

2025年度第1四半期 2025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

CONTENTS

Area Insight

データ算出対象エリア(都心、湾岸) …	P1-P2
麻布・麻布十番・三田エリア …	P3
六本木・赤坂・虎ノ門エリア …	P4
白金・高輪エリア …	P5
青山・渋谷エリア …	P6
広尾・代官山・恵比寿エリア …	P7
銀座エリア …	P8
番町・麹町・飯田橋エリア …	P9
市谷・四谷エリア …	P10
文京エリア …	P11
目黒・品川エリア …	P12
西新宿・中野エリア …	P13
錦糸町・清澄白河エリア …	P14
上野・浅草・日暮里エリア …	P15
芝浦エリア …	P16
豊洲エリア …	P17
月島エリア …	P18
勝どき・晴海エリア …	P19
東京都心・東京湾岸エリア …	P20
データ算出対象エリア(神奈川エリア) …	P21
横浜ベイエリア …	P22
新川崎エリア …	P23
武蔵小杉エリア …	P24

Trend Vision

コラム …	P25-P26
-------	---------

データ算出対象エリア

麻布・麻布十番・三田エリア

- 元麻布1~3丁目
- 西麻布1~4丁目
- 南麻布1~5丁目
- 麻布永坂町
- 麻布狸穴町
- 東麻布1~3丁目
- 麻布十番1~4丁目
- 三田1~5丁目(港区)
- 芝1~3丁目
- 芝大門1~2丁目
- 芝公園1~4丁目

六本木・赤坂・虎ノ門エリア

- 虎ノ門1~5丁目
- 赤坂1~9丁目
- 麻布台1~3丁目
- 六本木1~7丁目
- 元赤坂1~2丁目
- 愛宕1~2丁目

白金・高輪エリア

- 高輪1~4丁目
- 白金1~6丁目
- 白金台1~5丁目

青山・渋谷エリア

- 東1~4丁目
- 南青山1~7丁目
- 北青山1~3丁目
- 神宮前1~6丁目
- 千駄ヶ谷1~6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
- 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
- 西原1~3丁目
- 道玄坂1~2丁目
- 神泉町
- 桜丘町

広尾・代官山・恵比寿エリア

- 広尾1~5丁目
- 猿樂町
- 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)
- 中目黒1~2丁目

銀座エリア

- 東新橋1~2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
- 新橋1~6丁目
- 西新橋1~3丁目

番町・麹町・飯田橋エリア

- 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
- 飯田橋1~4丁目

市谷・四谷エリア

- 荒木町
- 四谷1~4丁目
- 市谷加賀町1~2丁目
- 市谷甲良町
- 市谷砂土原町1~3丁目
- 市谷仲之町
- 市谷田町1~3丁目
- 市谷本村町
- 若松町
- 若葉1~3丁目
- 舟町
- 袋町
- 大京町
- 東五軒町
- 内藤町
- 南元町
- 富久町
- 四谷三栄町
- 四谷本塩町
- 四谷坂町

- 若宮町
- 余丁町
- 横寺町
- 矢来町
- 山吹町
- 南山伏町
- 南町
- 南榎町
- 弁天町
- 東榎町
- 原町1~3丁目
- 弘方町
- 二十騎町
- 西五軒町
- 納戸町
- 中町
- 中里町
- 天神町
- 津久戸町
- 筑土八幡町
- 築地町
- 笹筒町
- 水道町
- 新小川町
- 白銀町
- 下宮比町
- 信濃町
- 三栄町
- 左門町
- 細工町
- 北山伏町
- 北町
- 喜久井町
- 片町
- 神楽坂1~6丁目
- 神楽河岸
- 改代町
- 榎町
- 岩戸町
- 市谷山伏町
- 市谷柳町
- 市谷薬王寺町
- 市谷船河原町
- 市谷八幡町
- 市谷長延寺町
- 市谷台町
- 市谷鷹匠町
- 市谷左内町
- 揚場町
- 赤城元町
- 赤城下町
- 愛住町

文京エリア

- 目白台1~3丁目
- 向丘1~2丁目
- 本郷1~7丁目
- 本駒込1~6丁目
- 白山1~5丁目
- 西片1~2丁目
- 千駄木1~5丁目
- 千石1~4丁目

- 関口1～3丁目
- 水道1～2丁目
- 小日向1～4丁目
- 後楽1～2丁目
- 小石川1～5丁目
- 春日1～2丁目
- 音羽1～2丁目
- 大塚1～6丁目
- 湯島1～4丁目
- 弥生1～2丁目
- 根津1～2丁目

目黒・品川エリア

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

- 五本木1～3丁目
- 駒場1～4丁目
- 柿の木坂1～3丁目
- 大岡山1～2丁目

西新宿・中野エリア

- 本町1～6丁目(渋谷区)
- 西新宿1～8丁目
- 北新宿1～4丁目
- 中野1～6丁目
- 東中野1～5丁目

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
- 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
- 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

上野・浅草・日暮里エリア

- 神田練堀町
- 外神田1～6丁目
- 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

芝浦エリア

- 芝4～5丁目
- 芝浦1～4丁目
- 海岸1～3丁目

豊洲エリア

- 豊洲1～6丁目
- 枝川1～3丁目
- 塩浜1～2丁目

月島エリア

- 月島1～4丁目
- 佃1～3丁目
- 明石町

勝どき・晴海エリア

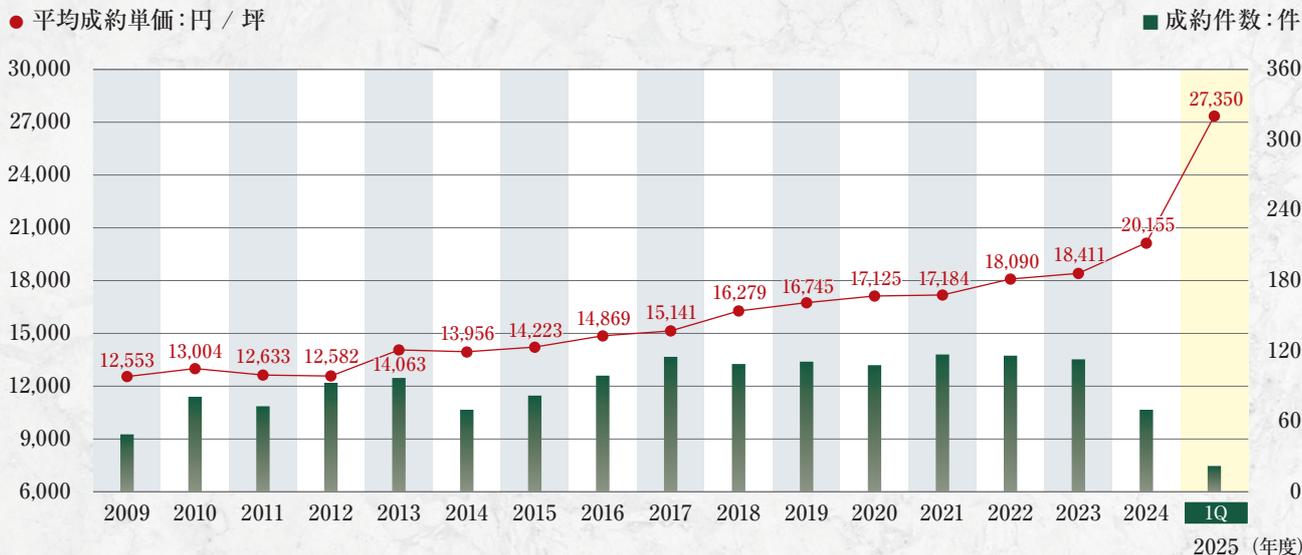
- 勝どき1～6丁目
- 晴海1～5丁目
- 豊海町

Area Insight

麻布・麻布十番・三田エリア

Azabu/Azabu-Juban/Mita Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	27,350円	18,221円	+9,129円

成約件数	今期	前年同期	変動
	22件	16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	三田ガーデンヒルズ パークマンション	2,750,000円	55,000円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	4W925022
2	三田ガーデンヒルズ パークマンション	2,100,000円	54,000円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	44025012
3	三田ガーデンヒルズ パークマンション	1,100,000円	44,700円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	4SA25070
4	三田ガーデンヒルズ サウスヒル	1,100,000円	45,200円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	4W925016
5	三田ガーデンヒルズ サウスヒル	1,500,000円	40,800円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	44025039
6	シティタワー麻布十番	475,000円	24,900円	1SLDK	2009年6月	三田1丁目	44024086
7	シティタワー麻布十番	460,000円	24,100円	2LDK	2009年6月	三田1丁目	44025001
8	ザ・レジデンス三田	500,000円	22,300円	2LDK	2014年11月	三田2丁目	41525073
9	パークコート南麻布	250,000円	22,300円	1LDK	2020年3月	南麻布1丁目	41525063
10	パークコート南麻布	200,000円	21,900円	1DK	2020年3月	南麻布1丁目	44024074
11	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	300,000円	20,900円	1LDK	2021年10月	三田5丁目	4W925128
12	南麻布296	925,000円	19,700円	2LDK	1989年3月	南麻布2丁目	4W925123
13	アトラス南麻布	410,000円	19,200円	3LDK	2016年5月	南麻布5丁目	41525057
14	ザ・レジデンス三田	410,000円	19,200円	2LDK	2014年11月	三田2丁目	41525019
15	クレストプライムタワー芝	380,000円	19,000円	2LDK	2007年8月	芝1丁目	44024079

Comment

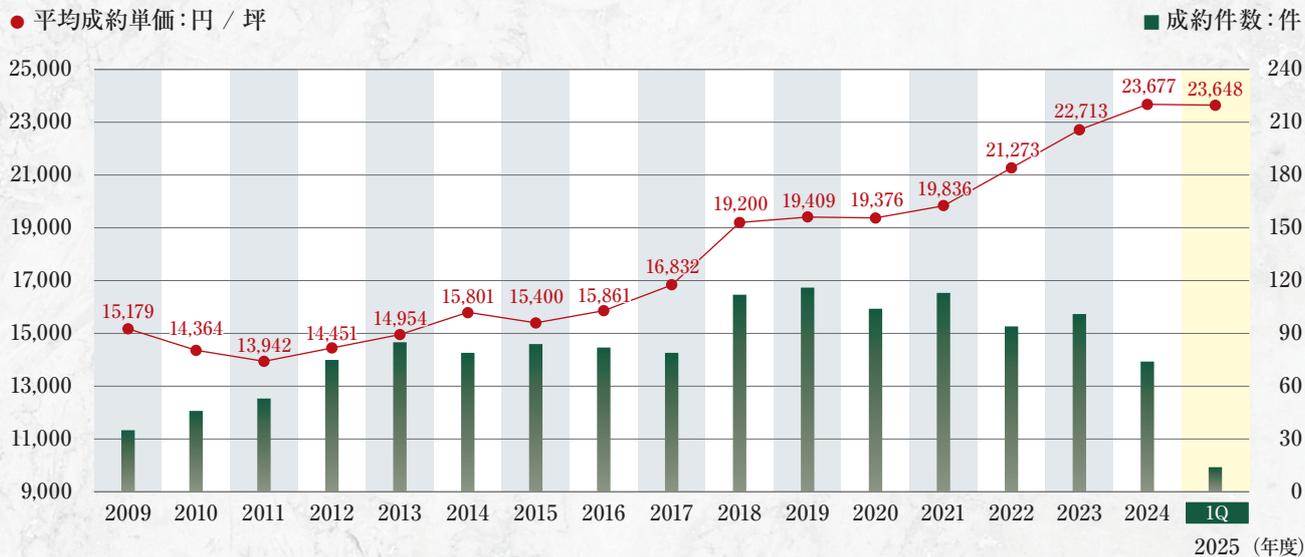
今期の平均成約単価は27,350円で、前年同期から9,129円上昇しました。成約件数は22件で、前年同期から6件増加しました。個別の取引では、「三田ガーデンヒルズ パークマンション」において4件(平均50,351円/坪)、「三田ガーデンヒルズ サウスヒル」において2件(平均43,000円/坪)の取引がありました。

Area Insight

六本木・赤坂・虎ノ門エリア

Roppongi/Akasaka/Toranomon Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	23,648円	22,874円	+774円

成約件数	今期	前年同期	変動
	14件	15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	パークコート赤坂檜町ザタワー	950,000円	38,400円	1LDK	2018年2月	赤坂9丁目	4SA2412
2	パークコート赤坂檜町ザタワー	950,000円	36,200円	2LDK	2018年2月	赤坂9丁目	41524292
3	赤坂タワーレジデンス トップオブザヒル	1,400,000円	34,200円	3LDK	2008年4月	赤坂2丁目	4SA25022
4	パークコート六本木ヒルトップ	570,000円	26,400円	2LDK	2012年8月	六本木1丁目	4SA24126
5	パークコート虎ノ門愛宕タワー	900,000円	24,300円	3LDK	2008年4月	虎ノ門3丁目	41525064
6	パークコート虎ノ門愛宕タワー	400,000円	18,500円	2LDK	2008年4月	虎ノ門3丁目	4SA25040
7	パークコート赤坂ザタワー	670,000円	23,800円	2LDK	2009年6月	赤坂4丁目	4KQ25010
8	パークコート赤坂ザタワー	500,000円	21,300円	2LDK	2009年6月	赤坂4丁目	4W925049
9	麻布市兵衛町ホームズ	480,000円	19,800円	2LDK	2004年9月	六本木1丁目	4SA25001
10	ホームコートコンコード	1,050,000円	19,300円	3SLDK	1977年7月	六本木5丁目	40225074
11	パーク・ノヴァ乃木坂	350,000円	18,200円	2LDK	1999年8月	六本木7丁目	4SA25036
12	AKASAKA.GR	160,000円	17,300円	1DK	2006年12月	赤坂7丁目	4W925051
13	センチュリー赤坂	330,000円	16,700円	2LDK	2013年3月	赤坂6丁目	4SA25054
14	サーージュ赤坂	135,000円	16,000円	1DK	2000年2月	赤坂6丁目	4SA25024
15							

