－ 賃 貸 －

2022年度　第３四半期（2022年10月～12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

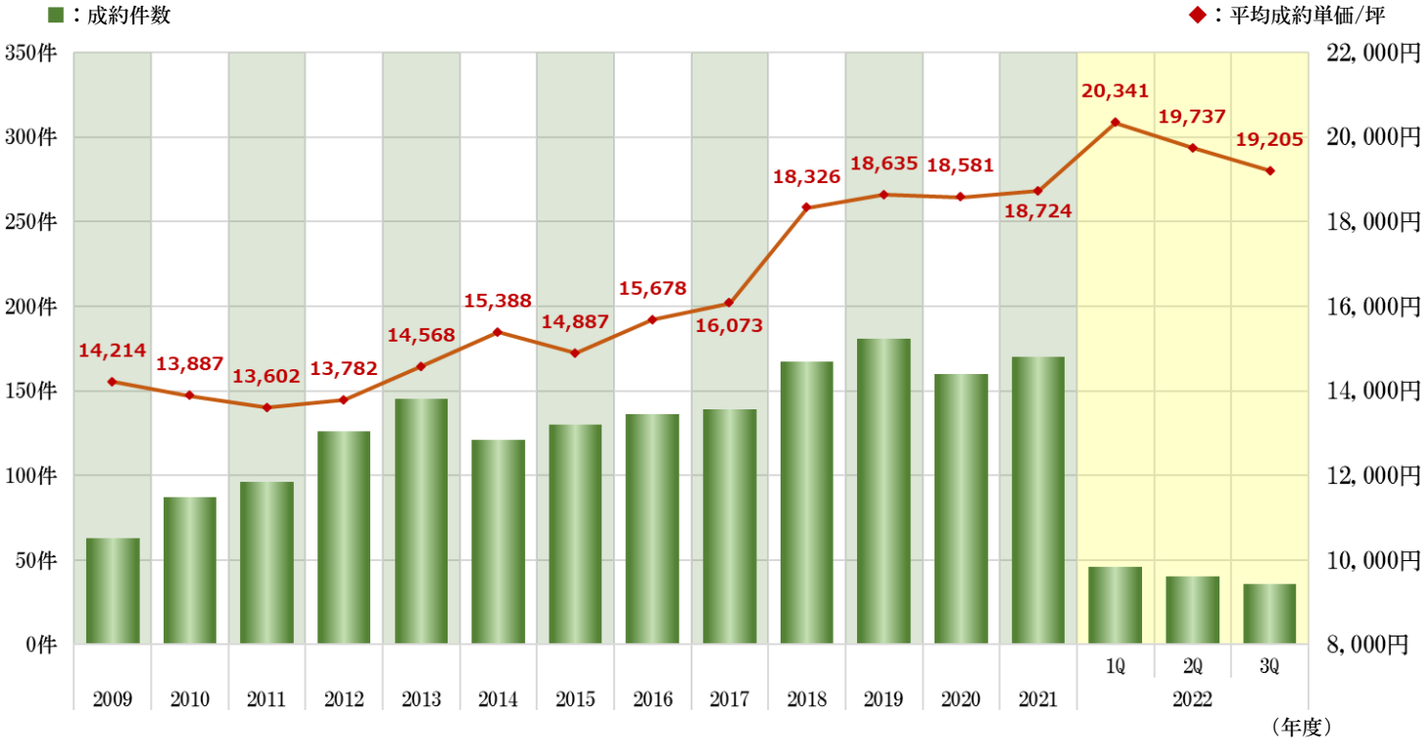
台東1～4丁目
秋葉原
東上野1～6丁目
上野1～7丁目
池之端1～4丁目
上野公園
北上野1～2丁目
下谷1～3丁目
入谷1～2丁目
根岸1～5丁目
竜泉1～3丁目
三ノ輪1～2丁目
上野桜木1～2丁目
谷中1～7丁目
柳橋1～2丁目
浅草橋1～5丁目
鳥越1～2丁目
蔵前1～4丁目
小島1～2丁目
三筋1～2丁目
寿1～4丁目
駒形1～2丁目
元浅草1～4丁目
松が谷1～4丁目
西浅草1～3丁目
雷門1～2丁目
花川戸1～2丁目
浅草1～7丁目
千束1～4丁目
東浅草1～2丁目
日本堤1～2丁目
今戸1～2丁目
清川1～2丁目
橋場1～2丁目
東日暮里1～6丁目
西日暮里1～6丁目

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	19,205円	18,589円	+3.3%

成約件数	今期	前年同期	変動
	36件	45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	アークヒルズ仙石山森タワー　仙石山レジデンス	1,300,000円	32,900円	2LDK	2012年8月	六本木１丁目	4SA22174
2	パークコート虎ノ門	640,000円	30,100円	2LDK	2021年11月	虎ノ門４丁目	4SA22075
3	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	4SA22121
4	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	40222217
5	ＳＡＩＯＮ　ＳＡＫＵＲＡＺＡＫＡ	1,400,000円	24,900円	4LDK	2009年11月	赤坂１丁目	4SA22183
6	赤坂タワーレジデンス　トップオブザヒル	530,000円	24,000円	2LDK	2008年4月	赤坂２丁目	4SF22033
7	パークコート六本木ヒルトップ	510,000円	23,600円	2LDK	2012年8月	六本木１丁目	4SA22193
8	パークコート六本木ヒルトップ	310,000円	22,600円	1LDK	2012年8月	六本木１丁目	41522228
9	サンウッド赤坂丹後町	380,000円	22,100円	2LDK	2017年6月	赤坂４丁目	4W922224
10	THE ROPPONGI TOKYO CLUB RESIDENCE	275,000円	21,800円	1LDK	2011年11月	六本木３丁目	4SA22130
11	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
12	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	44022089
13	赤坂タワーレジデンス　トップオブザヒル	750,000円	20,600円	2LDK	2008年4月	赤坂２丁目	4SA22146
14	赤坂タワーレジデンス　トップオブザヒル	310,000円	19,900円	1LDK	2008年4月	赤坂２丁目	4W922124
15	ザ・パークハウス麻布外苑西通り	315,000円	20,100円	1LDK	2018年3月	西麻布２丁目	40222153

Comment

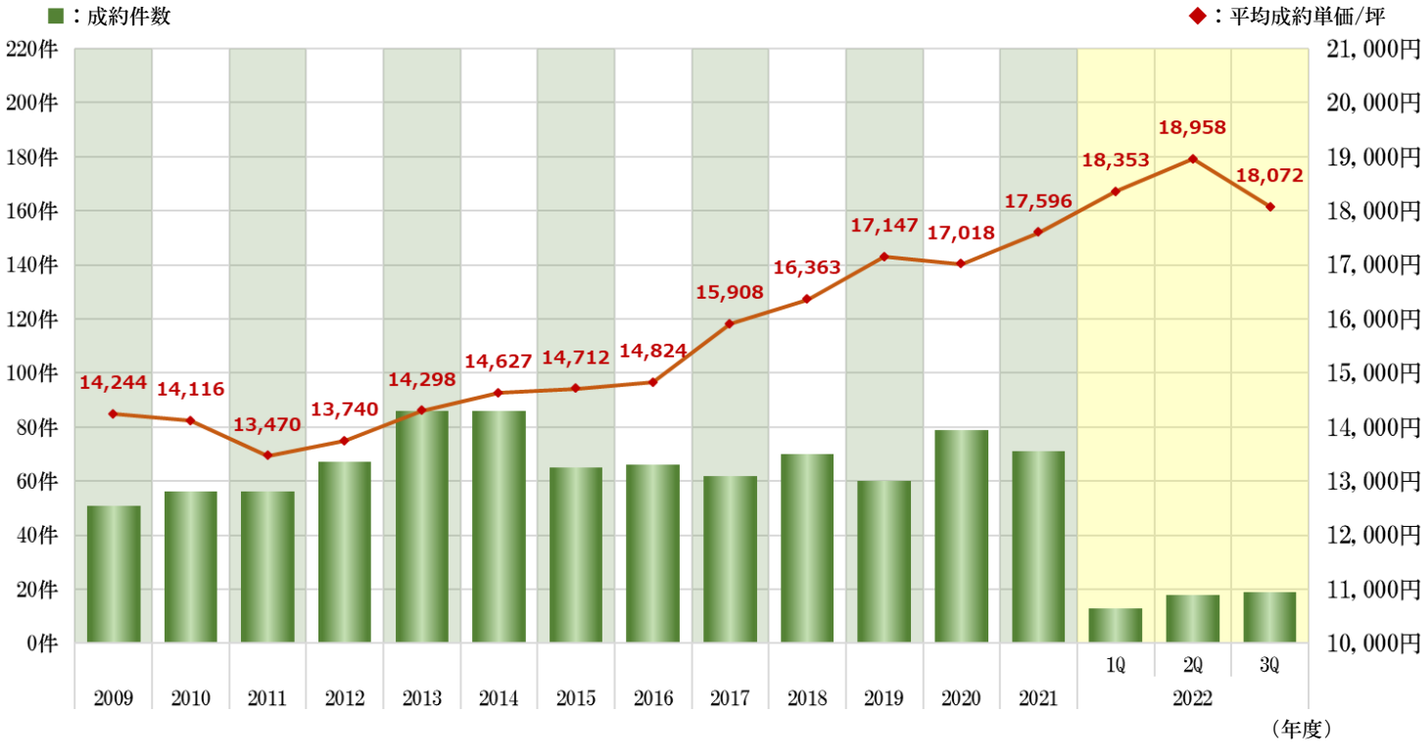
今期の平均成約坪単価は19,205円と前年同期比＋3.3%上昇しました。個別の取引では、「アークヒルズ仙石山森タワー 仙石山レジデンス」「パークコート虎ノ門」において坪単価30,000円を超す高額取引がありました。また、坪単価のみならず成約賃料が100万円を超える高額取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,072円	17,178円	+5.2%

成約件数	今期	前年同期	変動
	19件	13件	+46.2%

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	広尾ガーデンフォレストＦ棟	600,000円	27,200円	2LDK	2009年3月	広尾４丁目	41522242
2	プラウド恵比寿ヒルサイドガーデン	450,000円	24,700円	1LDK	2020年1月	恵比寿南３丁目	41522227
3	サンウッド広尾	270,000円	23,800円	1LDK	2020年5月	広尾５丁目	4AX22096
4	グランドメゾン恵比寿の杜フロントレジデンス	500,000円	19,500円	2LDK	2005年1月	恵比寿４丁目	41522290
5	パークリュクス恵比寿	208,000円	19,400円	1LDK	2011年9月	恵比寿南３丁目	41522204
6	パークリュクス恵比寿	210,000円	18,700円	1LDK	2011年9月	恵比寿南３丁目	41522238
7	パークリュクス恵比寿	300,000円	17,800円	2LDK	2011年9月	恵比寿南３丁目	41522187
8	クレヴィア恵比寿	380,000円	19,200円	2LDK	2010年3月	恵比寿４丁目	41522268
9	広尾ガーデンヒルズＫ棟	550,000円	18,700円	3LDK	1985年7月	広尾４丁目	41522124
10	恵比寿ガーデンテラス弐番館	366,000円	18,100円	1LDK	1994年8月	恵比寿４丁目	41522260
11	恵比寿ガーデンテラス壱番館	320,000円	16,300円	1LDK	1994年7月	三田１丁目	40722175
12	ヒルハイツ代官山	355,000円	16,800円	2LDK	1998年8月	猿楽町	40722167
13	ジェラ恵比寿レジデンス	176,000円	16,100円	1LDK	2004年10月	恵比寿１丁目	41522208
14	ジェラ恵比寿レジデンス	165,000円	15,800円	1DK	2004年10月	恵比寿１丁目	41522029
15	広尾ガーデンヒルズ・イーストヒルＡ棟	350,000円	15,900円	2LDK	1983年8月	広尾４丁目	41522191

Comment

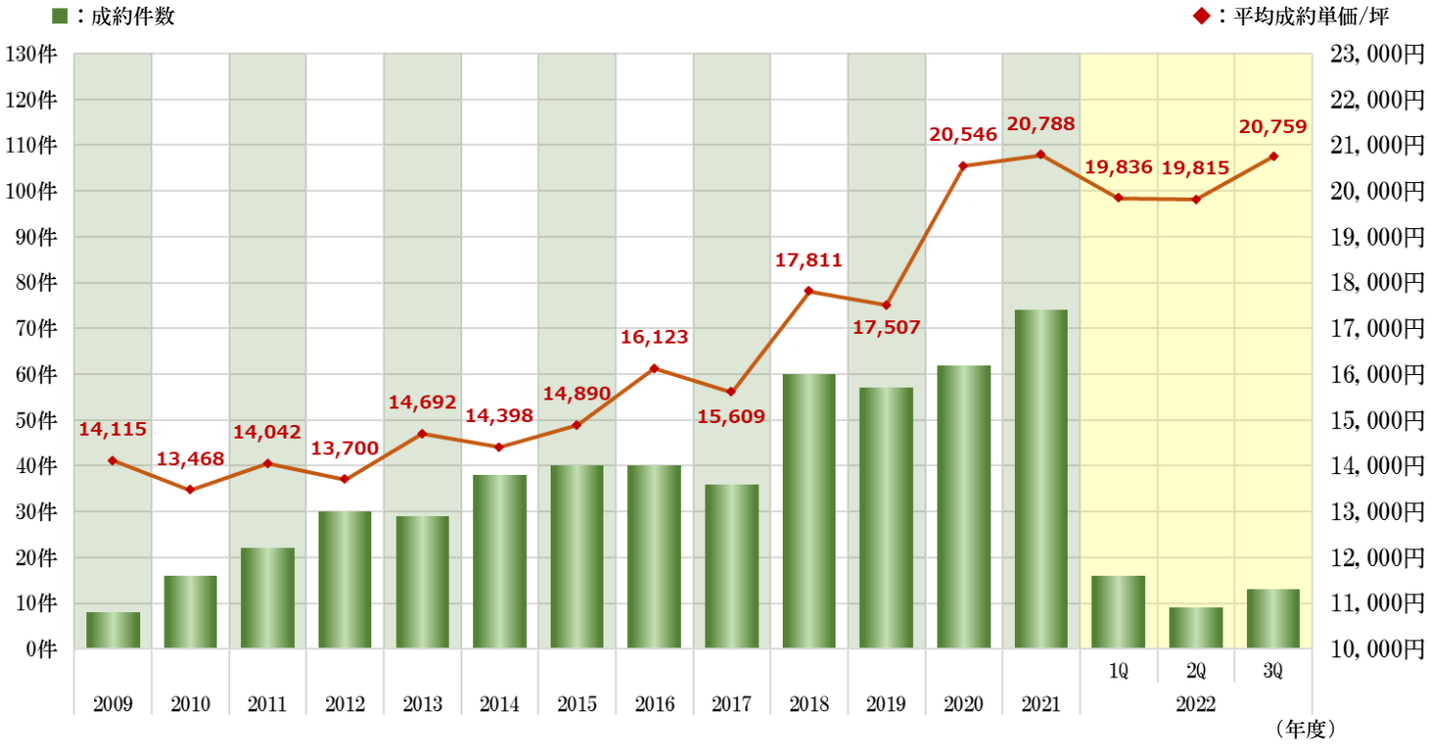
今期の平均成約坪単価は、前年同期比＋5.2%と上昇しました。個別の取引では、「広尾ガーデンフォレスト」が坪27,000円、「プラウド恵比寿ヒルサイドガーデン」が坪24,700円の高単価で取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,759円	24,047円	-13.7%

