－ 賃 貸 －

2022年度　第２四半期（2022年7月～9月）

MARKET REPORT

～ 東京都心・東京湾岸・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
東京都心エリア　：P.2　～ P.13
東京湾岸エリア　：P.14 ～ P.18
神奈川エリア　　：P.20 ～ P.23

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・東京湾岸エリア：P.19

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 －

≪東京都心エリア≫
1．麻布・赤坂・六本木(P.5)　2．広尾・恵比寿(P.6)　3．青山・渋谷(P.7)
4．白金高輪・麻布十番(P.8)　5．銀座・汐留(P.9)　6．番町・麹町(P.10)
7．文京(P.11)　8．市谷・四谷(P.12)　9．目黒・品川(P.13)

≪東京湾岸エリア≫
1．芝　浦(P.15)　2．豊　洲(P.16)　3．月　島(P.17)
4．勝どき・晴海(P.18)

≪神奈川エリア≫
1．横浜ベイ(P.21)　2．新川崎(P.22)　3．武蔵小杉(P.23)

【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（東京都心エリア）

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・渋谷エリア

大山町
富ヶ谷１～2丁目
南青山１～7丁目
北青山１～3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
神宮前１～6丁目
神山町
代々木１～5丁目
南平台町
鶯谷町
千駄ヶ谷1～6丁目
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

4．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

5．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

6．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.

データ算出対象エリア（東京都心エリア）

7．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

8．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（東京都心エリア）

9．目黒・品川エリア

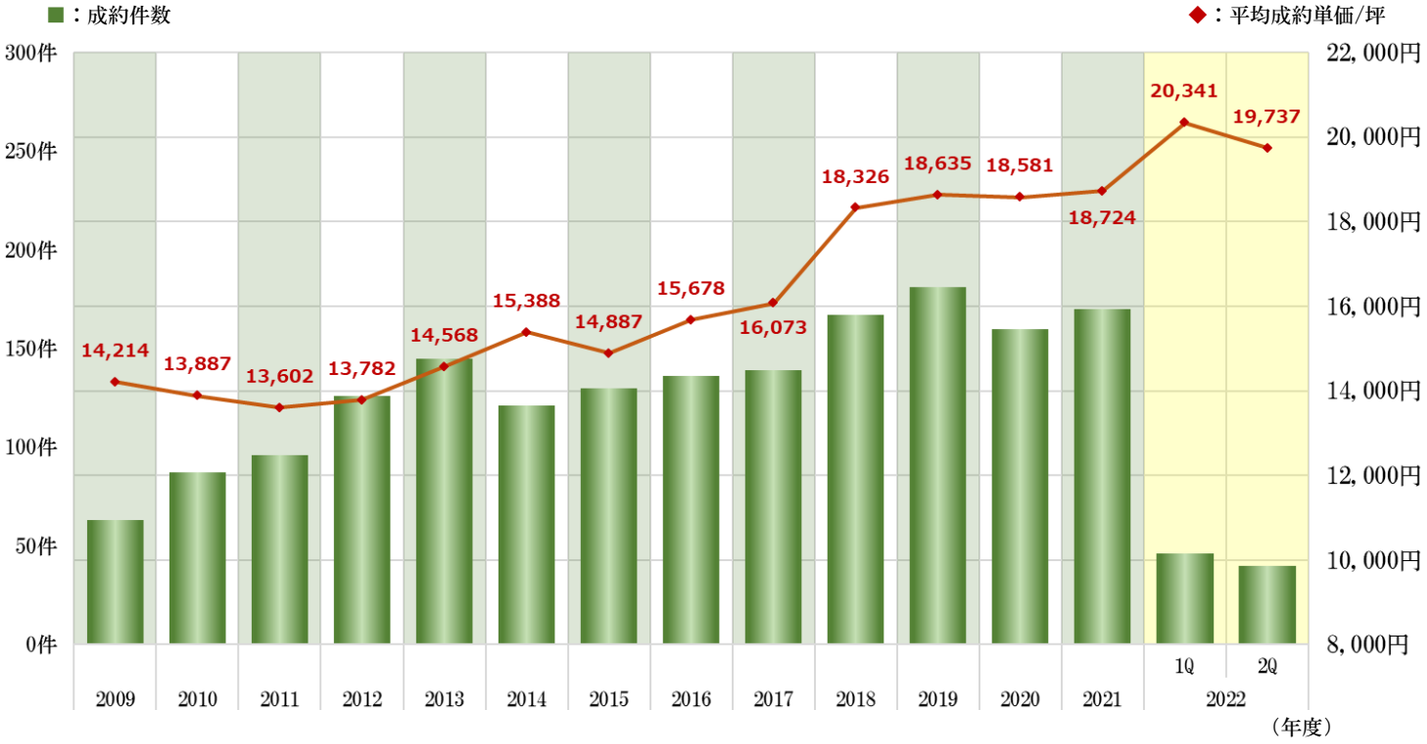
港南1～5丁目
荏原1～7丁目
旗の台1～6丁目
戸越1～6丁目
広町1～2丁目
勝島1～3丁目
小山1～7丁目
小山台1～2丁目
上大崎1～4丁目
西五反田1～8丁目
西大井1～6丁目
西中延1～3丁目
大井1～7丁目
大崎1～5丁目
中延1～6丁目
東五反田1～5丁目
東大井1～6丁目
東中延1～2丁目
東八潮
南大井1～6丁目
南品川1～6丁目
二葉1～4丁目
八潮1～5丁目
平塚1～3丁目
豊町1～6丁目
北品川1～6丁目
下目黒1～6丁目
柿の木坂1～3丁目
駒場1～4丁目
原町1～2丁目
五本木1～3丁目
自由が丘1～3丁目
上目黒1～5丁目
青葉台1～4丁目
洗足1～2丁目
大岡山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

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	19,737円	19,056円	+3.6%

成約件数	今期	前年同期	変動
	40件	46件	-13.0%

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	虎ノ門ヒルズ　レジデンシャルタワー	995,000円	34,700円	2LDK	2022年1月	愛宕１丁目	4SA22073
2	パークマンション南麻布	1,300,000円	31,300円	2LDK	2004年11月	南麻布４丁目	41522201
3	パークコート赤坂檜町ザ　タワー	780,000円	29,900円	2LDK	2018年2月	赤坂９丁目	4SA22104
4	パークコート虎ノ門	750,000円	28,700円	2LDK	2021年11月	虎ノ門４丁目	4SA22081
5	パークコート虎ノ門	500,000円	24,800円	2LDK	2021年11月	虎ノ門４丁目	4SA22092
6	パークコート虎ノ門	330,000円	24,600円	1LDK	2021年11月	虎ノ門４丁目	4SA22119
7	パークコート虎ノ門	520,000円	24,500円	2LDK	2021年11月	虎ノ門４丁目	40222053
8	ＳＡＩＯＮ　ＳＡＫＵＲＡＺＡＫＡ	1,400,000円	24,900円	4LDK	2009年11月	赤坂１丁目	4SA22134
9	THE ROPPONGI TOKYO CLUB RESIDENCE	285,000円	23,400円	1LDK	2011年11月	六本木３丁目	4SA22107
10	THE ROPPONGI TOKYO CLUB RESIDENCE	330,000円	23,100円	1LDK	2011年11月	六本木３丁目	4W922147
11	パークコート南麻布	172,000円	21,800円	1K	2020年3月	南麻布１丁目	44022044
12	パークコート六本木ヒルトップ	300,000円	21,800円	1LDK	2012年8月	六本木１丁目	4SA22101
13	パークコート赤坂ザタワー	800,000円	21,600円	2LDK	2009年6月	赤坂４丁目	4W922075
14	グランスイート広尾	350,000円	21,400円	2LDK	2014年3月	南麻布４丁目	41522123
15	ブランズ愛宕虎ノ門	265,000円	21,100円	1LDK	2021年2月	虎ノ門３丁目	4SA22141

Comment

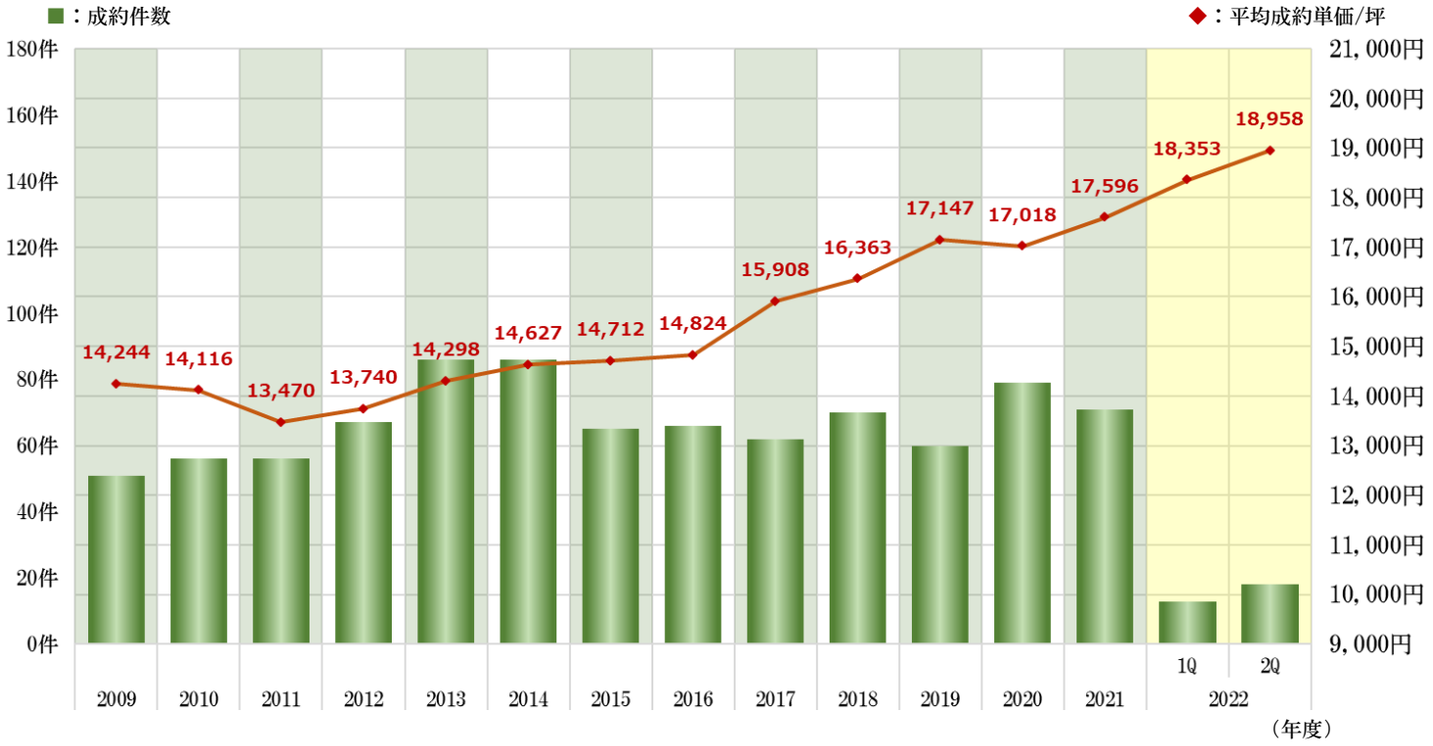
当エリアの平均成約坪単価は19,737円と前年同期比＋3.6%上昇しました。個別の取引では、「虎ノ門ヒルズ　レジデンシャルタワー」「パークマンション南麻布」において坪単価30,000円を超す高額取引がありました。また、坪単価のみならず成約賃料が100万円を超える高額取引が2件ありました。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,958円	16,659円	+13.8%

