

2025年度第3四半期

2025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

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)	P21
横浜ベイエリア	P22
新川崎エリア	P23
武藏小杉エリア	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
- 鷺谷町
- 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
- 四谷本塙町
- 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
- 簞笥町
- 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
- 改町
- 榎町
- 岩戸町
- 市谷山伏町
- 市谷柳町

- 市谷葵王寺町
- 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
- 鷺番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

【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

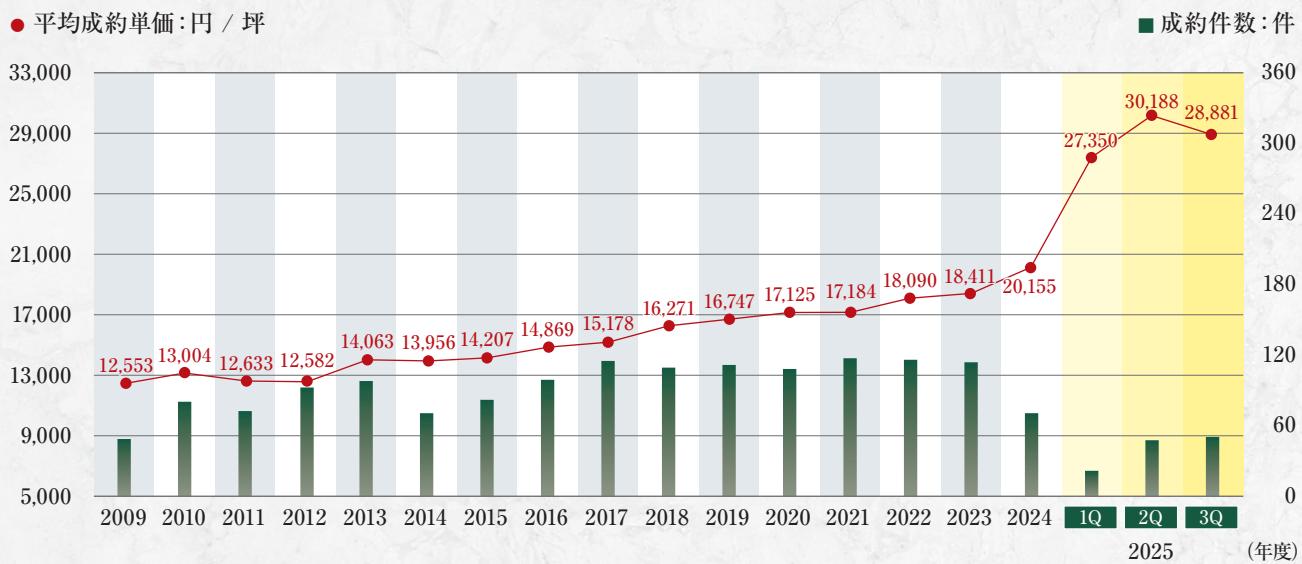
過去データは、新たに入手したデータを追加する等、随時メンテナンスを行っているため、変動する場合があります。
「Area Insight」の成約事例の坪単価については百円未満を切り捨てております。

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(2024:3Q)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
	28,881円	18,647円	+10,234円		50件	22件	+28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 サウスヒル	2,000,000円	54,400円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	4KQ25123
2	三田ガーデンヒルズ サウスヒル	1,300,000円	40,300円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	41525166
3	三田ガーデンヒルズ パークマンション	2,480,000円	51,800円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	4W925198
4	三田ガーデンヒルズ パークマンション	2,000,000円	51,700円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	44025062
5	三田ガーデンヒルズ イーストヒル	1,300,000円	42,700円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	44025085
6	三田ガーデンヒルズ ノースヒル	1,260,000円	39,900円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	44024076
7	パークマンション三田綱町ザフォレスト	1,800,000円	45,000円	2LDK	2015年12月	三田2丁目	41525204
8	レフィール南麻布	2,350,000円	36,400円	3LDK	2020年2月	南麻布4丁目	41525183
9	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	800,000円	28,800円	3LDK	2021年10月	三田5丁目	41525216
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	720,000円	27,700円	3LDK	2021年10月	三田5丁目	4KQ25055
11	ザ・パークハウス三田ガーデンレジデンス&タワー レジデンス棟	400,000円	21,300円	2LDK	2021年10月	三田5丁目	4AX25088
12	アクシアフォレスタ麻布	720,000円	25,100円	3LDK	2000年3月	麻布十番2丁目	40725079
13	パークコート南麻布	175,000円	22,200円	1K	2020年3月	南麻布1丁目	44025083
14	ザ・パークハウス麻布外苑西通り	405,000円	21,700円	2LDK	2018年3月	西麻布2丁目	41525184
15	パークリュクス東麻布mono	160,000円	21,000円	1K	2014年2月	東麻布1丁目	4KQ25068