成約件数	今期	前年同期	変動
	13件	17件	-23.5%

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	ＴＨＥ　ＣＯＵＲＴ　神宮外苑	1,450,000円	35,600円	3LDK	2020年1月	神宮前２丁目	4W922086
2	ＴＨＥ　ＣＯＵＲＴ　神宮外苑	640,000円	28,600円	2LDK	2020年1月	神宮前２丁目	4W922177
3	パークコート青山ザタワー	760,000円	29,400円	2LDK	2017年12月	南青山２丁目	4W922217
4	パークコート神宮前	330,000円	20,400円	1LDK	2009年1月	神宮前１丁目	4W922158
5	パークコート神宮前	440,000円	19,800円	2LDK	2009年1月	神宮前１丁目	44022083
6	パークコート神宮前	390,000円	19,000円	2LDK	2009年1月	神宮前１丁目	4BI22370
7	ザ・パークハウス　グラン南青山高樹町	498,000円	19,500円	2LDK	2017年8月	南青山７丁目	41522259
8	パークリュクス渋谷北参道ｍｏｎｏ	135,000円	17,400円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2014年5月	千駄ヶ谷４丁目	40222167
9	パークコート表参道	450,000円	16,600円	2LDK	1997年12月	神宮前３丁目	41522212
10	ザ・神宮前レジデンス	450,000円	16,400円	1SLDK	2013年5月	神宮前３丁目	4W922208
11	秀和第２北青山レジデンス	210,000円	13,800円	2LDK	1972年7月	北青山２丁目	41522153
12	ベルテ原宿	280,000円	13,100円	1LDK	1976年9月	神宮前２丁目	4BI22089

Comment

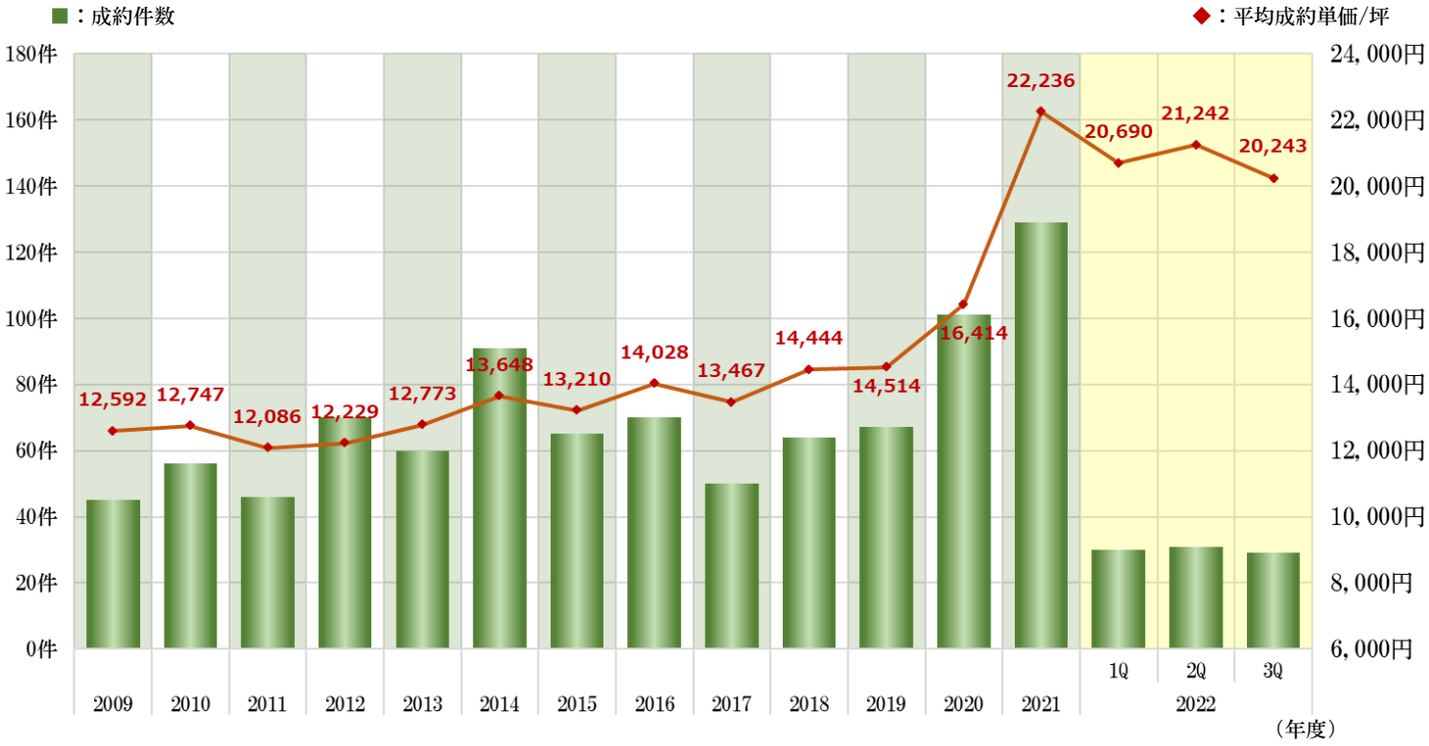
今期の平均成約坪単価は、前年同期比-13.7%と下降しましたが、個別の取引では、「ＴＨＥ　ＣＯＵＲＴ　神宮外苑」において坪35,600円、「パークコート青山ザタワー」において坪29,400円の取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,243円	21,871円	-7.4%

成約件数	今期	前年同期	変動
	29件	26件	+11.5%

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	700,000円	31,000円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4W922143
2	パークコート渋谷　ザ　タワー	740,000円	30,900円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4W922242
3	パークコート渋谷　ザ　タワー	640,000円	28,000円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4W922206
4	パークコート渋谷　ザ　タワー	490,000円	27,200円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W922195
5	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
6	パークコート渋谷　ザ　タワー	300,000円	23,200円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4SF22139
7	パークコート渋谷　ザ　タワー	272,000円	22,400円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4EV22064
8	センチュリーフォレスト６号棟	550,000円	21,800円	2LDK	2011年8月	鶯谷町	4BI22079
9	青山パークタワー	320,000円	19,900円	1LDK	2003年3月	渋谷１丁目	41522216
10	テラス渋谷美竹	295,000円	19,100円	1LDK	2012年12月	渋谷１丁目	4W922182
11	プレディアコート代々木上原	232,000円	17,900円	1LDK	2022年9月	大山町	41522246
12	シティテラス代々木公園	195,000円	15,300円	1LDK	2014年1月	代々木５丁目	4W922231
13	パークホームズ初台　ザ　レジデンス	280,000円	14,100円	3LDK	2022年8月	初台１丁目	4BI22391
14	ライオンズマンション代々木上原ガーデン	298,000円	13,900円	2LDK	2000年8月	上原２丁目	4BI22379
15	ペアシティ代々木大山アネックスウエスト	290,000円	13,500円	2LDK	2001年11月	大山町	4BI22299

Comment

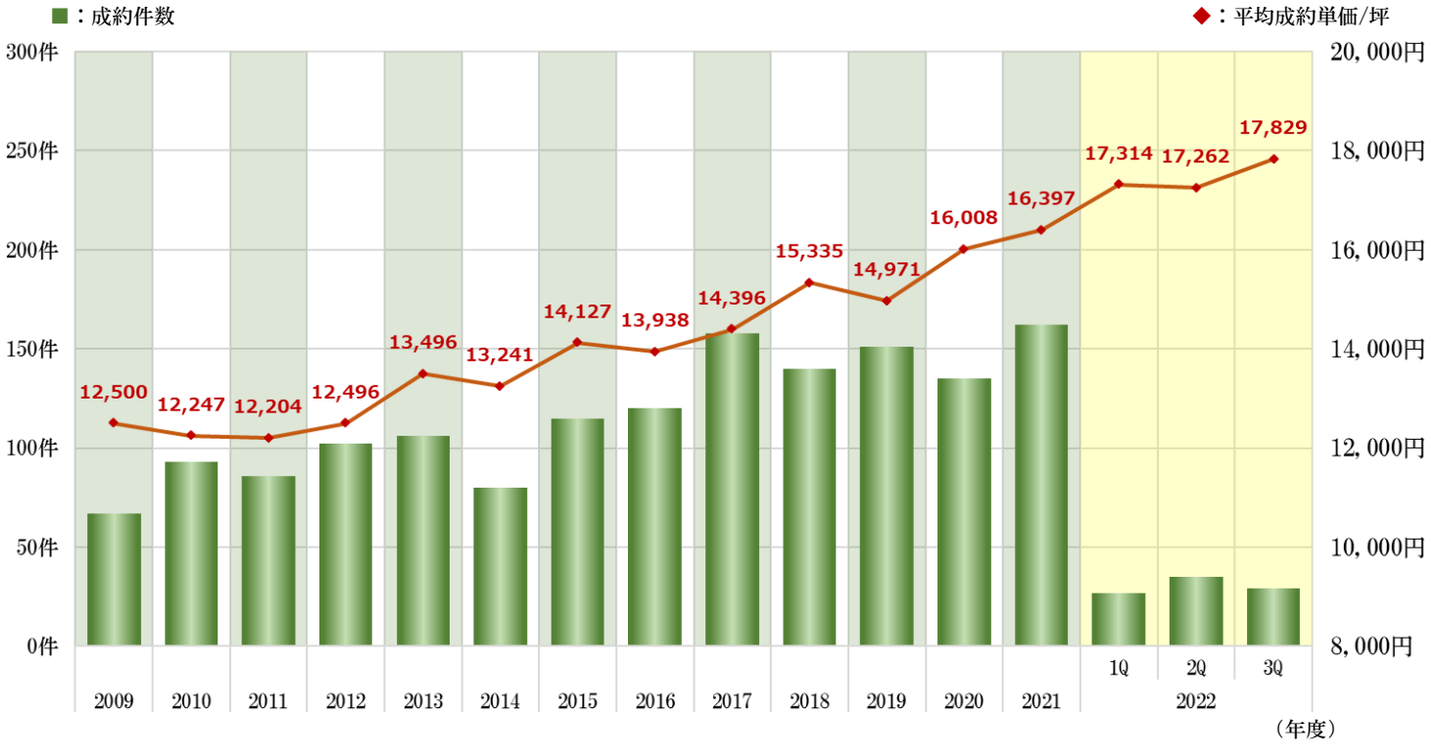
今期の成約件数は、前年同期比+3件と増加しました。一方で、平均成約坪単価は、前年同期比-7.4%の下降となりました。個別の取引では、「パークコート渋谷ザ・タワー」において、上記の成約事例を含む15件（平均26,435円/坪）の取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,829円	16,659円	+7.0%

成約件数	今期	前年同期	変動
	29件	43件	-32.6%

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	パークマンション三田綱町ザフォレスト	640,000円	25,100円	2LDK	2015年12月	三田２丁目	4W922232
2	グランドメゾン白金レジデンス	750,000円	24,500円	3LDK	2015年8月	白金４丁目	4W922230
3	パークコート麻布十番ザ　タワー	300,000円	22,400円	1LDK	2010年5月	三田１丁目	44022097
4	パークコート麻布十番ザ　タワー	430,000円	20,700円	2LDK	2010年5月	三田１丁目	44022096
5	シティタワー麻布十番	530,000円	21,800円	2LDK	2009年6月	三田１丁目	41522236
6	シティタワー麻布十番	400,000円	21,000円	1SLDK	2009年6月	三田１丁目	44022100
7	白金ザ・スカイ　東棟	155,000円	21,300円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2022年12月	白金１丁目	4AX22133
8	ザ・パークハウス高輪タワー	550,000円	21,200円	3LDK	2021年10月	高輪１丁目	40222183
9	グランドメゾン白金の杜ザ・タワー	260,000円	20,300円	1LDK	2015年5月	白金６丁目	40722181
10	ザ・パークハウス三田ガーデンレジデンス＆タワー　タワー棟	275,000円	19,100円	1LDK	2021年10月	三田５丁目	44022099
11	ザ・パークハウス白金二丁目タワー	315,000円	17,900円	1LDK	2018年7月	白金２丁目	4BI22311
12	イトーピア白金高輪弐番館	480,000円	17,500円	3LDK	2002年1月	三田５丁目	4AX22109
13	プレイス白金ブライトレジデンス	450,000円	17,400円	3LDK	2005年6月	白金１丁目	4AX22042
14	パークリュクス白金ｍｏｎｏ	133,000円	17,300円	1K	2009年11月	白金１丁目	4W922183
15	パークリュクス白金高輪	132,000円	17,000円	1K	2017年1月	三田５丁目	4AX22113