成約件数	今期	前年同期	変動
	18件	17件	+5.9%

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	オーブンレジデンシア広尾ザ・ハウス　South　Court	275,000円	22,700円	1LDK	2019年2月	広尾４丁目	41522122
2	広尾ガーデンフォレストA棟	365,000円	22,100円	1LDK	2008年11月	広尾４丁目	41522161
3	広尾ガーデンフォレストA棟	380,000円	19,600円	1SLDK	2008年11月	広尾４丁目	41522174
4	広尾ガーデンフォレストD棟	350,000円	20,400円	2LDK	2008年11月	広尾４丁目	4W922153
5	広尾ガーデンフォレストG棟	420,000円	21,400円	2LDK	2013年7月	広尾４丁目	41522129
6	広尾ガーデンヒルズ第一マンションズ	420,000円	21,400円	2LDK	1984年3月	広尾４丁目	41522222
7	広尾ガーデンヒルズ・イーストヒルA棟	525,000円	16,900円	2LDK	1983年8月	広尾４丁目	41522164
8	広尾ガーデンヒルズ・サウスヒルD棟	800,000円	20,700円	2SLDK	1986年2月	広尾４丁目	41522089
9	広尾ガーデンヒルズN棟	380,000円	16,200円	2LDK	1984年6月	広尾４丁目	4W922100
10	広尾ガーデンヒルズO棟	480,000円	19,700円	2LDK	1984年6月	広尾４丁目	41522148
11	グランドメゾン恵比寿の杜	650,000円	22,100円	3LDK	2003年11月	恵比寿４丁目	41522189
12	パークリュクス恵比寿	260,000円	20,300円	1LDK	2011年9月	恵比寿南３丁目	41522151
13	パークリュクス恵比寿	235,000円	18,400円	1LDK	2011年9月	恵比寿南３丁目	41522195
14	プラウド恵比寿	520,000円	18,500円	3LDK	2012年3月	恵比寿南３丁目	41522162
15	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	40722074

Comment

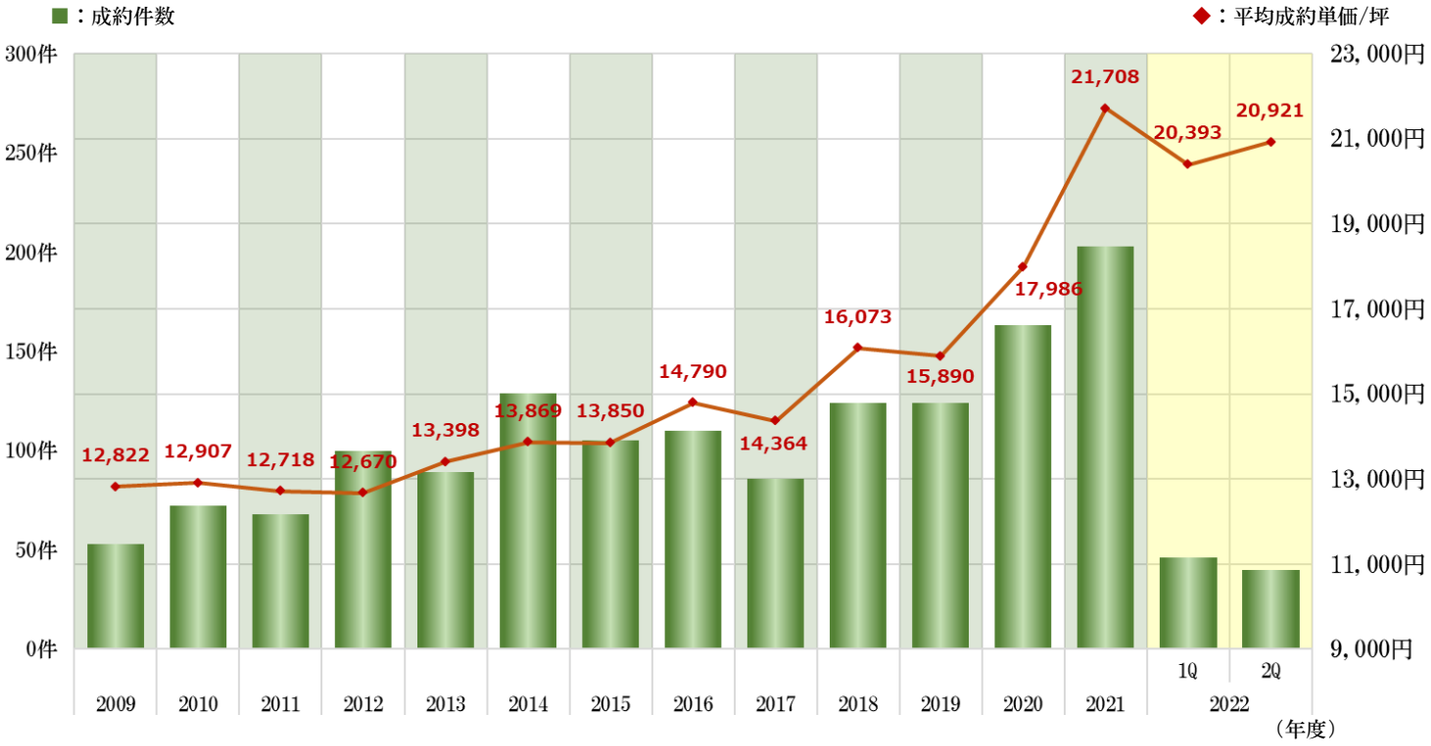
今期の平均成約坪単価は、前年同期比＋13.8%と上昇し、最高値を記録しました。個別の取引では、「広尾ガーデンフォレスト」が坪21,000円前後の高単価の取引を維持しております。

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

2022/2Q　2022年7月～9月の動向

Pick' Up Area 〈青山・渋谷エリア〉

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,921円	19,150円	+9.2%

成約件数	今期	前年同期	変動
	40件	49件	-18.4%

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	870,000円	31,900円	3LDK	2020年7月	宇田川町	4SF22103
2	パークコート渋谷　ザ　タワー	690,000円	29,900円	3LDK	2020年7月	宇田川町	4SF22128
3	パークコート渋谷　ザ　タワー	550,000円	29,100円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4W922138
4	パークコート渋谷　ザ　タワー	358,000円	28,300円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W922169
5	パークコート渋谷　ザ　タワー	365,000円	28,300円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W922155
6	パークコート渋谷　ザ　タワー	365,000円	28,300円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W922123
7	パークコート渋谷　ザ　タワー	770,000円	28,200円	3LDK	2020年7月	宇田川町	4SF22102
8	パークコート渋谷　ザ　タワー	318,000円	26,200円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W922066
9	パークコート渋谷　ザ　タワー	310,000円	25,500円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2020年7月	宇田川町	4W922184
10	パークコート渋谷　ザ　タワー	320,000円	25,300円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W922134
11	パークコート渋谷　ザ　タワー	300,000円	24,700円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2020年7月	宇田川町	4W921298
12	パークコート渋谷　ザ　タワー	305,000円	24,100円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W922141
13	パークコート渋谷　ザ　タワー	290,000円	23,900円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4SF22071
14	ＴＨＥ　ＣＯＵＲＴ　神宮外苑	650,000円	28,800円	2LDK	2020年1月	神宮前２丁目	4W922191
15	ザ・パークハウスグラン南青山	590,000円	25,000円	2LDK	2016年8月	南青山５丁目	4W922156

Comment

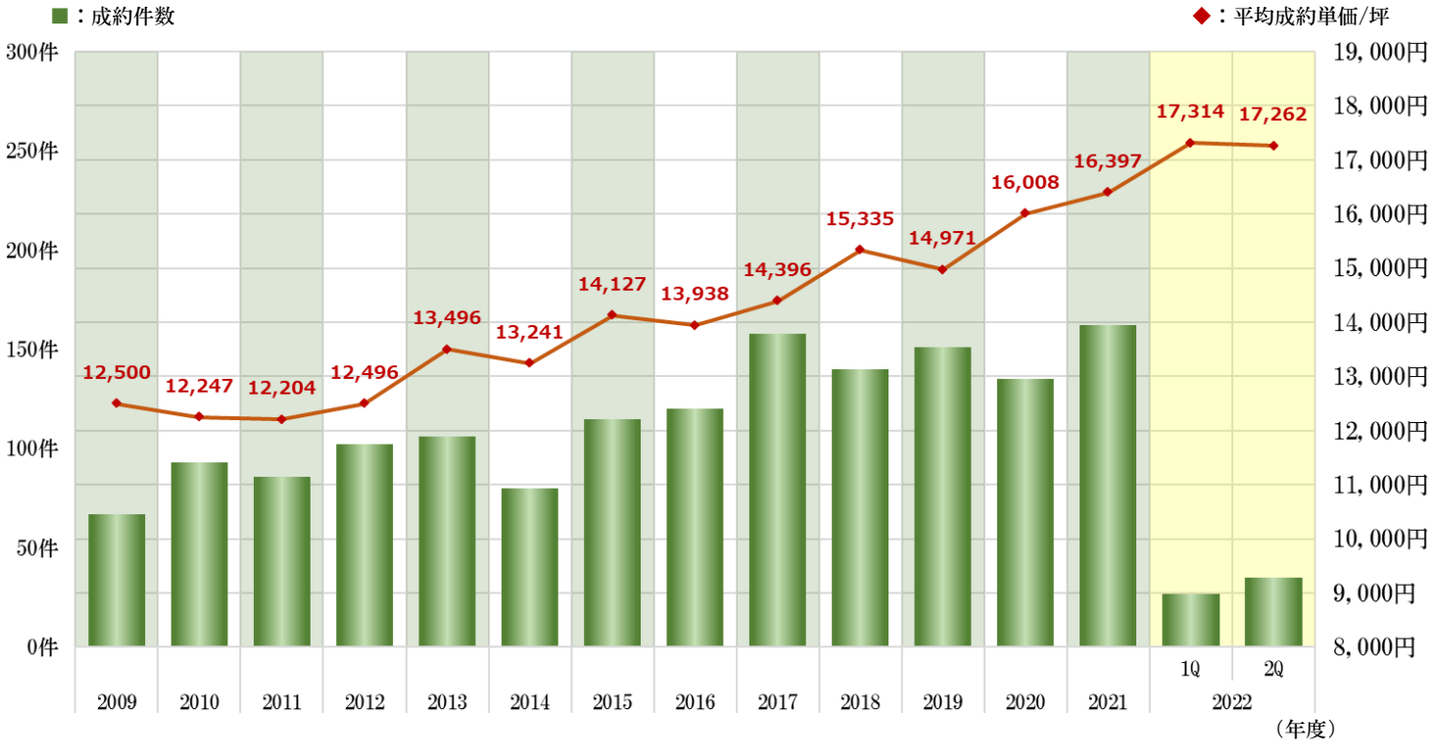
今期の成約件数は、前年同期(2021.7～9)比で▲9件の減少となりましたが、平均成約坪単価は、前年同期比+9.2%の上昇となりました。個別の取引では、主に「パークコート渋谷ザ・タワー」の需要が継続している結果となりました。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,262円	15,831円	+9.0%

成約件数	今期	前年同期	変動
	35件	35件	0.0%

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	1,300,000円	32,500円	2LDK	2015年12月	三田２丁目	41522193
2	パークマンション三田綱町ザフォレスト	700,000円	26,600円	2LDK	2015年12月	三田２丁目	41522097
3	パークマンション三田綱町ザフォレスト	630,000円	26,200円	2LDK	2015年12月	三田２丁目	4AX22056
4	パークマンション三田綱町ザフォレスト	678,000円	25,000円	1LDK	2015年12月	三田２丁目	41522025
5	グランドメゾン白金の杜ザ・タワー	538,000円	24,100円	2LDK	2015年5月	白金６丁目	4SF22123
6	ウェリス高輪	700,000円	22,400円	2LDK	2010年7月	高輪１丁目	4AX21210
7	クラッシィハウス高輪	800,000円	20,800円	3LDK	2007年8月	高輪１丁目	4AX21212
8	パークコート麻布十番ザ　タワー	420,000円	20,600円	2LDK	2010年5月	三田１丁目	4SA22142
9	シティタワー麻布十番	340,000円	20,100円	1LDK	2009年6月	三田１丁目	44022062
10	ザ・パークハウス高輪タワー	350,000円	19,000円	2LDK	2021年10月	高輪１丁目	4SA22060
11	グランリビオ芝大門	220,000円	18,100円	1LDK	2021年2月	芝大門１丁目	41522173
12	アトラス白金高輪	240,000円	17,900円	1LDK	2018年2月	三田５丁目	41522104
13	白金タワー	165,000円	17,200円	1K	2005年9月	白金１丁目	4AX22092
14	高輪パーク・マンション	550,000円	17,000円	2LDK	1972年3月	高輪１丁目	41522012
15	高輪ザ・レジデンス	450,000円	16,900円	3LDK	2005年10月	高輪１丁目	4AX22073