Comment

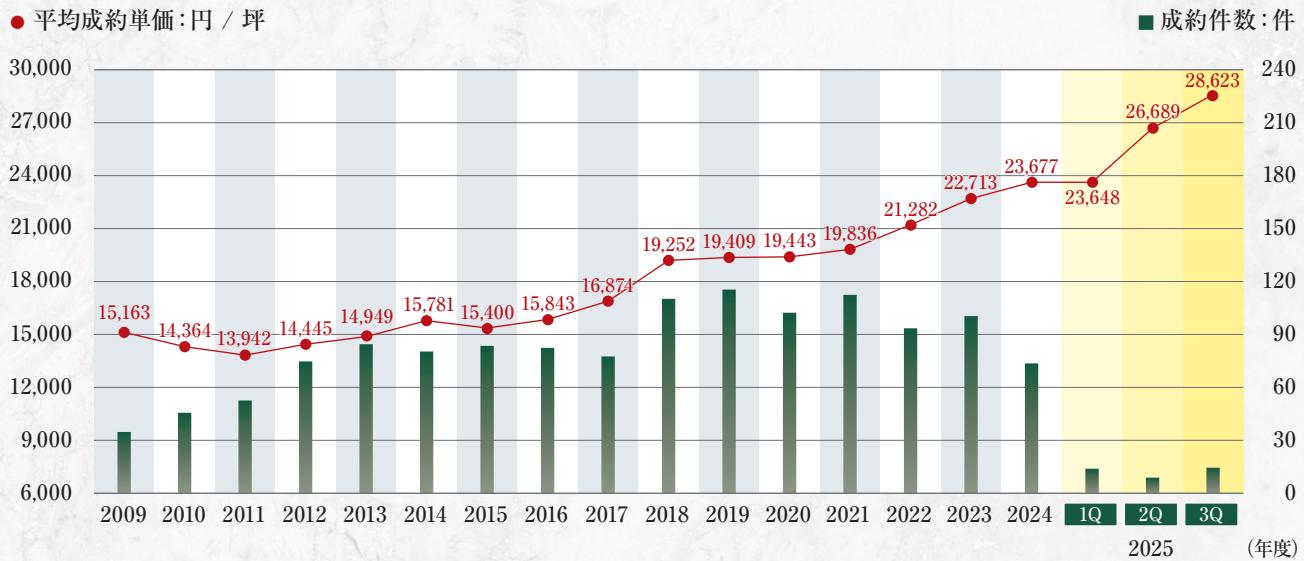
今期の平均成約単価は28,881円で、前年同期から10,234円上昇しました。成約件数は50件で、前年同期から28件増加しました。個別の取引では、「三田ガーデンヒルズ サウスヒル」において7件(平均37,422円/坪)、「三田ガーデンヒルズ パークマンション」において3件(平均50,355円/坪)の取引がありました。

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(2024:3Q)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
	28,623円	21,607円	+7,016円		15件	19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	パークコート虎ノ門	660,000円	31,100円	2LDK	2021年11月	虎ノ門4丁目	4SA25098
2	パークコート虎ノ門	620,000円	29,200円	2LDK	2021年11月	虎ノ門4丁目	4SA25087
3	パークコート青山一丁目	900,000円	30,900円	2LDK	2019年7月	赤坂8丁目	44025077
4	パークコート虎ノ門愛宕タワー	800,000円	27,000円	2SLDK	2008年4月	虎ノ門3丁目	4BP25176
5	パークコート虎ノ門愛宕タワー	245,000円	18,000円	1LDK	2008年4月	虎ノ門3丁目	4SA25125
6	赤坂タワーレジデンス トップオブザビル	670,000円	26,600円	1SLDK	2008年4月	赤坂2丁目	4SA25120
7	グランシート麻布六本木	250,000円	25,800円	1DK	2025年5月	六本木3丁目	4SA25074
8	グランシート麻布台ヒルトップタワー	480,000円	24,900円	2LDK	2014年1月	麻布台3丁目	4SA25099
9	THE ROPPONGI TOKYO	360,000円	24,200円	1LDK	2011年11月	六本木3丁目	4BI25235
10	ブランズ愛宕虎ノ門	530,000円	23,000円	2LDK	2021年2月	虎ノ門3丁目	41525186
11	ザ・パークハウス愛宕虎ノ門	380,000円	20,300円	2LDK	2012年2月	虎ノ門3丁目	4SA25126
12	ミディアスカイコート赤坂	128,000円	19,000円	1K	2003年9月	赤坂2丁目	4SA25129
13	パークコート赤坂ザタワー	600,000円	18,300円	2LDK	2009年6月	赤坂4丁目	4KQ25069
14							
15							