Comment

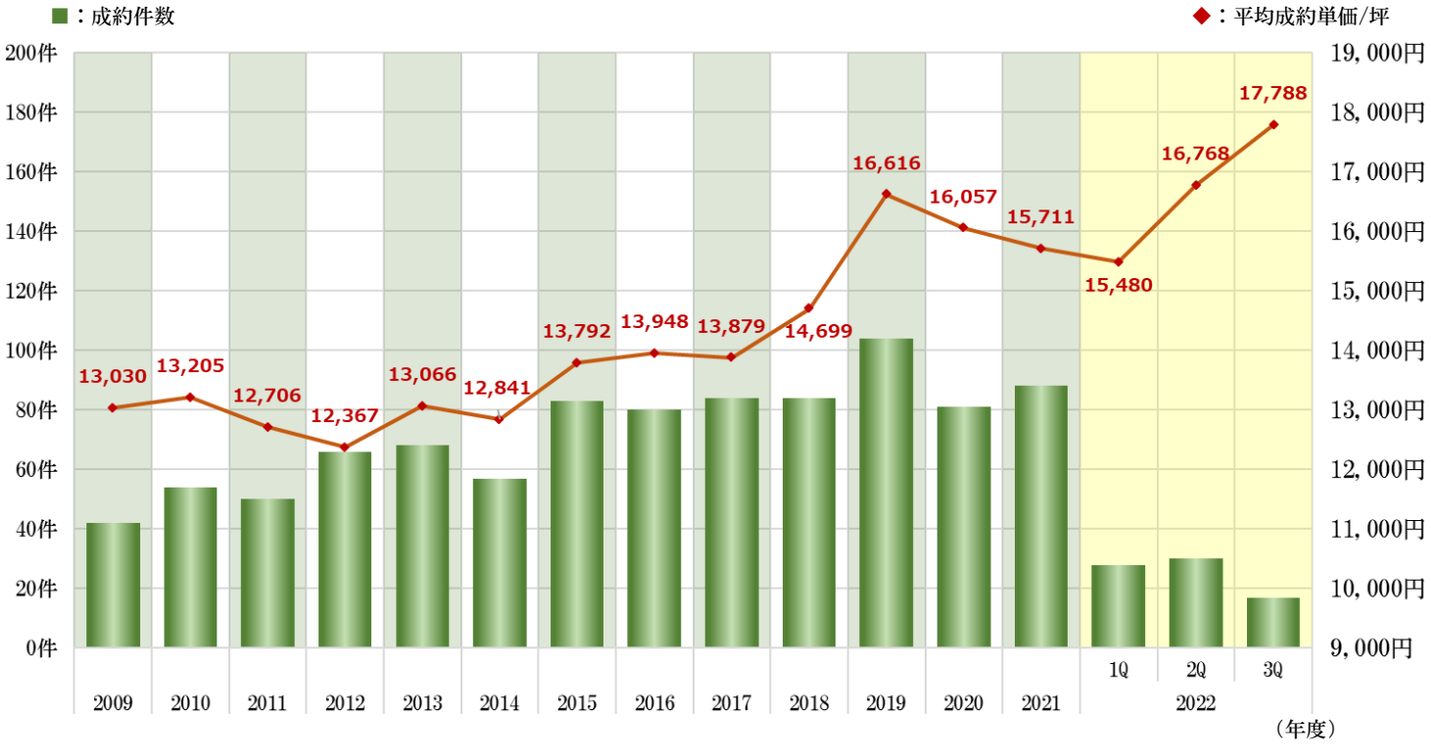
今期の平均成約単価は前年同期比で＋7.0%上昇し、集計開始以降過去最高値を記録しました。個別の取引では、2022年12月竣工の「白金ザ・スカイ」(5階)に複数申込みが入り、坪21,000円を超える単価で成約されました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,788円	15,631円	+13.8%

成約件数	今期	前年同期	変動
	17件	22件	-22.7%

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	プラウド新虎通り	480,000円	24,400円	2LDK	2022年3月	新橋４丁目	4SA22181
2	プラウド新虎通り	220,000円	19,600円	1LDK	2022年3月	新橋４丁目	40222155
3	パークコート浜離宮　ザ　タワー	400,000円	23,700円	2LDK	2019年2月	浜松町１丁目	40222194
4	パークコート浜離宮　ザ　タワー	290,000円	21,400円	1LDK	2019年2月	浜松町１丁目	40222191
5	パークコート浜離宮　ザ　タワー	185,000円	20,300円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2019年2月	浜松町１丁目	40222046
6	パークコート浜離宮　ザ　タワー	208,000円	19,600円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2019年2月	浜松町１丁目	4SF22160
7	東京ツインパークスライトウィング	375,000円	18,800円	1LDK	2002年9月	東新橋１丁目	40222206
8	東京ツインパークスレフトウィング	380,000円	17,700円	2LDK	2002年9月	東新橋１丁目	40222125
9	東京ツインパークスレフトウィング	220,000円	16,700円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2002年9月	東新橋１丁目	40222100
10	東京ツインパークスライトウィング	190,000円	15,600円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2002年9月	東新橋１丁目	40222157
11	シティタワー銀座東	300,000円	17,700円	2LDK	2019年1月	湊２丁目	4EV22069
12	ブリリアザタワー東京八重洲アベニュー	225,000円	17,000円	1LDK	2017年9月	新川２丁目	4K722155
13	パークリュクス銀座ｍｏｎｏ	129,000円	16,900円	1K	2016年2月	銀座８丁目	40222179
14	パークホームズ築地	232,000円	14,200円	2LDK	2012年5月	築地７丁目	4K722182
15	セントラル京橋	130,000円	13,200円	1DK	1982年3月	八丁堀３丁目	4K722176

Comment

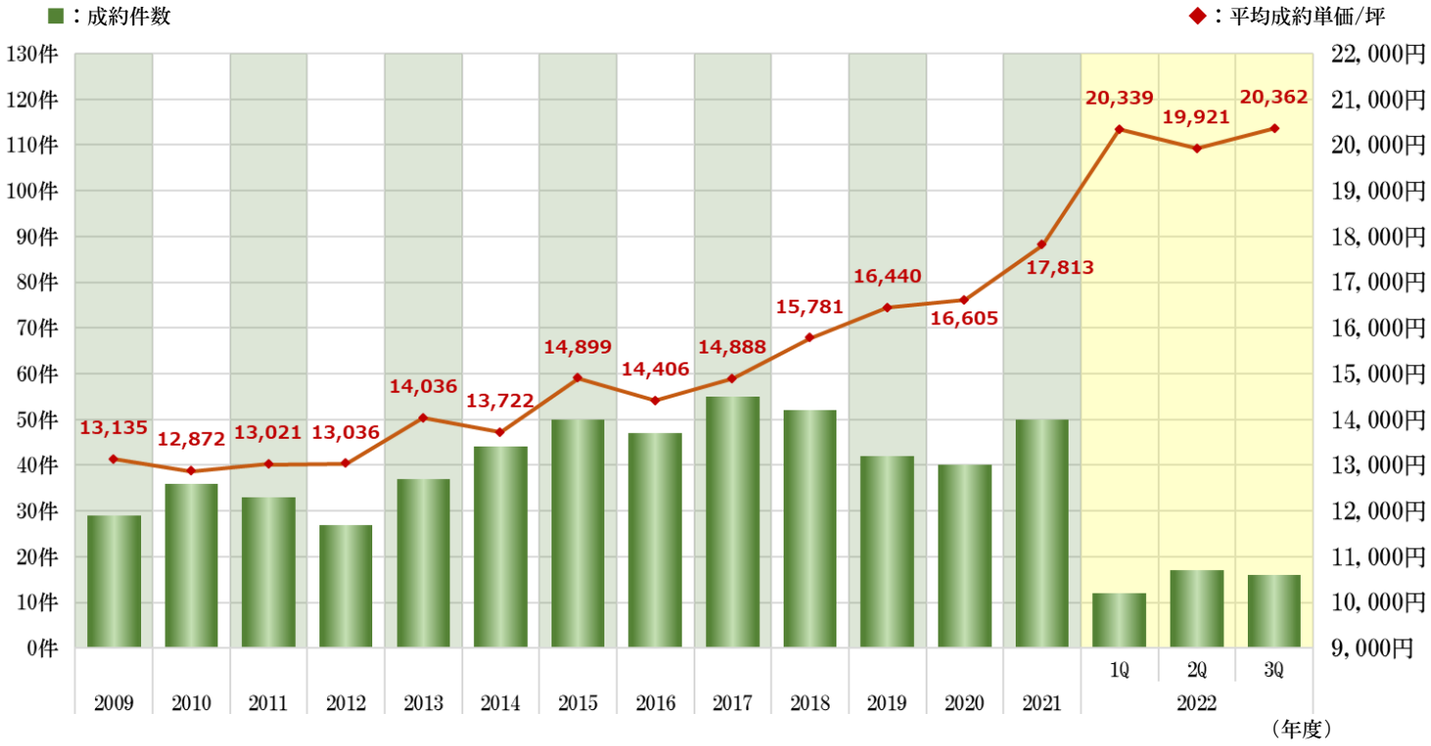
今期の平均成約坪単価は17,788円で前年同期比+13.8%増加し、集計開始以降最高値を記録しました。成約件数は、前年同期比で-5件（-22.7%）減少しました。個別の取引では、「プラウド新虎通り」において坪単価24,400円を超える高額取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,362円	17,202円	+18.4%

成約件数	今期	前年同期	変動
	16件	11件	+45.5%

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一番町	630,000円	26,900円	2LDK	2022年9月	一番町	4WR22030
2	パークコート千代田一番町	620,000円	26,500円	3LDK	2022年9月	一番町	4WR22027
3	パークコート千代田一番町	480,000円	26,400円	2LDK	2022年9月	一番町	4W922212
4	パークコート千代田一番町	560,000円	25,200円	2LDK	2022年9月	一番町	4WR22024
5	パークコート千代田一番町	430,000円	25,000円	2LDK	2022年9月	一番町	4WR22025
6	パークコート千代田一番町	490,000円	22,300円	2SLDK	2022年9月	一番町	4WR22026
7	パークコート千代田一番町	160,000円	20,800円	1K	2022年9月	一番町	4WR22031
8	ジオ一番町	390,000円	22,500円	2LDK	2022年2月	一番町	4WR22037
9	ジオ一番町	287,000円	21,200円	1LDK	2022年2月	一番町	4WR22019
10	アルビオ・ザ・タワー千代田飯田橋	355,000円	18,500円	2LDK	2021年1月	飯田橋４丁目	4EV22118
11	グランスイート六番町	300,000円	17,800円	1LDK	2008年3月	六番町	41522226
12	一番町１８パーク・マンション	800,000円	17,000円	4LDK	1984年3月	一番町	4WR22023
13	プラウドタワー千代田富士見	390,000円	17,000円	3LDK	2009年2月	富士見２丁目	4EV22131
14	アビテ市ヶ谷五番町	118,000円	14,800円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2000年10月	五番町	4WR22021
15	麹町三番町マンション	330,000円	10,300円	3SLDK	1971年3月	三番町	4WR22039

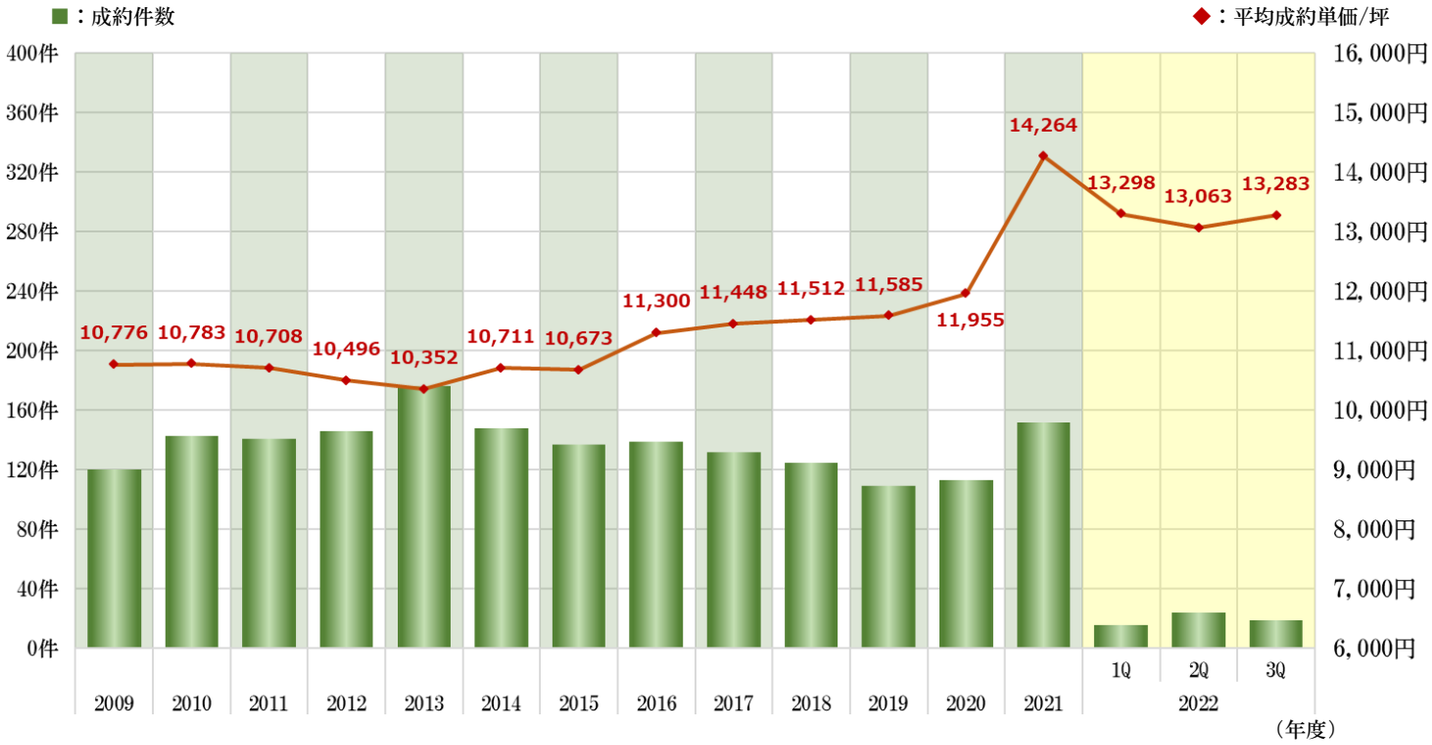
Comment

今期の平均成約坪単価は20,362円で、前年同期比+18.4%上昇となりました。成約件数も前年同期比+5件（+45.5%）と増加しています。個別の取引では、「パークコート千代田一番町」において坪単価26,000円で成約となりました。