Comment

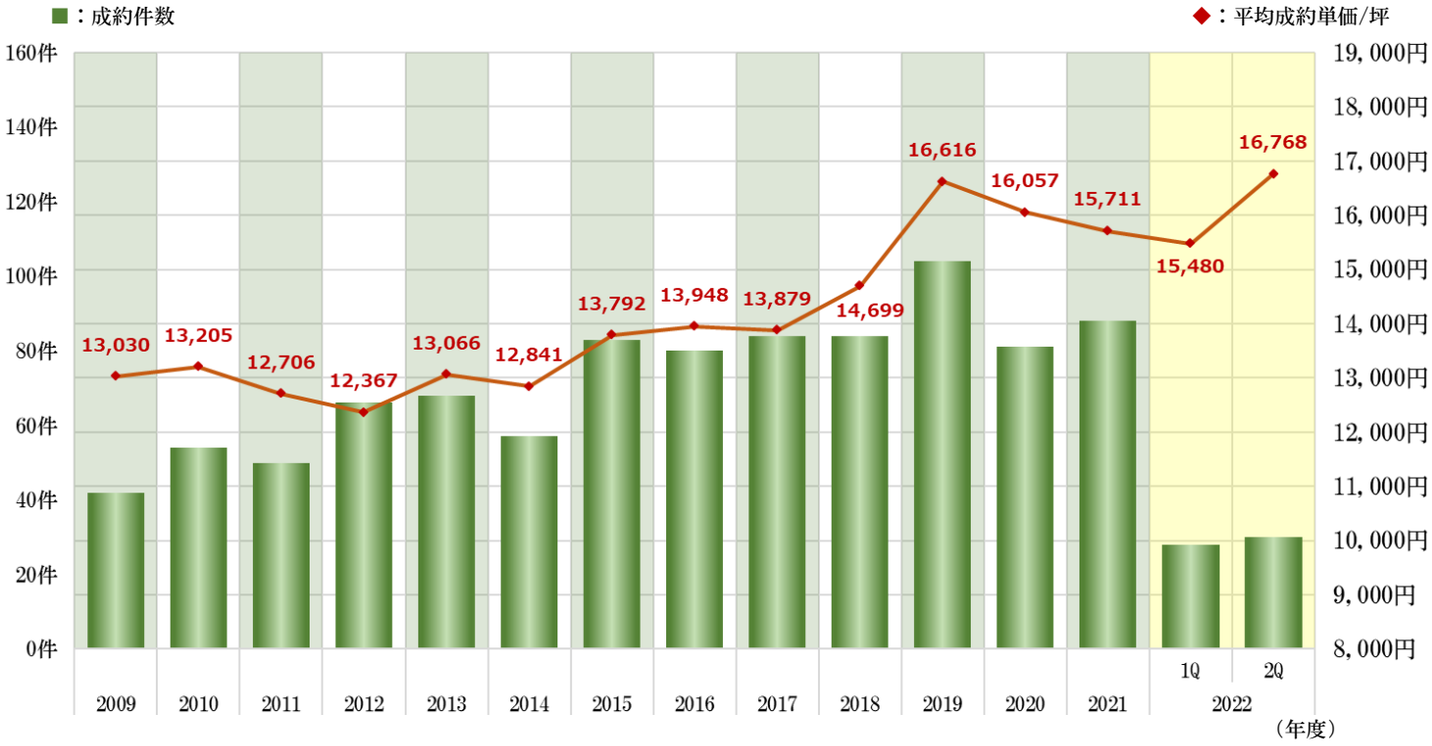
当エリアの平均成約単価は前年同期比で＋9.0%上昇し、高水準で推移しております。個別の取引では、「パークマンション三田綱町ザフォレスト」で坪単価32,000円、「グランドメゾン白金の杜ザ・タワー」においては坪単価24,000円を超える高単価で成約されました。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	16,768円	15,688円	+6.9%

成約件数	今期	前年同期	変動
	30件	27件	+11.1%

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	700,000円	28,400円	2LDK	2019年2月	浜松町１丁目	4SA22138
2	パークコート浜離宮　ザ　タワー	680,000円	26,000円	3LDK	2019年2月	浜松町１丁目	4WP22080
3	パークコート浜離宮　ザ　タワー	400,000円	21,300円	2LDK	2019年2月	浜松町１丁目	40222142
4	パークコート浜離宮　ザ　タワー	350,000円	21,200円	2LDK	2019年2月	浜松町１丁目	4WP22108
5	プラウド新虎通り	350,000円	22,800円	1LDK	2022年3月	新橋４丁目	4SF22082
6	プラウド新虎通り	350,000円	18,900円	2LDK	2022年3月	新橋４丁目	41522096
7	プラウド新虎通り	350,000円	18,900円	2LDK	2022年3月	新橋４丁目	40222130
8	プラウド新虎通り	330,000円	17,800円	2LDK	2022年3月	新橋４丁目	40222129
9	パークリュクス銀座ｍｏｎｏ	165,000円	17,600円	1DK	2016年2月	銀座８丁目	40222098
10	パークシティ中央湊ザタワー	215,000円	17,200円	1LDK	2017年11月	湊２丁目	40222106
11	パークアクシス日本橋茅場町	214,000円	17,000円	1LDK	2019年1月	日本橋茅場町２丁目	4SF22121
12	パークシティ中央湊ザタワー	370,000円	16,900円	3LDK	2017年11月	湊２丁目	40222091
13	アネシア築地ステーションレジデンス	300,000円	16,900円	2LDK	2019年2月	築地３丁目	4AX22069
14	東京ツインパークスレフトウィング	330,000円	16,600円	2LDK	2002年9月	東新橋１丁目	40222122
15	プレミスト東銀座築地Ａｒｃ　Ｃｏｕｒｔ	320,000円	16,400円	2LDK	2021年2月	築地７丁目	4K722057

Comment

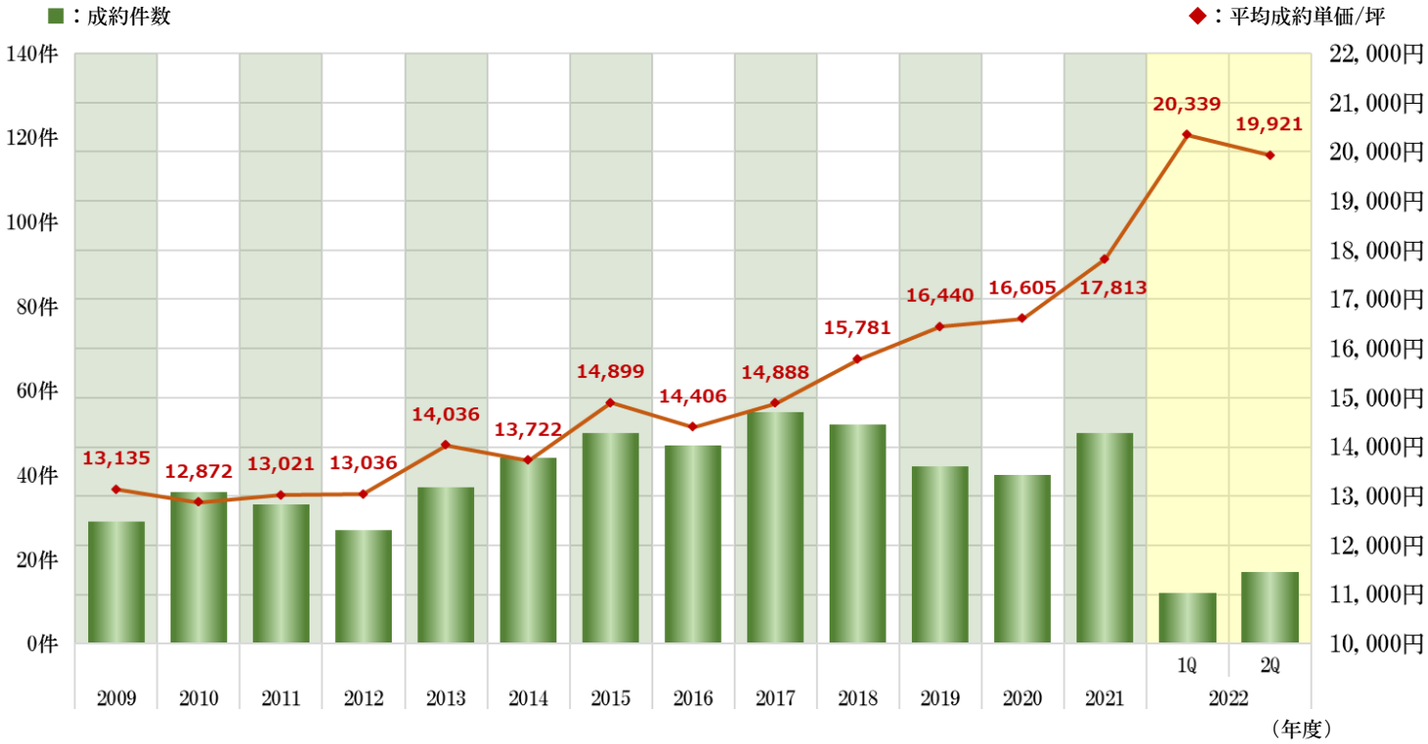
今期の平均成約坪単価は16,768円で前年同期（2021.7～9）比+6.9%増加し、集計開始以降最高値を記録しました。成約件数も前年同期比+3件（+11.1%）と増加しています。個別の取引では、「パークコート浜離宮 ザ タワー」において坪単価28,000円を超す取引がありました。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	19,921円	17,566円	+13.4%

成約件数	今期	前年同期	変動
	17件	14件	+21.4%

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富士見ザ　タワー	700,000円	27,600円	1LDK	2014年3月	富士見２丁目	40222108
2	パークコート千代田富士見ザ　タワー	700,000円	26,400円	3LDK	2014年3月	富士見２丁目	40222107
3	ＴＨＥ　千代田麹町　ＴＯＷＥＲ	800,000円	23,400円	3LDK	2019年1月	麹町３丁目	4W921256
4	ジオ一番町	400,000円	23,000円	2LDK	2022年2月	一番町	40222115
5	ジオ一番町	388,000円	22,300円	2LDK	2022年2月	一番町	40222070
6	ジオ一番町	307,000円	22,200円	1LDK	2022年2月	一番町	40222069
7	ジオ一番町	164,000円	19,500円	1K	2022年2月	一番町	40222063
8	ジオ一番町	154,000円	19,200円	1K	2022年2月	一番町	40222065
9	平河町森タワーレジデンス	495,000円	21,500円	1LDK	2009年12月	平河町２丁目	4SA22143
10	ワテラスタワーレジデンス	330,000円	21,300円	1LDK	2013年2月	神田淡路町２丁目	4SA22078
11	グランスイート千代田麹町	230,000円	18,100円	1LDK	2019年1月	麹町６丁目	40222054
12	ザ・パークハウス千代田麹町	288,000円	18,000円	1LDK	2017年10月	麹町６丁目	4WR22015
13	パークハウス三番町	550,000円	17,700円	2LDK	2008年1月	三番町	4WR22014
14	シティインデックス千代田神保町	150,000円	15,200円	1LDK	2014年1月	神田神保町１丁目	4EV22042
15	パレロワイヤル六番町	430,000円	13,600円	2LDK	1978年4月	六番町	4WR22016