Comment

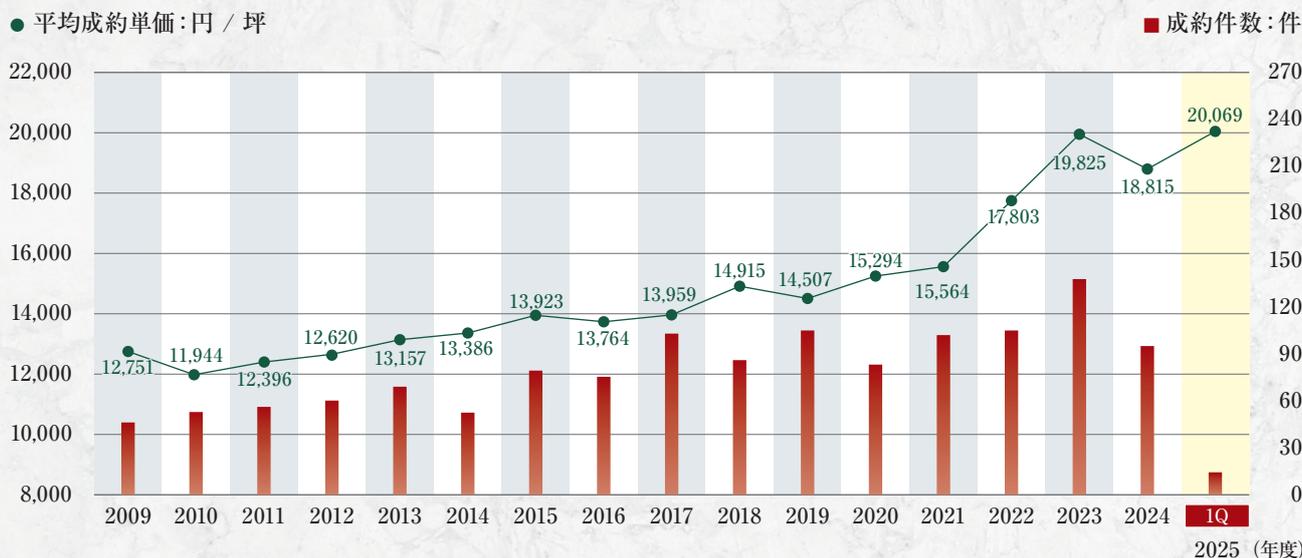
今期の平均成約単価は23,648円で、前年同期から774円上昇しました。成約件数は14件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「パークコート赤坂檜町ザタワー」において2件(平均37,300円/坪)、「赤坂タワーレジデンス トップオブザヒル」において34,200円/坪の取引がありました。

Area Insight

白金・高輪エリア

Shirokane/Takanawa Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,069円	18,736円	+1,333円

成約件数	今期	前年同期	変動
	14件	20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	白金ザ・スカイ 東棟	440,000円	26,000円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4BP25078
2	白金ザ・スカイ 西棟	620,000円	24,500円	3LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX25023
3	ウェリス高輪	800,000円	25,600円	2LDK	2010年7月	高輪1丁目	4AX25025
4	ザ・ヒルトップタワー高輪台	725,000円	23,900円	2LDK	2010年3月	高輪3丁目	41525129
5	プレミスタワー白金高輪	330,000円	22,800円	1LDK	2022年11月	高輪1丁目	4SA25031
6	ザ・パークハウス高輪松ヶ丘	500,000円	21,500円	2LDK	2023年2月	高輪1丁目	4AX24148
7	白金タワー	170,000円	21,000円	1K	2005年9月	白金1丁目	4AX25039
8	白金タワー	450,000円	19,600円	2LDK	2005年9月	白金1丁目	4AX25029
9	パークタワー高輪	380,000円	19,400円	1SLDK	2013年1月	高輪3丁目	4SA25037
10	グランドメゾン白金高輪パークフロント	350,000円	16,000円	2SLDK	2023年6月	高輪1丁目	4AX25005
11	グローリオ白金高輪	198,000円	15,600円	1LDK	2004年1月	高輪1丁目	4AX25047
12	トーア高輪ガーデン	250,000円	15,000円	2LDK	1978年6月	高輪3丁目	4KQ25019
13	レジデンシャルステート白金	160,000円	14,800円	1K	2009年3月	白金4丁目	4AX25031
14	ブレイス白金ブライトレジデンス	345,000円	14,600円	3LDK	2005年6月	白金1丁目	4AX25059
15							

Comment

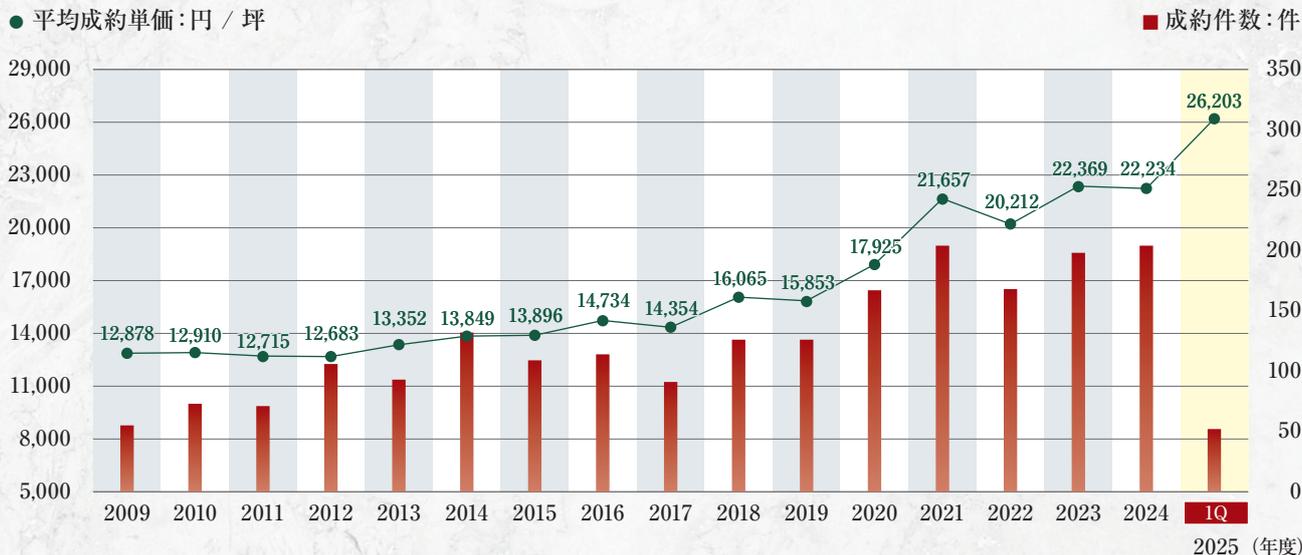
今期の平均成約単価は20,069円で、前年同期から1,333円上昇しました。成約件数は14件で、前年同期から6件減少しました。個別の取引では、「白金ザ・スカイ 東棟」において26,000円/坪、「白金ザ・スカイ 西棟」において24,500円/坪の取引がありました。

Area Insight

青山・渋谷エリア

Aoyama/Shibuya Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	26,203円	22,530円	+3,673円

成約件数	今期	前年同期	変動
	52件	52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	プラウド神宮前	4,000,000円	54,100円	3SLDK	2024年9月	神宮前6丁目	4W925042
2	パークコート南青山三丁目	1,300,000円	40,900円	3LDK	2023年6月	南青山3丁目	4W925076
3	パークコート青山ザタワー	1,400,000円	40,100円	2LDK	2017年12月	南青山2丁目	4W924257
4	パークコート青山ザタワー	360,000円	32,900円	1K	2017年12月	南青山2丁目	4SA25045
5	パークコート青山ザタワー	700,000円	27,100円	1LDK	2017年12月	南青山2丁目	41525081
6	パークコート渋谷 ザタワー	980,000円	36,500円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4W925115
7	パークコート渋谷 ザタワー	830,000円	32,500円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4W925089
8	パークコート渋谷 ザタワー	375,000円	30,900円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W925117
9	パークコート神宮北参道 ザタワー	1,000,000円	36,300円	1LDK	2023年1月	千駄ヶ谷4丁目	4W925045
10	パークコート神宮北参道 ザタワー	950,000円	32,300円	2LDK	2023年1月	千駄ヶ谷4丁目	4W925113
11	パークコート神宮北参道 ザタワー	770,000円	30,100円	3LDK	2023年1月	千駄ヶ谷4丁目	4W925083
12	THE COURT 神宮外苑	740,000円	34,700円	2LDK	2020年1月	神宮前2丁目	4SA25041
13	クラス青山	320,000円	27,800円	ワンルーム	2020年5月	北青山3丁目	4W925069
14	ザ・エクセレントシティ松濤	850,000円	27,200円	3LDK	2015年9月	松濤2丁目	4KQ25001
15	アトラス青山レジデンシャル	277,000円	25,900円	1LDK	2023年5月	渋谷2丁目	4W925031

Comment

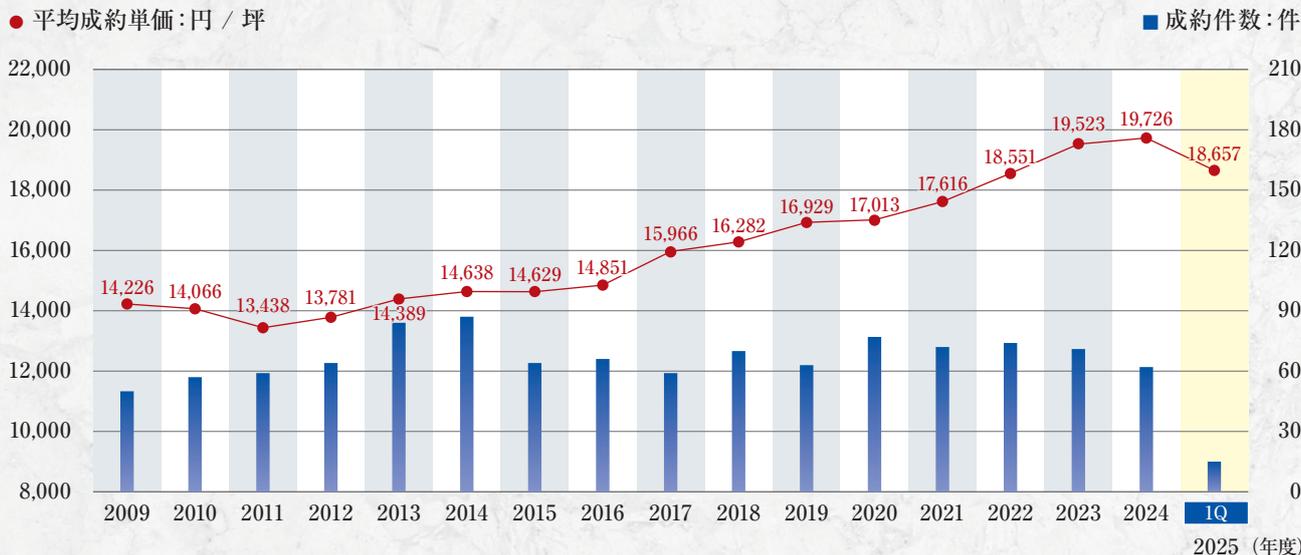
今期の平均成約単価は26,203円で、前年同期から3,673円上昇しました。成約件数は52件で、前年同期と同水準で推移しています。個別の取引では、「プラウド神宮前」において54,100円/坪、「パークコート南青山三丁目」において40,900円/坪の取引がありました。

Area Insight

広尾・代官山・恵比寿エリア

Hiroo/Daikanyama/Ebisu Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,657円	19,779円	-1,122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	広尾ガーデンフォレストE棟	1,100,000円	33,100円	2LDK	2009年3月	広尾4丁目	4I524322
2	インプレストコア代官山	230,000円	22,000円	1LDK	2020年1月	猿楽町	4AX25048
3	ザ・パークハウス広尾羽澤	440,000円	21,400円	2LDK	2014年5月	広尾3丁目	4W925081
4	サンウッド広尾	245,000円	21,100円	1LDK	2020年5月	広尾5丁目	4SA25021
5	ラコント恵比寿プライベートレジデンス	213,000円	19,900円	1LDK	2004年9月	三田2丁目	4BI24170
6	恵比寿ガーデンテラス壺番館	330,000円	19,800円	1LDK	1994年7月	三田1丁目	4BI24383
7	広尾ガーデンヒルズ・ウエストヒルI棟	580,000円	19,700円	3LDK	1985年7月	広尾4丁目	4K725025
8	広尾ガーデンヒルズ・センターヒルG棟	650,000円	19,000円	3LDK	1985年1月	広尾4丁目	4I525010
9	クオリア広尾	257,000円	17,800円	1LDK	2004年3月	広尾1丁目	4O825030
10	クオリア広尾	130,000円	17,000円	ワンルーム	2004年3月	広尾1丁目	4I525047
11	ジェイパーク恵比寿IV	293,000円	16,100円	1LDK	2002年3月	恵比寿3丁目	4I525048
12	代官山アドレスザ・タワー	400,000円	14,900円	2LDK	2000年8月	代官山町	4BI25004
13	シティコート広尾	330,000円	14,200円	2LDK	1992年9月	広尾3丁目	4I525079
14	柳月館	140,000円	13,700円	1DK	1995年2月	三田1丁目	4O725084
15	ユーロハイツ鉢山	170,000円	9,600円	1LDK	1981年1月	鉢山町	4BI25011