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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,283円	14,168円	-6.2%

成約件数	今期	前年同期	変動
	19件	37件	-48.6%

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	パークコート文京小石川　ザ　タワー	640,000円	22,600円	3LDK	2021年3月	小石川１丁目	4SA22175
2	アトラスタワー茗荷谷	280,000円	15,300円	2LDK	2011年3月	大塚１丁目	4EV22096
3	パークリュクス本郷	182,000円	14,900円	1LDK	2008年6月	本郷２丁目	4W922165
4	ザ・パークハウス小日向	250,000円	14,500円	2LDK	2015年11月	小日向１丁目	4EV22106
5	パークハウス小石川	245,000円	14,300円	2LDK	2011年1月	小石川４丁目	4EV22071
6	パークハウス小石川	270,000円	13,000円	2LDK	2011年1月	小石川４丁目	4EV22130
7	カテリーナ文京湯島	100,000円	13,900円	1K	2008年2月	湯島２丁目	4N622146
8	クリオ文京音羽	150,000円	13,900円	1LDK	2014年2月	音羽１丁目	4EV22066
9	ダイナシティ文京根津	168,000円	13,800円	1LDK	2004年10月	根津２丁目	4N622053
10	パークリュクス小石川	190,000円	13,100円	1LDK	2009年10月	小石川１丁目	4EV22119
11	コトー本郷	119,000円	12,500円	1LDK	2018年2月	本郷６丁目	4EV22139
12	小石川アインス	225,000円	12,300円	2LDK	2008年2月	小石川３丁目	4EV22067
13	パークハウス楠郷臺	245,000円	11,900円	2LDK	1999年7月	本郷１丁目	4EV22102
14	サンウッド文京千駄木フラッツ	145,000円	11,900円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2006年1月	千駄木２丁目	4EV22113
15	ラヴェンナ文京富坂	195,000円	10,700円	1SLDK	2004年4月	春日１丁目	4EV22095

Comment

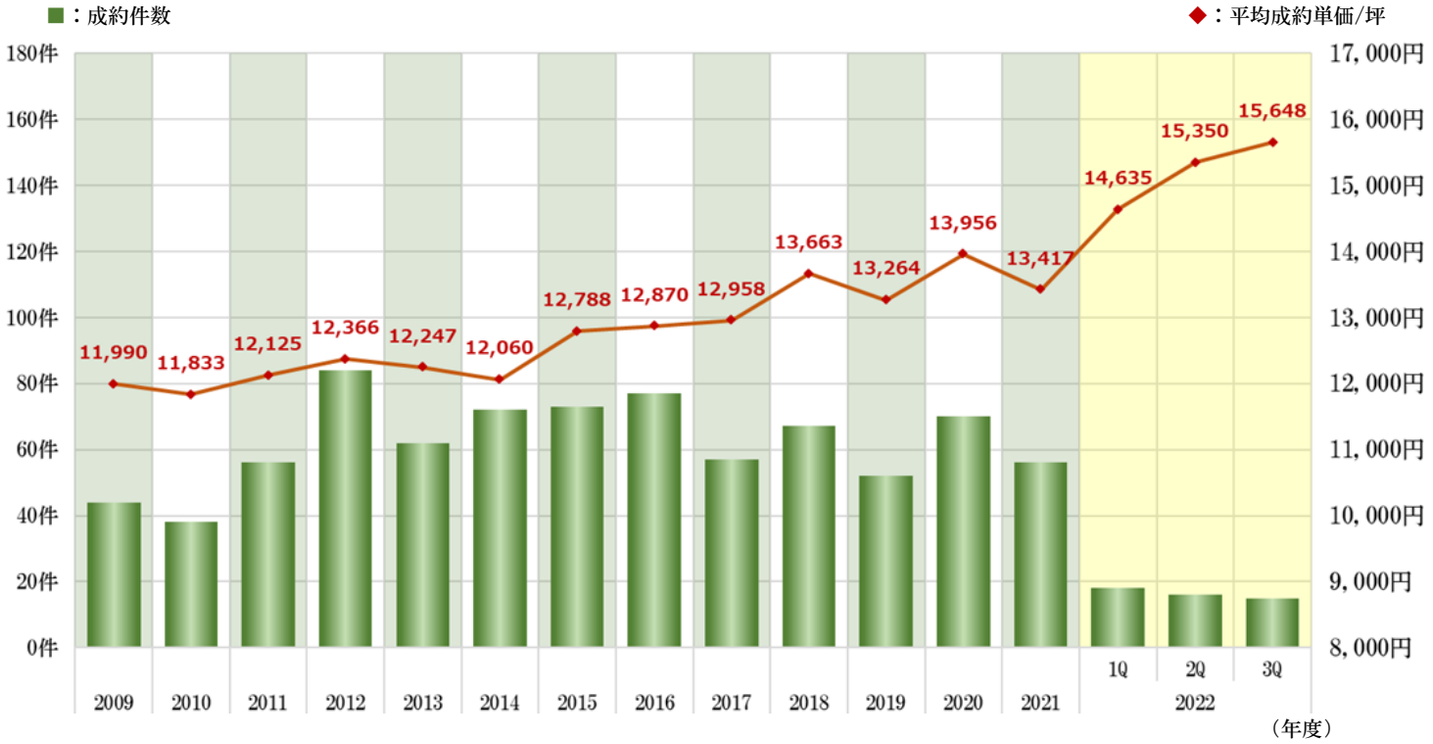
今期の平均成約単価は、「パークコート文京小石川ザ・タワー」が竣工したことで2021年度より高水準で推移しております。成約件数は、前年同期比で-18件（-48.6%）減少し、平均成約単価も13,283円（-6.2%）に下落しました。今期の平均成約単価については、「パークコート文京小石川ザ・タワー」における成約件数の減少が原因の一つと考えられます。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,648円	13,152円	+19.0%

成約件数	今期	前年同期	変動
	15件	14件	+7.1%

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	パークリュクス神楽坂	220,000円	20,600円	1LDK	2012年9月	神楽坂６丁目	4W922245
2	富久クロス　コンフォートタワー	360,000円	20,400円	2LDK	2015年4月	富久町	4N522192
3	富久クロス　コンフォートタワー	390,000円	19,300円	2SLDK	2015年4月	富久町	4YI22184
4	ガーデンヒルズ四ツ谷迎賓の森	500,000円	20,000円	2SLDK	2016年10月	南元町	4BP22213
5	ジオ市ヶ谷払方町彩の館	320,000円	16,100円	2LDK	2012年9月	払方町	41522198
6	ザ・パークワンズ山吹神楽坂	120,000円	15,800円	1K	2020年8月	山吹町	4K722089
7	パークホームズ四谷三丁目アーバンレジデンス	155,000円	15,600円	1LDK	2007年5月	舟町	41522137
8	アトラス四谷レジデンス	330,000円	14,700円	2LDK	2005年2月	市谷本村町	4N522280
9	ＴＨＥ　ＣＥＮＴＥＲ　ＴＯＫＹＯ	250,000円	14,600円	1SLDK	2007年11月	市谷本村町	4N522304
10	ＴＨＥ　ＣＥＮＴＥＲ　ＴＯＫＹＯ	330,000円	14,000円	2SLDK	2007年11月	市谷本村町	4EV22107
11	ＢＥＬＩＳＴＡ神楽坂	135,000円	14,600円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2011年2月	矢来町	40222197
12	Ｖａｇｕｅ	415,000円	13,400円	3LDK	2004年3月	二十騎町	41522240
13	パークハウスセントリエ	290,000円	13,300円	3LDK	2007年3月	若松町	4N522243
14	Ｂｒｉｌｌｉａ外苑出羽坂	175,000円	12,000円	1LDK	2006年2月	南元町	4N522273
15	パーク・ハイム牛込	235,000円	9,700円	3LDK	1984年11月	南山伏町	4SA22172

Comment

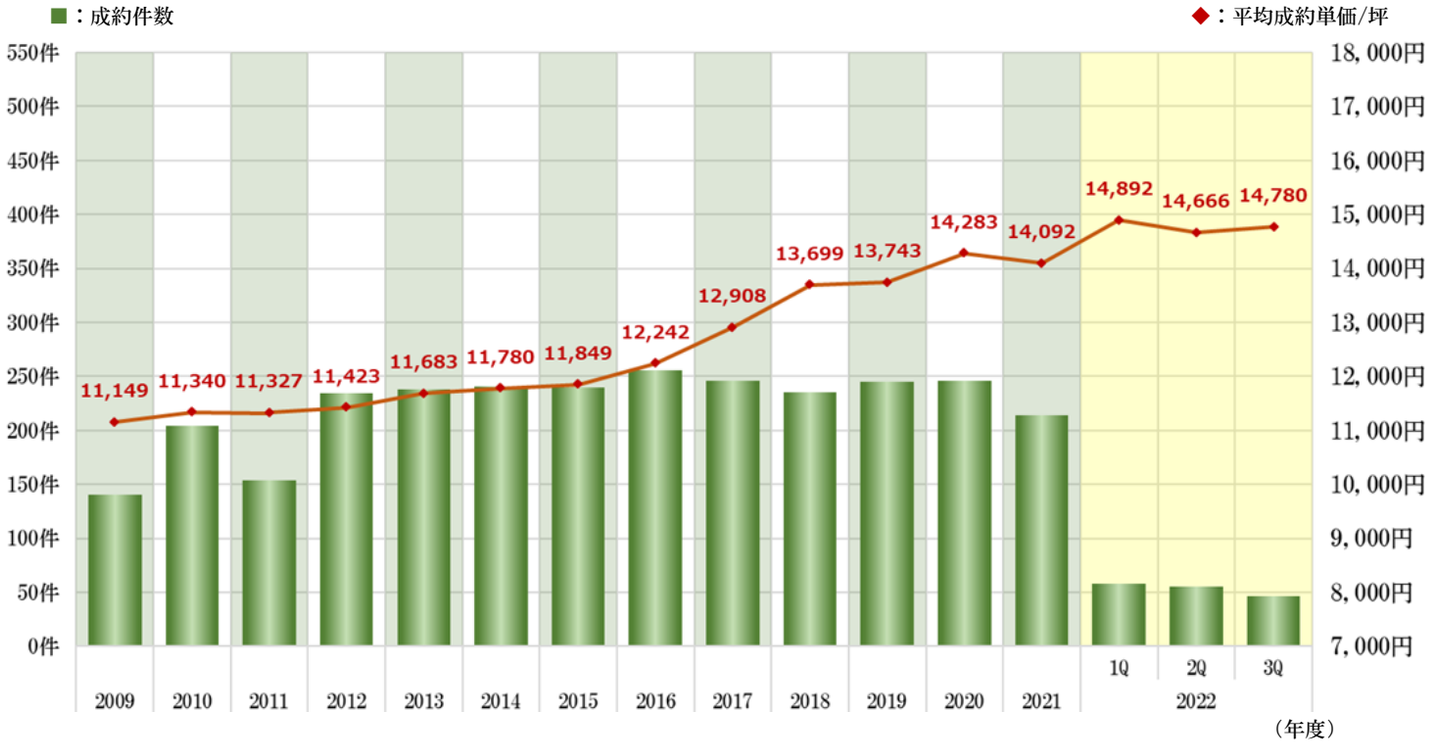
今期の平均成約単価は、前年同期比＋19.0%上昇し、集計開始以降過去最高値を更新しました。成約件数は前年同期で+1件（+7.1%）増加し、15件の取引が行われました。個別の取引では、「パークリュクス神楽坂」「富久クロス コンフォートタワー」において坪20,000円を超える高額取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,780円	14,358円	+2.9%

成約件数	今期	前年同期	変動
	46件	53件	-13.2%

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	ブリリアタワーズ目黒　サウスレジデンス	430,000円	22,600円	2LDK	2017年7月	上大崎３丁目	40722082
2	ブリリアタワーズ目黒　サウスレジデンス	198,000円	21,700円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2017年7月	上大崎３丁目	4SF22117
3	ブリリアタワーズ目黒　ノースレジデンス	215,000円	21,000円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2017年9月	上大崎３丁目	4SF22150
4	ブリリアタワーズ目黒　ノースレジデンス	260,000円	20,400円	1LDK	2017年9月	上大崎３丁目	4AX22118
5	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	40222185
6	パークシティ大崎ザタワー	480,000円	18,600円	3LDK	2015年4月	北品川５丁目	41522253
7	パークシティ大崎ザタワー	300,000円	17,200円	2LDK	2015年4月	北品川５丁目	40722173
8	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
9	パークタワーグランスカイ	230,000円	18,300円	1LDK	2010年6月	東五反田２丁目	40722140
10	パークタワーグランスカイ	280,000円	17,800円	1LDK	2010年6月	東五反田２丁目	40722170
11	パークタワーグランスカイ	355,000円	17,700円	2LDK	2010年6月	東五反田２丁目	40722180
12	ディアナコート目黒	180,000円	18,200円	1LDK	2019年8月	目黒１丁目	41522280
13	ザ・パークハウス池田山	500,000円	17,900円	2LDK	2012年11月	東五反田５丁目	40222111
14	パークシティ大崎　ザ　レジデンス	465,000円	17,800円	3LDK	2015年5月	北品川５丁目	40722149
15	パークホームズ目黒ザ・レジデンス	360,000円	17,400円	2LDK	2012年2月	下目黒２丁目	44022102