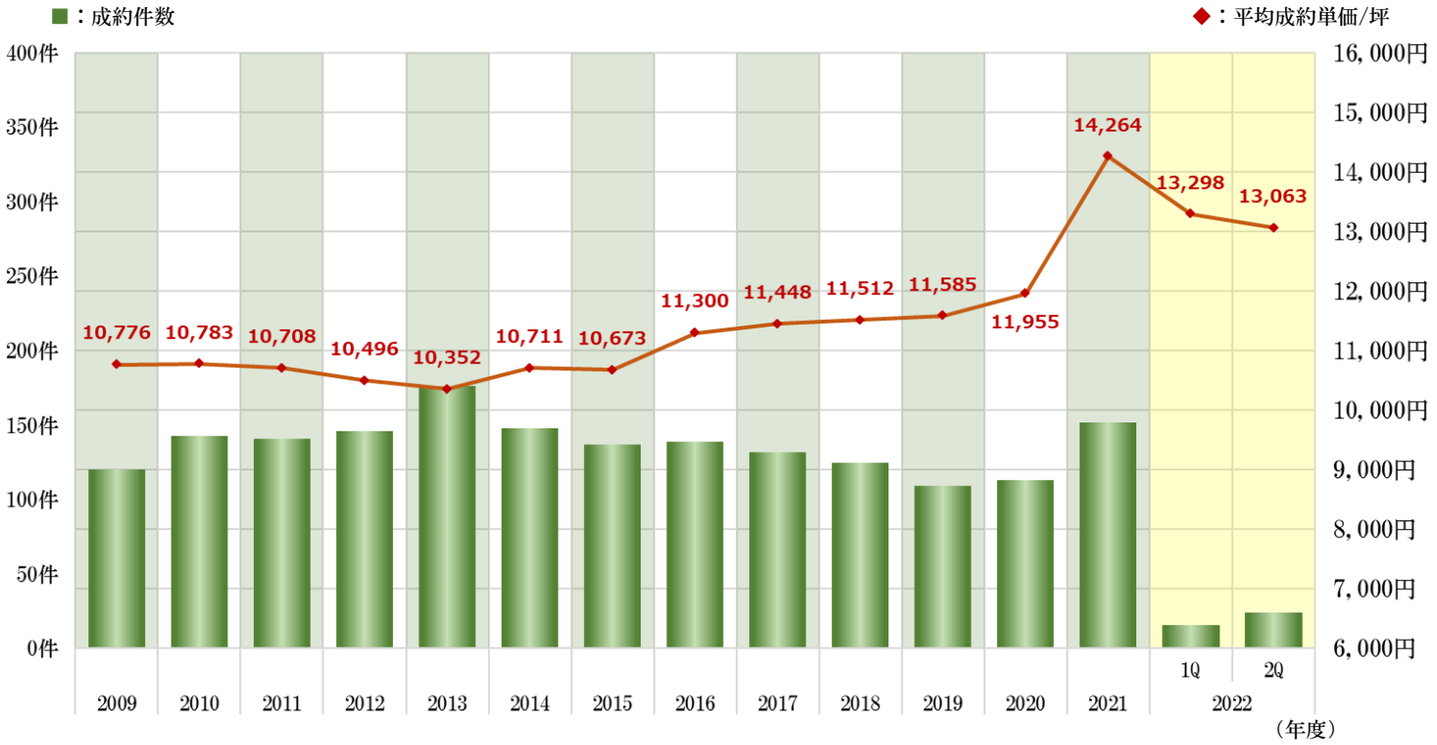
Comment

今期の平均成約坪単価は19,921円で、前年同期（2021.7～9）比+13.4%増加となりました。成約件数も前年同期比+3件（+21.4%）と増加しています。個別の取引では、「パークコート千代田富士見ザ タワー」において坪単価27,000円を超す取引がありました。

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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,063円	14,602円	-10.5%

成約件数	今期	前年同期	変動
	24件	42件	-42.9%

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	750,000円	24,300円	3LDK	2021年3月	小石川１丁目	4EV22086
2	ＴＨＥ　ＴＯＷＥＲ　ＫＯＩＳＨＩＫＡＷＡ	450,000円	19,300円	3LDK	2009年6月	小石川１丁目	4EV22087
3	シャリエ御茶ノ水	270,000円	16,000円	2LDK	2019年5月	湯島２丁目	4N622048
4	パークキューブ本郷	176,000円	16,000円	1LDK	2005年9月	本郷１丁目	4N522214
5	アトラスタワー茗荷谷	140,000円	14,900円	1K	2011年3月	大塚１丁目	4N522216
6	ザ・ライオンズ上野の森	263,000円	14,300円	2LDK	2008年2月	根津２丁目	4N622096
7	ザ・サンメゾン文京小石川	290,000円	13,600円	3LDK	2018年8月	小石川４丁目	4EV22080
8	エクアス小石川林町	300,000円	13,400円	3LDK	2010年2月	千石２丁目	4EV22117
9	ベリスタ茗荷谷	285,000円	13,300円	3LDK	2011年7月	大塚２丁目	4EV22076
10	ファミールヒルズ本郷東大前	290,000円	12,700円	3LDK	2003年2月	向丘１丁目	4EV22061
11	シャリエ本郷	230,000円	11,900円	1LDK	2003年3月	本郷１丁目	4EV22023
12	パークナード春日ヒルズ	260,000円	11,900円	2LDK	2004年2月	春日２丁目	4EV22081
13	アールヴェール根津弥生坂	180,000円	11,700円	1SLDK	1996年10月	根津１丁目	4N622080
14	クリオ文京音羽	195,000円	11,500円	2LDK	2014年2月	音羽１丁目	4EV22075
15	コトー本郷	149,000円	11,400円	1LDK	2018年2月	本郷６丁目	4EV22058

Comment

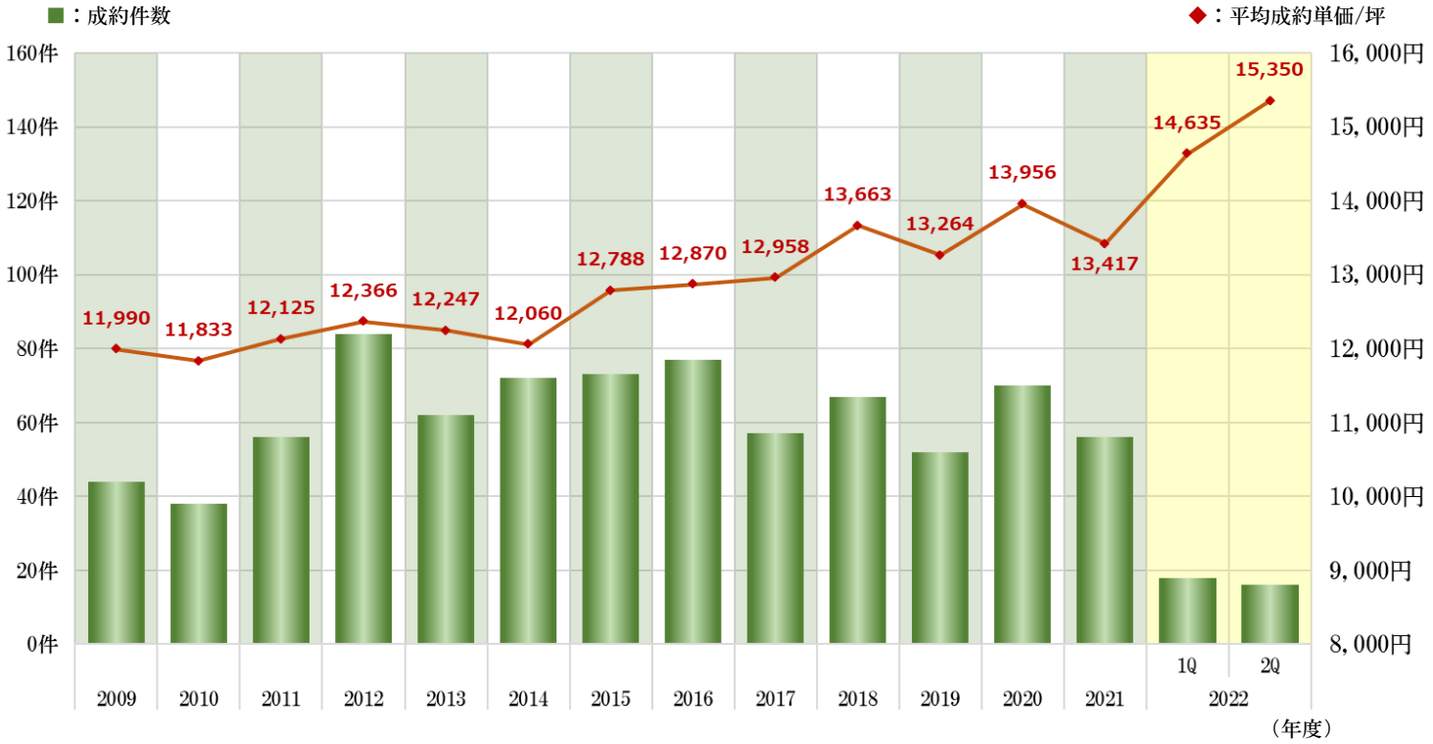
当エリアの平均成約単価は、「パークコート文京小石川ザ・タワー」が竣工したことで2021年度より高水準で推移しております。成約件数は、前年同期比で－18件（－42.9%）減少し、平均成約単価も13,063円（－10.5%）に下落しました。今期の平均成約単価については、「パークコート文京小石川ザ・タワー」における成約件数の減少が原因の一つと考えられます。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,350円	12,947円	+18.6%

成約件数	今期	前年同期	変動
	16件	17件	-5.9%

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	パークコート神楽坂	815,000円	22,900円	2LDK	2010年7月	赤城元町	41522074
2	クレストコート砂土原	1,500,000円	19,100円	4LDK	1987年12月	市谷砂土原町２丁目	4SF22137
3	パークスフィア牛込神楽坂	228,000円	18,800円	1LDK	2021年7月	南山伏町	4K722154
4	富久クロス　コンフォートタワー	385,000円	18,100円	3LDK	2015年4月	富久町	4N522174
5	富久クロス　コンフォートタワー	300,000円	16,500円	2LDK	2015年4月	富久町	4BP22136
6	富久クロス　コンフォートタワー	205,000円	16,000円	1LDK	2015年4月	富久町	4N522202
7	ブランズ神楽坂	220,000円	17,300円	1LDK	2022年1月	筑土八幡町	4BI22163
8	シティハウス四谷三丁目	273,000円	14,900円	2LDK	2012年8月	富久町	4N522180
9	シティハウス四谷三丁目	180,000円	14,700円	1LDK	2012年8月	富久町	4N522200
10	ローレルコート市ヶ谷	165,000円	14,000円	1LDK	2005年3月	市谷田町２丁目	4EV22041
11	アトラス江戸川アパートメント	315,000円	13,600円	3LDK	2005年4月	新小川町	4EV22074
12	パークホームズ市谷薬王寺セントガレリア	280,000円	13,000円	2LDK	2010年8月	市谷薬王寺町	4WR22008
13	パークホームズ市谷薬王寺セントガレリア	178,000円	12,800円	1LDK	2010年8月	市谷薬王寺町	4N522185
14	ジェイパーク御苑内藤町	210,000円	11,700円	1LDK	2001年7月	内藤町	4N522208
15	ディアパーク市ヶ谷南町	187,000円	11,100円	1LDK	1997年2月	南町	4EV22047

Comment

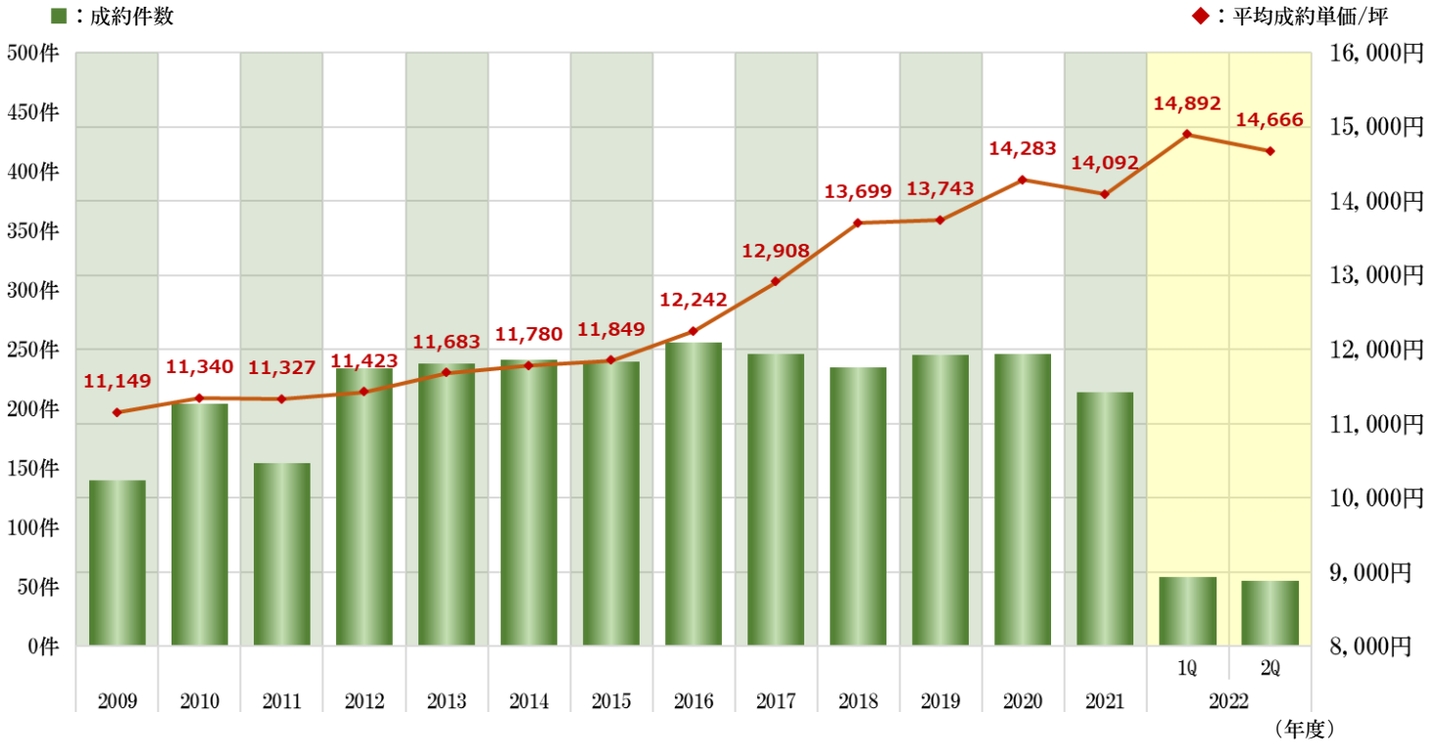
当エリアの平均成約単価は、前年同期比＋18.6%上昇し、15,350円と集計開始以降過去最高値となりました。成約件数は前年同期と同程度で、16件の取引が行われました。個別の取引では、「パークコート神楽坂」において坪単価22,000円を超える高額取引がありました。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,666円	14,002円	+4.7%

