賃貸

2025年度第2四半期 2025年7月～9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

三井不動産リアルティ
MITSUI FUDOSAN REALTY

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
- 猿楽町
- 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
- 払方町
- 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
- 箪笥町
- 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

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

- 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
- 中目黒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

- 神田練塀町
- 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

【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。
「Area Insight」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。

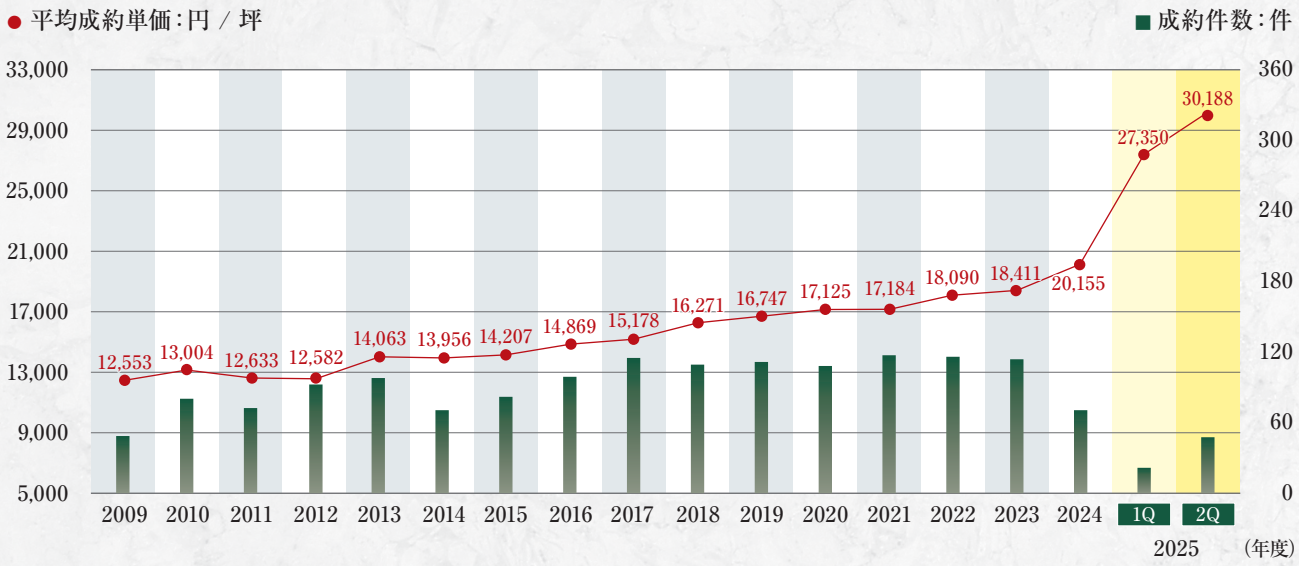
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	30,188円	19,082円	+11,106円

成約件数	今期	前年同期	変動
	48件	10件	+38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	6,750,000円	87,200円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	4AX25057
2	三田ガーデンヒルズ パークマンション	2,168,000円	56,000円	2SLDK	2024年12月	三田1丁目	4SA25050
3	三田ガーデンヒルズ ノースヒル	2,000,000円	59,900円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	4W925156
4	三田ガーデンヒルズ ヴィラ	1,700,000円	56,000円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	41525065
5	三田ガーデンヒルズ サウスヒル	2,000,000円	54,900円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	4W925066
6	三田ガーデンヒルズ イーストヒル	1,250,000円	40,900円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	44025013
7	オパス有栖川	2,250,000円	32,800円	4LDK	2004年2月	南麻布5丁目	41525163
8	パークコート麻布十番ザ タワー	350,000円	24,800円	1LDK	2010年5月	三田1丁目	44025034
9	パークコート麻布十番ザ タワー	480,000円	23,700円	1LDK	2010年5月	三田1丁目	44025089
10	パークコート麻布十番ザ タワー	470,000円	23,000円	1LDK	2010年5月	三田1丁目	44024080
11	シティタワー麻布十番	450,000円	23,600円	1LDK	2009年6月	三田1丁目	4SA25077
12	ManaHouse Minamiazabu	930,000円	23,600円	3LDK	2012年8月	南麻布5丁目	41525115
13	パークコート南麻布	260,000円	23,100円	1LDK	2020年3月	南麻布1丁目	44025037
14	SEASON COURT MITA TSUNAMACHI	650,000円	23,100円	4LDK	1990年2月	三田2丁目	4BI25184
15	グランスイート広尾	600,000円	23,000円	3LDK	2014年3月	南麻布4丁目	41525130

Comment

今期の平均成約単価は30,188円で、前年同期から11,106円上昇しました。成約件数は48件で、前年同期から38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6件(平均56,181円/坪)、「三田ガーデンヒルズ ノースヒル」において5件(平均38,449円/坪)の取引がありました。

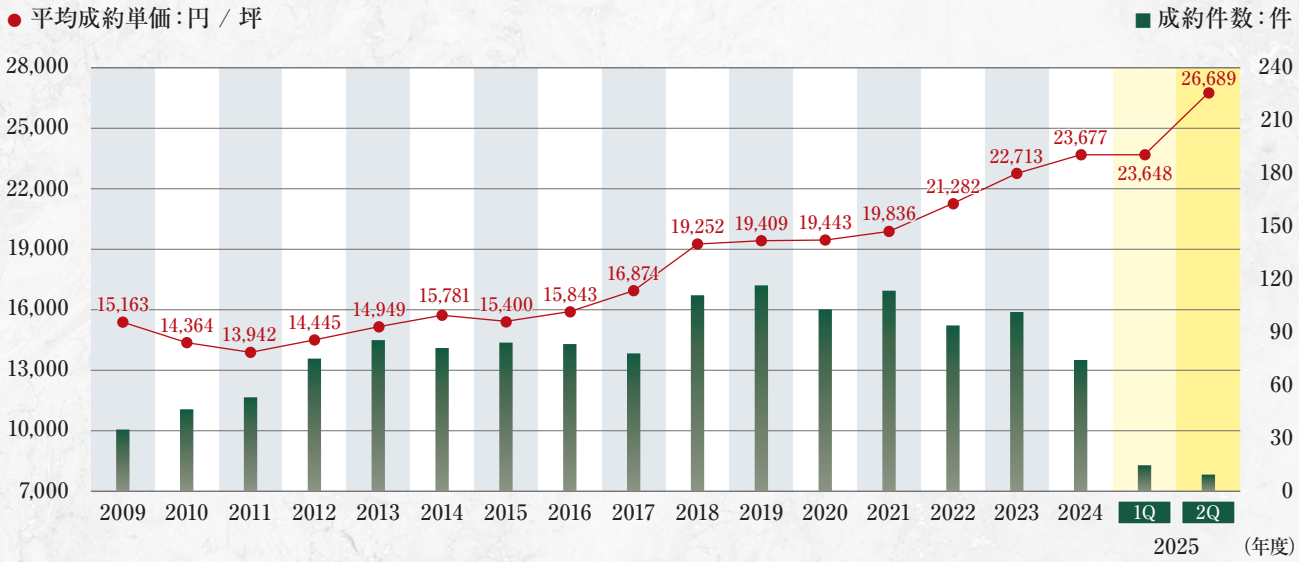
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	26,689円	25,968円	+721円

成約件数	今期	前年同期	変動
	9件	14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	パークコート赤坂檜町ザ タワー	1,000,000円	40,400円	2LDK	2018年2月	赤坂9丁目	4SA25068
2	SAION SAKURAZAKA	2,000,000円	35,600円	3LDK	2009年11月	赤坂1丁目	4BP25156
3	パークコート六本木ヒルトップ	750,000円	27,100円	2LDK	2012年8月	六本木1丁目	4SA25088
4	虎ノ門タワーズレジデンス	730,000円	27,000円	1SLDK	2006年7月	虎ノ門4丁目	4SA25069
5	ホーマットロイヤル	1,300,000円	25,300円	3LDK	2012年9月	赤坂1丁目	4SA25101
6	メイフェア六本木	750,000円	22,300円	1LDK	1990年11月	六本木5丁目	4KQ25026
7	赤坂タワーレジデンス トップオブザヒル	330,000円	21,300円	1LDK	2008年4月	赤坂2丁目	4AX25066
8	ファミールグランスイートTHE赤坂	135,000円	20,900円	ワンルーム	2003年3月	赤坂6丁目	4SA25064
9	ファミールグランスイートTHE赤坂	205,000円	19,800円	1SK	2003年3月	赤坂6丁目	4SA25093
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

今期の平均成約単価は26,689円で、前年同期から721円上昇しました。成約件数は9件で、前年同期から5件減少しました。個別の取引では、「パークコート赤坂檜町ザ タワー」において40,400円/坪、「SAION SAKURAZAKA」において35,600円/坪の取引がありました。

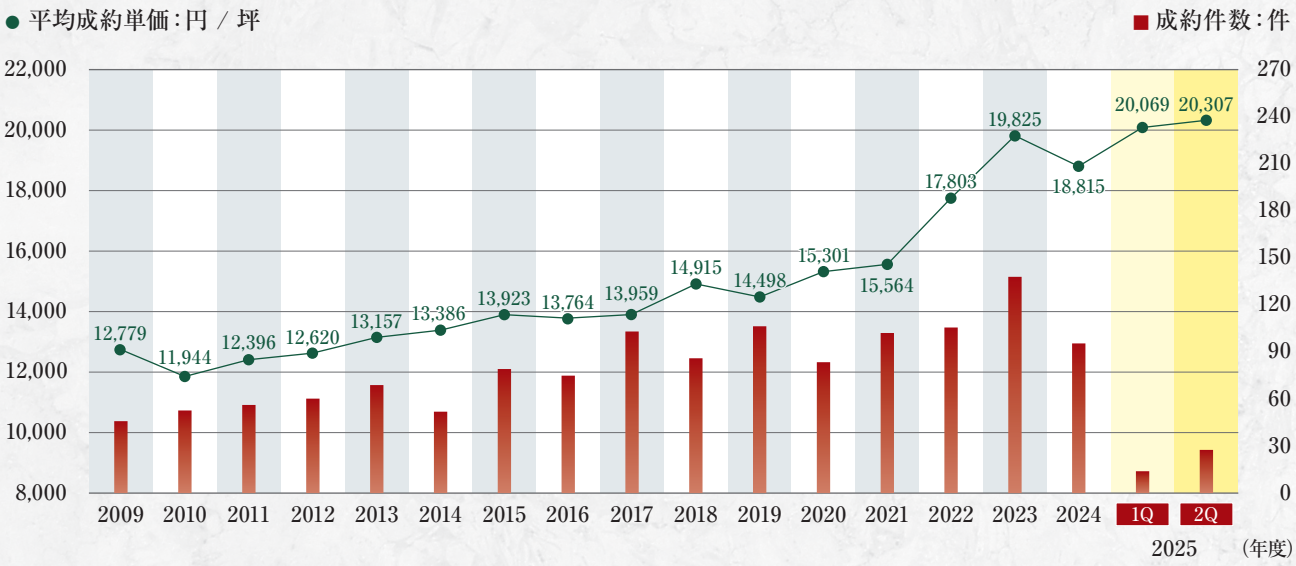
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,307円	18,916円	+1,391円

成約件数	今期	前年同期	変動
	27件	20件	+7件

対象エリアの成約取引事例 (一部抜粋)

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	白金ザ・スカイ 東棟	695,000円	28,200円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4BP25171
2	白金ザ・スカイ 東棟	450,000円	26,600円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4BP25080
3	白金ザ・スカイ 東棟	650,000円	26,400円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4BP25145
4	白金ザ・スカイ 西棟	420,000円	22,500円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX25036
5	白金ザ・スカイ 西棟	350,000円	22,500円	1LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX25078
6	白金ザ・スカイ 西棟	350,000円	22,500円	1LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX25062
7	プレミストタワー白金高輪	400,000円	23,000円	2LDK	2022年11月	高輪1丁目	4AX25008
8	白金タワー	600,000円	22,200円	2LDK	2005年9月	白金1丁目	4AX25065
9	パークタワー高輪	244,000円	19,800円	1LDK	2013年1月	高輪3丁目	4AX25054
10	エクセレントシティ白金高輪	224,000円	19,300円	1LDK	2015年11月	白金1丁目	4AX25082
11	クラッシィ白金台シティハウス	490,000円	19,100円	3LDK	2002年4月	白金台3丁目	40725061
12	ルフォン白金台ザ・タワーレジデンス	200,000円	17,600円	1LDK	2013年12月	白金台2丁目	4AX25074
13	イニシア高輪プレシアスコート	357,000円	17,600円	3LDK	2020年1月	高輪2丁目	4AX25096
14	ザ・ヒルトップタワー高輪台	290,000円	17,200円	2LDK	2010年3月	高輪3丁目	4AX25070
15	高輪ザ・レジデンス	260,000円	17,100円	1LDK	2005年10月	高輪1丁目	4BI25163