Comment

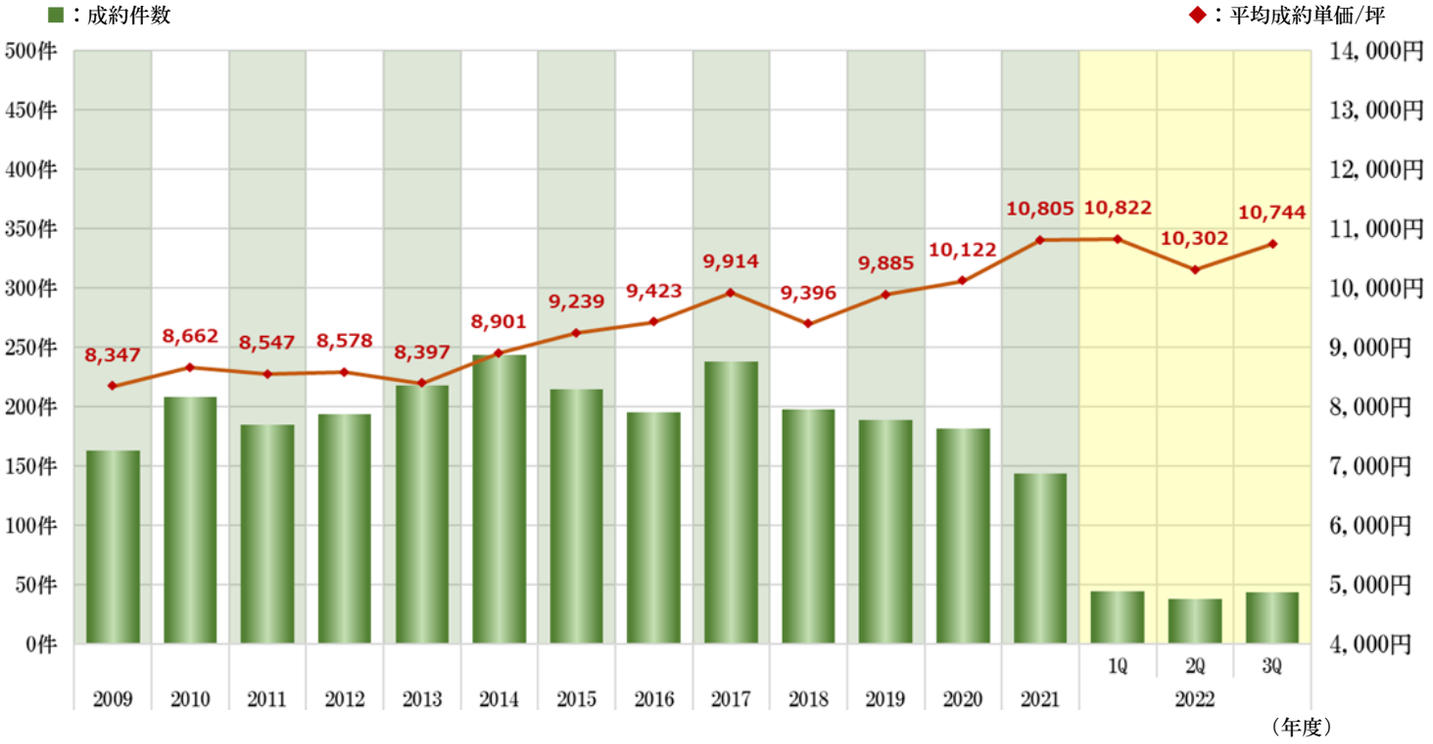
当エリアの平均成約単価は、前年同期比＋2.9％上昇し、高水準で推移しております。個別の取引では、「ブリリアタワーズ目黒　サウスレジデンス」で坪22,000円、「パークタワー目黒」で坪19,500円を超える単価で成約されました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年	変動
	10,744円	11,031円	-2.6%

成約件数	今期	前年	変動
	44件	26件	+69.2%

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	プラウドタワー亀戸クロス　ブライトタワー	360,000円	15,900円	3LDK	2021年12月	亀戸６丁目	4SF22154
2	ＲＥＬＵＸＩＡ門前仲町	122,000円	15,600円	1K	2020年8月	門前仲町１丁目	47122208
3	パークリュクス清澄白河	117,000円	15,000円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2021年3月	三好４丁目	4SF21195
4	パークリュクス清澄白河	109,000円	13,900円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2021年3月	三好４丁目	4SF21198
5	アーバネックス菊川Ⅱ	114,000円	14,900円	1DK	2021年4月	菊川３丁目	4K722184
6	プラウドタワー亀戸クロス　ゲートタワー	253,000円	14,800円	2LDK	2021年12月	亀戸６丁目	47122187
7	プラウドタワー亀戸クロス　ゲートタワー	160,000円	14,100円	1LDK	2021年12月	亀戸６丁目	47122138
8	ＰＲＩＭＡＶＥＲＡ	179,000円	14,700円	1LDK	2022年7月	富岡２丁目	4K722183
9	Ｂｒｉｌｌｉａタワー東京	200,000円	14,100円	1LDK	2006年2月	太平４丁目	47122214
10	ルジェンテ木場	100,000円	13,000円	1K	2020年2月	東陽３丁目	4AX22086
11	スパシエルクス亀戸	100,000円	12,800円	1DK	2021年6月	亀戸７丁目	47122228
12	パークハウス清澄白河タワー	315,000円	12,300円	3LDK	2010年9月	白河４丁目	47122115
13	イーストコモンズ清澄白河セントラルタワー	185,000円	12,100円	1LDK	2006年6月	白河４丁目	47122186
14	イーストコモンズ清澄白河セントラルタワー	220,000円	11,700円	2LDK	2006年6月	白河４丁目	47122218
15	ウェリス両国	199,000円	11,600円	2LDK	2013年1月	両国４丁目	47122201

Comment

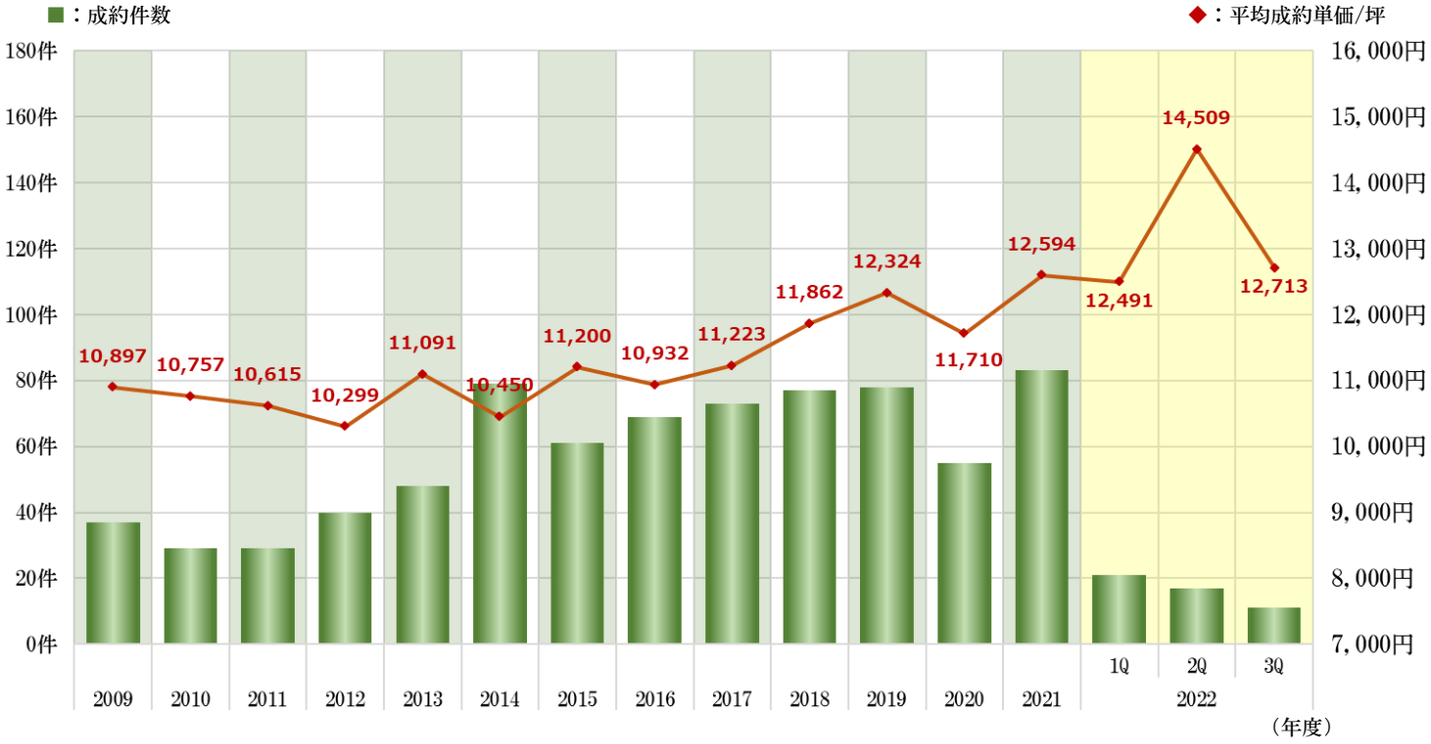
今期の平均成約単価は、前年同期比-2.6%下降し、10,744円となりました。成約件数は前年同期で+18件（+69.2%）増加し、44件の取引が行われました。個別の取引では、「プラウドタワー亀戸クロス ブライトタワー」「RELUXIA門前仲町」において坪単価15,500円を超える高額取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年	変動
	12,713円	11,793円	+7.8%

成約件数	今期	前年	変動
	11件	12件	-8.3%

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	ステーションガーデンタワー	200,000円	15,500円	1K	2008年2月	西日暮里２丁目	4N622085
2	ステーションガーデンタワー	188,000円	14,600円	1LDK	2008年2月	西日暮里２丁目	4N622132
3	ルフォンリブレ浅草寿	205,000円	13,800円	2LDK	2016年8月	寿１丁目	4N622098
4	サンクレイドル上野　Ⅱ	220,000円	13,600円	2LDK	2018年2月	東上野５丁目	4N622126
5	ステーションプラザタワー	270,000円	13,500円	2LDK	2009年10月	西日暮里２丁目	4N622103
6	ザ・パークハウス上野	100,000円	12,700円	ﾜﾝﾙｰﾑ	2015年9月	東上野５丁目	4N522306
7	グローベルザ・ステーション三ノ輪	145,000円	12,500円	1LDK	2009年1月	三ノ輪１丁目	4N622119
8	グローベルザ・スイート上野	148,000円	12,200円	1LDK	2010年2月	東上野５丁目	4N622136
9	メインステージ浅草橋駅前	115,000円	11,400円	1K	2005年6月	柳橋２丁目	4N622143
10	上野アインスタワー	190,000円	10,400円	2LDK	2002年2月	東上野５丁目	4N622073
11	エスティヴァン池之端	98,000円	9,100円	2K	1992年1月	池之端２丁目	4N621084

Comment

今期の平均成約坪単価は12,713円で、前年同期比では+7.8%増加しました。新型コロナウイルスの流行により行動制限を強いられた2020年度を除き、当エリアの平均成約単価は増加傾向にあります。個別の取引では、「ステーションガーデンタワー」の1K住戸が坪単価15,500円、賃料20万円で成約となりました。

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

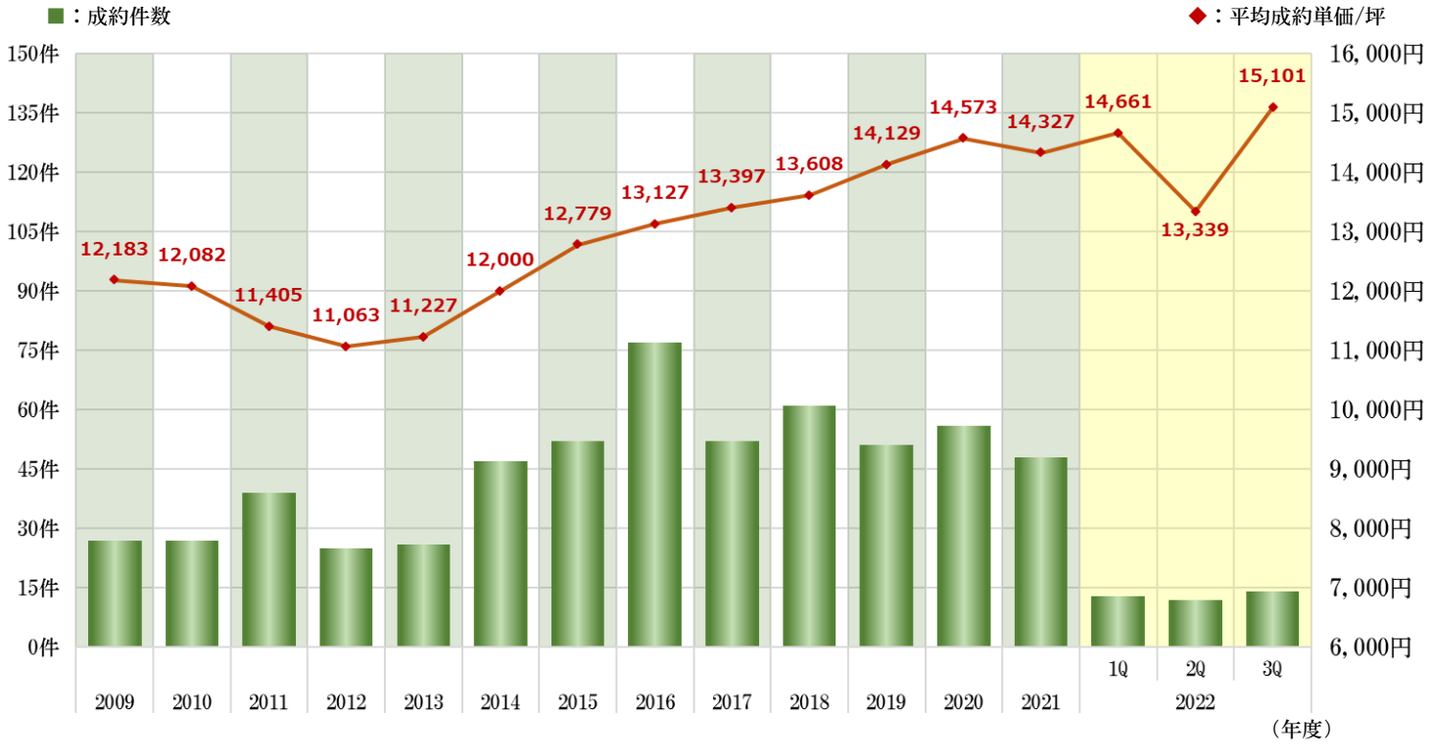
勝どき１丁目
勝どき２丁目
勝どき４丁目
勝どき３丁目
勝どき５丁目
勝どき６丁目
晴海１丁目
晴海２丁目
晴海３丁目
晴海４丁目
晴海５丁目
豊海町