成約件数	今期	前年同期	変動
	55件	55件	0.0%

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	263,000円	21,700円	1LDK	2017年9月	上大崎３丁目	40722129
2	ブリリアタワーズ目黒　サウスレジデンス	170,000円	18,700円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2017年7月	上大崎３丁目	40722017
3	クロスエアタワー	305,000円	20,700円	1LDK	2013年1月	大橋１丁目	4W922144
4	シティタワー武蔵小山	370,000円	20,000円	2LDK	2021年4月	小山３丁目	40222101
5	パークタワー目黒	380,000円	19,600円	2LDK	2007年10月	上大崎４丁目	40722111
6	パークタワー目黒	270,000円	18,700円	1LDK	2007年10月	上大崎４丁目	40722151
7	パークタワー目黒	290,000円	18,100円	1LDK	2007年10月	上大崎４丁目	40722077
8	パークシティ大崎ザタワー	320,000円	19,200円	2LDK	2015年4月	北品川５丁目	40722130
9	パークシティ大崎ザタワー	480,000円	18,900円	3LDK	2015年4月	北品川５丁目	4WP22118
10	パークシティ大崎ザタワー	250,000円	18,800円	1LDK	2015年4月	北品川５丁目	40222144
11	パークシティ大崎ザタワー	310,000円	17,800円	2LDK	2015年4月	北品川５丁目	44022059
12	パークシティ武蔵小山　ザ　タワー	250,000円	18,600円	1LDK	2019年12月	小山３丁目	40722068
13	パークタワーグランスカイ	370,000円	18,500円	2LDK	2010年6月	東五反田２丁目	40722137
14	パークタワーグランスカイ	400,000円	17,800円	2LDK	2010年6月	東五反田２丁目	40722067
15	パークタワーグランスカイ	220,000円	17,500円	1LDK	2010年6月	東五反田２丁目	40722113

Comment

当エリアの平均成約単価は、前年同期比＋4.7%上昇し、高水準で推移しております。個別の取引では、「ブリリアタワーズ目黒　ノースレジデンス」で坪単価21,000円、「クロスエアタワー」「シティタワー武蔵小山」においては坪20,000円を超える単価で成約されました。

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

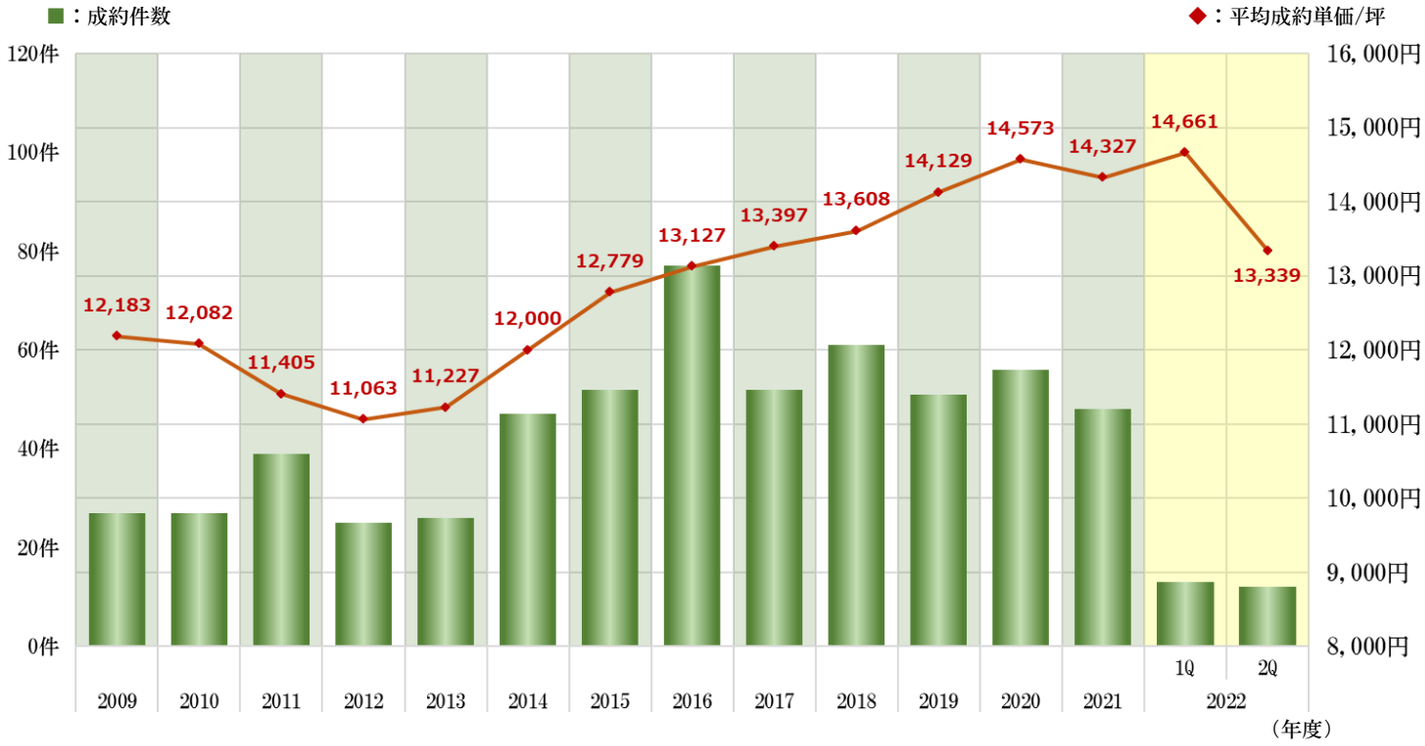
4．勝どき・晴海エリア

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.

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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,339円	15,419円	-13.5%

成約件数	今期	前年同期	変動
	12件	10件	+20.0%

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	GLOBAL　FRONT　TOWER	229,000円	18,000円	1LDK	2015年9月	芝浦１丁目	40222096
2	GLOBAL　FRONT　TOWER	320,000円	16,100円	2LDK	2015年9月	芝浦１丁目	4WP22083
3	カテリーナ三田タワースイート　イーストアーク	290,000円	14,800円	2LDK	2006年8月	芝４丁目	4W922061
4	芝浦アイランドグローヴタワー	260,000円	13,400円	2LDK	2006年11月	芝浦４丁目	4WP22040
5	芝浦アイランドケープタワー	350,000円	13,300円	3LDK	2006年10月	芝浦４丁目	4WP22081
6	芝浦アイランドケープタワー	380,000円	13,200円	3LDK	2006年10月	芝浦４丁目	4WP22114
7	芝浦アイランドケープタワー	198,000円	11,900円	1LDK	2006年10月	芝浦４丁目	4WP22124
8	レックス芝浦	125,000円	13,100円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2008年10月	芝浦１丁目	4WP22013
9	パークタワー芝浦ベイワード　オーシャンウイング	260,000円	12,600円	2LDK	2005年5月	芝浦２丁目	4WP22042
10	ベイサイドステージ東京	275,000円	11,700円	3LDK	2001年5月	海岸２丁目	4WP22113

Comment

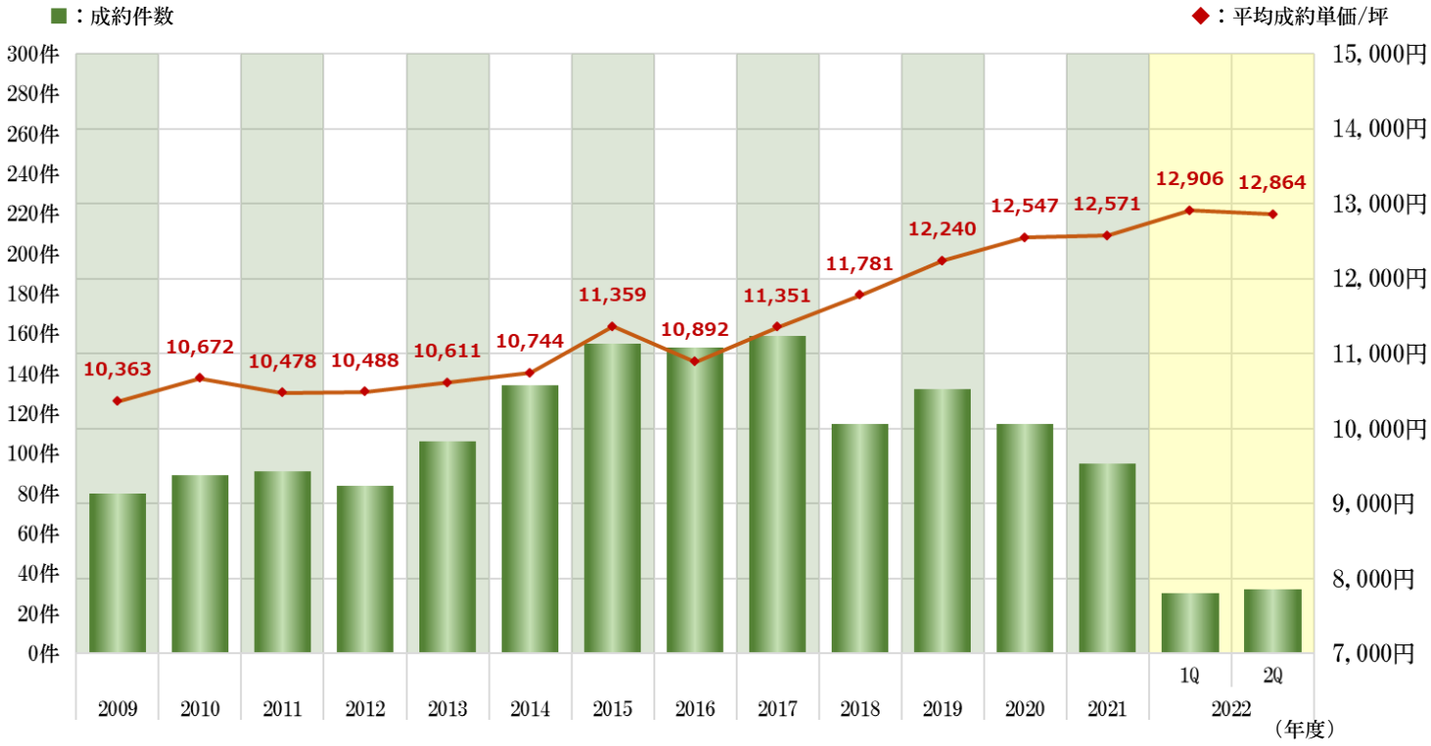
今期の平均成約坪単価は13,339円で、前年同期（2021.7～9）比では13.5%減少しました。賃貸のトップシーズンである来期および再来期に向けて回復に向かうのか、注視が必要になります。当エリアでは、前期同様にGLOBAL FRONT TOWERが周辺の賃料単価を牽引しています。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,864円	12,964円	-0.8%