Comment

今期の平均成約単価は20,307円で、前年同期から1,391円上昇しました。成約件数は27件で、前年同期から7件増加しました。個別の取引では、「白金ザ・スカイ 東棟」において8件(平均25,054円/坪)、「白金ザ・スカイ 西棟」において3件(平均22,500円/坪)の取引がありました。

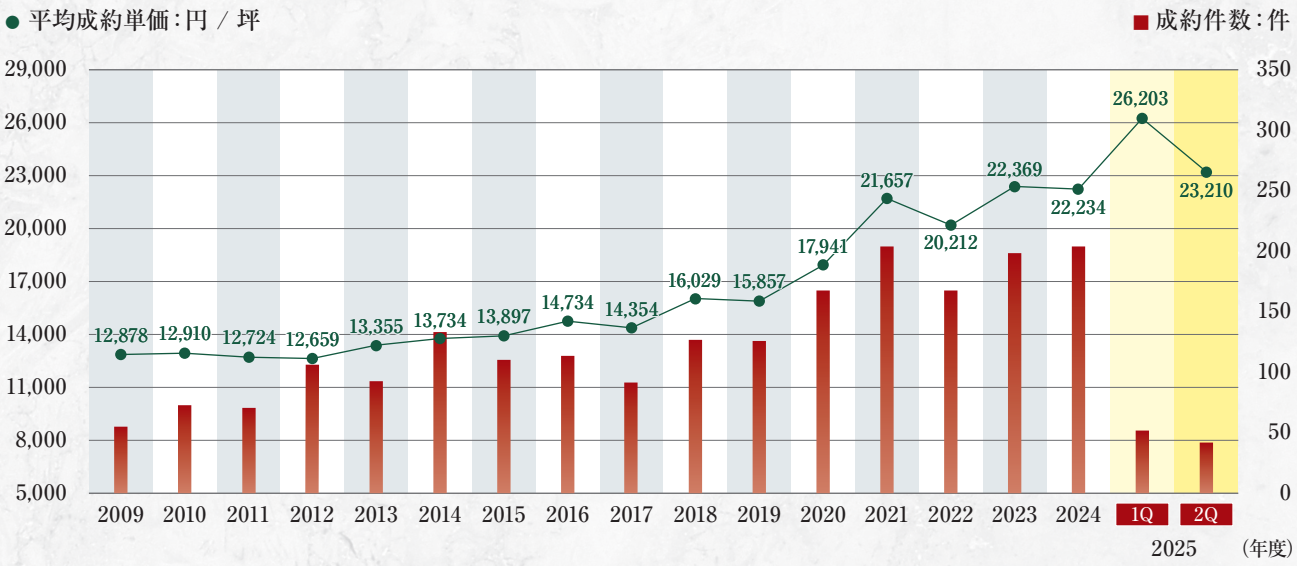
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	23,210円	22,918円	+292円

成約件数	今期	前年同期	変動
	42件	45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	プラウド神宮前	3,000,000円	53,800円	3LDK	2024年10月	神宮前6丁目	4W925183
2	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	4W925140
3	パークコート神宮北参道 ザ タワー	1,000,000円	35,800円	3LDK	2023年1月	千駄ヶ谷4丁目	4W925073
4	パークコート神宮北参道 ザ タワー	780,000円	30,100円	3LDK	2023年1月	千駄ヶ谷4丁目	4W925134
5	パークコート神宮北参道 ザ タワー	395,000円	29,000円	1LDK	2023年1月	千駄ヶ谷4丁目	4W925146
6	THE COURT 神宮外苑	900,000円	34,400円	3LDK	2020年1月	神宮前2丁目	4W925145
7	THE COURT 神宮外苑	450,000円	26,500円	2LDK	2020年1月	神宮前2丁目	4KQ25005
8	パークコート渋谷 ザ タワー	640,000円	29,100円	2LDK	2020年7月	宇田川町	40225123
9	パークコート渋谷 ザ タワー	320,000円	26,400円	ワンルーム	2020年7月	宇田川町	4W925125
10	パークコート乃木坂ザタワー	800,000円	28,200円	3LDK	2019年1月	南青山1丁目	4W925130
11	ユニーブル渋谷神南	895,000円	27,900円	2LDK	2013年12月	宇田川町	4W925168
12	グランリビオ表参道	450,000円	27,600円	2LDK	2024年6月	渋谷2丁目	4W924170
13	ザ・神宮前レジデンス	730,000円	26,800円	2LDK	2013年5月	神宮前3丁目	4W925025
14	アトラス青山レジデンシャル	630,000円	26,000円	3LDK	2023年5月	渋谷2丁目	40225116
15	グランドメゾン松濤	1,050,000円	26,000円	3LDK	2008年2月	神山町	40225053

Comment

今期の平均成約単価は23,210円で、前年同期から微増しました。成約件数は42件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「プラウド神宮前」において53,800円/坪、「パークコート青山ザタワー」において40,100円/坪の取引がありました。

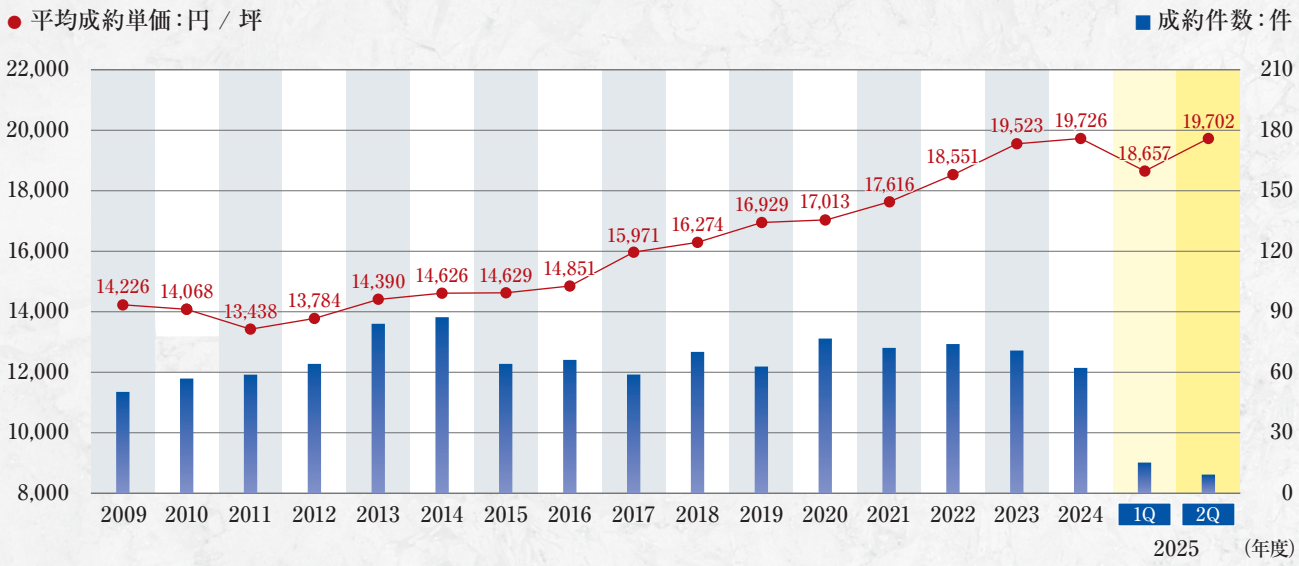
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	19,702円	18,781円	+921円

成約件数	今期	前年同期	変動
	9件	16件	-7件

対象エリアの成約取引事例 (一部抜粋)

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	サンウッド広尾	260,000円	22,900円	1LDK	2020年5月	広尾5丁目	41525131
2	パークリュクス恵比寿	250,000円	22,300円	1LDK	2011年9月	恵比寿南3丁目	41525088
3	広尾ガーデンヒルズ・ウエストヒルK棟	650,000円	22,100円	3LDK	1985年7月	広尾4丁目	41525169
4	広尾ガーデンヒルズ・ウエストヒルI棟	570,000円	21,700円	3LDK	1985年7月	広尾4丁目	4W925180
5	広尾ガーデンヒルズ・センターヒルO棟	500,000円	20,500円	2LDK	1984年6月	広尾4丁目	41525177
6	広尾ガーデンヒルズ・センターヒルH棟	350,000円	18,600円	1LDK	1985年1月	広尾4丁目	41525091
7	恵比寿パークハウス	310,000円	16,900円	1SLDK	2005年2月	恵比寿南3丁目	41525107
8	パーク・コート恵比寿ヒルトップレジデンス	350,000円	16,100円	3LDK	2000年10月	恵比寿南2丁目	41525161
9	クオリア恵比寿サウス	165,000円	15,700円	1LDK	2003年9月	恵比寿南2丁目	41525172
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

今期の平均成約単価は19,702円で、前年同期から921円上昇しました。成約件数は9件で、前年同期から7件減少しました。個別の取引では、「サンウッド広尾」において22,900円/坪、「パークリュクス恵比寿」において22,300円/坪の取引がありました。

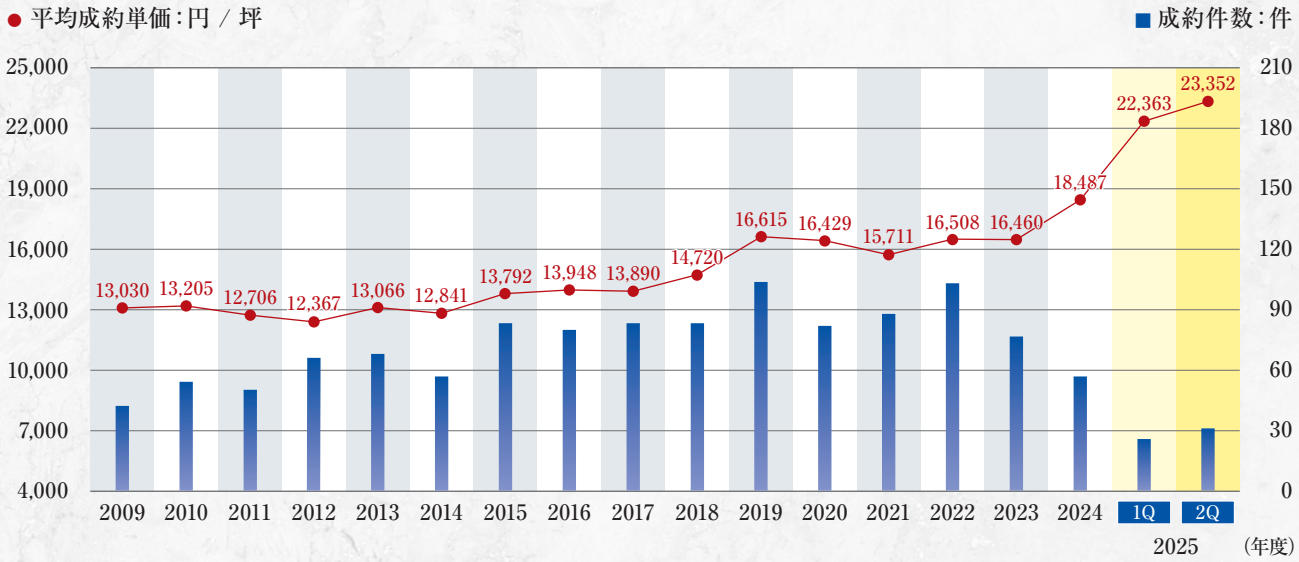
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	23,352円	15,684円	+7,668円

