポート。入居者募集から賃貸中の賃料等入送金、
設備不具合の対応。解約のお手続きから次の入居者募集まで、きめ細かくサポートいたします。

管理メニュー

- ◯賃料等収納代行
- ◯設備故障24時間受付
- ◯入金管理・未収金対応
- ◯設備修繕対応
- ◯敷金相当額のお預かり
- ◯収納金精算報告
- ◯契約の更新・再契約手続き
- ◯解約・明渡しに伴う精算事務
- ◯退去立会い・原状回復工事の手配

フリーメンテナンスサービス

所定の建具・設備の故障不具合の修理・交換及び手配を、1箇所1工事5.5万円（税込）まで
弊社が負担いたします。

※別途フリーメンテナンス初期手数料が発生いたします。築40年以内の分譲マンション限定のサービスでございます。

転貸プラン

弊社が貸主様からご所有物件を借り受けたうえで借主様に転貸するプランです。
転借人様との対応はすべて弊社が当事者として行います。

- ◯フリーメンテナンスサービス
- ◯賃料等滞納保証
- ◯源泉税対応

※管理受託プランの内容は全て含まれております。詳細は営業担当者まで。

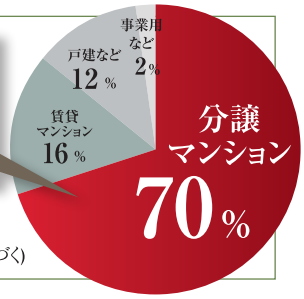
対象 ▶ 築40年以内の分譲マンション

※プラン内容および費用は予告なく変更させていただく場合があります。

分譲マンションの賃貸に強い三井不動産リアルティ

三井不動産リアルティの賃貸管理戸数は「分譲マンション」が最も多く
全体の約7割。豊富な経験と確かな実績、洗練されたノウハウにより、
お客様のニーズに寄り添った最適なプランをご提案いたします。

弊社は
分譲マンションの
賃貸実績が
豊富です。



【管理戸数物件種別】

※2023年3月末時点(三井不動産リアルティグループ全体の管理実績に基づく)

賃貸経営をサポート　選べる管理プランで賃貸経営をお手伝いいたします。

賃貸に関するご相談はこちら

フリーコール 0120-921-843

定休日/毎週水曜日、日曜日

WEBでの
お問い合わせは
こちら

https://www.rehouse.co.jp/store/LSP00000Y4/chintai/

三井不動産リアルティ
MITSUI FUDOSAN REALTY

住宅賃貸事業本部 営業一部 企画営業グループ

国土交通大臣 (15) 第 777 号 (一社) 不動産協会会員
(一社) 不動産流通経営協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

TEL 03-5789-8631
〒150-0012
東京都渋谷区広尾5-4-12 大成ビル3F