Comment

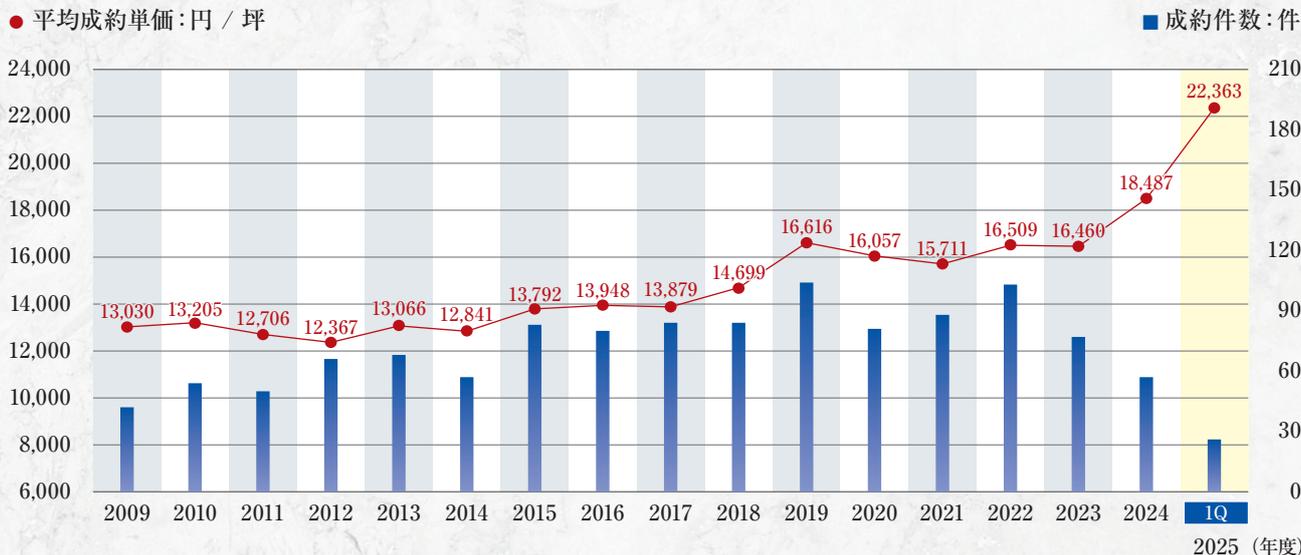
今期の平均成約単価は18,657円で、前年同期から1,122円下落しました。成約件数は15件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「広尾ガーデンフォレストE棟」において33,100円/坪、「インプレストコア代官山」において22,000円/坪の取引がありました。

Area Insight

銀座エリア

Ginza Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	22,363円	18,748円	+3,615円

成約件数	今期	前年同期	変動
	26件	12件	+14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	WORLD TOWER RESIDENCE	1,050,000円	40,600円	3LDK	2024年11月	浜松町2丁目	40225036
2	WORLD TOWER RESIDENCE	410,000円	31,500円	1LDK	2024年11月	浜松町2丁目	4W925002
3	WORLD TOWER RESIDENCE	380,000円	28,400円	1LDK	2024年11月	浜松町2丁目	4SA25023
4	パークコート浜離宮 ザタワー	500,000円	22,200円	3LDK	2019年2月	浜松町1丁目	40225113
5	パークコート浜離宮 ザタワー	200,000円	22,000円	1K	2019年2月	浜松町1丁目	40225041
6	ファミリー東銀座グランスイートタワー	150,000円	21,300円	ワンルーム	2004年2月	築地1丁目	4K725077
7	パークシティ中央湊ザタワー	330,000円	20,300円	2LDK	2017年11月	湊2丁目	4K725074
8	パークシティ中央湊ザタワー	330,000円	19,200円	2LDK	2017年11月	湊2丁目	4K725068
9	パークシティ中央湊ザタワー	390,000円	17,200円	2LDK	2017年11月	湊2丁目	4K725040
10	東京ツインパークスライトウイング	320,000円	19,300円	1LDK	2002年9月	東新橋1丁目	40225110
11	東京ツインパークスライトウイング	340,000円	18,200円	1K	2002年9月	東新橋1丁目	40224113
12	東京ツインパークスレフトウイング	235,000円	18,500円	1LDK	2002年9月	東新橋1丁目	40225093
13	東京ツインパークスレフトウイング	350,000円	17,600円	1SLDK	2002年9月	東新橋1丁目	40225077
14	リビオレゾン新虎通り	210,000円	18,700円	1LDK	2020年7月	新橋4丁目	40225032
15	ザ・パークハウス東銀座	430,000円	17,300円	3LDK	2015年11月	新富2丁目	40225016

Comment

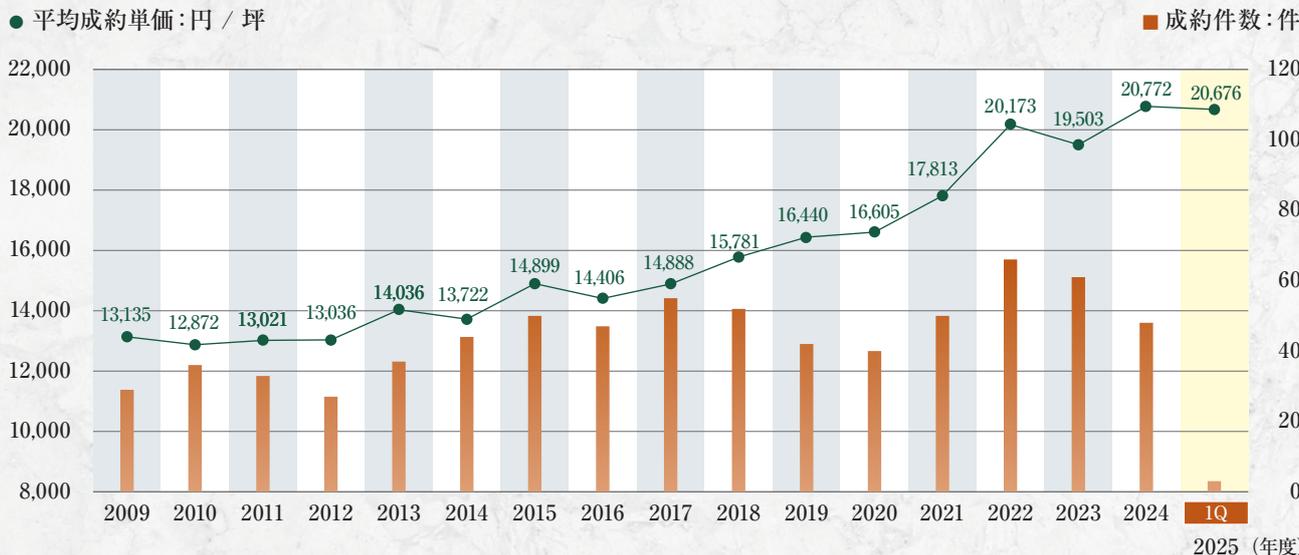
今期の平均成約単価は22,363円で、前年同期から3,615円上昇しました。成約件数は26件で、前年同期から14件増加しました。個別の取引では、「WORLD TOWER RESIDENCE」において8件(平均32,962円/坪)、「パークコート浜離宮 ザタワー」において2件(平均22,100円/坪)の取引がありました。

Area Insight

番町・麴町・飯田橋エリア

Bancho / Kojimachi / Iidabashi Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,676円	19,276円	+1,400円

成約件数	今期	前年同期	変動
	3件	15件	-12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	THE 千代田麴町 TOWER	800,000円	23,400円	3LDK	2019年1月	麴町3丁目	4W925105
2	グランリビオ千代田平河町	370,000円	19,600円	2LDK	2020年12月	平河町1丁目	40225072
3	プラウド九段南	320,000円	18,900円	2LDK	2013年2月	九段南4丁目	40225070
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

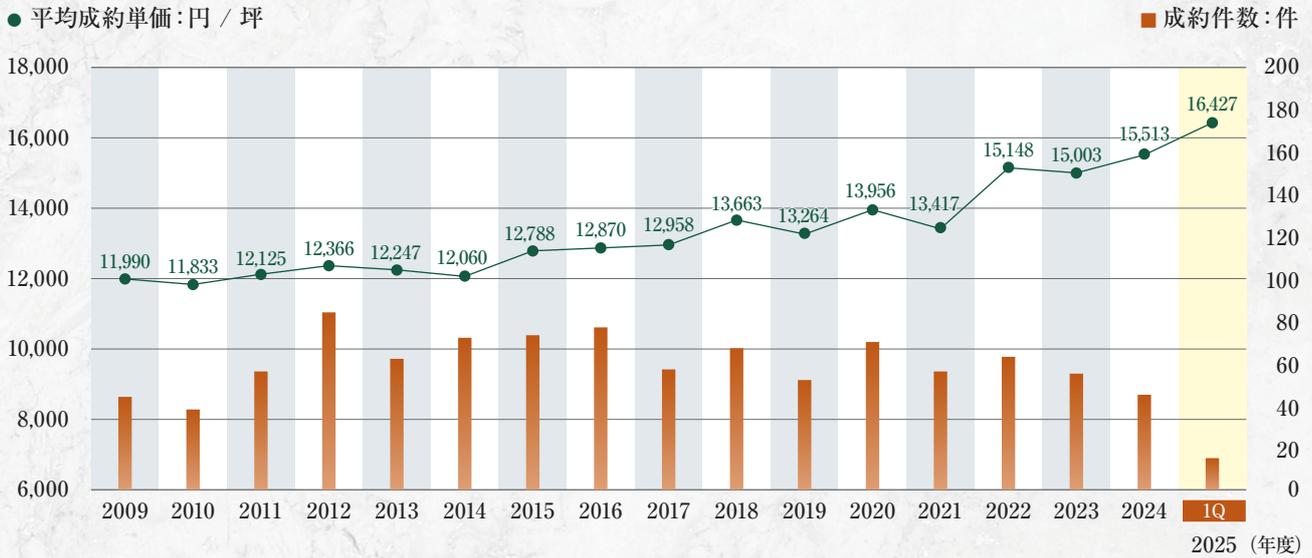
今期の平均成約単価は20,676円で、前年同期から1,400円上昇しました。成約件数は3件で、前年同期から12件減少しました。個別の取引では、「THE 千代田麴町 TOWER」において23,400円/坪、「グランリビオ千代田平河町」において19,600円/坪の取引がありました。

Area Insight

市谷・四谷エリア

Ichigaya/Yotsuya Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	16,427円	14,283円	+2,144円

成約件数	今期	前年同期	変動
	15件	12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	クラッシィタワー新宿御苑	700,000円	25,600円	3LDK	2024年10月	四谷4丁目	4N525066
2	富久クロス コンフォートタワー	480,000円	22,500円	3LDK	2015年4月	富久町	4N524229
3	ラ・アトレ御苑内藤町	230,000円	18,400円	1LDK	1969年7月	内藤町	4N524367
4	ザ・パークハウス市谷加賀町レジデンス	360,000円	16,500円	3LDK	2021年9月	市谷加賀町1丁目	4N524320
5	パークホームズ四谷三丁目アーバンレジデンス	164,000円	16,500円	1LDK	2007年5月	舟町	4N525082
6	クレヴィア新宿若松町	175,000円	16,400円	1LDK	2021年12月	若松町	4N525089
7	ピアース神楽坂	298,000円	16,000円	2LDK	2004年7月	白銀町	4EV24100
8	グランアビテ四谷三丁目ステーションフロント	155,000円	15,600円	1DK	2004年9月	四谷3丁目	4N525046
9	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	4N525100
10	パークホームズ新宿若松町	319,000円	14,800円	1SLDK	2003年11月	若松町	4N525058
11	デュオ・スカーラ市ヶ谷	150,000円	14,600円	ワンルーム	2003年2月	市谷本村町	4N524353
12	アビテ市ヶ谷仲之町	139,000円	14,200円	1DK	2000年1月	市谷仲之町	4N525065
13	ザ・パークハウス市谷加賀町	250,000円	14,100円	2LDK	2014年4月	市谷加賀町2丁目	4EV25048
14	ライトコート四谷	175,000円	13,400円	2DK	2008年2月	若葉3丁目	4N525006
15	パークホームズ四谷三丁目	225,000円	12,100円	2LDK	2015年8月	左門町	4EV25062