成約件数	今期	前年同期	変動
	31件	12件	+19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	1,550,000円	49,500円	3LDK	2024年11月	浜松町2丁目	4SA25061
2	WORLD TOWER RESIDENCE	780,000円	31,900円	3LDK	2024年11月	浜松町2丁目	41525040
3	WORLD TOWER RESIDENCE	560,000円	30,700円	2LDK	2024年11月	浜松町2丁目	40225078
4	パークコート浜離宮 ザ タワー	445,000円	25,300円	1LDK	2019年2月	浜松町1丁目	41525124
5	プラウド新虎通り	240,000円	21,400円	1LDK	2022年3月	新橋4丁目	4SA25066
6	東京ツインパークスライトウイング	620,000円	20,300円	1LDK	2002年9月	東新橋1丁目	40225069
7	AXAS銀座アジールコート	320,000円	19,600円	2LDK	2018年11月	新富1丁目	4K725088
8	アーバネックス銀座東Ⅲ	215,000円	17,600円	1LDK	2020年2月	湊2丁目	40225139
9	パークリュクス日本橋	208,000円	16,600円	1LDK	2014年2月	日本橋兜町	4AX25080
10	パークリュクス日本橋	200,000円	16,000円	1LDK	2014年2月	日本橋兜町	40225125
11	銀座ハウス	123,000円	14,700円	1K	1998年9月	銀座8丁目	40225067
12	アスコットパーク日本橋コモド	250,000円	14,000円	1SLDK	2007年3月	東日本橋3丁目	4SA25056
13	グラーサ銀座EAST	270,000円	13,800円	2LDK	2003年2月	入船3丁目	4K725050
14	コンパートメント東京中央	128,000円	13,800円	1K	2002年3月	八丁堀3丁目	4K725067
15	ハウスコート築地	204,000円	13,700円	1LDK	2005年9月	築地3丁目	4W925173

Comment

今期の平均成約単価は23,352円で、前年同期から7,668円上昇しました。成約件数は31件で、前年同期から19件増加しました。個別の取引では、「WORLD TOWER RESIDENCE」において16件(平均29,845円/坪)、「パークコート浜離宮 ザ タワー」において25,300円/坪の取引がありました。

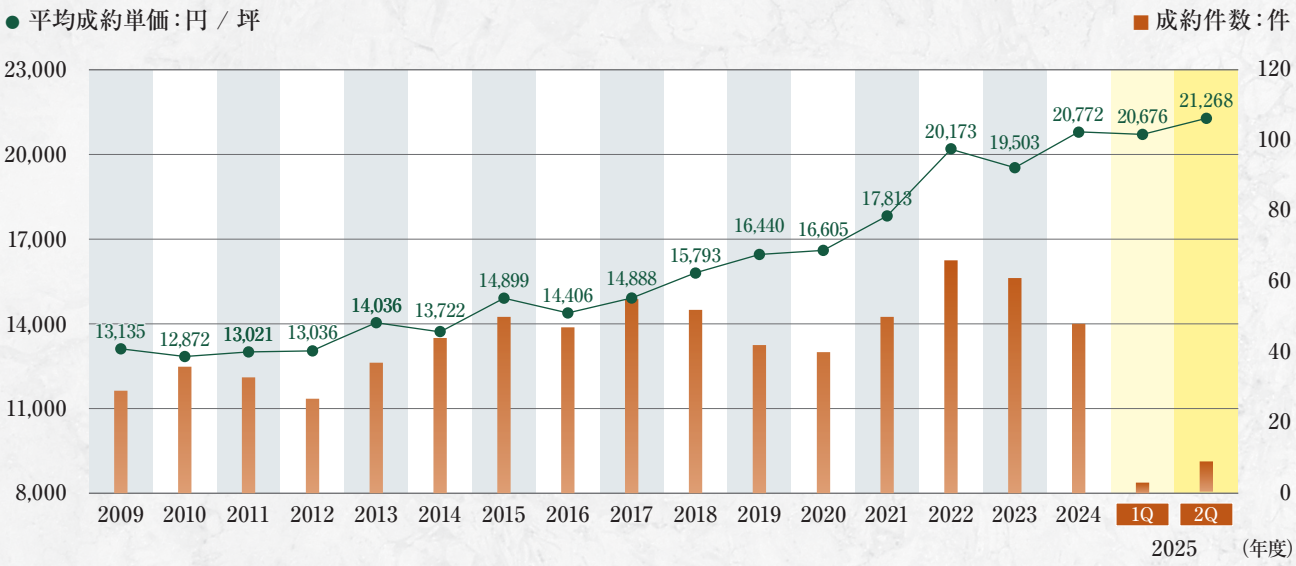
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Area Insight

番町・麹町・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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	21,268円	21,031円	+237円

成約件数	今期	前年同期	変動
	9件	7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	ザ・パークハウスグラン三番町	900,000円	28,400円	2LDK	2014年7月	三番町	4BP25100
2	ザ・パークハウスグラン三番町	700,000円	22,700円	2SLDK	2014年7月	三番町	40225104
3	パークコート千代田富士見ザ タワー	490,000円	25,100円	2LDK	2014年3月	富士見2丁目	40225142
4	パークコート・ジオ永田町	430,000円	20,100円	2LDK	2008年1月	永田町2丁目	40225133
5	プラウドタワー千代田富士見	550,000円	20,100円	3LDK	2009年2月	富士見2丁目	40225105
6	パークコート三番町ヒルトップレジデンス	380,000円	19,900円	1LDK	2017年10月	三番町	40225071
7	サンウッドフラッツ神田神保町	150,000円	19,500円	ワンルーム	2023年9月	神田神保町2丁目	40225086
8	パークハウス千代田富士見	350,000円	19,100円	2LDK	2008年8月	富士見2丁目	4EV25088
9	東京レジデンス	250,000円	16,000円	1LDK	2003年2月	飯田橋2丁目	4EV25017
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

今期の平均成約単価は21,268円で、前年同期から微増しました。成約件数は9件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「ザ・パークハウスグラン三番町」において2件(平均25,550円/坪)、「パークコート千代田富士見ザ タワー」において25,100円/坪の取引がありました。

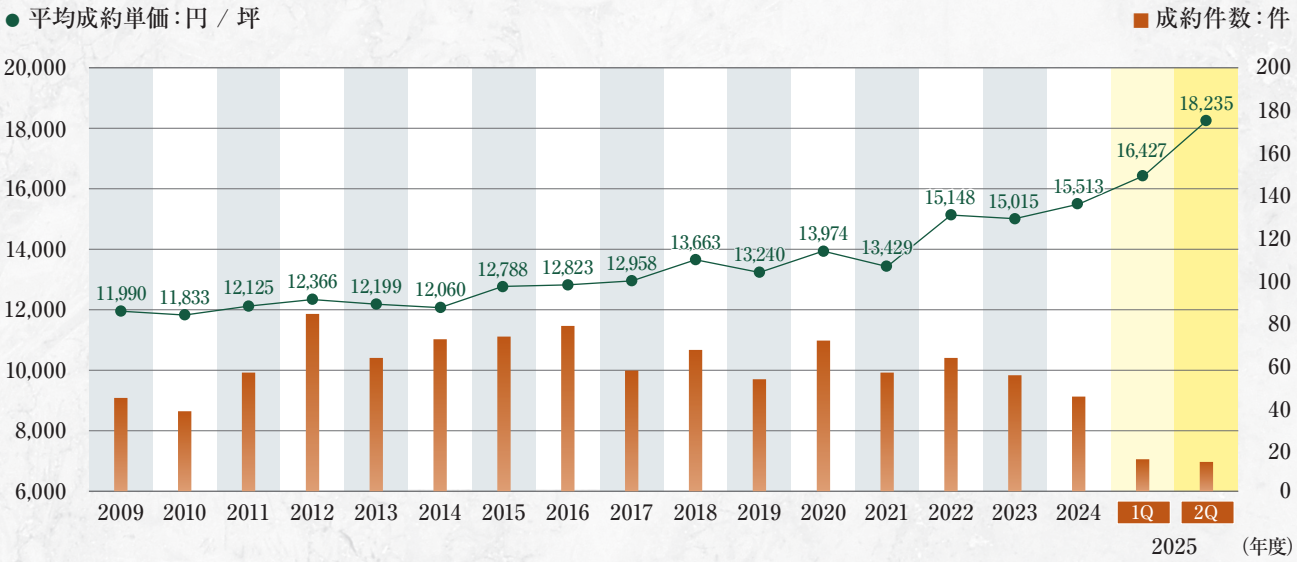
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,235円	15,977円	+2,258円

成約件数	今期	前年同期	変動
	14件	10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	クラッシィタワー新宿御苑	285,000円	21,800円	1LDK	2024年10月	四谷4丁目	4N525028
2	クラッシィタワー新宿御苑	282,000円	21,700円	1LDK	2024年10月	四谷4丁目	4N525029
3	クラッシィタワー新宿御苑	360,000円	21,200円	2LDK	2024年10月	四谷4丁目	4K725047
4	クラッシィタワー新宿御苑	400,000円	21,100円	2LDK	2024年10月	四谷4丁目	4N525077
5	LIBR GRANT 四谷三丁目	225,000円	21,000円	1LDK	2023年1月	四谷4丁目	4N525222
6	富久クロス コンフォートタワー	300,000円	19,500円	1LDK	2015年4月	富久町	4N525229
7	アトラス四谷本塩町	235,000円	17,500円	1LDK	2019年6月	四谷本塩町	4N525166
8	ライオンズ四谷タワーゲート	210,000円	17,400円	1DK	2007年5月	四谷4丁目	4N525101
9	セントラルレジデンス外苑西通り	275,000円	16,300円	2LDK	2014年2月	大京町	4N525094
10	シティハウス四谷三丁目	190,000円	16,100円	1LDK	2012年8月	富久町	4N525253
11	グランクリュ若松町	233,000円	16,000円	1LDK	2024年12月	若松町	4N525217
12	パークホームズ四谷三丁目アーバンレジデンス	160,000円	15,700円	1LDK	2007年5月	舟町	4N525165
13	Brillia神楽坂id	115,000円	15,300円	ワンルーム	2004年9月	白銀町	4EV25065
14	フォルム内藤町	330,000円	14,100円	2LDK	2009年1月	内藤町	4N525086
15							

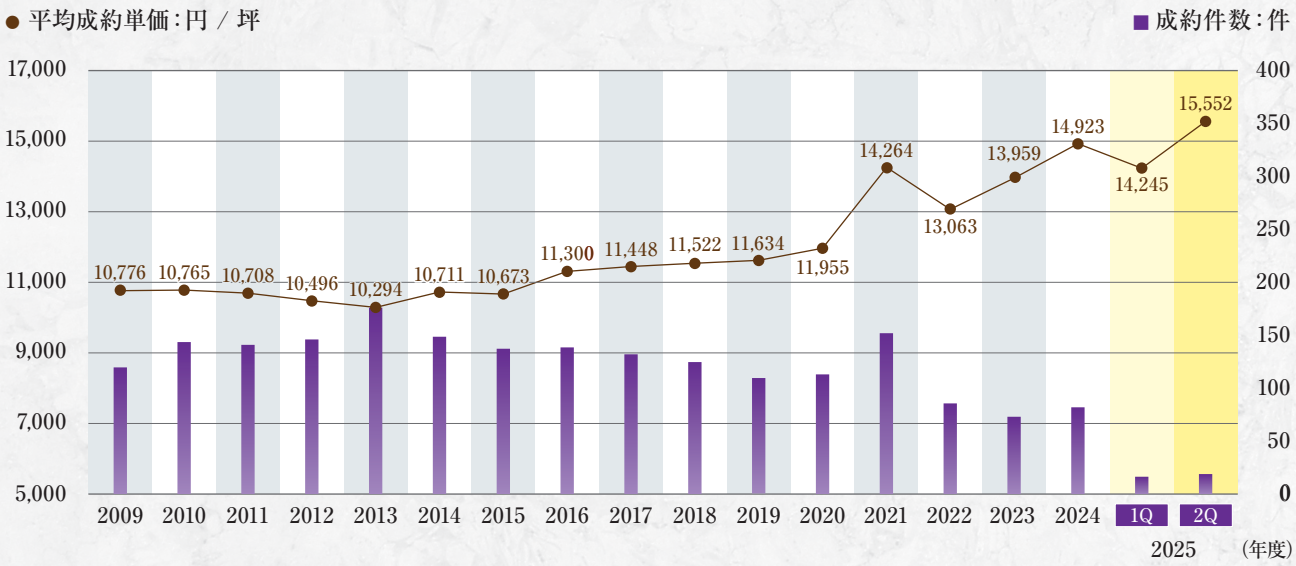
Comment

今期の平均成約単価は18,235円で、前年同期から2,258円上昇しました。成約件数は14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4件(平均21,450円/坪)、「LIBR GRANT 四谷三丁目」において21,000円/坪の取引がありました。