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,101円	14,011円	+7.8%

成約件数	今期	前年同期	変動
	14件	13件	+7.7%

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	ブランズタワー芝浦	385,000円	18,500円	3LDK	2021年8月	芝浦２丁目	4WP22163
2	GLOBAL　FRONT　TOWER	300,000円	17,400円	2LDK	2015年9月	芝浦１丁目	4WP22162
3	GLOBAL　FRONT　TOWER	380,000円	16,300円	3LDK	2015年9月	芝浦１丁目	4WP22157
4	GLOBAL　FRONT　TOWER	210,000円	16,300円	1LDK	2015年9月	芝浦１丁目	4WP22149
5	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	4WP22130
6	芝浦アイランドグローヴタワー	370,000円	14,400円	3LDK	2006年11月	芝浦４丁目	4WP22102
7	芝浦アイランドグローヴタワー	265,000円	14,200円	1LDK	2006年11月	芝浦４丁目	4WP22140
8	芝浦アイランドグローヴタワー	300,000円	14,000円	2LDK	2006年11月	芝浦４丁目	4WP22038
9	芝浦アイランドグローヴタワー	418,000円	13,500円	2LDK	2006年11月	芝浦４丁目	4WP22127
10	ローレルタワールネ浜松町	370,000円	15,100円	2LDK	2020年1月	海岸２丁目	4WP22121
11	カテリーナ三田タワースイート　イーストアーク	210,000円	14,700円	1LDK	2006年8月	芝４丁目	4WP22161
12	カテリーナ三田タワースイート　イーストアーク	185,000円	13,700円	1LDK	2006年8月	芝４丁目	4WP22155
13	ルフォンリブレ浜松町キャナルマークス	240,000円	14,300円	2LDK	2016年1月	海岸２丁目	4WP22148
14	ベイサイドステージ東京	250,000円	11,700円	2LDK	2001年5月	海岸２丁目	4WP22186

Comment

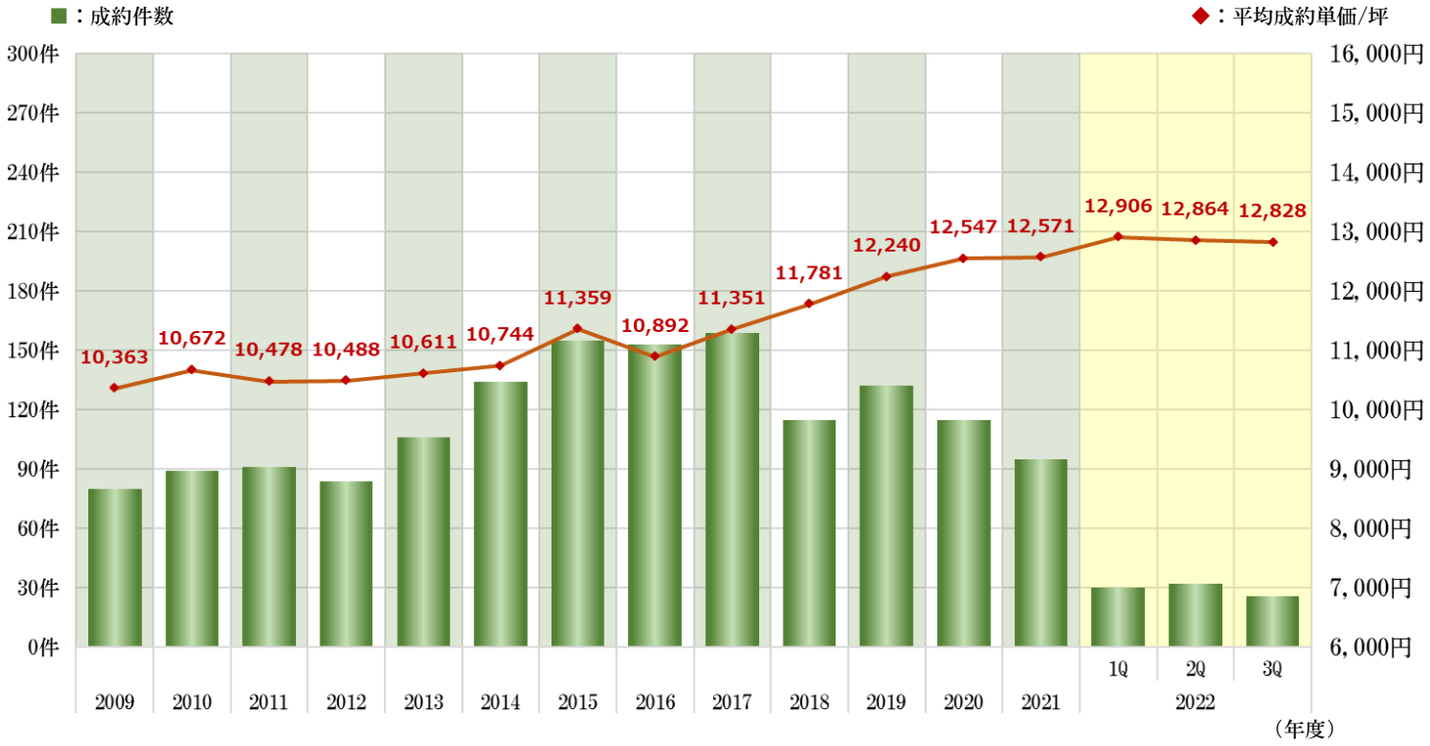
今期の平均成約坪単価は15,101円で、前年同期比では+7.8%増加し、統計開始以降最高値を記録しました。前期（2022.7～9）から大幅な回復が見られます。個別の取引では、「ブランズタワー芝浦」において坪18,500円、「GLOBAL　FRONT　TOWER」において坪17,400円の取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,828円	12,265円	+4.6%

成約件数	今期	前年同期	変動
	26件	29件	-10.3%

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	シティタワーズ豊洲　ザ・シンボル	750,000円	21,700円	2LDK	2009年12月	豊洲３丁目	4BP22212
2	シティタワーズ豊洲　ザ・シンボル	305,000円	14,500円	2LDK	2009年12月	豊洲３丁目	4BP22147
3	ブランズタワー豊洲	315,000円	18,000円	2LDK	2021年10月	豊洲５丁目	4BP22183
4	スカイズ　タワー＆ガーデン	498,000円	16,700円	2LDK	2014年8月	豊洲６丁目	4BP22198
5	ベイズ　タワー＆ガーデン	340,000円	15,000円	3LDK	2016年6月	豊洲６丁目	4BP22205
6	ＴＨＥ　ＴＯＹＯＳＵ　ＴＯＷＥＲ	325,000円	13,800円	2LDK	2008年10月	豊洲３丁目	4BP22201
7	ＴＨＥ　ＴＯＹＯＳＵ　ＴＯＷＥＲ	295,000円	13,500円	2LDK	2008年10月	豊洲３丁目	4BP22223
8	アーバンドックパークシティ豊洲タワーＡ棟	295,000円	13,600円	2LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP22195
9	アーバンドックパークシティ豊洲タワーＡ棟	295,000円	13,600円	2LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP22168
10	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	4BP22236
11	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	2LDK	2008年2月	豊洲２丁目	4BP22194
12	アーバンドックパークシティ豊洲タワーＢ棟	290,000円	13,600円	2LDK	2007年11月	豊洲２丁目	4BP22199
13	アーバンドックパークシティ豊洲タワーＢ棟	280,000円	13,000円	3LDK	2007年11月	豊洲２丁目	4BP22182
14	シティタワーズ豊洲　ザ・シンボル	298,000円	13,600円	2LDK	2009年12月	豊洲３丁目	4BP22228
15	パークタワー豊洲	163,000円	13,100円	1LDK	2013年8月	豊洲４丁目	4BP22154

Comment

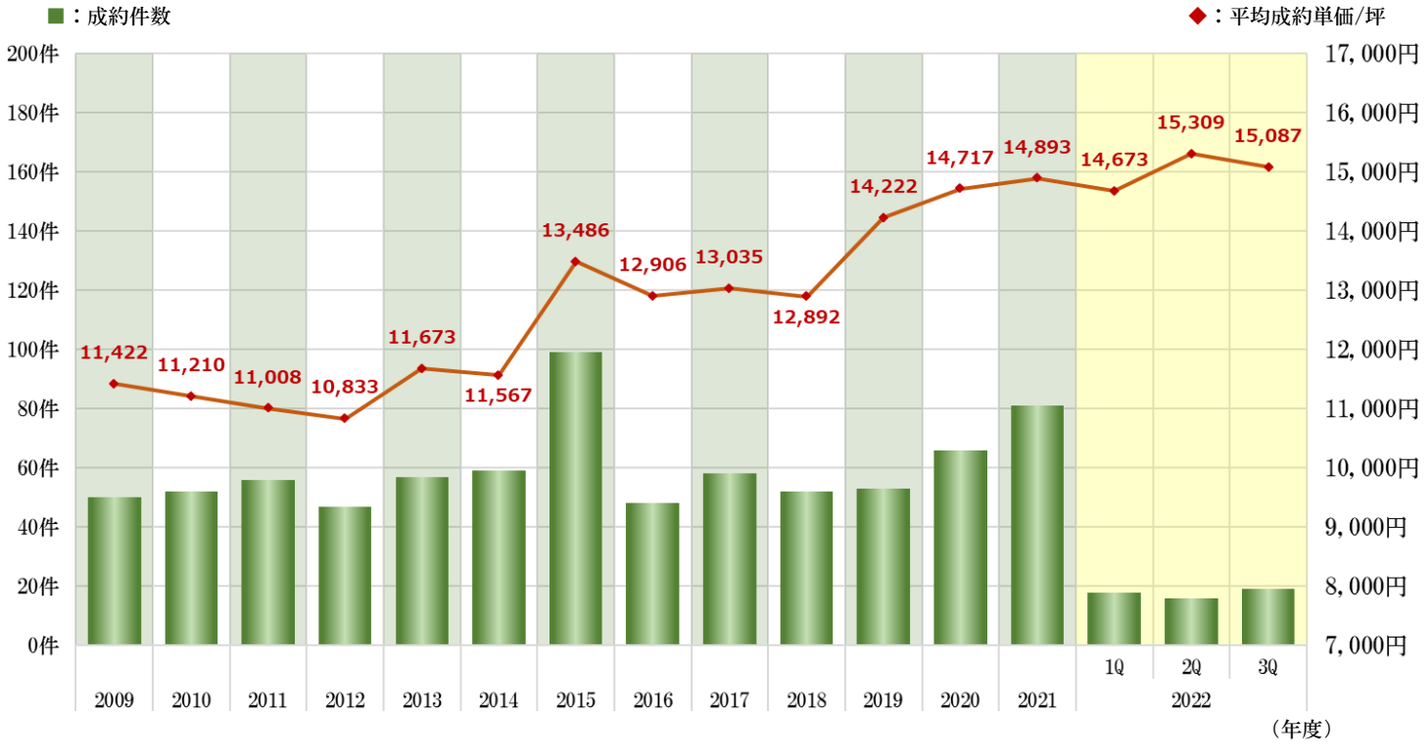
今期の平均成約単価は12,828円で前年同期比では+4.6%増加し、引き続き高単価で推移しています。個別の取引では、「シティタワーズ豊洲ザ・シンボル」で100㎡超の住戸が坪単価21,700円で成約しています。

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

2022/3Q　2022年10月～12月の動向

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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,087円	14,673円	+2.8%

成約件数	今期	前年同期	変動
	19件	27件	-29.6%

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	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	225,000円	18,500円	1LDK	2015年7月	月島１丁目	4K722168
2	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	360,000円	16,400円	2LDK	2015年7月	月島１丁目	4K722151
3	MID TOWER GRAND	220,000円	17,700円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722181
4	MID TOWER GRAND	213,000円	17,100円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722196
5	MID TOWER GRAND	330,000円	16,800円	2LDK	2020年10月	月島１丁目	40722159
6	MID TOWER GRAND	205,000円	16,700円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722172
7	MID TOWER GRAND	205,000円	16,100円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722164
8	MID TOWER GRAND	198,000円	15,400円	1LDK	2020年10月	月島１丁目	4K722163
9	ミュプレ月島	125,000円	16,100円	1DK	2021年4月	月島２丁目	4K722197
10	プレミスト明石町	230,000円	15,000円	2LDK	2012年7月	明石町	4K722132
11	Ｔーｐｕｅｎｔｅ	178,000円	14,700円	1LDK	2006年6月	佃３丁目	4K722148
12	センチュリーパークタワー	370,000円	14,600円	2LDK	1999年1月	佃２丁目	4W922219
13	パークサイド・ウイングス	310,000円	14,200円	2LDK	1988年5月	佃１丁目	4K722158
14	パークリュクス月島ステーションプレミア	170,000円	14,000円	1LDK	2011年11月	佃２丁目	4K722180
15	パークリュクス月島ステーションプレミア	168,000円	13,700円	1LDK	2011年11月	佃２丁目	4K722131