成約件数	今期	前年同期	変動
	32件	20件	+60.0%

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	260,000円	19,500円	1LDK	2021年10月	豊洲５丁目	4SF22112
2	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーA棟	480,000円	16,200円	3LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP22122
3	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーA棟	340,000円	13,900円	3LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP22053
4	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーA棟	350,000円	13,500円	2LDK	2008年2月	豊洲２丁目	41522139
5	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーA棟	320,000円	13,100円	3LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP22180
6	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーB棟	295,000円	13,600円	3LDK	2007年11月	豊洲２丁目	4BP22170
7	アーバンドック　パークシティ豊洲　タワーB棟	330,000円	13,200円	2LDK	2007年11月	豊洲２丁目	4BP22138
8	ＴＨＥ　ＴＯＹＯＳＵ　ＴＯＷＥＲ	368,000円	14,700円	3LDK	2008年10月	豊洲３丁目	4BP22131
9	ＴＨＥ　ＴＯＹＯＳＵ　ＴＯＷＥＲ	295,000円	13,500円	2LDK	2008年10月	豊洲３丁目	4BP22074
10	パークホームズ豊洲　ザ　レジデンス	240,000円	14,000円	2LDK	2016年10月	豊洲５丁目	4BP22134
11	パークホームズ豊洲　ザ　レジデンス	285,000円	13,900円	1SLDK	2016年10月	豊洲５丁目	4BP22104
12	パークホームズ豊洲　ザ　レジデンス	340,000円	13,800円	3LDK	2016年10月	豊洲５丁目	4BP22130
13	スカイズ　タワー＆ガーデン	250,000円	13,800円	2LDK	2014年8月	豊洲６丁目	4BP22145
14	シティタワーズ豊洲　ザ・ツイン　ノースタワー	250,000円	13,500円	2LDK	2009年2月	豊洲３丁目	4BP22123
15	シティタワーズ豊洲　ザ・シンボル	270,000円	13,200円	2LDK	2009年12月	豊洲３丁目	4BP22159

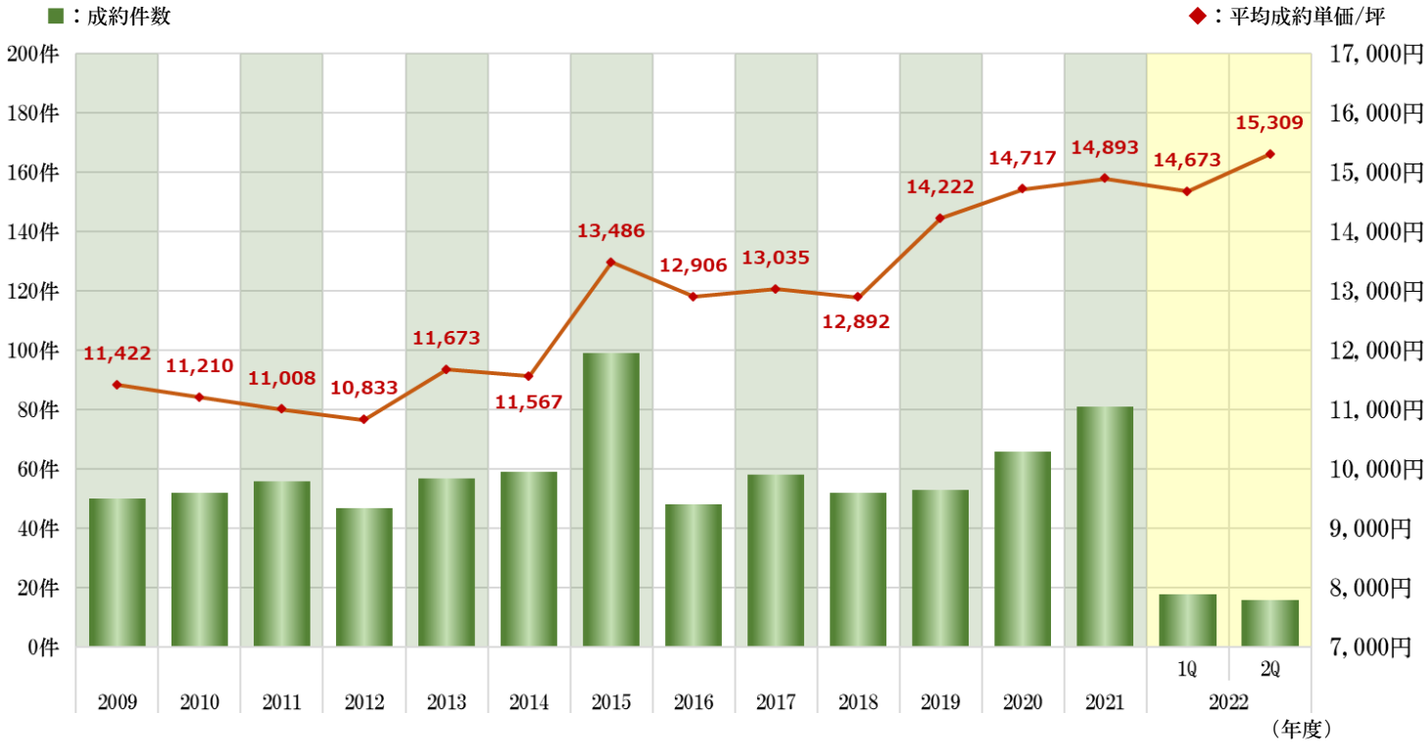
Comment

平均成約単価は前年同期(2021.7～9)比-0.8%と微減しましたが、当エリアでは2018年度後半より高水準で推移しています。成約件数においては、前年同期比＋12件（60.9%）と増加しました。2021年新築のブランズタワー豊洲が坪単価20,000円を目前にし、周辺の賃料単価を牽引しています。

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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,309円	14,944円	+2.4%

成約件数	今期	前年同期	変動
	16件	22件	-27.3%

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	MID TOWER GRAND	390,000円	18,300円	2LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722152
2	MID TOWER GRAND	225,000円	18,000円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722127
3	MID TOWER GRAND	220,000円	17,700円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722130
4	MID TOWER GRAND	318,000円	17,600円	2LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722118
5	MID TOWER GRAND	370,000円	17,600円	2LDK	2020年10月	月島１丁目	4SF22067
6	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	230,000円	18,100円	1LDK	2015年7月	月島１丁目	4K722122
7	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	430,000円	17,800円	2LDK	2015年7月	月島１丁目	4K722136
8	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	280,000円	17,300円	2LDK	2015年7月	月島１丁目	4K722111
9	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	220,000円	17,200円	1LDK	2015年7月	月島１丁目	4K722119
10	ザ・クレストタワー	183,000円	13,900円	1LDK	2004年9月	佃２丁目	4K722093
11	ザ・クレストタワー	220,000円	12,400円	1LDK	2004年9月	佃２丁目	4K722120
12	プレール・ドゥーク月島Ⅱ	108,000円	13,800円	1K	2018年1月	佃３丁目	4K722143
13	ファミール月島グランスイートタワー	150,000円	12,300円	1DK	2002年6月	佃２丁目	44022073
14	センチュリーパークタワー	280,000円	11,200円	2LDK	1999年1月	佃２丁目	4K722149
15	ソルシェ月島	155,000円	10,700円	1LDK	1997年11月	佃２丁目	4K722086

Comment

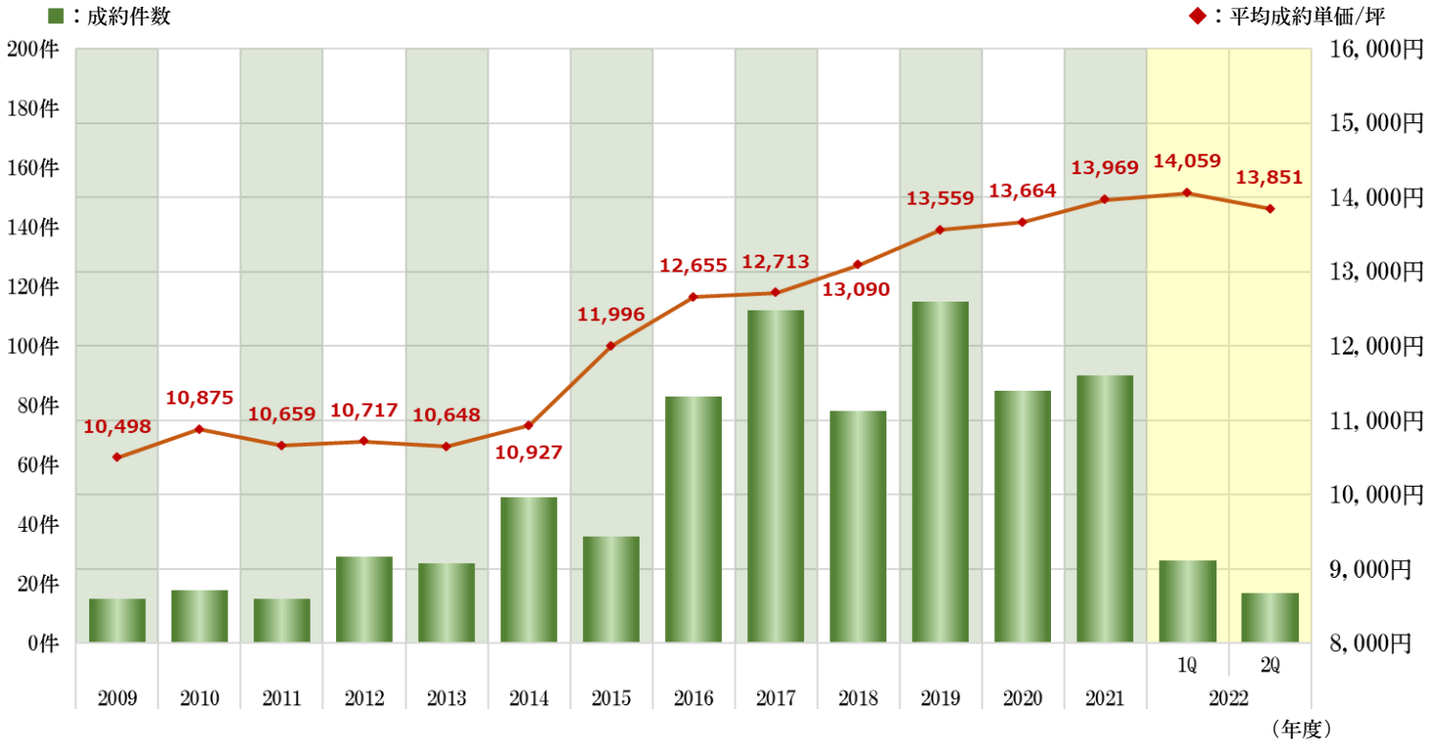
今期の成約件数は、前年同期比で6件(27.3%)減少しましたが、平均坪単価は15,309円で、前年同期比+2.4%となりました。また、今期は「MID TOWER GRAND」5件(平均17,840円/坪)、「CAPITAL GATE PLACE」4件(平均17,600円/坪)の取引がありました。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,851円	14,046円	-1.4%

成約件数	今期	前年同期	変動
	17件	31件	-45.2%

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	460,000円	17,500円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22120
2	KACHIDOKI　THE　TOWER	280,000円	16,800円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22088
3	KACHIDOKI　THE　TOWER	350,000円	15,100円	3LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22110
4	KACHIDOKI　THE　TOWER	260,000円	14,700円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22105
5	KACHIDOKI　THE　TOWER	260,000円	14,700円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22099
6	KACHIDOKI　THE　TOWER	310,000円	13,900円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22126
7	KACHIDOKI　THE　TOWER	200,000円	13,800円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22098
8	KACHIDOKI　THE　TOWER	285,000円	12,800円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22095
9	パークタワー晴海	290,000円	15,400円	2LDK	2019年2月	晴海２丁目	4SF22138
10	ベイサイドタワー晴海	250,000円	14,900円	2LDK	2015年10月	晴海３丁目	4WP22112
11	DEUX　TOURS　WEST	318,000円	14,800円	2SLDK	2015年10月	晴海３丁目	4K722098
12	ザ・パークハウス晴海タワーズクロノレジデンス	205,000円	14,600円	1SLDK	2013年10月	晴海２丁目	4SF22109
13	THE　TOKYO　TOWERS　SEA　TOWER	263,000円	13,700円	2LDK	2008年1月	勝どき６丁目	4SF22077
14	クレストシティレジデンス	210,000円	10,600円	3LDK	2007年2月	勝どき５丁目	4SF22107
15	トーキョー・オーディアム	200,000円	10,600円	1LDK	2003年3月	勝どき２丁目	4SF22091