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

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,552円	15,657円	-105円

成約件数	今期	前年同期	変動
	19件	22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	420,000円	22,600円	1SLDK	2021年3月	小石川1丁目	4EV25066
2	パークコート文京小石川 ザ タワー	420,000円	22,400円	2LDK	2021年3月	小石川1丁目	4EV25056
3	パークコート文京小石川 ザ タワー	410,000円	19,800円	1SLDK	2021年3月	小石川1丁目	4EV25085
4	パークホームズ文京小石川ヒルテラス	420,000円	18,700円	3LDK	2023年1月	小石川2丁目	4EV25061
5	グランリビオ ザ・レジデンス	300,000円	17,500円	2LDK	2018年3月	湯島3丁目	4N625069
6	パークスクエア小石川	283,000円	16,700円	1SLDK	2000年2月	小石川1丁目	4EV25092
7	パークアクシス文京ステージ	142,000円	16,000円	1K	2005年9月	水道2丁目	4KQ25052
8	文京ガーデン ザ サウス	160,000円	15,300円	1K	2021年5月	小石川1丁目	4EV25090
9	エクセリア文京池之端	98,000円	14,800円	1K	2001年5月	根津2丁目	4N625075
10	プレシス本駒込	250,000円	14,600円	1SLDK	2018年8月	本駒込1丁目	4EV25033
11	プレシス文京春日	175,000円	14,400円	1LDK	2013年11月	春日2丁目	4EV25067
12	パークスクエア文京音羽	155,000円	14,300円	1LDK	2004年1月	音羽1丁目	4EV25069
13	シャリエ本郷菊坂	253,000円	14,200円	2LDK	2001年2月	本郷5丁目	4EV25094
14	クレイシア文京春日	195,000円	13,700円	1LDK	2014年7月	西片1丁目	4EV25078
15	小石川ハイツ	85,000円	13,100円	1K	1983年6月	小石川5丁目	4EV25074

Comment

今期の平均成約単価は15,552円で、前年同期から微減しました。成約件数は19件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「パークコート文京小石川 ザ タワー」において3件(平均21,600円/坪)、「パークホームズ文京小石川ヒルテラス」において18,700円/坪の取引がありました。

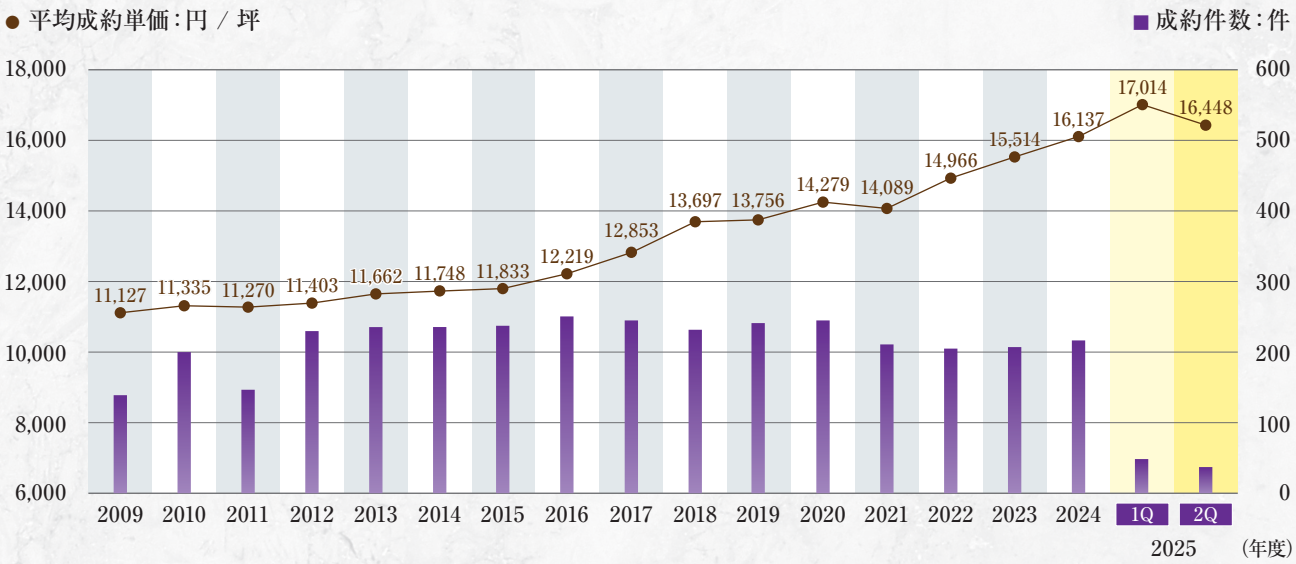
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	16,448円	15,081円	+1,367円

成約件数	今期	前年同期	変動
	38件	62件	-24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	715,000円	29,400円	2LDK	2017年7月	上大崎3丁目	40725034
2	Brillia Towers目黒ノースレジデンス	448,000円	24,700円	2LDK	2017年9月	上大崎3丁目	40725092
3	Brillia Towers目黒ノースレジデンス	250,000円	20,600円	1LDK	2017年9月	上大崎3丁目	4BP25169
4	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	4BI25119
5	パークコート白金長者丸	500,000円	22,000円	3LDK	2021年4月	上大崎2丁目	4AX25081
6	プラウド白金長者丸	340,000円	20,100円	1LDK	2023年1月	上大崎2丁目	40725002
7	ザ・マジェスティコート目黒	168,000円	20,000円	1K	2018年10月	下目黒2丁目	40725123
8	パークシティ武蔵小山 ザ タワー	360,000円	19,700円	2LDK	2019年12月	小山3丁目	40725140
9	パークタワーグランスカイ	360,000円	19,400円	2LDK	2010年6月	東五反田2丁目	40725110
10	プラウド五反田	320,000円	19,100円	2LDK	2023年12月	西五反田2丁目	40725083
11	ルジェンテ武蔵小山アベニュー	218,000円	18,900円	2LDK	2024年11月	荏原4丁目	40725085
12	大崎ウエストシティタワーズEAST棟	360,000円	18,900円	2LDK	2009年9月	大崎2丁目	40725144
13	シティハウス目黒ザ・グランド	415,000円	17,600円	3LDK	2017年12月	目黒2丁目	40725055
14	クロスエアタワー	195,000円	17,500円	1K	2013年1月	大橋1丁目	4BI25176
15	ジオ目黒	295,000円	17,300円	2LDK	2013年2月	下目黒2丁目	40725093

Comment

今期の平均成約単価は16,448円で、前年同期から1,367円上昇しました。成約件数は38件で、前年同期から24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29,400円/坪、「Brillia Towers目黒ノースレジデンス」において2件(平均22,650円/坪)の取引がありました。

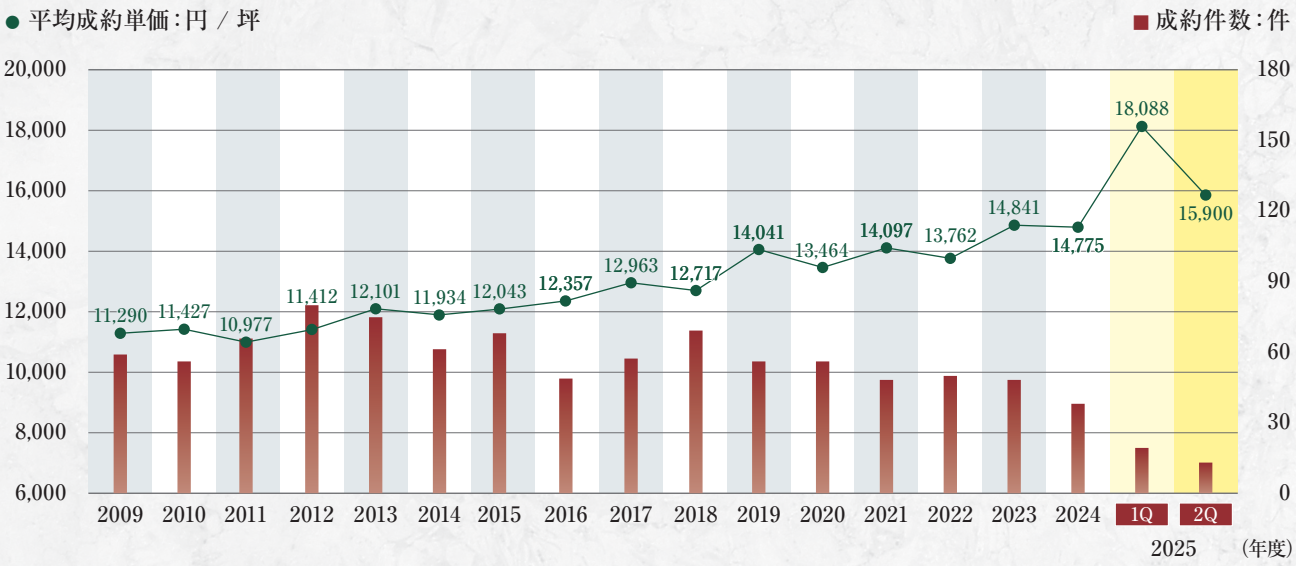
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,900円	13,722円	+2,178円

成約件数	今期	前年同期	変動
	13件	11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	パークタワー西新宿	635,000円	26,000円	3LDK	2024年11月	西新宿5丁目	4W925148
2	パークタワー西新宿	390,000円	20,900円	2LDK	2024年11月	西新宿5丁目	4N524160
3	ザ・パークハウス 西新宿タワー60	420,000円	19,000円	3LDK	2017年8月	西新宿5丁目	4N525015
4	ザ・パークハウス中野タワー	230,000円	17,900円	1LDK	2017年7月	中野5丁目	4N525248
5	クラッシィタワー東中野	240,000円	17,200円	1LDK	2015年1月	東中野4丁目	4N525141
6	ザ・パークハウス新宿タワー	360,000円	16,400円	3LDK	2012年1月	北新宿2丁目	4N525182
7	フィールM西新宿	190,000円	14,700円	1LDK	2003年9月	西新宿5丁目	4N525071
8	パレステュディオ新宿パークサイド	100,000円	14,700円	1K	2003年10月	西新宿4丁目	4N525202
9	ザ・パークハウス新宿柏木	143,000円	14,100円	ワンルーム	2012年2月	北新宿3丁目	4N525191
10	千光前ハイム	180,000円	13,100円	2LDK	1986年12月	中野2丁目	4N525114
11	千光前ハイム	150,000円	11,100円	1SDK	1986年12月	中野2丁目	4N525140
12	ラコント新宿セントラルパークアパートメント	170,000円	12,200円	1LDK	2005年6月	西新宿5丁目	4N525264
13	パティオ北新宿	210,000円	8,800円	3LDK	1987年4月	北新宿1丁目	4N524243
14							
15							

Comment

今期の平均成約単価は15,900円で、前年同期から2,178円上昇しました。成約件数は13件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「パークタワー西新宿」において2件(平均23,450円/坪)、「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」において19,000円/坪の取引がありました。

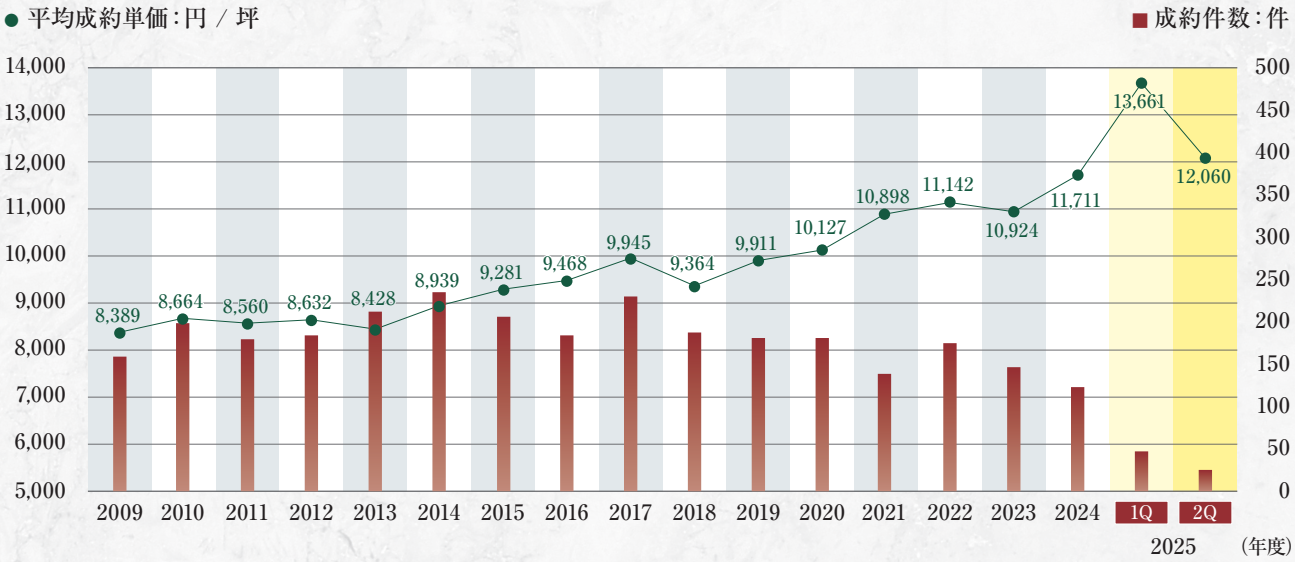
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,060円	11,430円	+630円