Comment

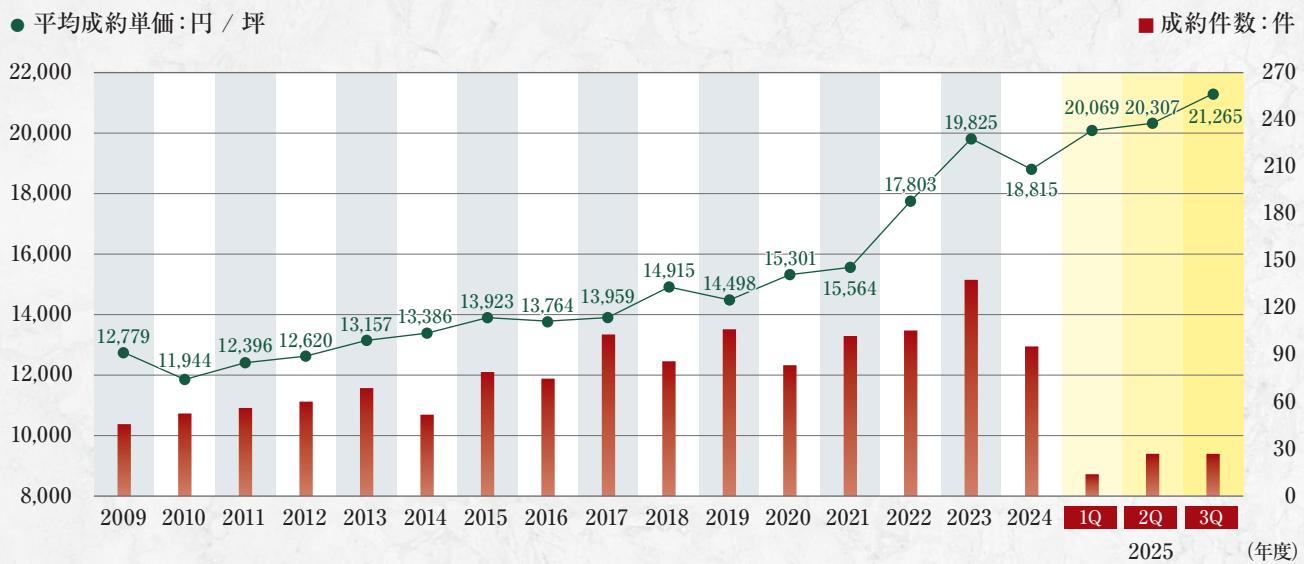
今期の平均成約単価は28,623円で、前年同期から7,016円上昇しました。成約件数は15件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「パークコート虎ノ門」において2件（平均30,174円/坪）、「パークコート青山一丁目」において30,981円/坪の取引がありました。

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(2024:3Q)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
	21,265円	19,141円	+2,124円		27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	白金ザ・スカイ 東棟	690,000円	31,100円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX25086
2	白金ザ・スカイ 東棟	1,000,000円	30,300円	3LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX25089
3	白金ザ・スカイ 東棟	750,000円	28,900円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX25090
4	白金ザ・スカイ 西棟	199,000円	24,500円	ワンルーム	2023年2月	白金1丁目	4AX25118
5	白金ザ・スカイ 西棟	400,000円	23,600円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX25107
6	プレミストタワー白金高輪	365,000円	23,500円	2LDK	2022年11月	高輪1丁目	4AX25103
7	ザ・パークハウス高輪タワー	420,000円	22,800円	2LDK	2021年10月	高輪1丁目	4EV25130
8	ザ・パークハウス高輪タワー	400,000円	19,300円	2LDK	2021年10月	高輪1丁目	4SA25106
9	プラウド白金台三丁目	480,000円	22,600円	2LDK	2015年6月	白金台3丁目	4AX25128
10	グランドメゾン白金の杜ザ・タワー	285,000円	22,300円	1LDK	2015年5月	白金6丁目	40725122
11	アトラスタワー白金レジデンシャル	500,000円	21,700円	3LDK	2023年7月	白金1丁目	4AX25015
12	品川タワーレジデンス	315,000円	18,400円	2LDK	2014年12月	高輪3丁目	40225159
13	パークコート高輪ヒルトップレジデンス	430,000円	18,300円	3LDK	2008年5月	高輪2丁目	4AX25079
14	ルフォン白金台ザ・タワーレジデンス	290,000円	17,900円	2LDK	2013年12月	白金台2丁目	4AX25060
15	シティタワー高輪	285,000円	17,600円	1LDK	2004年1月	高輪1丁目	4AX25114