Comment

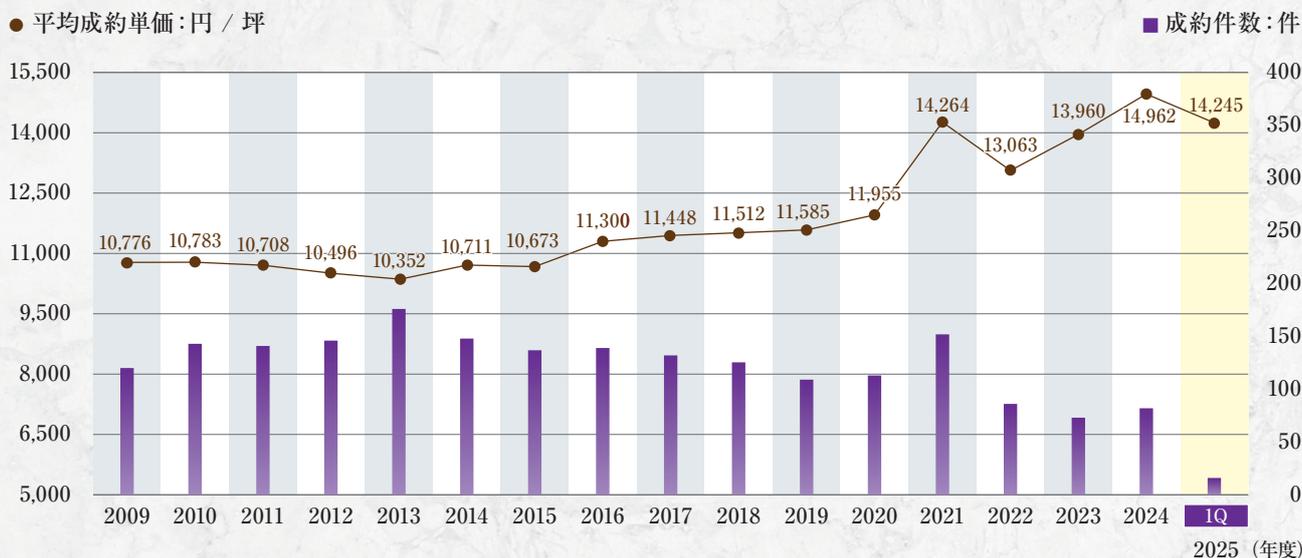
今期の平均成約単価は16,427円で、前年同期から2,144円上昇しました。成約件数は15件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「クラッシィタワー新宿御苑」において25,600円/坪、「富久クロス コンフォートタワー」において22,500円/坪の取引がありました。

Area Insight

文京エリア

Bunkyo Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,245円	12,886円	+1,359円

成約件数	今期	前年同期	変動
	16件	13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	パークコート文京小石川 ザ タワー	498,000円	24,200円	2LDK	2021年3月	小石川1丁目	4EV25044
2	パークコート文京小石川 ザ タワー	550,000円	23,700円	3LDK	2021年3月	小石川1丁目	4EV25059
3	アトラスタワー 茗荷谷	310,000円	17,900円	2LDK	2011年3月	大塚1丁目	4EV25026
4	ザ・サンメゾン文京本郷エルド	330,000円	15,500円	3LDK	2015年8月	本郷4丁目	4EV25050
5	ブランズ文京茗荷谷	260,000円	15,000円	1SLDK	2013年11月	大塚3丁目	4EV25004
6	サンテミリオン本駒込六義園	100,000円	15,000円	1K	2007年7月	本駒込5丁目	4EV25047
7	オープンレジデンスシア六義園サウスコート	146,000円	15,000円	1LDK	2019年8月	本駒込6丁目	4EV25023
8	プレシス文京小石川 静穂の杜	220,000円	12,900円	1LDK	2017年5月	小石川3丁目	4EV25030
9	コト一本郷	114,000円	11,900円	1LDK	2018年2月	本郷6丁目	4EV25042
10	フェアロージュ目白台一丁目静凜館	270,000円	11,700円	3LDK	1999年9月	目白台1丁目	4EV25029
11	サンウッド目白台	180,000円	11,600円	1LDK	2001年1月	関口2丁目	4EV25014
12	ベルスクエア小石川	90,000円	11,400円	1K	1992年9月	小石川4丁目	4EV25011
13	グランドメゾン根津参道	190,000円	11,100円	1LDK	1996年7月	根津1丁目	4N625025
14	エクセルシオール大和郷	145,000円	11,000円	1LDK	1993年2月	本駒込6丁目	4EV25039
15	パーク・ノヴァ小石川	182,000円	9,800円	2DK	1987年3月	小石川5丁目	4EV25071

Comment

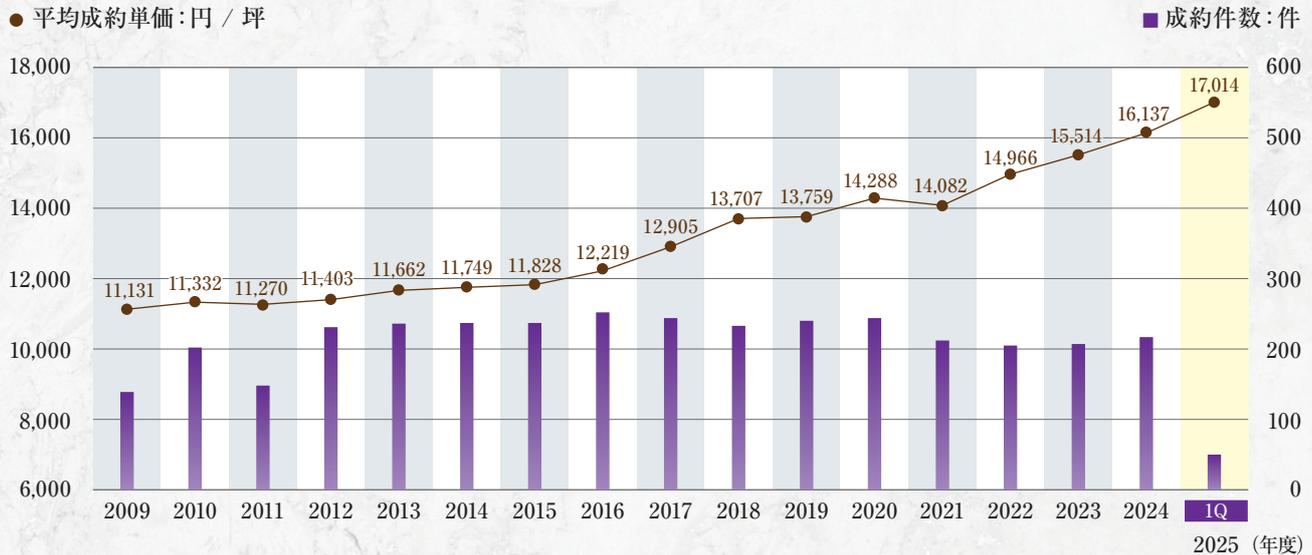
今期の平均成約単価は14,245円で、前年同期から1,359円上昇しました。成約件数は16件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「パークコート文京小石川 ザ タワー」において2件(平均23,950円/坪)、「アトラスタワー 茗荷谷」において17,900円/坪の取引がありました。

Area Insight

目黒・品川エリア

Meguro/Shinagawa Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,014円	16,539円	+475円

成約件数	今期	前年同期	変動
	50件	62件	-12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	Brillia Towers目黒サウスレジデンス	550,000円	24,700円	2LDK	2017年7月	上大崎3丁目	41525075
2	ザ・パークハビオ目黒プレイス	393,000円	24,600円	2LDK	2025年4月	下目黒1丁目	40725067
3	目黒花房山プレイス	500,000円	24,000円	2LDK	2008年7月	上大崎3丁目	40724186
4	ディアナコート目黒	220,000円	22,700円	1LDK	2019年8月	目黒1丁目	4WP24158
5	プラウドタワー目黒MARC	420,000円	22,400円	2LDK	2023年8月	西五反田3丁目	40725048
6	ロイヤルパークス品川	509,000円	22,000円	2LDK	2025年1月	港南3丁目	4AX25044
7	パークシティ大崎ザタワー	450,000円	21,500円	2LDK	2015年4月	北品川5丁目	40725087
8	パークシティ大崎ザタワー	420,000円	19,500円	3LDK	2015年4月	北品川5丁目	40725018
9	パークシティ大崎ザタワー	449,000円	18,500円	3LDK	2015年4月	北品川5丁目	40725029
10	パークタワーグランスカイ	480,000円	20,500円	2LDK	2010年6月	東五反田2丁目	40724189
11	パークタワーグランスカイ	250,000円	19,900円	1LDK	2010年6月	東五反田2丁目	40725076
12	プラウド白金長者丸	365,000円	20,500円	2LDK	2023年1月	上大崎2丁目	40725038
13	Brillia目黒大橋	173,000円	20,500円	ワンルーム	2025年1月	大橋2丁目	4BI25123
14	パークタワー目黒	185,000円	18,300円	ワンルーム	2007年10月	上大崎4丁目	4BI25052
15	大崎ウエストシティタワーズEAST棟	230,000円	18,300円	1LDK	2009年9月	大崎2丁目	41525016

Comment

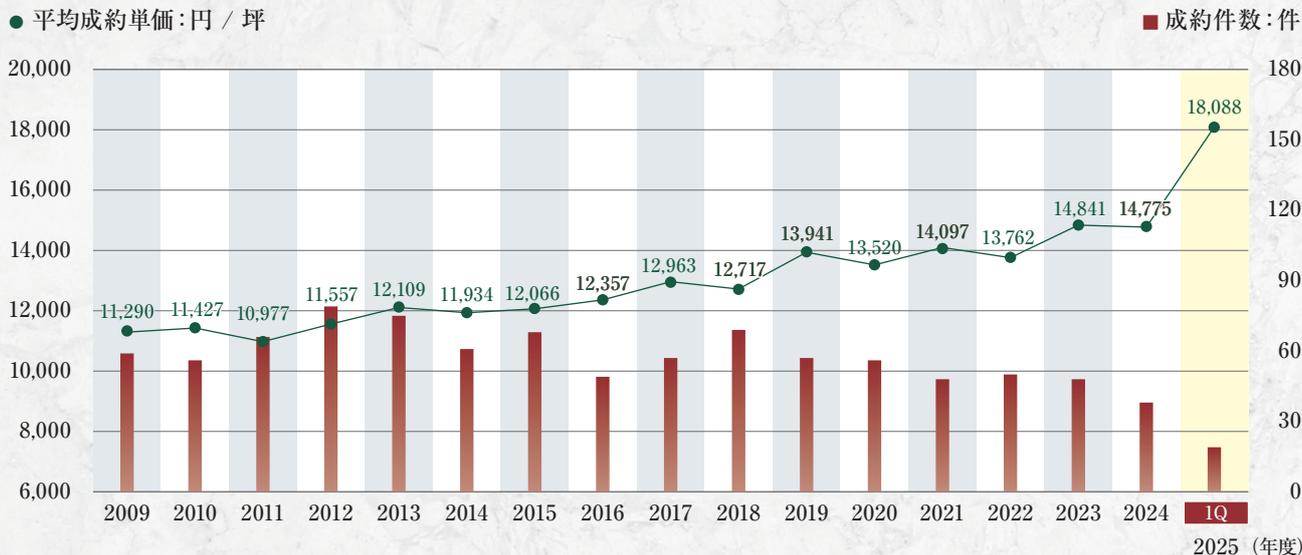
今期の平均成約単価は17,014円で、前年同期から微増しました。成約件数は50件で、前年同期から12件減少しました。個別の取引では、「Brillia Towers目黒サウスレジデンス」において24,700円/坪、「ザ・パークハビオ目黒プレイス」において24,600円/坪の取引がありました。

Area Insight

西新宿・中野エリア

Nishi-Shinjuku / Nakano Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,088円	16,634円	+1,454円

成約件数	今期	前年同期	変動
	19件	7件	+12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	パークタワー西新宿	450,000円	24,100円	1LDK	2024年11月	西新宿5丁目	4N525055
2	パークタワー西新宿	380,000円	20,200円	2LDK	2024年11月	西新宿5丁目	4N525062
3	パークタワー西新宿	364,000円	19,300円	2LDK	2024年11月	西新宿5丁目	4W925026
4	シティタワー新宿	250,000円	20,500円	1LDK	2023年2月	西新宿5丁目	4SF24453
5	シティタワー新宿	165,000円	20,000円	ワンルーム	2023年2月	西新宿5丁目	4N525045
6	シティタワー新宿	230,000円	19,800円	ワンルーム	2023年2月	西新宿5丁目	4N525111
7	セントラルパークタワー・ラ・トゥール新宿	185,000円	20,000円	ワンルーム	2010年2月	西新宿6丁目	4N525042
8	パークタワー東中野グランドエア	337,000円	18,100円	2LDK	2024年1月	東中野5丁目	4N524199
9	パークタワー東中野グランドエア	335,000円	18,000円	2LDK	2024年1月	東中野5丁目	4N524197
10	パークタワー西新宿エムズポート	235,000円	17,600円	1LDK	2013年9月	西新宿8丁目	4N525008
11	パークタワー西新宿エムズポート	340,000円	15,000円	3LDK	2013年9月	西新宿8丁目	4B125141
12	セントラルレジデンス新宿シティタワー	260,000円	16,700円	2LDK	2001年12月	西新宿7丁目	4N525021
13	ザ・パークワズ渋谷本町	162,000円	16,100円	1DK	2018年10月	本町3丁目	4N525047
14	ザ・パークハウス 西新宿タワー60	370,000円	16,000円	2LDK	2017年8月	西新宿5丁目	4BP25081
15	リビオ新宿ザ・レジデンス	310,000円	14,100円	3LDK	2015年2月	北新宿2丁目	4N525103