成約件数	今期	前年同期	変動
	25件	24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	ザ・パークハウス富岡門前仲町	195,000円	18,900円	1LDK	2025年4月	富岡2丁目	47125088
2	プラネ清澄白河クレメントリバー	414,000円	15,700円	3LDK	2006年2月	白河3丁目	47125038
3	メイツ深川住吉	416,000円	15,700円	4LDK	2020年1月	扇橋1丁目	47125054
4	ジオ深川住吉	330,000円	15,400円	3LDK	2018年1月	扇橋2丁目	47125070
5	パークリュクス清澄白河	120,000円	15,400円	ワンルーム	2021年3月	三好4丁目	4BP25158
6	パークリュクス清澄白河	119,000円	15,200円	ワンルーム	2021年3月	三好4丁目	4BP25141
7	イーストコモンズ清澄白河フロントタワー	142,000円	13,800円	1LDK	2005年2月	白河3丁目	47125102
8	リビオレゾン東陽町ステーションプレミア	140,000円	13,700円	1LDK	2019年1月	東陽2丁目	47125103
9	サンガーデン両国	94,000円	13,100円	1K	1997年8月	石原4丁目	47125090
10	エスタガーデン	265,000円	12,800円	3LDK	2001年8月	押上2丁目	47125050
11	グランエスタ	157,000円	12,600円	1LDK	2005年12月	新砂3丁目	47125079
12	パークホームズ清澄白河	250,000円	11,600円	2SLDK	2014年11月	佐賀2丁目	47125042
13	ザ・ミッドランドアベニュー	250,000円	11,000円	3LDK	2012年2月	大島3丁目	47125100
14	クリオ美術館通り弐番館	250,000円	11,000円	3LDK	2004年3月	三好4丁目	47125081
15	ドメイン木場公園	185,000円	10,900円	2LDK	2003年7月	平野3丁目	4BP25135

Comment

今期の平均成約単価は12,060円で、前年同期から630円上昇しました。成約件数は25件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「ザ・パークハウス富岡門前仲町」において18,900円/坪、「プラネ清澄白河クレメントリバー」において15,700円/坪の取引がありました。

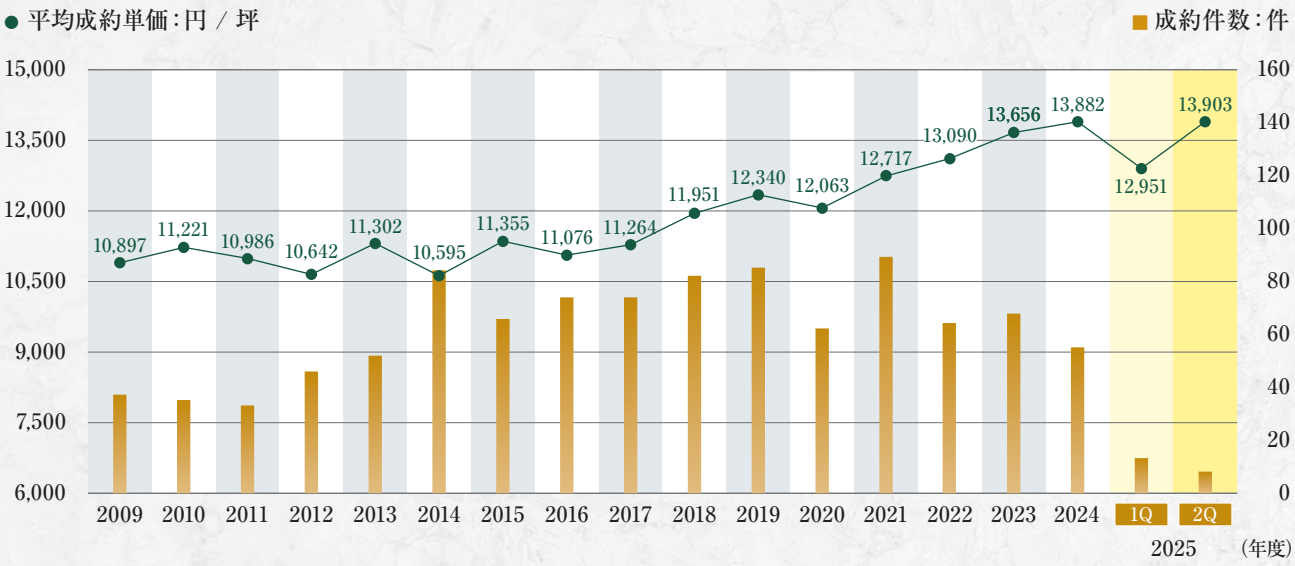
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,903円	13,710円	+193円

成約件数	今期	前年同期	変動
	8件	12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	ステーションガーデンタワー	188,000円	16,400円	1LDK	2008年2月	西日暮里2丁目	4N625061
2	ライトテラス蔵前	151,000円	16,000円	1LDK	2019年9月	蔵前2丁目	4W925191
3	パークホームズ浅草寿	240,000円	14,300円	2LDK	2017年5月	寿2丁目	4N625060
4	ベルジェンド浅草寿フィエルテ	160,000円	13,600円	1DK	2016年9月	寿1丁目	40725023
5	ウィル・リベール東京入谷	220,000円	13,100円	2LDK	2013年7月	入谷1丁目	4N625039
6	シュロス神田五軒町ツインフォルム	133,000円	12,900円	1K	1999年6月	外神田6丁目	4N625058
7	サンクレイドル西日暮里	238,000円	12,300円	3LDK	2011年10月	西日暮里6丁目	4N625057
8	リビオ日暮里グランスイート	220,000円	12,300円	2LDK	2012年7月	西日暮里2丁目	4N625054
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

今期の平均成約単価は13,903円で、前年同期から微増しました。成約件数は8件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「ステーションガーデンタワー」において16,400円/坪、「ライトテラス蔵前」において16,000円/坪の取引がありました。

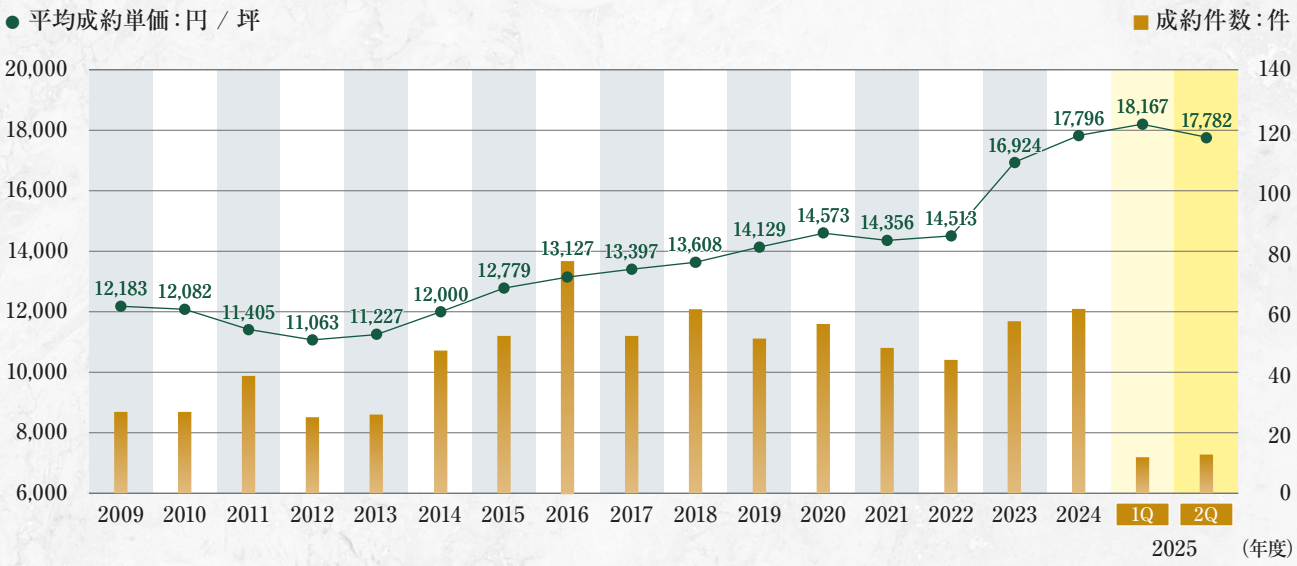
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,782円	17,475円	+307円

成約件数	今期	前年同期	変動
	13件	19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	GLOBAL FRONT TOWER	385,000円	21,700円	2LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP25088
2	GLOBAL FRONT TOWER	360,000円	19,100円	2LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP25060
3	GLOBAL FRONT TOWER	250,000円	17,600円	1LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP25077
4	HTアジール芝浦	152,500円	19,700円	1K	2019年3月	芝浦3丁目	4N525256
5	パークホームズ浜松町	150,000円	19,500円	ワンルーム	2023年8月	海岸1丁目	4WP25110
6	パークホームズ浜松町	148,000円	19,200円	1K	2023年8月	海岸1丁目	4WP25054
7	ルフォンリブレ浜松町キャナルマークス	220,000円	19,200円	1LDK	2016年1月	海岸2丁目	4WP25079
8	ルフォンリブレ浜松町キャナルマークス	180,000円	15,800円	1LDK	2016年1月	海岸2丁目	4WP25082
9	ブランズタワー芝浦	365,000円	17,600円	3LDK	2021年8月	芝浦2丁目	4WP25104
10	芝浦アイランドグローヴタワー	245,000円	15,800円	1LDK	2006年11月	芝浦4丁目	4WP25090
11	芝浦アイランドケープタワー	435,000円	15,100円	3LDK	2006年10月	芝浦4丁目	4WP25071
12	キャピタルマークタワー	400,000円	15,100円	2LDK	2007年10月	芝浦4丁目	4WP25070
13							
14							
15							

Comment

今期の平均成約単価は17,782円で、前年同期から微増しました。成約件数は13件で、前年同期から6件減少しました。個別の取引では、「GLOBAL FRONT TOWER」において3件(平均19,466円/坪)、「HTアジール芝浦」において19,700円/坪の取引がありました。

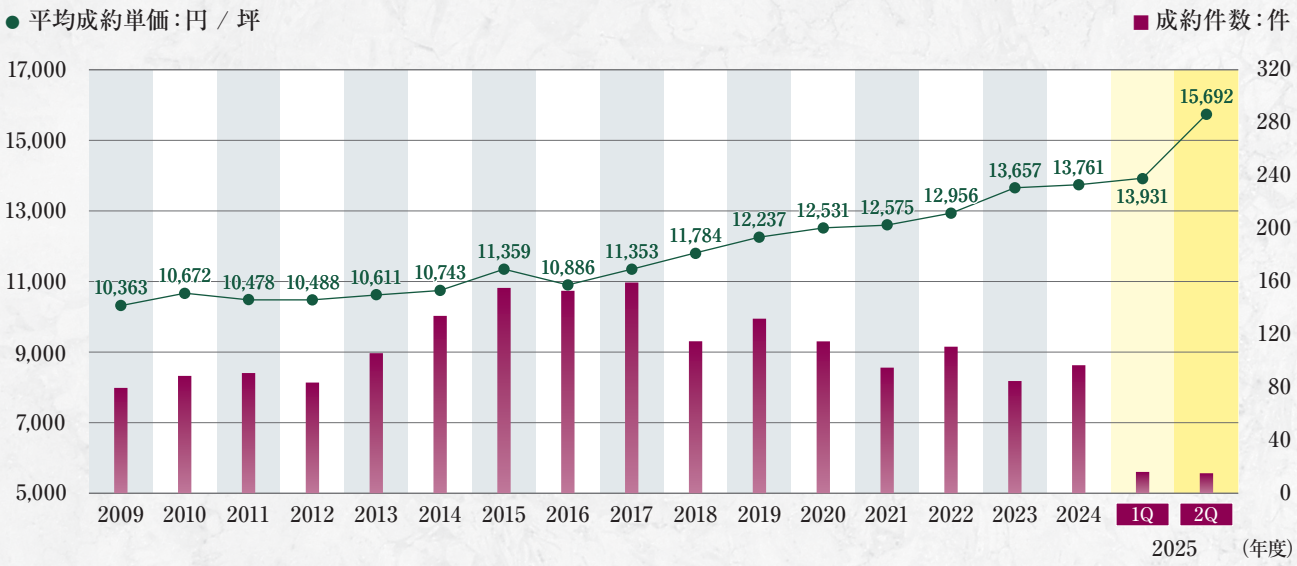
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,692円	13,818円	+1,874円