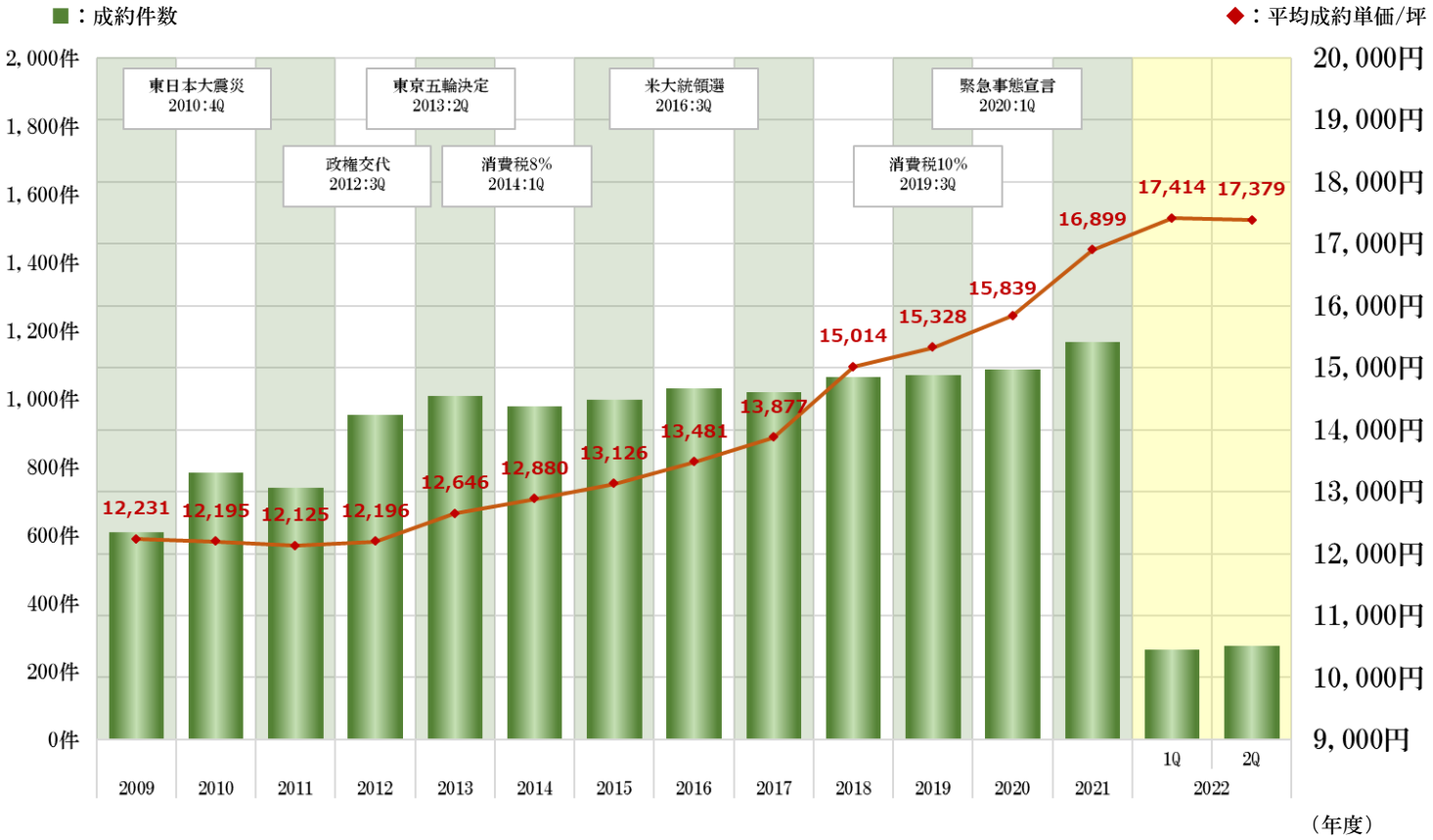
Comment

今期の成約件数は前年同期(2021.7～9月)比-14件と減少しました。成約坪単価については、引き続き14,000円前後の高水準で推移する結果となりました。また、今期は「KACHIDOKI　THE　TOWER」にて8件(平均14,913円/坪)の取引がありました。

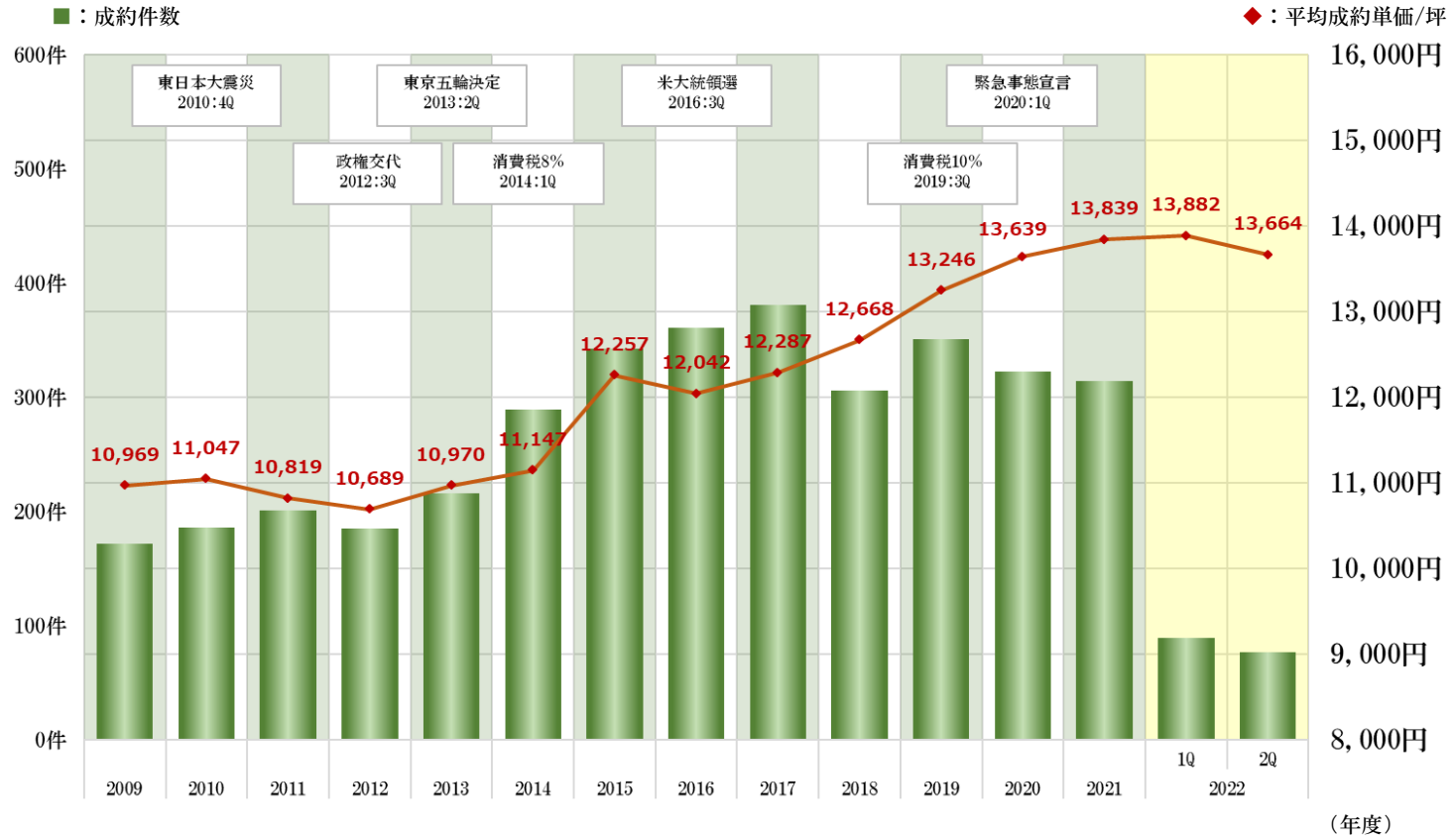
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Market OverView 〈東京都心・東京湾岸エリア〉

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

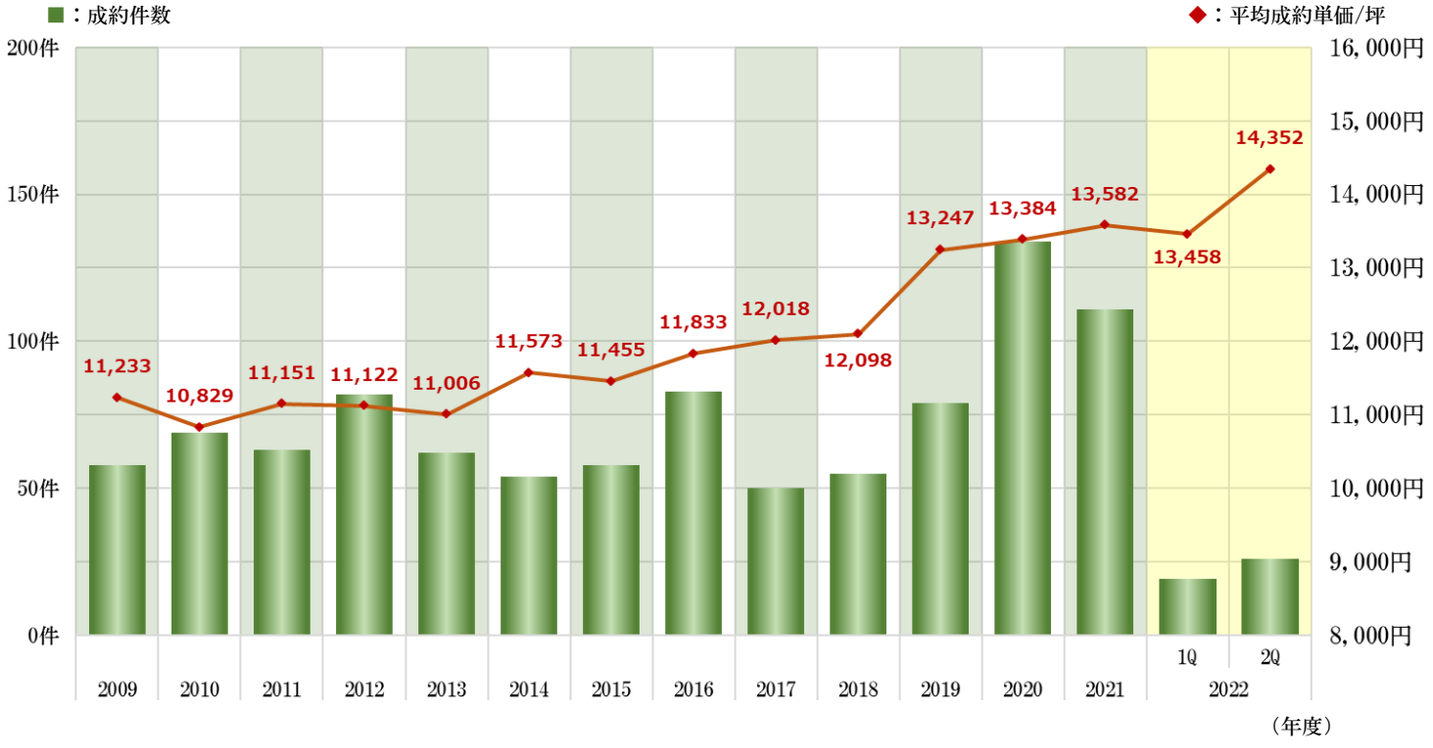
3．武蔵小杉エリア

川崎市中原区

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

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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,352円	12,934円	+11.0%

成約件数	今期	前年同期	変動
	26件	37件	-29.7%

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	460,000円	19,400円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22115
2	ザ・タワー横浜北仲	428,000円	19,300円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22186
3	ザ・タワー横浜北仲	290,000円	17,600円	1LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22204
4	ザ・タワー横浜北仲	230,000円	17,200円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22255
5	ザ・タワー横浜北仲	350,000円	16,800円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22210
6	ザ・タワー横浜北仲	420,000円	16,500円	3LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22246
7	ザ・タワー横浜北仲	370,000円	16,100円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22191
8	ザ・タワー横浜北仲	360,000円	15,900円	2SLDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22172
9	ザ・タワー横浜北仲	290,000円	14,800円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22309
10	ザ・タワー横浜北仲	400,000円	14,500円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22287
11	M．M．TOWERS　FORESISーR棟	400,000円	14,900円	2LDK	2006年12月	みなとみらい４丁目	4MT22143
12	BLUE　HARBOR　TOWERみなとみらい	320,000円	14,500円	1LDK	2017年3月	みなとみらい６丁目	4MT22158
13	BLUE　HARBOR　TOWERみなとみらい	260,000円	14,100円	2LDK	2017年3月	みなとみらい６丁目	4MT22211
14	みなとみらいミッドスクエア　ザ・タワーレジデンス	350,000円	14,400円	1SLDK	2007年5月	みなとみらい４丁目	4MT22244
15	パークタワー横浜ステーションプレミア	280,000円	14,100円	1LDK	2007年11月	高島２丁目	4MT22179