Comment

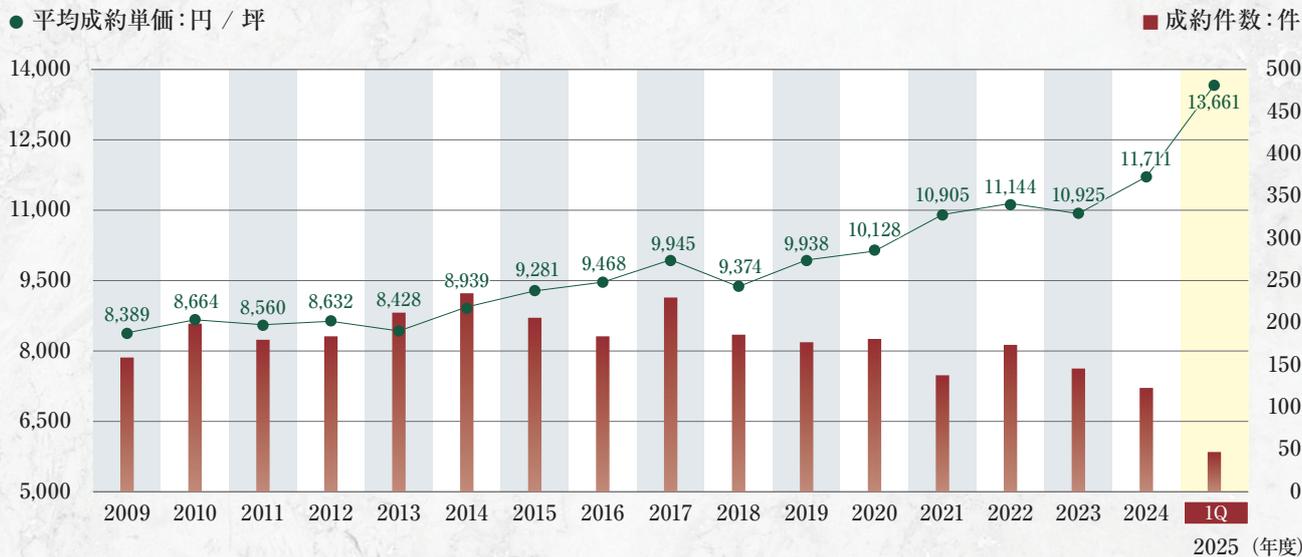
今期の平均成約単価は18,088円で、前年同期から1,454円上昇しました。成約件数は19件で、前年同期から12件増加しました。個別の取引では、「パークタワー西新宿」において5件(平均21,141円/坪)、「シティタワー新宿」において3件(平均20,100円/坪)の取引がありました。

Area Insight

錦糸町・清澄白河エリア

Kinshicho / Kiyosumi Shirakawa Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,661円	11,453円	+2,208円

成約件数	今期	前年同期	変動
	47件	36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	ドゥーエ亀戸Ⅱ	126,000円	16,600円	1K	2024年6月	亀戸7丁目	4BP25044
2	ドゥーエ亀戸Ⅱ	121,000円	15,200円	1K	2024年6月	亀戸7丁目	4BP25047
3	ドゥーエ亀戸Ⅱ	120,000円	15,100円	1K	2024年6月	亀戸7丁目	4BP25049
4	パークホームズ東陽町	165,000円	16,300円	1LDK	2024年11月	東陽5丁目	47124233
5	パークホームズ東陽町	165,000円	16,300円	1LDK	2024年11月	東陽5丁目	47124217
6	パークホームズ東陽町	160,000円	15,800円	1LDK	2024年11月	東陽5丁目	47125009
7	クレストコート本所吾妻橋	197,000円	16,200円	1LDK	2023年1月	吾妻橋3丁目	4K725076
8	メゾンドリーヴ両国	173,000円	16,000円	1LDK	2023年1月	横網2丁目	40725070
9	パークリュクス清澄白河	115,000円	15,100円	ワンルーム	2021年3月	三好4丁目	4BP25086
10	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	4BP25085
11	パークリュクス清澄白河	116,000円	14,800円	ワンルーム	2021年3月	三好4丁目	4BP25115
12	ライオンズ錦糸町レジデンス	298,000円	15,000円	2LDK	2011年7月	錦糸1丁目	47125040
13	パークハウス清澄白河リバーサイド	280,000円	14,600円	2LDK	2005年1月	白河2丁目	47125045
14	プラネ清澄白河クレメントリバー	250,000円	14,100円	2LDK	2006年2月	白河3丁目	47125017
15	D'グラフォート清澄白河	200,000円	13,700円	1LDK	2008年2月	白河3丁目	47125028

Comment

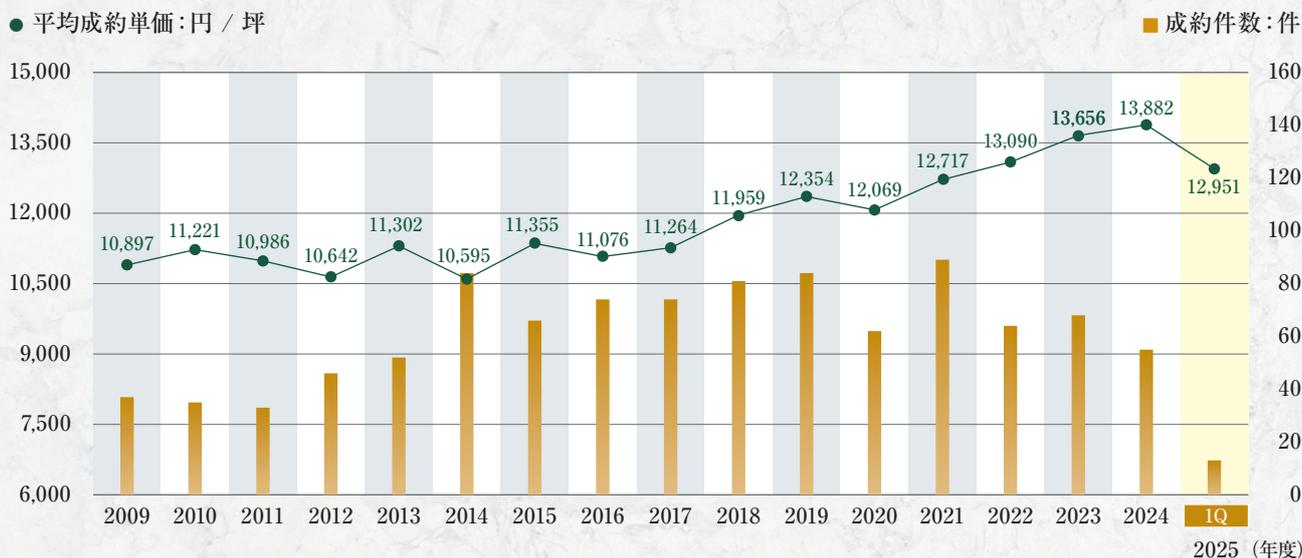
今期の平均成約単価は13,661円で、前年同期から2,208円上昇しました。成約件数は47件で、前年同期から11件増加しました。個別の取引では、「ドゥーエ亀戸Ⅱ」において17件(平均15,148円/坪)、「パークホームズ東陽町」において3件(平均16,133円/坪)の取引がありました。

Area Insight

上野・浅草・日暮里エリア

Ueno/Asakusa/Nippori Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,951円	14,117円	-1,166円

成約件数	今期	前年同期	変動
	13件	15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	パークタワー上野池之端	370,000円	17,400円	2LDK	2010年7月	池之端2丁目	4N625021
2	ステーションガーデンタワー	180,000円	16,300円	1K	2008年2月	西日暮里2丁目	4N624132
3	ステーションガーデンタワー	230,000円	14,000円	1LDK	2008年2月	西日暮里2丁目	4N625042
4	ステーションプラザタワー	210,000円	15,100円	1LDK	2009年10月	西日暮里2丁目	4N625037
5	ザ・パークハウス上野レジデンス	240,000円	14,700円	2LDK	2016年1月	東上野3丁目	4N625033
6	Brillia 上野Place	185,000円	14,500円	1LDK	2020年8月	東上野5丁目	4N625019
7	リーデンスタワー高層棟	175,000円	12,000円	1LDK	2001年6月	東日暮里5丁目	4N625043
8	朝日上野マンション	295,000円	11,900円	1SLDK	1999年4月	東上野4丁目	4N624107
9	アトラスブランズタワー三河島	198,000円	11,400円	2LDK	2014年9月	東日暮里6丁目	4N625035
10	アピス日暮里	178,000円	11,300円	1LDK	2002年11月	東日暮里6丁目	4N625041
11	桜ハウス	98,000円	10,200円	ワンルーム	2013年5月	入谷1丁目	4N625044
12	エスティヴァン池之端	97,000円	9,400円	2K	1992年1月	池之端2丁目	4N625031
13	ジェイシティ西日暮里	190,000円	9,400円	3LDK	2002年7月	西日暮里1丁目	4N625036
14							
15							

Comment

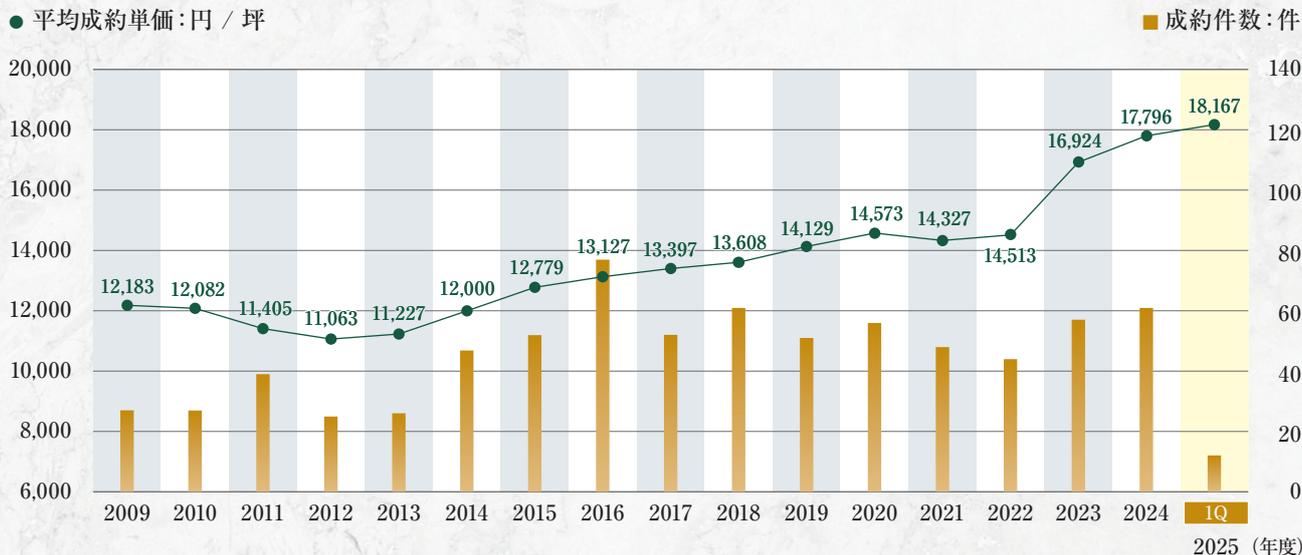
今期の平均成約単価は12,951円で、前年同期から1,166円下落しました。成約件数は13件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「パークタワー上野池之端」において17,400円/坪、「ステーションガーデンタワー」において2件(平均15,150円/坪)の取引がありました。

Area Insight

芝浦エリア

Shibaura Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,167円	17,626円	+541円

成約件数	今期	前年同期	変動
	12件	23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	GLOBAL FRONT TOWER	600,000円	23,400円	2LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP25062
2	GLOBAL FRONT TOWER	300,000円	13,600円	3LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP25006
3	プラウドタワー芝浦	275,000円	22,500円	1LDK	2023年1月	芝浦4丁目	4WP25018
4	プラウドタワー芝浦	230,000円	17,500円	1LDK	2023年1月	芝浦4丁目	4WP25024
5	パークホームズ浜松町	158,000円	20,500円	ワンルーム	2023年8月	海岸1丁目	40725039
6	パークホームズ浜松町	235,000円	20,000円	1DK	2023年8月	海岸1丁目	4WP24107
7	ローレルタワーネ浜松町	315,000円	19,600円	1LDK	2020年1月	海岸2丁目	4WP25053
8	カテリーナ三田タワースイート イーストアーク	370,000円	17,400円	2LDK	2006年8月	芝4丁目	4WP25051
9	カテリーナ三田タワースイート イーストアーク	220,000円	16,300円	1LDK	2006年8月	芝4丁目	4WP25049
10	キャピタルマークタワー	290,000円	15,800円	2LDK	2007年10月	芝浦4丁目	4WP25075
11	キャピタルマークタワー	400,000円	15,100円	2SLDK	2007年10月	芝浦4丁目	4WP25032
12	アクティ汐留	209,000円	15,700円	1LDK	2004年2月	海岸1丁目	40225098
13							
14							
15							