成約件数	今期	前年同期	変動
	15件	23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	390,000円	20,800円	2LDK	2021年10月	豊洲5丁目	4BP25122
2	ブランズタワー豊洲	365,000円	19,500円	2LDK	2021年10月	豊洲5丁目	4BP25105
3	ブランズタワー豊洲	388,000円	18,700円	3LDK	2021年10月	豊洲5丁目	4BP25172
4	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟	380,000円	17,800円	2LDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP25130
5	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟	440,000円	16,100円	3LDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP25070
6	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟	278,000円	15,200円	2LDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP25153
7	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟	340,000円	15,100円	2LDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP25168
8	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟	265,000円	14,500円	1LDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP25189
9	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーB棟	300,000円	13,900円	3LDK	2007年11月	豊洲2丁目	4BP25112
10	シティタワーズ豊洲 ザ・ツイン ノースタワー	280,000円	15,700円	2LDK	2009年2月	豊洲3丁目	4BP25138
11	スカイズ タワー&ガーデン	350,000円	15,700円	2LDK	2014年8月	豊洲6丁目	4BP25136
12	スカイズ タワー&ガーデン	320,000円	15,100円	3LDK	2014年8月	豊洲6丁目	4BP25128
13	スカイズ タワー&ガーデン	335,000円	14,800円	3LDK	2014年8月	豊洲6丁目	4BP25106
14	パークホームズ豊洲 ザ レジデンス	320,000円	14,300円	3LDK	2016年10月	豊洲5丁目	4BP25142
15	リバーサイドタウン木場南スカイハイツ	125,000円	7,600円	2LDK	1983年8月	枝川1丁目	4BP25133

Comment

今期の平均成約単価は15,692円で、前年同期から1,874円上昇しました。成約件数は15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3件(平均19,666円/坪)、「アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟」において5件(平均15,740円/坪)の取引がありました。

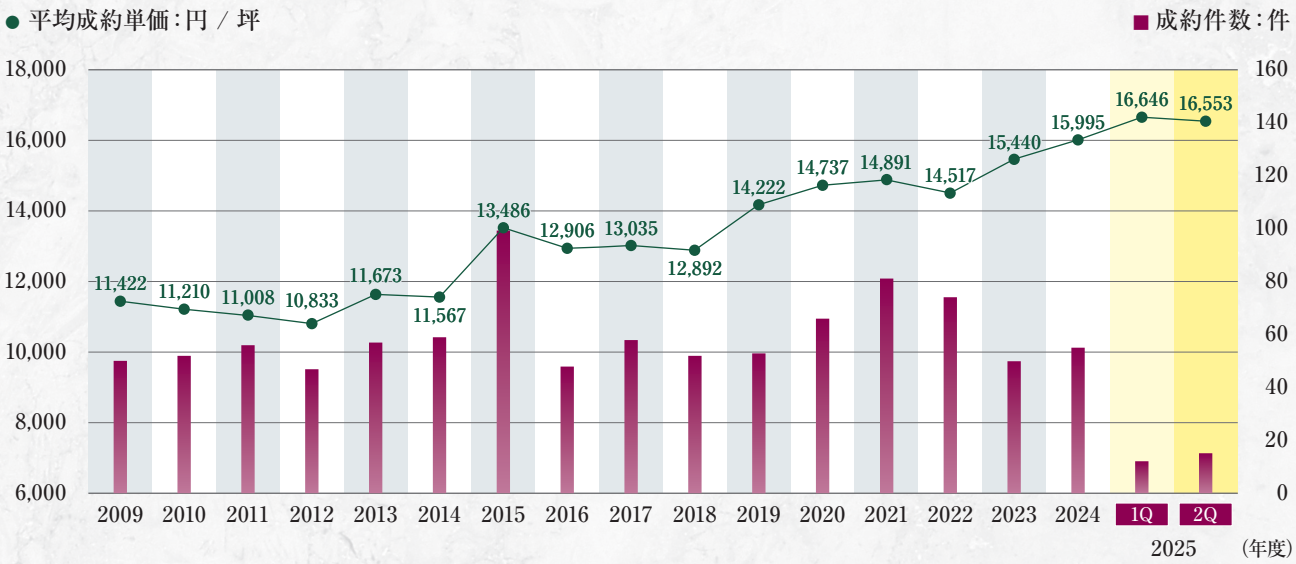
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	16,553円	16,408円	+145円

成約件数	今期	前年同期	変動
	15件	14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	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	400,000円	21,900円	2LDK	2015年7月	月島1丁目	4K725072
2	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	230,000円	18,900円	1LDK	2015年7月	月島1丁目	4K725054
3	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	300,000円	18,600円	2LDK	2015年7月	月島1丁目	4K725069
4	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	230,000円	18,100円	1LDK	2015年7月	月島1丁目	40725131
5	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	225,000円	17,700円	1LDK	2015年7月	月島1丁目	4K725086
6	MID TOWER GRAND	315,000円	18,900円	2LDK	2020年10月	月島1丁目	4K725089
7	MID TOWER GRAND	400,000円	17,800円	3LDK	2020年10月	月島1丁目	4K725098
8	MID TOWER GRAND	210,000円	17,000円	1LDK	2020年10月	月島1丁目	4K725080
9	シティハウス月島ステーションコート	305,000円	16,600円	2LDK	2008年8月	月島4丁目	4K725051
10	ザ・クレストタワー	150,000円	15,200円	1K	2004年9月	佃2丁目	42F25009
11	パークリュクス月島ステーションプレミア	180,000円	14,700円	1LDK	2011年11月	佃2丁目	4K725085
12	マイキャッスルリバーフロントタワー銀座東	230,000円	14,000円	2LDK	1998年2月	明石町	4K725090
13	スカイライトタワー	255,000円	13,400円	2LDK	1993年2月	佃1丁目	4K725083
14	グランスイート月島リエール	160,000円	12,600円	1LDK	2004年3月	月島2丁目	4K725079
15	東京月島ガーデンハウス	280,000円	12,100円	3LDK	2000年3月	佃2丁目	4K725061

Comment

今期の平均成約単価は16,553円で、前年同期から微増しました。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、「CAPITAL GATE PLACE THE TOWER」において5件(平均19,094円/坪)、「MID TOWER GRAND」において3件(平均17,900円/坪)の取引がありました。

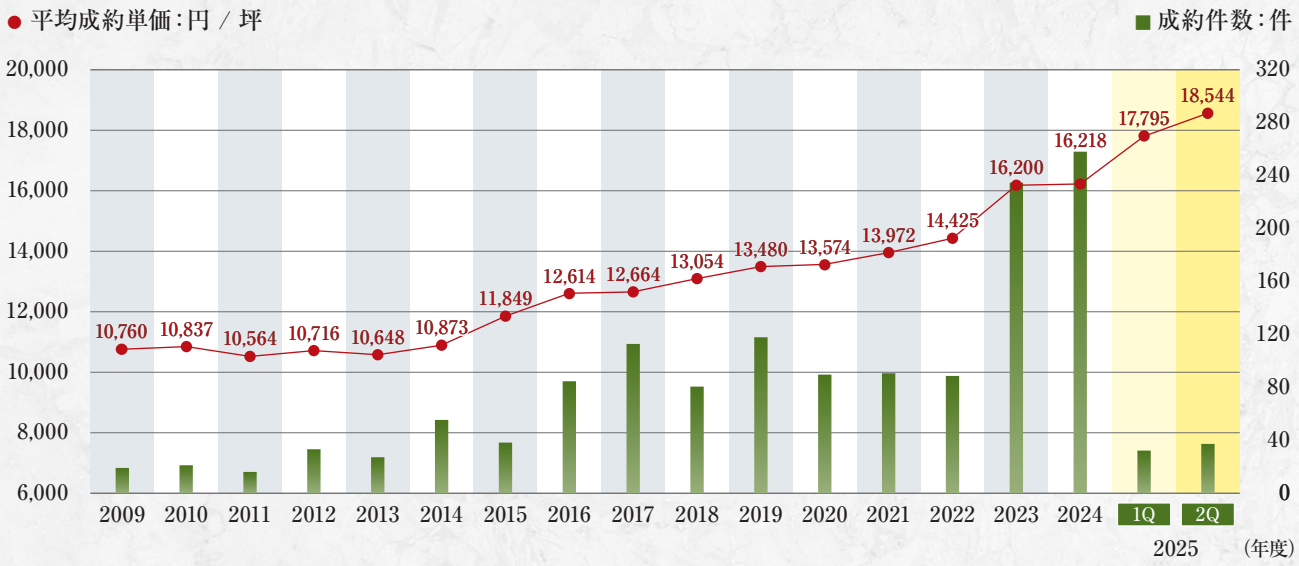
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,544円	15,925円	+2,619円

成約件数	今期	前年同期	変動
	37件	81件	-44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	980,000円	29,000円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25111
2	パークタワー勝どきミッド	185,000円	24,400円	1K	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25151
3	パークタワー勝どきミッド	175,000円	23,100円	1K	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25130
4	パークタワー勝どきサウス	650,000円	23,100円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25109
5	パークタワー勝どきサウス	318,000円	22,200円	1LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25148
6	パークタワー勝どきサウス	301,000円	22,000円	1LDK	2023年8月	勝どき4丁目	40225144
7	THE TOKYO TOWERS SEA TOWER	950,000円	21,400円	2LDK	2008年1月	勝どき6丁目	4SF25133
8	パークタワー晴海	260,000円	19,000円	1LDK	2019年2月	晴海2丁目	4SF25070
9	KACHIDOKI THE TOWER	225,000円	18,400円	1LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF25137
10	KACHIDOKI THE TOWER	265,000円	18,100円	1LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF25123
11	KACHIDOKI THE TOWER	305,000円	17,700円	2LDK	2016年11月	勝どき5丁目	42F25070
12	HARUMI FLAG PORT VILLAGE A棟	158,000円	18,200円	ワンルーム	2024年1月	晴海5丁目	42F25013
13	HARUMI FLAG PORT VILLAGE A棟	357,000円	15,600円	3LDK	2024年1月	晴海5丁目	4SF25158
14	HARUMI FLAG SEA VILLAGE C棟	550,000円	18,100円	3LDK	2023年11月	晴海5丁目	42F25004
15	ベイサイドタワー晴海	290,000円	16,700円	2LDK	2015年10月	晴海3丁目	4SF25112

Comment

今期の平均成約単価は18,544円で、前年同期から2,619円上昇しました。成約件数は37件で、前年同期から44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7件(平均22,913円/坪)、「パークタワー勝どきサウス」において7件(平均21,768円/坪)の取引がありました。