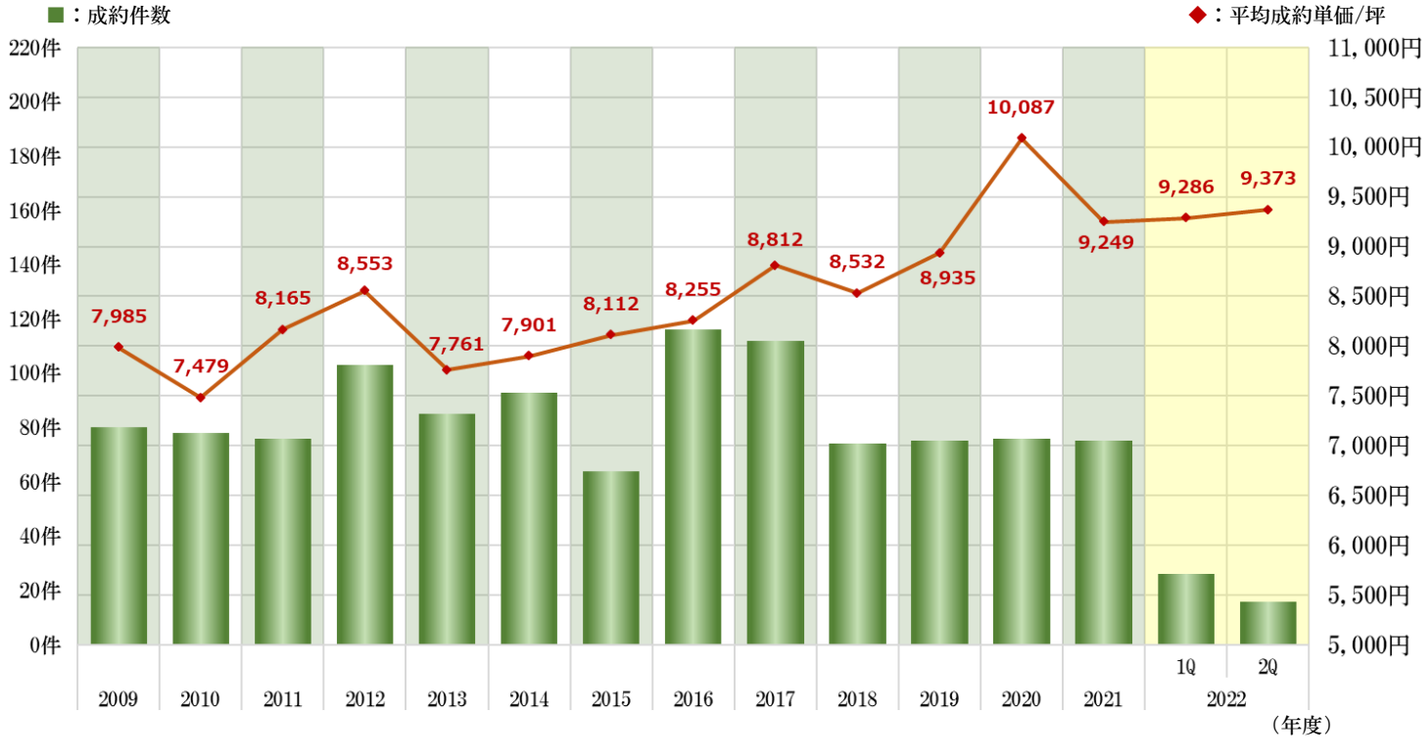
Comment

今期の成約件数は前年同期(2021.7～9)比で11件の減少となりましたが、平均成約坪単価は前年同期比＋11.0%と上昇しています。今期は「ザ・タワー横浜北仲」にて10件の取引きがありました。成約坪単価が19,000円を超す取引きもあり、引き続き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.

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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	9,373円	8,758円	+7.0%

成約件数	今期	前年同期	変動
	16件	15件	+6.7%

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	パークタワー新川崎	230,000円	12,600円	2LDK	2016年10月	鹿島田１丁目	4R322081
2	パークタワー新川崎	290,000円	12,000円	3LDK	2016年10月	鹿島田１丁目	4MT22164
3	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	205,000円	11,900円	1LDK	2007年1月	堀川町	4R322080
4	川崎ゲートタワー	198,000円	11,800円	2LDK	2012年4月	大宮町	4R322067
5	ヴィルクレール川崎タワー	220,000円	9,800円	3LDK	1999年10月	大宮町	4R322051
6	サウザンドシティ１番館	220,000円	9,500円	3LDK	2002年12月	新塚越	4R322085
7	サウザンドシティ１番館	178,000円	8,700円	2LDK	2002年12月	新塚越	4R322102
8	シンカシティステーションスイート	200,000円	9,200円	3LDK	2010年2月	新川崎	4R322064
9	シンカシティステーションスイート	200,000円	8,600円	2LDK	2010年2月	新川崎	4R322068
10	シンカシティステーションスイート	200,000円	8,600円	2LDK	2010年2月	新川崎	4R322061
11	シンカシティステーションスイート	225,000円	8,400円	3LDK	2010年2月	新川崎	4R322079
12	シンカシティステーションスイート	210,000円	8,100円	3LDK	2010年2月	新川崎	4R322016
13	アクアリーナ川崎アズリーノタワー	190,000円	8,800円	3LDK	2008年10月	戸手４丁目	4R322073
14	パークシティ新川崎Ｅ棟	180,000円	7,700円	3LDK	1987年2月	小倉	4R322095
15	パークシティ新川崎Ａ棟	160,000円	6,800円	3LDK	1985年3月	小倉	4R322074

Comment

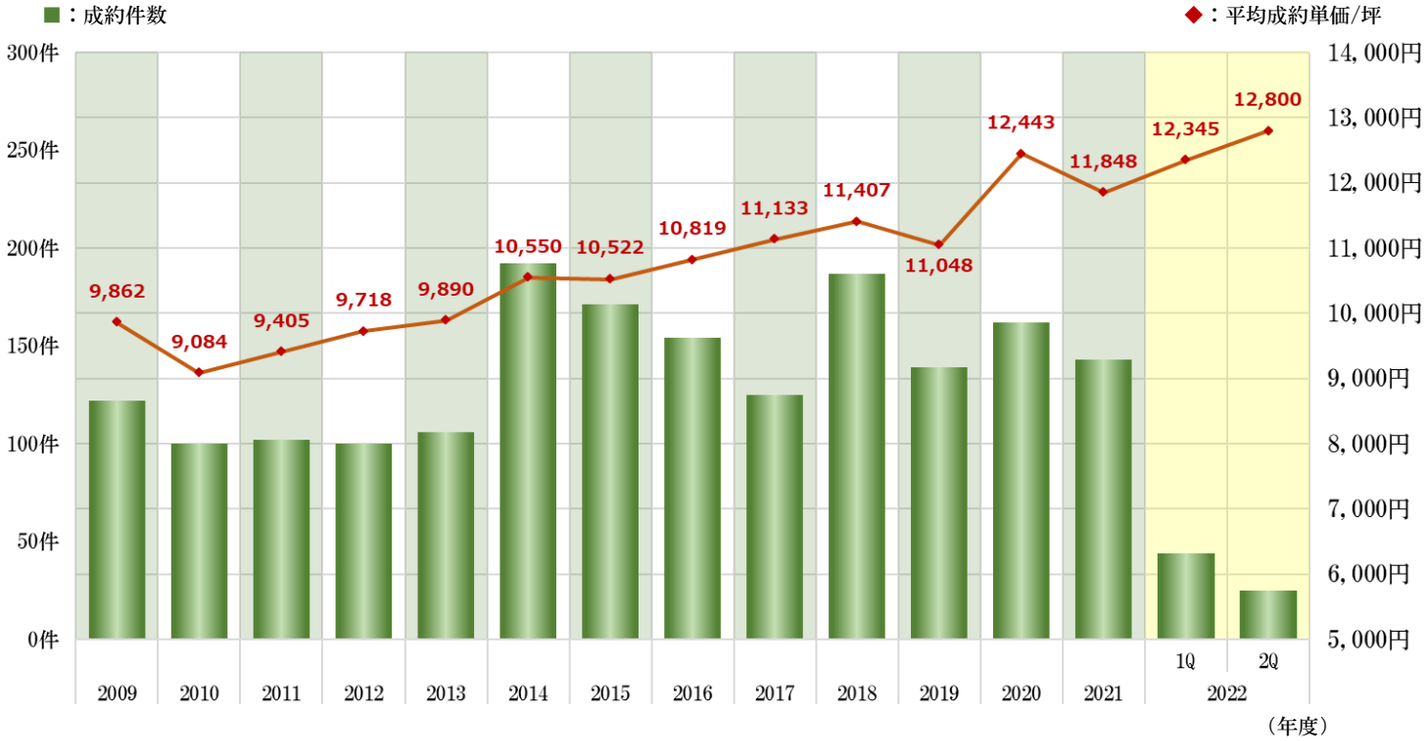
今期の平均成約単価は9,373円で、前年同期(2021.7～9)比7.0%の増加となりました。平均成約単価は2021年度より上昇を続けています。
個別の取引きでは「パークタワー新川崎」で坪単価12,000円を超える取引きが2件あり、平均成約単価が上昇する要因となりました。

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

2022/2Q　2022年7月～9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（2021:2Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,800円	11,702円	+9.4%

成約件数	今期	前年同期	変動
	25件	35件	-28.6%

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	コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス	215,000円	16,300円	1LDK	2020年6月	小杉町３丁目	4YI22109
2	コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス	315,000円	14,900円	2LDK	2020年6月	小杉町３丁目	4YI22119
3	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズイースト	210,000円	15,400円	1LDK	2017年11月	小杉町２丁目	4YI22146
4	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	400,000円	14,500円	3SLDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI22131
5	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	200,000円	14,000円	1LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI22114
6	パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー	195,000円	13,900円	1LDK	2008年3月	新丸子東３丁目	4YI22148
7	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	250,000円	13,900円	2LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI22118
8	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	250,000円	13,300円	2LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI22053
9	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズイースト	250,000円	12,900円	2LDK	2017年11月	小杉町２丁目	4YI22128
10	パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー	240,000円	12,400円	1LDK	2008年3月	新丸子東３丁目	4YI22097
11	パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー	275,000円	12,400円	3LDK	2008年8月	新丸子東３丁目	4YI22126
12	シティタワー武蔵小杉	255,000円	15,200円	2SLDK	2015年12月	市ノ坪	4YI22153
13	シティタワー武蔵小杉	330,000円	15,100円	3LDK	2015年12月	市ノ坪	4YI22040
14	リエトコート武蔵小杉　ＴＨＥ　ＣＬＡＳＳＹ　ＴＯＷＥＲ	188,000円	12,700円	1LDK	2008年2月	中丸子	4YI22115
15	ＴＨＥ　ＫＡＨＡＬＡ　小杉陣屋町	240,000円	12,100円	2LDK	2015年3月	小杉陣屋町１丁目	4YI22132

Comment

当エリアの平均成約坪単価は引き続き高水準で推移し、今期は2009年の集計開始以降最高値である12,800円を記録しました。個別の取引きでは、「コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス」が坪単価16,300円にて成約となりました。

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
- ◯入居前設備点検
- ◯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

オプション　※詳細は営業担当者まで

◯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5万円（別途消費税）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30年以内の分譲マンション限定のオプションでございます。

転貸プラン

当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当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。

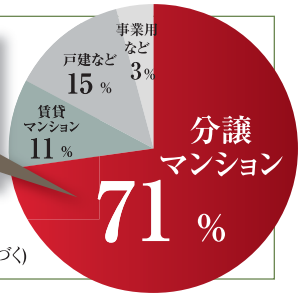
対象 ▶ 築30年以内の分譲マンション

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7割超。
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。

当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】



※2022年4月1日時点(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/毎週火曜日、水曜日

WEBでのお問い合わせはこちら

https://www.rehouse.co.jp/inquiry/lend/input/

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 (14) 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