Comment

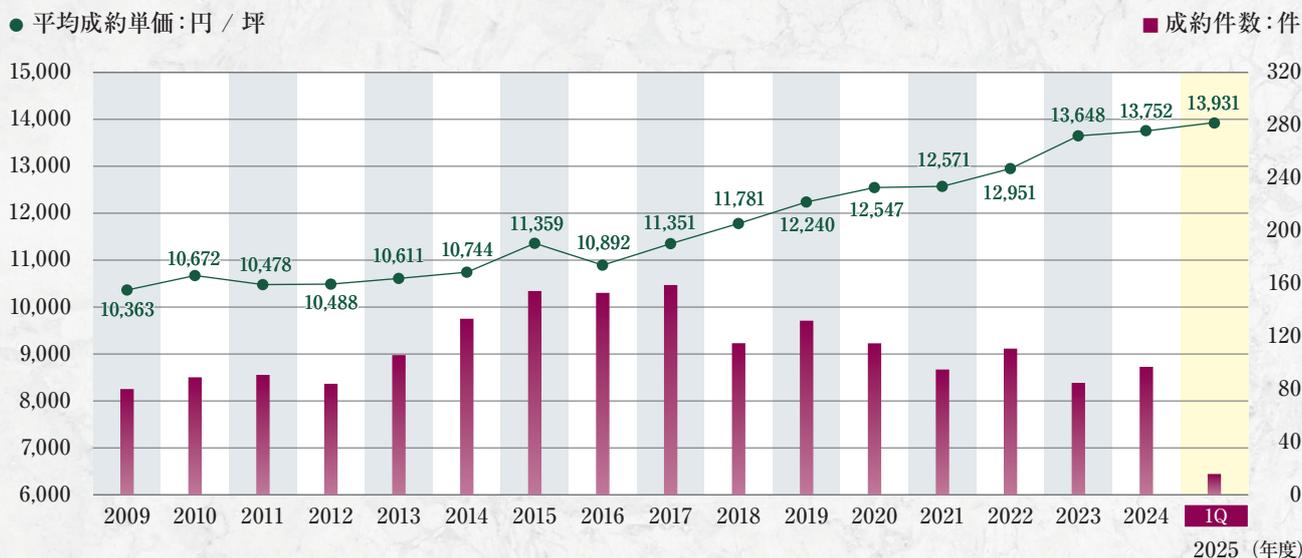
今期の平均成約単価は18,167円で、前年同期から541円上昇しました。成約件数は12件で、前年同期から11件減少しました。個別の取引では、「GLOBAL FRONT TOWER」において2件(平均18,500円/坪)、「プラウドタワー芝浦」において2件(平均20,000円/坪)の取引がありました。

Area Insight

豊洲エリア

Toyosu Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,931円	13,573円	+358円

成約件数	今期	前年同期	変動
	16件	24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	ブランズタワー豊洲	395,000円	17,600円	3LDK	2021年10月	豊洲5丁目	4BP25052
2	パークホームズ豊洲 ザレジデンス	300,000円	17,500円	2LDK	2016年10月	豊洲5丁目	4BP25098
3	パークホームズ豊洲 ザレジデンス	340,000円	15,700円	2LDK	2016年10月	豊洲5丁目	4BP25051
4	シティタワーズ豊洲 ザツイン サウスタワー	430,000円	15,900円	3LDK	2009年2月	豊洲3丁目	4BP25117
5	スカイズタワー&ガーデン	379,000円	15,600円	3LDK	2014年8月	豊洲6丁目	4BP24318
6	スカイズタワー&ガーデン	275,000円	15,100円	2LDK	2014年8月	豊洲6丁目	4BP25056
7	バイズタワー&ガーデン	335,000円	15,200円	2LDK	2016年6月	豊洲6丁目	4BP25007
8	バイズタワー&ガーデン	218,000円	12,900円	2LDK	2016年6月	豊洲6丁目	4BP25124
9	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟	350,000円	14,300円	3LDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP25027
10	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟	285,000円	13,200円	2LDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP25137
11	東京フロントコート キャナルウィング	253,000円	12,700円	2LDK	2005年10月	豊洲4丁目	4BP25096
12	東京フロントコート	250,000円	12,600円	2SLDK	2005年10月	豊洲4丁目	4BP25059
13	グランアルト豊洲	328,000円	12,600円	4LDK	2001年7月	豊洲5丁目	4BP25055
14	パークタワー豊洲	270,000円	11,700円	3LDK	2013年8月	豊洲4丁目	4BP25058
15	プライザブルー東京	285,000円	11,000円	3LDK	2005年2月	豊洲4丁目	4BP25093

Comment

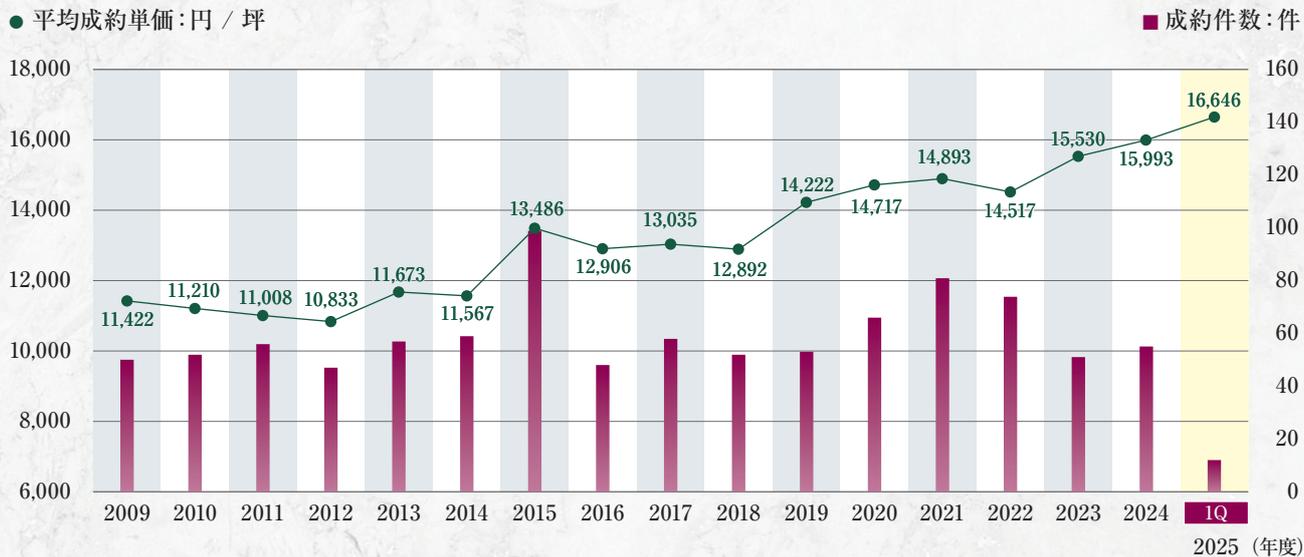
今期の平均成約単価は13,931円で、前年同期から微増しました。成約件数は16件で、前年同期から8件減少しました。個別の取引では、「ブランズタワー豊洲」において17,600円/坪、「パークホームズ豊洲 ザレジデンス」において2件(平均16,600円/坪)の取引がありました。

Area Insight

月島エリア

Tsukishima Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	16,646円	15,473円	+1,173円

成約件数	今期	前年同期	変動
	12件	16件	-4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	400,000円	20,200円	2LDK	2015年7月	月島1丁目	40725080
2	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	420,000円	17,800円	3LDK	2015年7月	月島1丁目	4BP25082
3	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	285,000円	17,700円	2LDK	2015年7月	月島1丁目	4K725021
4	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	410,000円	17,200円	2SLDK	2015年7月	月島1丁目	4K725057
5	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	215,000円	16,900円	1LDK	2015年7月	月島1丁目	40725108
6	MID TOWER GRAND	330,000円	18,300円	2LDK	2020年10月	月島1丁目	4K725036
7	MID TOWER GRAND	325,000円	17,900円	2LDK	2020年10月	月島1丁目	40725065
8	プラウド銀座東レジデンス	410,000円	16,300円	3LDK	2018年11月	明石町	4K725008
9	リバーポイントタワー	250,000円	14,800円	1LDK	1989年4月	佃1丁目	4K725084
10	ザ・クレストタワー	360,000円	14,600円	3LDK	2004年9月	佃2丁目	4K725032
11	シティハウス月島駅前ベイブリーズコート	250,000円	14,300円	2LDK	2012年1月	佃3丁目	4K725027
12	スカイライトタワー	239,000円	13,200円	1LDK	1993年2月	佃1丁目	4K724130
13							
14							
15							

Comment

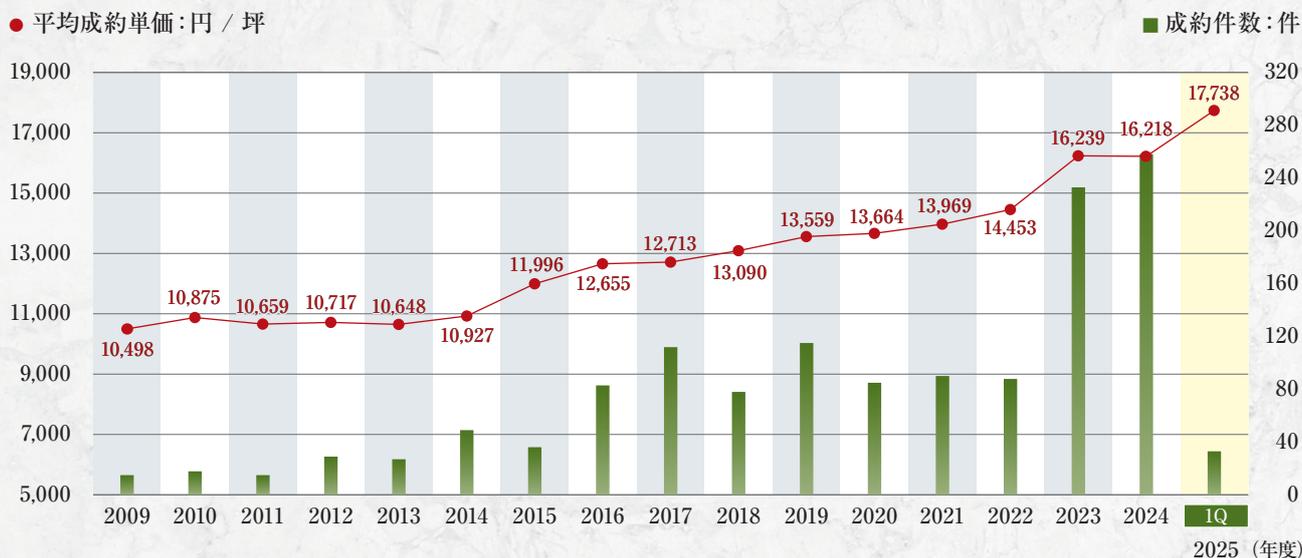
今期の平均成約単価は16,646円で、前年同期から1,173円上昇しました。成約件数は12件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「CAPITAL GATE PLACE THE TOWER」において5件(平均17,960円/坪)、「MID TOWER GRAND」において2件(平均18,100円/坪)の取引がありました。

Area Insight

勝どき・晴海エリア

Kachidoki/Harumi Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,738円	16,187円	+1,551円

成約件数	今期	前年同期	変動
	33件	87件	-54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	パークタワー勝どきミッド	1,200,000円	37,100円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25108
2	パークタワー勝どきミッド	460,000円	21,300円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25078
3	パークタワー勝どきミッド	250,000円	18,800円	1LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25101
4	パークタワー勝どきサウス	533,000円	23,600円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	42F25006
5	パークタワー勝どきサウス	510,000円	22,000円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF24395
6	パークタワー勝どきサウス	350,000円	20,400円	2LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25104
7	パークタワー晴海	250,000円	19,000円	1LDK	2019年2月	晴海2丁目	4SF25079
8	KACHIDOKI THE TOWER	310,000円	17,500円	2LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF25100
9	KACHIDOKI THE TOWER	245,000円	17,500円	1LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF25103
10	KACHIDOKI THE TOWER	248,000円	17,000円	1LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF25083
11	HARUMI FLAG PORT VILLAGE B棟	376,000円	17,400円	3LDK	2024年1月	晴海5丁目	42F25001
12	HARUMI FLAG PORT VILLAGE A棟	308,000円	16,400円	2LDK	2024年1月	晴海5丁目	4SF25119
13	HARUMI FLAG PORT VILLAGE A棟	293,000円	16,400円	2LDK	2024年1月	晴海5丁目	4BP25072
14	ザ・パークハウス晴海タワーズクロノレジデンス	317,000円	16,100円	1LDK	2013年10月	晴海2丁目	4BP25090
15	DEUX TOURS WEST	340,000円	15,900円	2LDK	2015年10月	晴海3丁目	4SA25047