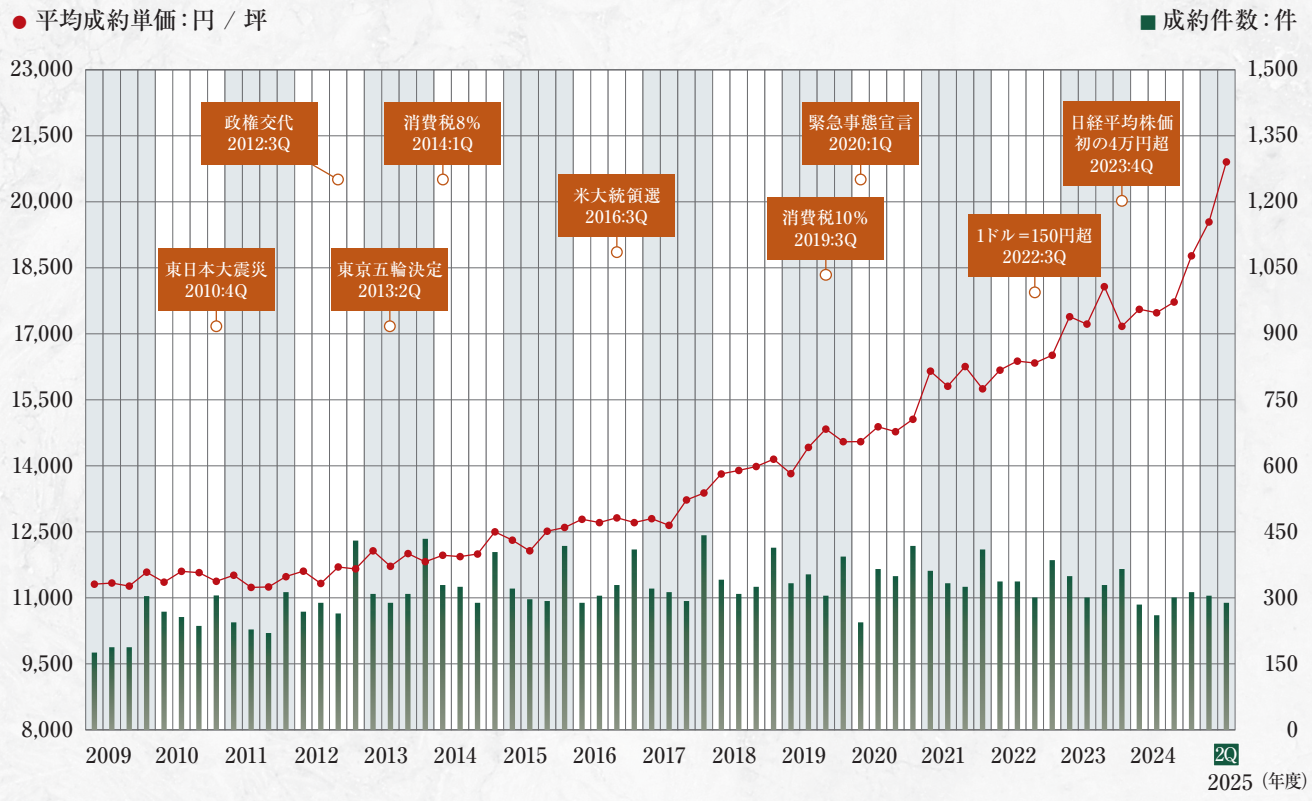
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Market Overview

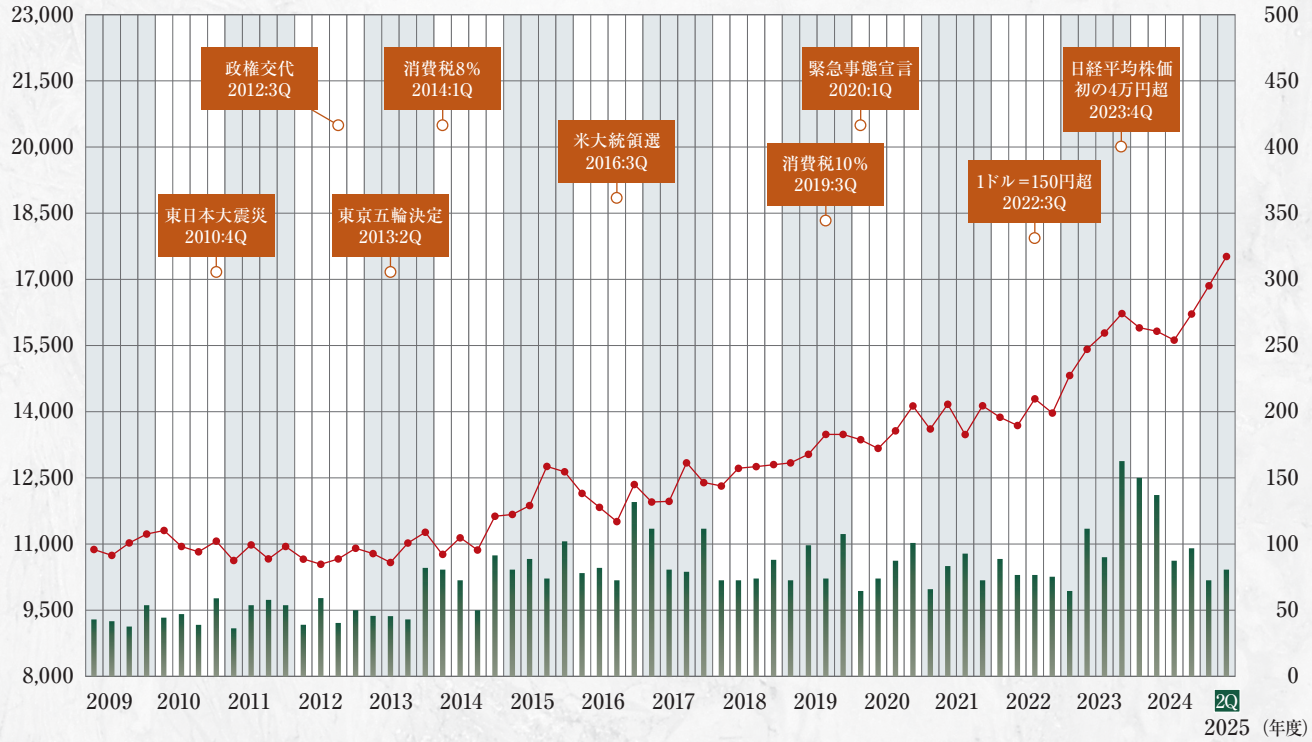
東京都心・東京湾岸エリア

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



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

データ算出対象エリア

横浜ベイエリア
- 横浜市神奈川区
- 横浜市中区
- 横浜市西区

新川崎エリア
- 川崎市幸区

武蔵小杉エリア
- 川崎市中原区

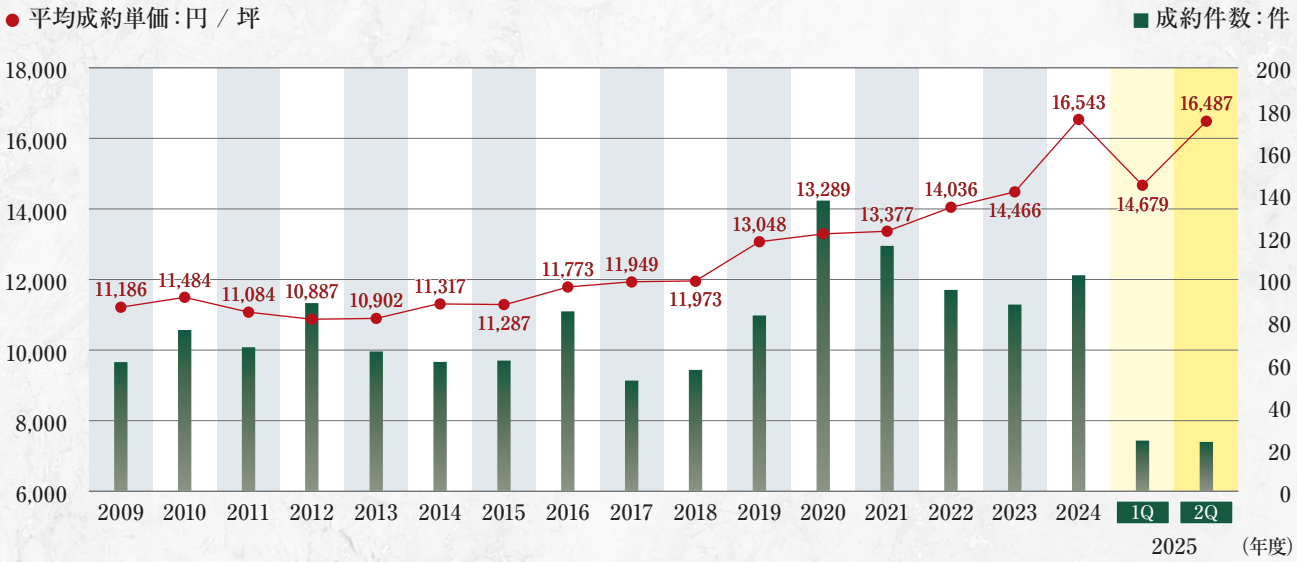
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	16,487円	16,316円	+171円

成約件数	今期	前年同期	変動
	23件	25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	THE YOKOHAMA FRONT TOWER	599,000円	23,200円	3LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	4MT24454
2	THE YOKOHAMA FRONT TOWER	360,000円	22,300円	2LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	4MT25258
3	THE YOKOHAMA FRONT TOWER	540,000円	22,200円	2LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	4W925077
4	ザ・タワー横浜北仲	420,000円	23,000円	2LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25277
5	ザ・タワー横浜北仲	270,000円	20,200円	1LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25204
6	ザ・タワー横浜北仲	250,000円	18,400円	ワンルーム	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25316
7	ブランズタワーみなとみらい	360,000円	16,600円	2LDK	2017年1月	みなとみらい3丁目	4MT25159
8	ナビューレ横浜タワーレジデンス	450,000円	16,100円	2LDK	2007年1月	金港町	4MT25183
9	横浜ポートサイドプレイス タワーレジデンス	260,000円	16,000円	1LDK	2009年9月	大野町	4MT25248
10	横浜ポートサイドプレイス タワーレジデンス	310,000円	14,500円	3LDK	2009年9月	大野町	4MT25155
11	みなとみらいミッドスクエア ザ・タワーレジデンス	330,000円	15,500円	2LDK	2007年5月	みなとみらい4丁目	4MT25251
12	みなとみらいミッドスクエア ザ・タワーレジデンス	380,000円	14,900円	2LDK	2007年5月	みなとみらい4丁目	4MT25274
13	みなとみらいミッドスクエア ザ・タワーレジデンス	300,000円	14,600円	2LDK	2007年5月	みなとみらい4丁目	4MT25239
14	M.M.TOWERS FORESIS-L棟	440,000円	14,800円	3LDK	2007年11月	みなとみらい4丁目	4MT25157
15	M.M.TOWERS FORESIS-R棟	240,000円	14,500円	1LDK	2006年12月	みなとみらい4丁目	4MT25153

Comment

今期の平均成約単価は16,487円で、前年同期から微増しました。成約件数は23件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「THE YOKOHAMA FRONT TOWER」において3件(平均22,566円/坪)、「ザ・タワー横浜北仲」において5件(平均19,193円/坪)の取引がありました。

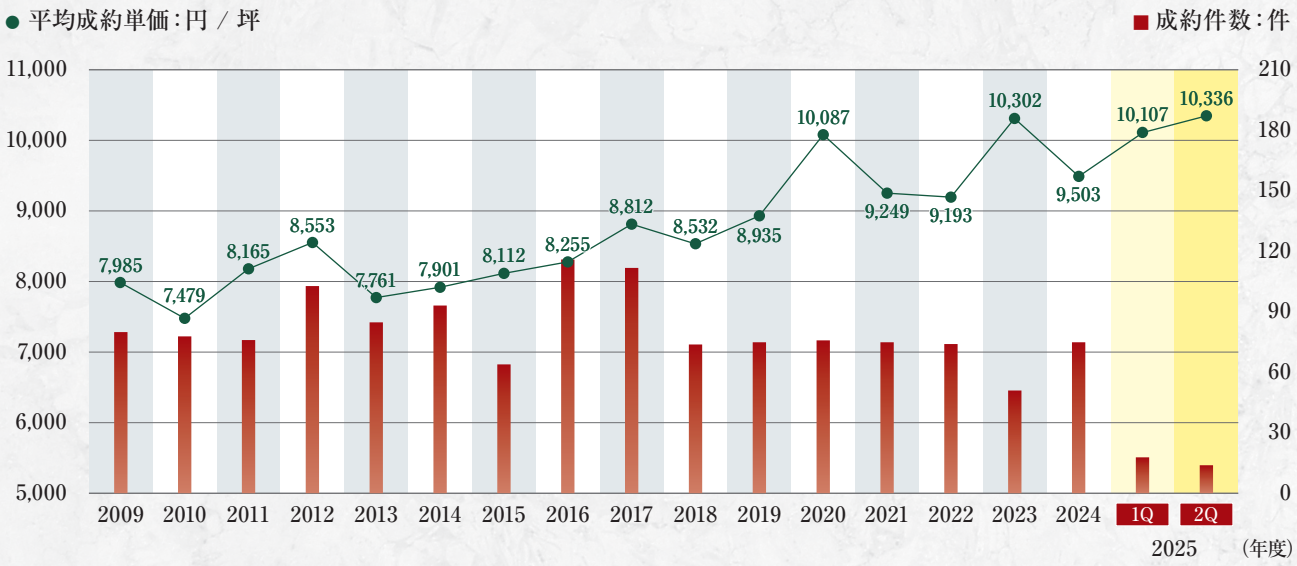
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	10,336円	9,244円	+1,092円