Comment

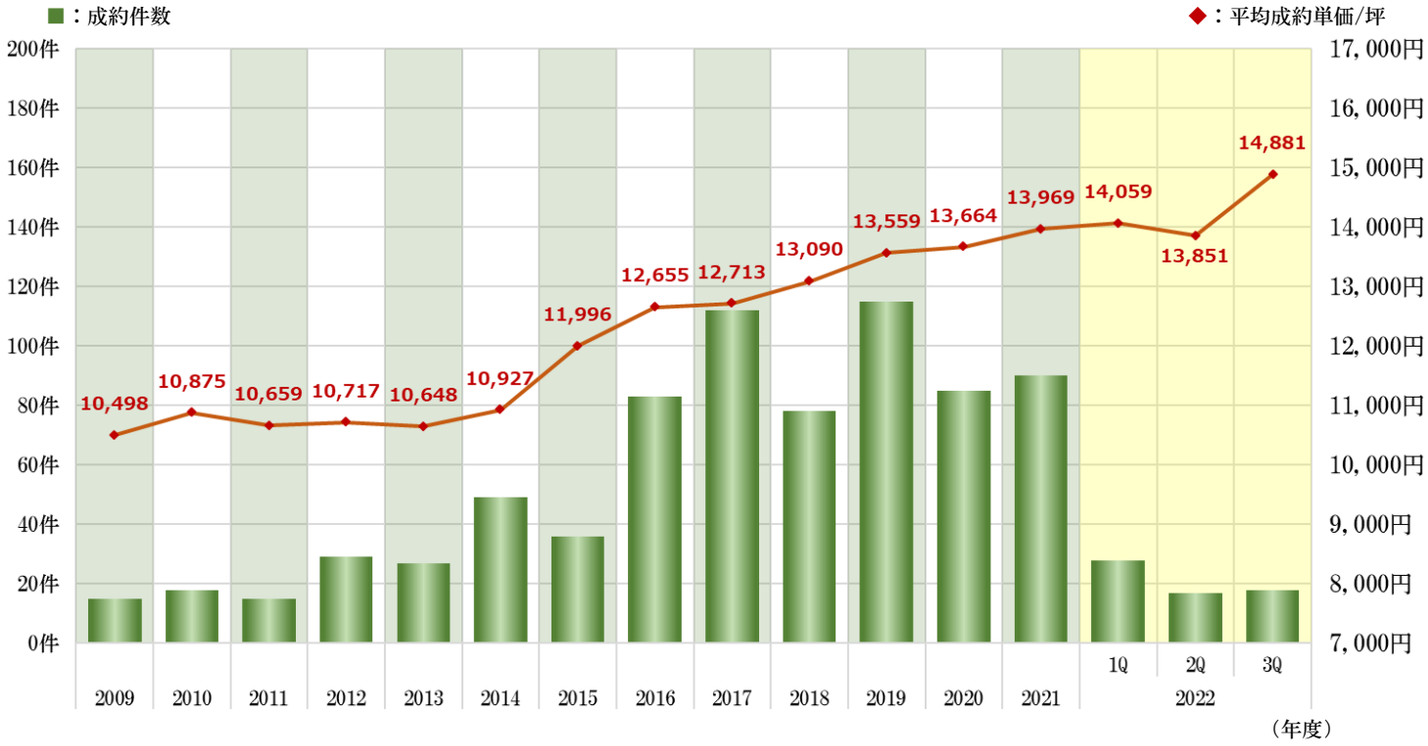
今期の成約件数は、前年同期比で-8件(-29.6%)と減少しましたが、平均坪単価は15,087円で、前年同期比+2.8%となりました。個別の取引では、「MID TOWER GRAND」において6件(平均16,633円/坪)、「CAPITAL GATE PLACE」において2件(平均17,450円/坪)の取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,881円	13,264円	+12.2%

成約件数	今期	前年同期	変動
	18件	24件	-25.0%

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	KACHIDOKI THE TOWER	235,000円	17,900円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22156
2	KACHIDOKI THE TOWER	330,000円	15,500円	3LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22131
3	KACHIDOKI THE TOWER	350,000円	15,500円	2LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22142
4	KACHIDOKI THE TOWER	210,000円	14,500円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22152
5	KACHIDOKI THE TOWER	350,000円	14,400円	3LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22141
6	KACHIDOKI THE TOWER	345,000円	14,000円	3LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22163
7	KACHIDOKI THE TOWER	245,000円	13,900円	1LDK	2016年11月	勝どき５丁目	4SF22122
8	パークタワー晴海	230,000円	17,800円	1LDK	2019年2月	晴海２丁目	4SF22146
9	パークタワー晴海	380,000円	15,900円	2LDK	2019年2月	晴海２丁目	4SF22083
10	パークタワー晴海	330,000円	14,700円	3LDK	2019年2月	晴海２丁目	4SF22155
11	DEUX TOURS EAST	338,000円	15,800円	3LDK	2015年10月	晴海３丁目	4BP22142
12	DEUX TOURS EAST	338,000円	15,700円	2SLDK	2015年10月	晴海３丁目	4SF22183
13	THE TOKYO TOWERS MID TOWER	215,000円	15,300円	1DK	2008年1月	勝どき６丁目	4SF22165
14	THE TOKYO TOWERS SEA TOWER	235,000円	13,800円	1LDK	2008年1月	勝どき６丁目	4SF22136
15	Brillia ist Tower 勝どき	254,000円	15,200円	1SLDK	2011年1月	勝どき１丁目	4SF22179

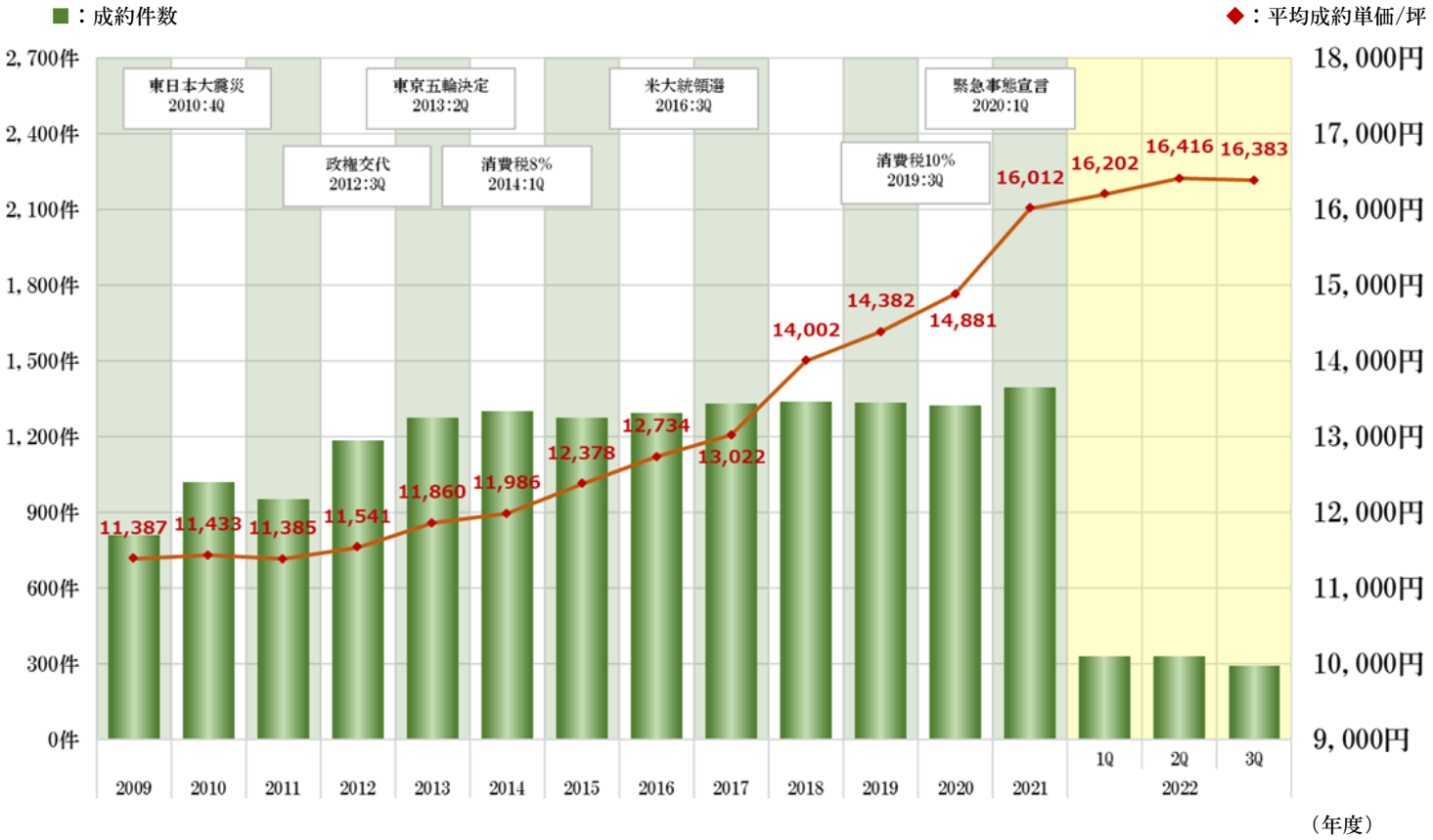
Comment

今期の成約件数は前年同期比-6件と減少しました。平均成約単価については、14,881円を記録し集計開始以降最高値となりました。個別の取引では、「KACHIDOKI THE TOWER」において7件(平均15,100円/坪)の取引がありました。

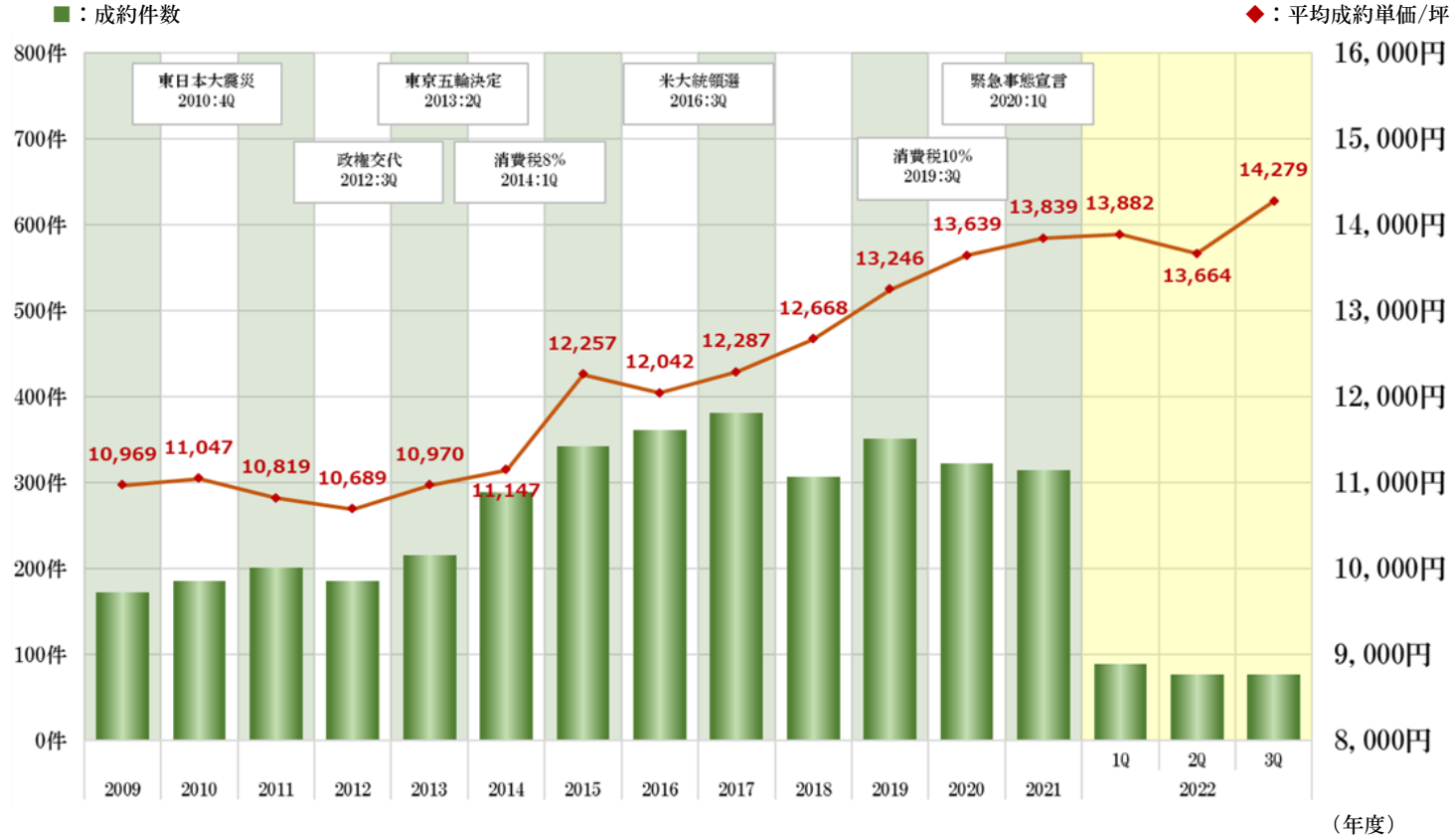
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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