Comment

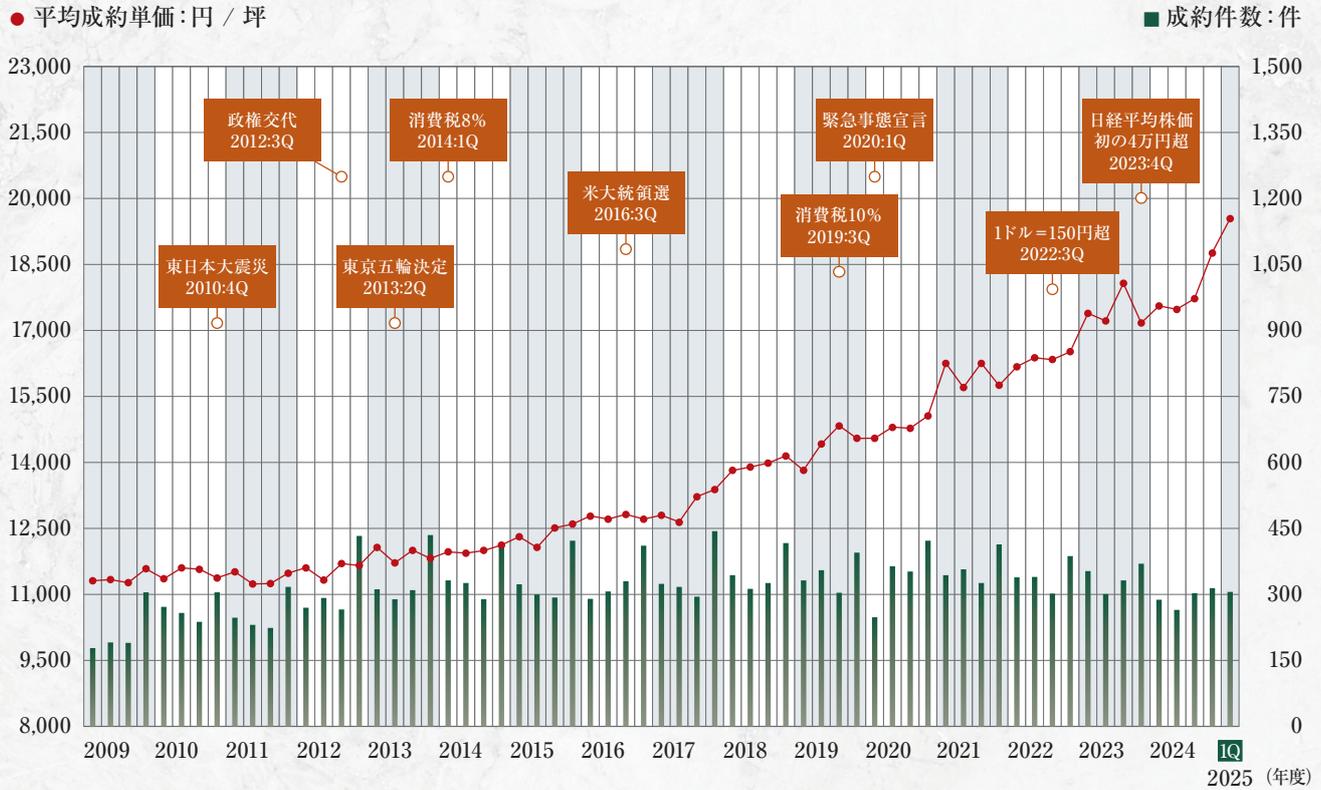
今期の平均成約単価は17,738円で、前年同期から1,551円上昇しました。成約件数は33件で、前年同期から54件減少しました。個別の取引では、「パークタワー勝どきミッド」において6件(平均23,317円/坪)、「パークタワー勝どきサウス」において4件(平均21,919円/坪)の取引がありました。

Market Overview

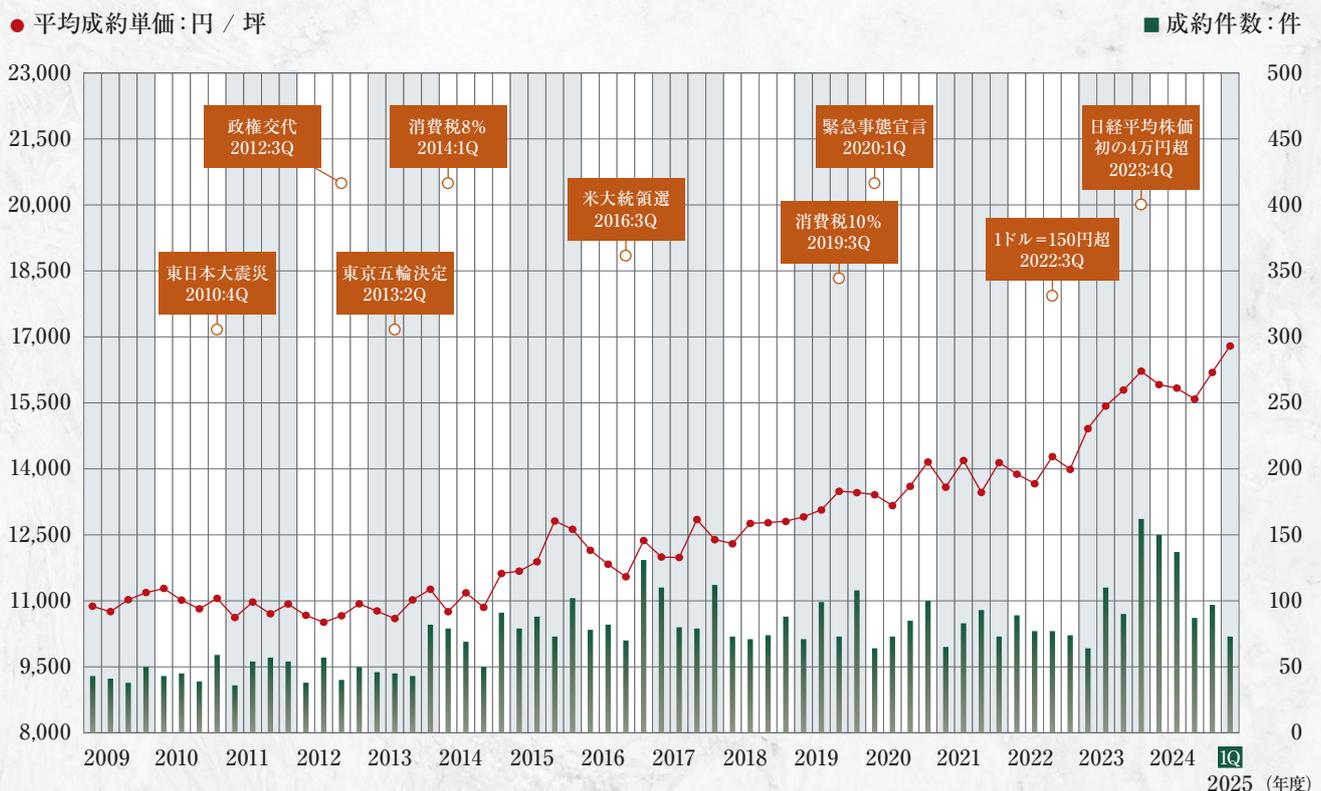
東京都心・東京湾岸エリア

Central Tokyo / Tokyo Bay

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





データ算出対象エリア

<p>横浜ベイエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 横浜市神奈川区 ▪ 横浜市中区 ▪ 横浜市西区 	<p>新川崎エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 川崎市幸区 	<p>武蔵小杉エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 川崎市中原区
---	--	--

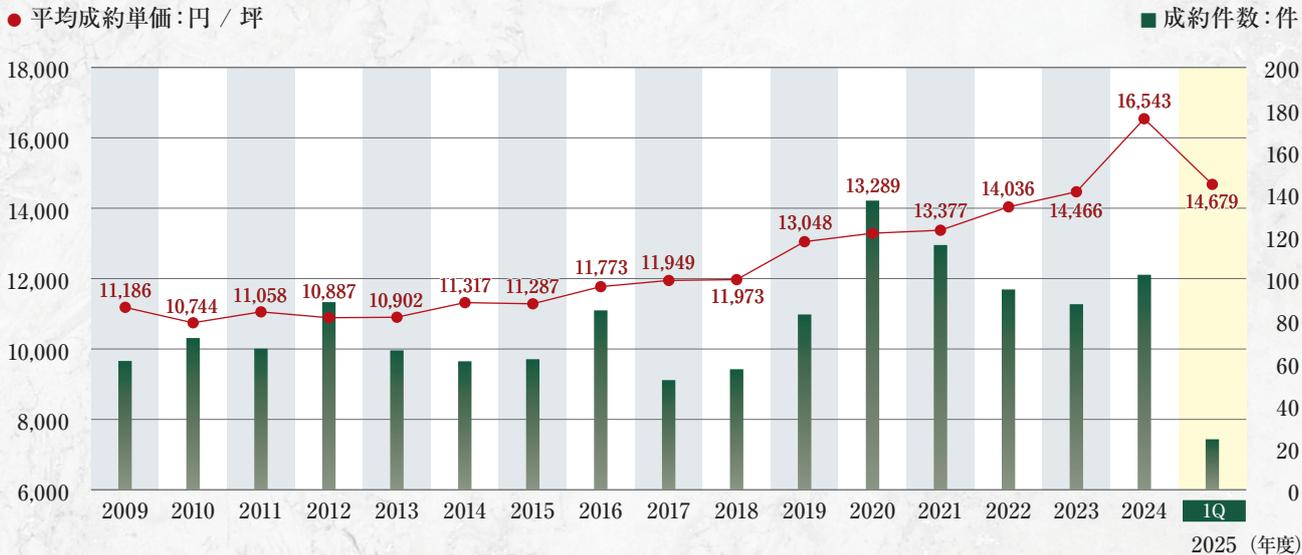


Area Insight

横浜ベイエリア(20階建以上)

Yokohama Bay Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期(2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,679円	17,501円	-2,822円

成約件数	今期	前年同期	変動
	24件	24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	490,000円	20,700円	2LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25187
2	ザ・タワー横浜北仲	520,000円	20,400円	3LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25005
3	ザ・タワー横浜北仲	240,000円	17,600円	1LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25089
4	ザ・タワー横浜北仲	340,000円	17,400円	2LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25143
5	ザ・タワー横浜北仲	220,000円	16,500円	1LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25073
6	THE YOKOHAMA FRONT TOWER	250,000円	20,400円	1LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	4MT25031
7	THE YOKOHAMA FRONT TOWER	340,000円	16,900円	2LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	4MT25048
8	みなとみらいミッドスクエア ザ・タワーレジデンス	390,000円	17,500円	2LDK	2007年5月	みなとみらい4丁目	4MT25084
9	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	13,600円	3LDK	2007年5月	みなとみらい4丁目	4MT25121
10	BLUE HARBOR TOWERみなとみらい	220,000円	15,800円	1LDK	2017年3月	みなとみらい6丁目	4MT25108
11	BLUE HARBOR TOWERみなとみらい	360,000円	15,200円	3LDK	2017年3月	みなとみらい6丁目	4MT25085
12	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	4MT25056
13	パークタワー横浜ステーションプレミア	270,000円	14,800円	2LDK	2007年11月	高島2丁目	4MT25069
14	ヨコハマポートサイドロア壱番館	195,000円	8,600円	2LDK	1994年3月	栄町	4MT25163
15	スカイハイツトーカイ	137,500円	7,100円	1LDK	1979年1月	富家町	4MT25217

Comment

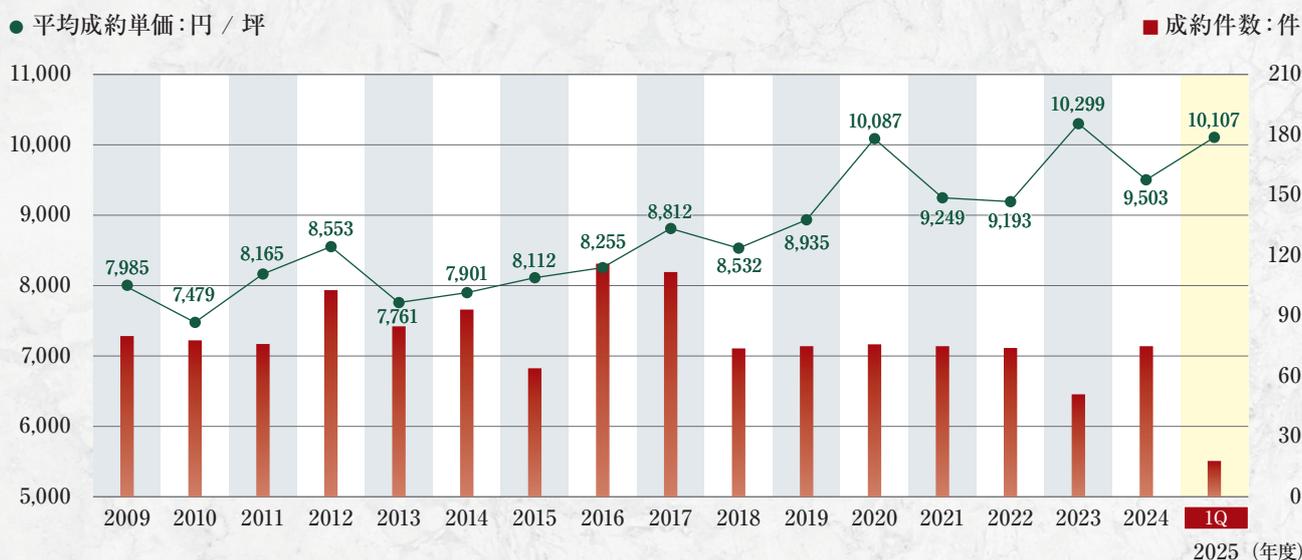
今期の平均成約単価は14,679円で、前年同期から2,822円下落しました。成約件数は24件で、前年同期と同水準で推移しています。個別の取引では、「ザ・タワー横浜北仲」において7件(平均18,481円/坪)、「THE YOKOHAMA FRONT TOWER」において2件(平均18,650円/坪)の取引がありました。