成約件数	今期	前年同期	変動
	14件	19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	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	250,000円	14,500円	1LDK	2007年1月	堀川町	4R325067
2	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	300,000円	11,100円	3LDK	2007年1月	堀川町	4R325087
3	サンクタス川崎タワー	175,000円	13,900円	1LDK	2012年2月	中幸町3丁目	4R325061
4	パークタワー新川崎	220,000円	13,400円	1LDK	2016年10月	鹿島田1丁目	4R325077
5	クレッセント川崎タワー	240,000円	12,400円	2LDK	2009年2月	中幸町3丁目	4R325063
6	クレッセント新川崎	52,000円	10,400円	1K	1992年1月	鹿島田3丁目	4R325062
7	サウザンドシティ1番館	210,000円	9,800円	2LDK	2002年12月	新塚越	4R325066
8	レジデンシャルスクエア	250,000円	9,600円	3LDK	2008年1月	新川崎	4R325074
9	サンライズビル	121,000円	9,200円	2DK	1990年3月	柳町	4R325085
10	サンライズビル	118,000円	7,700円	2LDK	1990年3月	柳町	4R325084
11	シンカシティステーションスイート	220,000円	8,400円	3LDK	2010年2月	新川崎	4R325051
12	ルイシャトレ新川崎パークサイド	200,000円	8,400円	3SLDK	1998年8月	南加瀬1丁目	4R325081
13	アリュール新川崎	185,000円	8,000円	3LDK	2002年1月	古市場	4R325072
14	パークシティ新川崎D棟	230,000円	7,100円	3LDK	1988年3月	小倉	4R325032
15							

Comment

今期の平均成約単価は10,336円で、前年同期から1,092円上昇しました。成約件数は14件で、前年同期から5件減少しました。個別の取引では、「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12,800円/坪)、「サンクタス川崎タワー」において13,900円/坪の取引がありました。

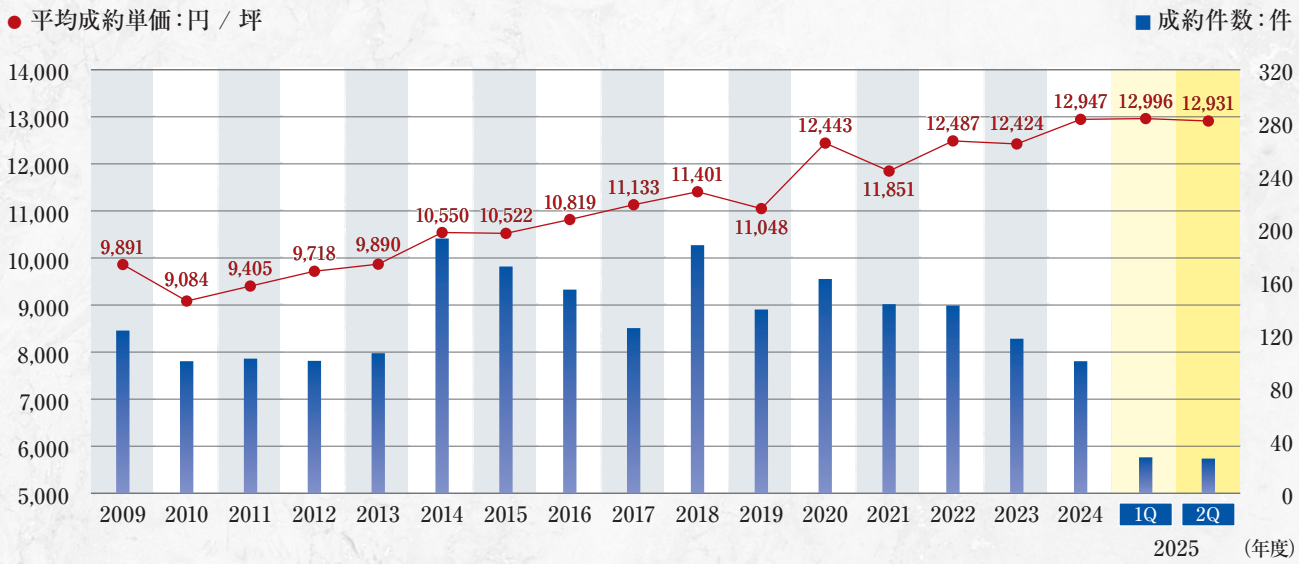
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2024:2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,931円	12,875円	+56円

成約件数	今期	前年同期	変動
	26件	30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	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	220,000円	16,700円	1LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI25051
2	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	220,000円	16,500円	1LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI25115
3	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	270,000円	15,200円	2LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI25068
4	シティタワー武蔵小杉	268,000円	16,000円	2LDK	2015年12月	市ノ坪	4YI25120
5	リエトコート武蔵小杉 THE CLASSY TOWER	230,000円	15,500円	1LDK	2008年2月	中丸子	4YI25118
6	リエトコート武蔵小杉 THE CLASSY TOWER	290,000円	12,200円	3LDK	2008年2月	中丸子	4YI25113
7	パークシティ武蔵小杉ザ ガーデン タワーズイースト	313,000円	14,700円	2LDK	2017年11月	小杉町2丁目	4YI25078
8	パークシティ武蔵小杉ザ ガーデン タワーズウエスト	315,000円	14,000円	2LDK	2018年10月	小杉町2丁目	4YI25084
9	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	14,400円	1LDK	2014年3月	新丸子東3丁目	4YI25103
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	330,000円	13,600円	2LDK	2008年3月	新丸子東3丁目	4YI25094
11	シティハウス多摩川テラス	240,000円	14,300円	2LDK	2011年10月	丸子通1丁目	4YI25077
12	リエトコート武蔵小杉 EAST TOWER	230,000円	13,400円	1SLDK	2008年2月	中丸子	4YI25070
13	レジデンス・ザ・武蔵小杉	250,000円	12,800円	2LDK	2007年7月	新丸子東3丁目	4YI25086
14	セントスクエア武蔵小杉	280,000円	12,700円	3LDK	2008年2月	小杉町3目	4YI25082
15	パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー	335,000円	12,400円	3LDK	2008年8月	新丸子東3丁目	4YI25128

Comment

今期の平均成約単価は12,931円で、前年同期から微増しました。成約件数は26件で、前年同期から微減しました。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3件(平均16,133円/坪)、「シティタワー武蔵小杉」において16,000円/坪の取引がありました。

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

Trend Vision

設備機器故障への対処術

－賃貸住宅オーナーが覚えておきたい備えと心得－

1. 急な故障にも慌てないために

賃貸住宅を経営していると、ある日突然「お湯が出ない」「エアコンが動かない」といった連絡を受けることがあります。入居者にとって、給湯器やエアコンは毎日の生活に欠かせない設備です。特に寒い季節の給湯器トラブルや、真夏のエアコン故障は生活に直結するため、対応の遅れは入居者の不満や信頼低下にもつながりかねません。

こうしたトラブルに備えるうえで、まず大切なのは「誰が対応し、費用を負担するのか」を明確にしておくことです。賃貸住宅の設備は原則としてオーナーの所有物であり、経年劣化や自然故障が原因であれば、修理・交換費用はオーナーの負担となります。一方で、入居者の過失や誤った使い方が原因で壊れてしまった場合、または故障を放置して状態が悪化した場合には、入居者負担となるケースもあります。その詳細は契約書に記載されていますので、その線引きをしっかり把握しておきましょう。

2. 給湯器が動かないときの見極め方

代表的な設備故障の一つに給湯器があります。給湯器の故障といっても、原因はさまざまです。電源が入らないときは、リモコンの電池切れや電源プラグの抜け、あるいは落雷や凍結が原因の場合もあります。まずは慌てずに、電池やコンセントを確認してみましょう。冬季には配管が凍っていることも多く、タオルを巻いてぬるま湯をかけると解凍できることがあります。ただし、熱湯をかけると破裂の恐れがあるため注意が必要です。

お湯が出ない場合は、水道やガスの供給に問題がないかも確認しましょう。水も出ない場合は水道トラブルの可能性があり、ガスだけが止まっている場合はガス会社への確認が必要です。どの蛇口からもお湯が出ないときは、給湯器本体の故障が疑われます。水漏れや異音、エラーコードの表示がある場合は、専門業者への相談が安全です。

また、修理か交換かの判断は慎重に行いましょう。保証期間内で軽度の不具合なら修理で済みますが、長年使用していて頻繁にトラブルが起きる場合は交換を検討する時期です。新しい給湯器はエネルギー効率も高く、入居者への印象アップにもつながります。

※参照サイト

- https://www.rehouse.co.jp/relifemode/home/lend/lend_0026/
- https://www.rehouse.co.jp/relifemode/home/lend/lend_0051/

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

3. エアコンが効かないときの初期対応

エアコンも、使用年数が長くなると不具合が起きやすくなります。「冷えない」「動かない」といったときは、まずリモコンの電池や設定温度をチェックしてみましょう。設定温度が高いままでは自動運転時に風が弱く感じられることもあります。

また、室外機のまわりにも注意が必要です。物が置かれていたりすると熱がこもって冷風が出なくなる時があります。冬季には排水ホースが凍結して運転が止まることもあります。これらを改善しても解決しない場合は、修理業者に依頼するようにしましょう。また、入居者が独断で修理業者に依頼してしまうと、費用負担のトラブルに発展することがありますので、事前に入居者に伝えておくようにしましょう。2020年の民法改正により、やむを得ない緊急修繕の場合は借主が修理できる場合もありますが、原則としてオーナーまたは管理会社を通じて対応するのが望ましいです。

4. 故障を防ぐための予防とメンテナンス

トラブルを未然に防ぐには、日頃のメンテナンスが効果的です。エアコンのフィルターは2週間に1回程度の掃除が目安です。フィルターが汚れると冷暖房効率が下がり、機器の負担が増えて故障しやすくなります。内部の汚れは自力で掃除が難しいため、定期的に専門業者へクリーニングを依頼するのも良い方法です。

また、シーズンオフでも月に数回は試運転しておくと、突然の停止を防げます。真夏や真冬は繁忙期と重なるため、業者の修理対応が遅れる可能性があるので事前に確認し、早めに修理対応することをお勧めします。給湯器についても、使用年数を把握し、10年を超える場合は点検や交換の計画を立てておくと安心です。

さらに、入居者にも「異常を感じたらすぐ連絡を」と伝えておくことが大切です。早期に報告があれば、小さな不具合のうちに対応でき、トラブルの拡大を防ぐことができます。

5. 信頼できる管理体制がトラブルを防ぐ

最後にもう一つ大切なのは、「管理体制の整備」です。設備の故障は、発生時のスピード対応が何より重要です。自主管理の場合、オーナーが多忙だったり、遠方に住んでいたりすると、連絡が遅れて入居者の不満を招くことがあります。特に夜間や繁忙期には業者手配が難しく、結果として退去につながるケースも見られます。

その点、24時間対応の賃貸管理会社に委託しておけば、入居者からの連絡にも迅速に対応できます。管理会社は修理業者とのネットワークを持ち、費用の見積もりや日程調整もスムーズです。オーナー自身の負担も軽減され、入居者との関係も良好に保ちやすくなります。

給湯器やエアコンのトラブルは、設備そのものの問題であると同時に、「管理力」を問われる場面でもあります。日頃から点検や連絡体制を整え、入居者に安心して暮らしてもらえる環境を維持することが、賃貸経営を長く安定させる秘訣です。

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

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

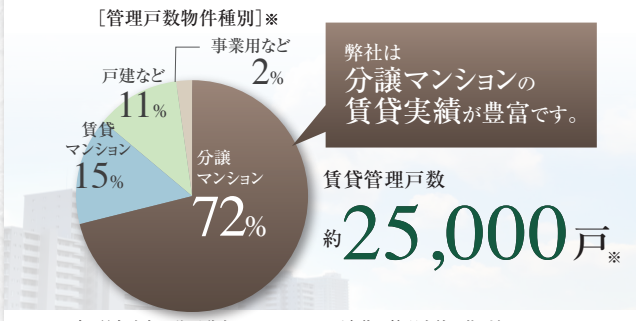
全国270店舗の
ネットワークとWeb集客を融合。

全国拠点数
270店舗
※2025年7月3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。

分譲マンションの豊富な取引実績



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**25,000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。

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
0120-921-843

お問い合わせは
こちらまで▶

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