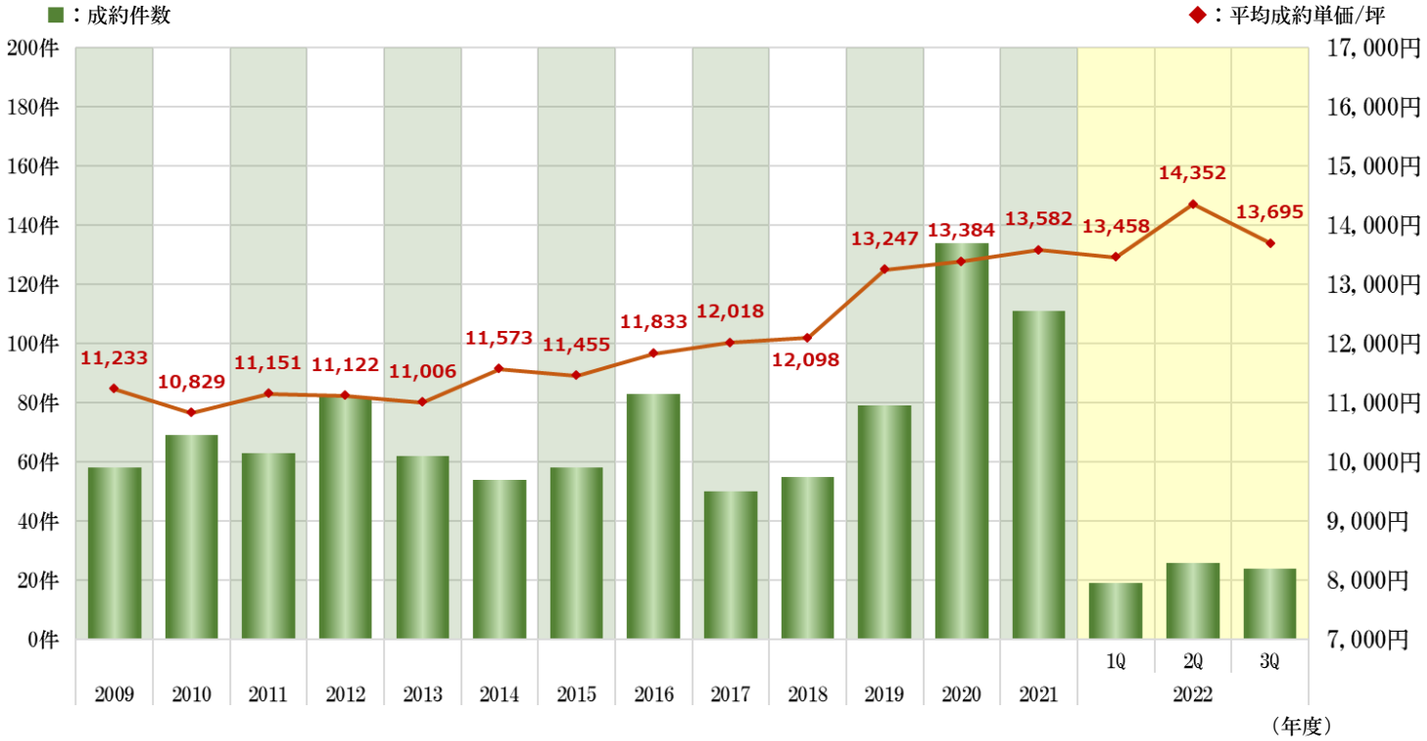
川崎市中原区

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,695円	14,635円	-6.4%

成約件数	今期	前年同期	変動
	24件	19件	+26.3%

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	ザ・タワー横浜北仲	580,000円	20,800円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22378
2	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	4MT22347
3	ザ・タワー横浜北仲	330,000円	16,900円	2LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22370
4	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	4MT22327
5	ザ・タワー横浜北仲	228,000円	16,800円	1LDK	2019年10月	北仲通５丁目	4MT22386
6	M．M．TOWERS　FORESISーL棟	260,000円	15,000円	2LDK	2007年11月	みなとみらい４丁目	4MT22387
7	M．M．TOWERS　FORESISーL棟	310,000円	13,600円	3LDK	2007年11月	みなとみらい４丁目	4MT22374
8	M．M．TOWERS　FORESISーL棟	300,000円	12,900円	2LDK	2007年11月	みなとみらい４丁目	4MT22379
9	M．M．タワーズ　THE　SOUTH	305,000円	14,200円	1LDK	2003年9月	みなとみらい４丁目	4MT22352
10	M．M．タワーズ　THE　SOUTH	330,000円	13,500円	2LDK	2003年9月	みなとみらい４丁目	4MT22423
11	パークタワー横濱ポートサイド	200,000円	14,500円	1LDK	2008年5月	金港町	4MT22395
12	パークタワー横浜ステーションプレミア	285,000円	14,200円	2SLDK	2007年11月	高島２丁目	4MT22275
13	パークタワー横浜ステーションプレミア	250,000円	13,700円	2LDK	2007年11月	高島２丁目	4MT22314
14	パークタワー横浜ステーションプレミア	294,000円	13,100円	3LDK	2007年11月	高島２丁目	4MT22375
15	みなとみらいミッドスクエア　ザ・タワーレジデンス	260,000円	13,700円	1LDK	2007年5月	みなとみらい４丁目	4MT22345

Comment

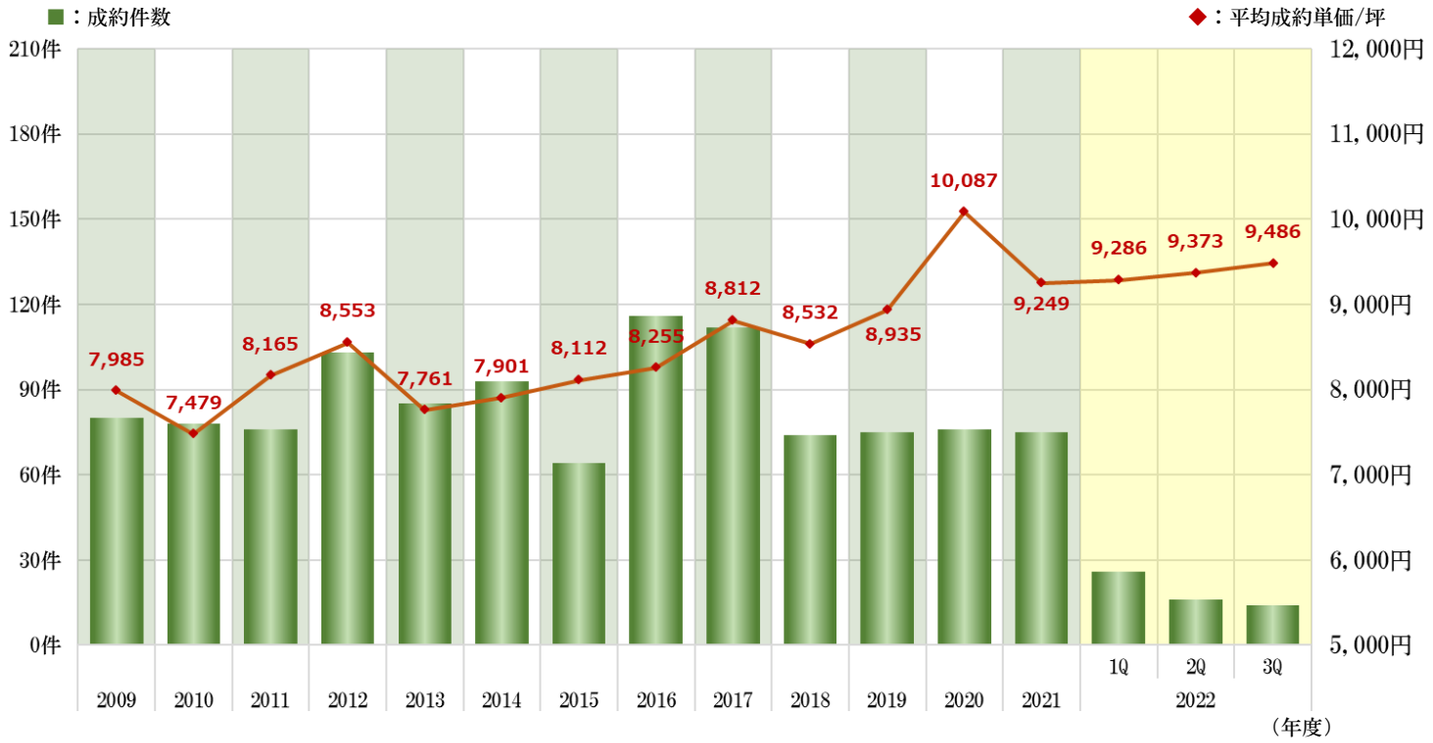
今期の成約件数は、前年同期比で+5件の増加となりましたが、平均成約単価は前年同期比-6.4%と下降しています。個別の取引では、「ザ・タワー横浜北仲」において5件の取引がありました。成約坪単価が20,000円を超す取引もありましたが、13,000円台の取引が複数あったことが成約単価下降要因と考えられます。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	9,486円	8,992円	+5.5%

成約件数	今期	前年同期	変動
	14件	20件	-30.0%

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	クレッセント川崎タワー	250,000円	12,900円	2LDK	2009年2月	中幸町３丁目	4R322129
2	クレッセント川崎タワー	250,000円	12,900円	2LDK	2009年2月	中幸町３丁目	4R322101
3	ザ・パークハウス川崎	210,000円	11,800円	2LDK	2015年2月	南幸町２丁目	4R322104
4	パークタワー新川崎	250,000円	11,200円	3SLDK	2016年10月	鹿島田１丁目	4R322076
5	イクス川崎ザ・タワー	185,000円	10,400円	2LDK	2000年6月	大宮町	4R322099
6	クレッセント新川崎	50,000円	10,000円	1K	1992年1月	鹿島田３丁目	4R322035
7	ナイスアーバンプラザ川崎	170,000円	9,700円	3LDK	1998年8月	大宮町	4R322088
8	サウザンドシティ１番館	180,000円	8,800円	2LDK	2002年12月	新塚越	4R322124
9	アクアリーナ川崎アズリーノタワー	183,000円	8,000円	3LDK	2008年10月	戸手４丁目	4R322109
10	グランエステ川崎ツインタワー弐番館	153,000円	7,900円	2LDK	2001年2月	戸手４丁目	4R322110
11	パークシティ新川崎Ｅ棟	175,000円	7,300円	3LDK	1987年2月	小倉	4R322119
12	パークシティ新川崎Ｅ棟	165,000円	7,200円	3LDK	1987年2月	小倉	4R322115
13	パークシティ新川崎Ａ棟	170,000円	7,100円	3LDK	1985年3月	小倉	4R322070
14	パークシティ新川崎Ｇ棟	165,000円	6,900円	2LDK	1987年3月	小倉	4R322096

Comment

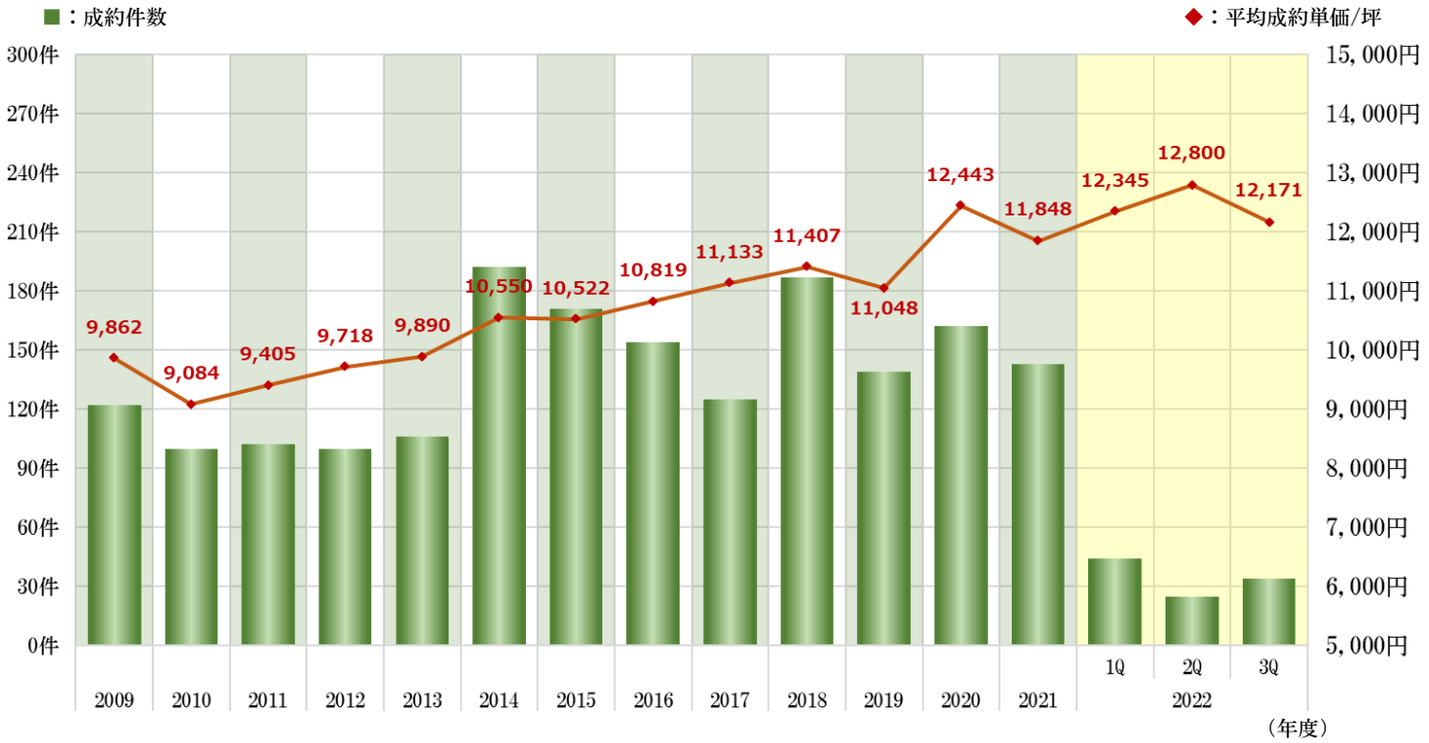
今期の成約件数は、前年同期比で6件の減少となりました。一方で、平均成約単価は9,486円（前年同期比+5.5%）となり2021年度の9,249円を超えてきています。個別の取引では、「クレッセント川崎タワー」において坪12,900円、「ザ・パークハウス川崎」において坪11,800円の取引がありました。

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

2022/3Q　2022年10月～12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（2021:3Q）との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,171円	11,956円	+1.8%

成約件数	今期	前年同期	変動
	34件	30件	+13.3%

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	コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス	220,000円	15,900円	1LDK	2020年6月	小杉町３丁目	4YI22178
2	コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス	260,000円	15,100円	2LDK	2020年6月	小杉町３丁目	4YI22208
3	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	4YI22163
4	コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス	240,000円	13,500円	2LDK	2020年6月	小杉町３丁目	4YI22189
5	コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス	270,000円	12,500円	3LDK	2020年6月	小杉町３丁目	4YI22188
6	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	210,000円	15,700円	1LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI22199
7	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	14,700円	1LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI22165
8	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	4YI22177
9	パークシティ武蔵小杉　ザ　グランドウイングタワー	195,000円	13,700円	1LDK	2014年3月	新丸子東３丁目	4YI22173
10	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	4YI22149
11	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズウエスト	260,000円	14,200円	2LDK	2018年10月	小杉町２丁目	4YI22161
12	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	13,000円	3LDK	2018年10月	小杉町２丁目	4YI22172
13	パークシティ武蔵小杉ザ　ガーデン　タワーズウエスト	270,000円	12,500円	3LDK	2018年10月	小杉町２丁目	4YI22175
14	シティタワー武蔵小杉	330,000円	15,400円	3LDK	2015年12月	市ノ坪	4YI22171
15	エクラスタワー武蔵小杉	190,000円	13,900円	1LDK	2013年2月	小杉町３丁目	4YI22154

Comment

今期の平均成約単価は12,171円（前年同期比+1.8%）と高単価で推移しています。成約件数も4件の増加（前年同期比+13.3%）となり、人気の高さを維持しています。個別の取引では、「コスギ　サード　アヴェニュー　ザ・レジデンス」において坪単価15,900円を記録し、16,000円台に迫っています。

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。

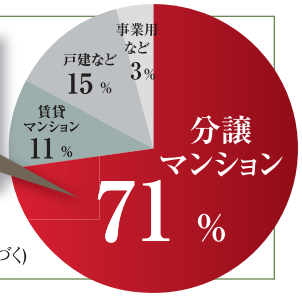
対象 ▶ 築30年以内の分譲マンション

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