Area Insight

新川崎エリア

Shin-Kawasaki Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動	成約件数	今期	前年同期	変動
	10,107円	9,764円	+343円		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	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	4R325024
2	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	270,000円	13,600円	2LDK	2007年1月	堀川町	4MT25213
3	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	250,000円	12,700円	1LDK	2007年1月	堀川町	4R325017
4	パークタワー新川崎	250,000円	13,000円	2LDK	2016年10月	鹿島田1丁目	4R325058
5	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	4R325045
6	クレストプライムレジデンス パーク五番街	230,000円	11,600円	3LDK	2024年2月	新小倉	4R325044
7	サウザンドシティ4番館	190,000円	10,100円	2LDK	2002年6月	新塚越	4R325034
8	サウザンドシティ5番館	230,000円	8,900円	3LDK	2002年2月	新塚越	4R325053
9	パークシティ新川崎G棟	155,000円	9,100円	2LDK	1987年3月	小倉	4R325057
10	パークシティ新川崎G棟	200,000円	8,300円	3LDK	1987年3月	小倉	4R325030
11	パークシティ新川崎D棟	160,000円	9,100円	2LDK	1988年3月	小倉	4R325050
12	パークシティ新川崎D棟	160,000円	9,100円	2LDK	1988年3月	小倉	4R325046
13	パークシティ新川崎D棟	200,000円	8,300円	3LDK	1988年3月	小倉	4R325031
14	パークシティ新川崎E棟	190,000円	8,300円	3LDK	1987年2月	小倉	4R325026
15	パークシティ新川崎B棟	145,000円	8,200円	2LDK	1985年3月	小倉	4R325035

Comment

今期の平均成約単価は10,107円で、前年同期から微増しました。成約件数は18件で、前年同期と同水準で推移しています。個別の取引では、「サンクタス川崎タワー」において14,800円/坪、「ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー」において2件(平均13,150円/坪)の取引がありました。

Area Insight

武蔵小杉エリア

Musashi-Kosugi Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期 (2024:1Q) との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,996円	13,061円	-65円

成約件数	今期	前年同期	変動
	27件	32件	-5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 タワーズイースト	220,000円	17,300円	1LDK	2017年11月	小杉町2丁目	4YI25083
2	パークシティ武蔵小杉ザ ガーデン タワーズイースト	360,000円	16,000円	2LDK	2017年11月	小杉町2丁目	4YI25026
3	パークシティ武蔵小杉 ザ グランドウイングタワー	220,000円	16,500円	1LDK	2014年3月	新丸子東3丁目	4YI25043
4	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	14,200円	2LDK	2014年3月	新丸子東3丁目	4YI25045
5	パークシティ武蔵小杉ミッドスカイトワー	220,000円	15,700円	1LDK	2008年8月	新丸子東3丁目	4YI25063
6	パークシティ武蔵小杉ミッドスカイトワー	260,000円	13,000円	2LDK	2008年8月	新丸子東3丁目	4YI25046
7	パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー	260,000円	13,500円	2LDK	2008年3月	新丸子東3丁目	4YI25053
8	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	13,100円	1LDK	2008年3月	新丸子東3丁目	4YI25038
9	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	328,000円	15,500円	3LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI25012
10	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	300,000円	13,900円	2LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI25055
11	レジデンス・ザ・武蔵小杉	285,000円	12,700円	2SLDK	2007年7月	新丸子東3丁目	4YI25034
12	THE KAHALA 小杉陣屋町	238,000円	12,000円	2LDK	2015年3月	小杉陣屋町1丁目	4YI25080
13	THE KAHALA 小杉陣屋町	236,000円	11,900円	2LDK	2015年3月	小杉陣屋町1丁目	4YI25065
14	ルミエール新丸子	145,000円	11,900円	1LDK	1999年2月	小杉御殿町1丁目	4YI25044
15	シティハウス多摩川テラス	200,000円	11,800円	2LDK	2011年10月	丸子通1丁目	4YI25015

Comment

今期の平均成約単価は12,996円で、前年同期から微減しました。成約件数は27件で、前年同期から5件減少しました。個別の取引では、「パークシティ武蔵小杉ザ ガーデン タワーズイースト」において2件(平均16,650円/坪)、「パークシティ武蔵小杉 ザ グランドウイングタワー」において2件(平均15,350円/坪)の取引がありました。

Trend Vision

投資目的やリスク許容度に応じて エリアと物件を選ぶ

安定したインカムゲインなど、マンション投資のメリットは？



東京と神奈川、両エリアともに賃貸需要は高水準で推移し、主要駅周辺や再開発エリアでは空室リスクが低い傾向にあります。東京23区は物件価格が高い分、利回りは低い傾向ですが、大幅な家賃下落のリスクは比較的少ないのが魅力です。一方、神奈川は東京に比べ手頃な価格帯の物件も多く、横浜を中心に安定した賃

貸需要が見込めるため、利回りと資産価値のバランスが取れた投資先として注目されています。

マンション投資のメリットのひとつに、安定したインカムゲインが挙げられます。インカムゲインとは、賃貸物件を所有していることで得られる家賃収入です。さらに、入居契約時の礼金、契約更新時の更

新料もそれに含まれます。変動の激しい株やFXの配当とは異なり、比較的予測しやすい収入源となるでしょう。

また、節税効果も期待できます。不動産所得は確定申告時にさまざまな経費を計上可能で、たとえば管理費や修繕積立金、火災保険料などが経費として認められています。損益計算書の利益が赤字であっても、損益通算することで所得税の還付や住民税の軽減を受けられるケースがあります。

また、借り入れしている投資用ローンを完済すれば、その後は家賃収入がそのまま利益となります。売却時には売却益（キャピタルゲイン）を得ることも可能で、退職後のセカンドライフの充実、老後の資産形成に役立ちます。

空室や滞納、ランニングコスト、さまざまなリスクを想定して

ここまでマンション投資のメリットを紹介してきましたが、それに伴うリスクがあることも忘れてはいけません。

まずは空室リスクです。入居者がつかないと家賃収入がゼロになり、一方でローンの返済や管理費、修繕積立金などの諸費用は発生し続けます。特に競合物件が多いエリアでは、長期間空室になる可能性も十分に考えられます。対策としては、適切な賃料設定をした上で、必要に応じてリフォームやリノベーションで魅力を高めるようにしましょう。

次に家賃滞納のリスクです。毎月ちゃんと家賃収入が入ってくるなら問題ありませんが、入居者が家賃を滞納すると、月の収益が赤字になる可能性があります。

さらに、督促や法的措置など、予期せぬ手間がかかることも想定しておかなければなりません。

そして、管理費や修繕積立金が毎月かかるほか、経年劣化による室内設備の故障などにも対応する必要があります。退去時の原状回復費用やリフォーム費用なども見込んだ上で、計画的に資金を積み立てておくことをお勧めします。

賃貸物件の管理を管理会社に委託する場合も、サービス品質が劣ると大きなトラブルに発展しかねないため、対応力があり、明確な根拠に基づき長期修繕計画を提案してくれるような管理会社に任せることが重要です。

いずれにしろ、メリットがあれば必ずデ



メリット（リスク）も表裏一体で存在します。たとえば高利回りの物件は、得てして高リスクです。これらの傾向を踏まえ、東京・神奈川でマンション投資を行う際には、自身の投資目的（インカムゲイン or キャピタルゲイン）やリスク許容度に応じて、慎重にエリアや物件タイプを選ぶようにしましょう。

※参照サイト

■ <https://www.kantei.ne.jp/report/category/rent/>

■ https://www.rehouse.co.jp/relifemode/home/lend/lend_0005/

どんな人に入居してもらうか、 見極め力が試される

知らなかったでは済まされない、賃貸借契約の内容をチェック

マンション投資を行う際、オーナーはさまざまな注意点を踏まえておかなければなりません。ここでは賃貸借契約の種類や必要書類、募集から入居までの流れについて解説します。

まず賃貸借契約とは、物件所有者であるオーナー（貸主）と、賃貸用の物件を借りたい人（借主）との間で交わされる法的な契約のことで、賃貸借契約は普通賃貸借契約と定期賃貸借契約の2つに分類され、前者は通常1年以上の契約期間を定めて期間満了時には自動更新される契約、後者は契約満了時に契約が終了し更新がない契約です。

賃貸借契約には、賃貸借の目的物（建物名称・所在地・部屋番号・利用可能な設備等）、契約期間、賃料、貸主および管理会社、借主および同居人、家賃債務保証業者もしくは連帯保証人が記載されています。

契約の際、貸主側で用意する必要書類は、本人確認書類（運転免許証・パスポート・マイナンバーカード等）、登記簿謄本（全部事項証明書）、印鑑証明書などです。物件概要書や間取り図、設備リスト、火災保険証（物件に火災保険をかけている場合）も準備しておくといでしょう。物件の評価額の確認を求められる場合には、固定資産税評価証明書もしくは納税通知書



があるといでしょう。

従来、賃貸借契約書をはじめとした不動産の取引時に必要な書類は紙でやり取りしなければなりませんでした。宅地建物取引業法の改正により、2022年5月から電子契約が導入されました。これにより、押印や郵送の手間が省かれ、契約までの時間短縮や、契約書面の保管が不要となりました。

支払い能力があるかどうか、貸主負担か、それとも借主負担か



募集から入居までの流れに関して、最初に貸主が行うのは賃貸方針の決定です。賃料や敷金、礼金、契約期間、更新料などを決めるわけですが、周辺物件の調査を行った上で、市場相場と比較し競争力のある条件かどうかを見極めることが大事です。また、単身者向けか、ファミリー向けか、といった入居者像を明確にし、ペット可・楽器可・法人契約可などの条件も付与します。

次に不動産仲介会社へ募集活動および管理業務を依頼します。一連の募集活動を貸主が主となって行うことも可能ですが、やはりその道のプロに依頼するのが無難でしょう。その際、募集と管理を一緒に行う会社を選ぶと連携がスムーズです。

そして、賃料やその他の条件を公開し、入居希望者を募集します。不動産仲介会社が物件情報を自社サイトやポータルサイト

に掲載したり、店頭で紹介したりすることで、広範囲にわたって希望者を集めることができます。

いよいよ入居申込者が現れたら、申込者の職業や収入、連帯保証人の有無、過去の賃貸履歴などをもとに審査を行います。必要に応じて、信用情報機関への照会や保証会社の審査を実施します。トラブルを避けるためにも、人柄よりも支払い能力や保証の確実性を重視することをお勧めします。

入居申込者の審査完了後、入居者と賃貸借契約を結びます。経年劣化による設備の修繕費用は基本的に貸主負担ですが、借主の故意・過失による損傷のケースもあり、どこまでが貸主負担でどこからが借主負担なのか、さらに原状回復の範囲についても、契約書に明記しておくことが重要です。

最後に、入居者に物件の鍵を引き渡します。入居直後の設備不具合トラブルは、借主へ生活上の負担や心的負担をかけてしまうこととなるため、物件の貸し出し前に室内設備の動作確認を入念に行うことが大切です。

※参照サイト

- https://suumo.jp/article/oyakudachi/oyaku/chintai/fr_room/chintaikeiyaku_nagare/
- https://www.rehouse.co.jp/relifemode/home/lend/lend_0018/

賃貸管理も、 三井のリハウス 三井のリアルプランに お任せください。

“自由な賃貸運営”をサポート

貸主様のご意向に沿ったお貸し出しをご提案いたします。

賃料・管理費の設定

ペット・楽器の可否

入居者の選定

契約期間の設定
(定期賃貸借)



定期賃貸借なら

任意の期間設定

定期的な賃料の見直しが可能

多店舗展開 × 多層的な集客ルート

全国277店舗の
ネットワークとWeb集客を融合。

全国拠点数

277店舗

※2025年3月31日現在

住まいのあらゆる可能性にワンストップで対応

不動産の「売る」「買う」「貸す」「借りる」「活用する」という
ニーズに対し幅広い解決策をご提案いたします。

三井のリハウス
三井のリアルプラン

個人向け不動産
売買仲介・賃貸仲介・
賃貸管理

三井のリパーク

駐車場運営
駐輪場運営

不動産資産
コンサルティング

法人向け
不動産仲介

外国人向け
不動産仲介

分譲マンションの豊富な取引実績

[管理戸数物件種別]※

戸建など 11%

事業用など 2%

賃貸マンション 15%

分譲マンション 72%

弊社は
分譲マンションの
賃貸実績が豊富です。

賃貸管理戸数

約25,200戸※

※2025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

将来的なご売却を見据えたお貸し出し等、貸主様のニーズに合わせた最適解をご提案いたします。

是非お気軽にご相談ください。