Comment

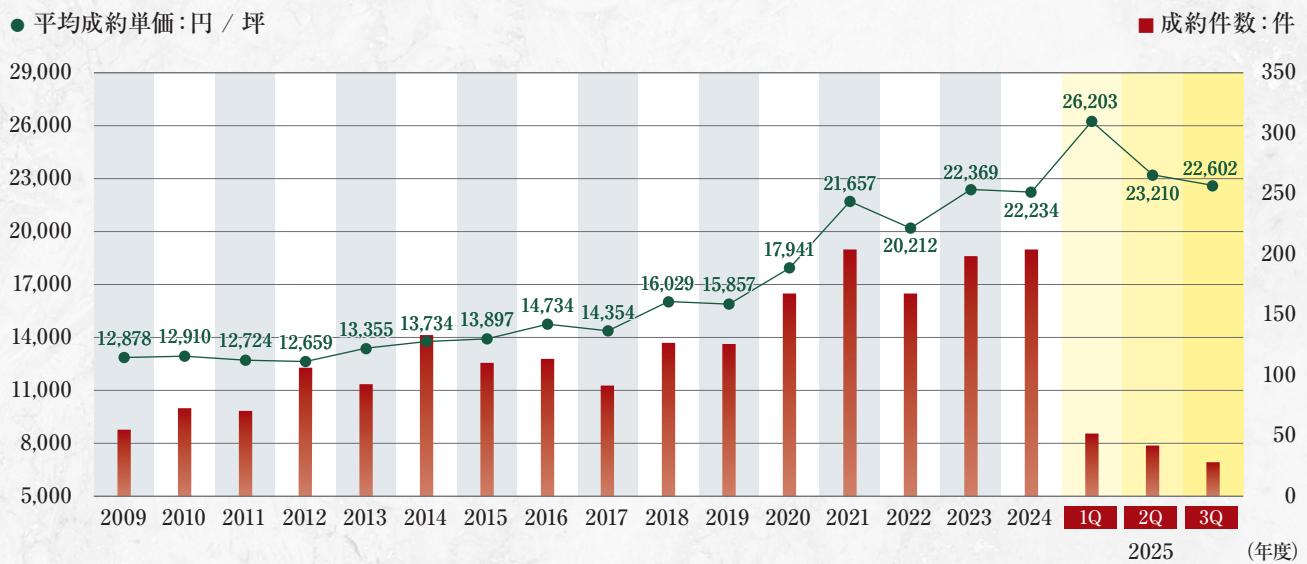
今期の平均成約単価は21,265円で、前年同期から2,124円上昇しました。成約件数は27件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「白金ザ・スカイ 東棟」において7件(平均27,180円/坪)、「白金ザ・スカイ 西棟」において2件(平均24,088円/坪)の取引がありました。

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(2024:3Q)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
	22,602円	21,372円	+1,230円		29件	58件	-29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	HILLPEAK TOKIWAMATSU	3,000,000円	49,800円	3LDK	2023年8月	東4丁目	41525171
2	プラウド神宮前	1,400,000円	42,300円	1LDK	2024年10月	神宮前6丁目	4W925193
3	パークコート南青山三丁目	950,000円	39,100円	3LDK	2023年3月	南青山3丁目	4W925195
4	パークコート神宮北参道ザタワー	450,000円	28,600円	1LDK	2023年1月	千駄ヶ谷4丁目	4W925217
5	南青山ライズハウス	850,000円	27,800円	2LDK	2004年4月	南青山3丁目	4W925160
6	青山パークタワー	1,150,000円	27,400円	3LDK	2003年3月	渋谷1丁目	4W925199
7	フォレセーヌ渋谷富ヶ谷	850,000円	26,500円	2LDK	2022年2月	富ヶ谷1丁目	4W925228
8	TheUpperResidences at Minami-aoyama	690,000円	26,200円	2LDK	1992年4月	南青山5丁目	4AX25099
9	エクセラージュ神宮前	590,000円	24,300円	2LDK	1997年3月	神宮前5丁目	4W925162
10	ジオ南青山	440,000円	22,800円	2LDK	2017年8月	南青山4丁目	4W925204
11	パークコート神宮前 The Air	450,000円	22,200円	1LDK	2009年1月	神宮前1丁目	4W925215
12	北青山ホームズ	660,000円	21,200円	2SLDK	1979年8月	北青山1丁目	40724200
13	パークコート渋谷大山町ザプラネ清邸	545,000円	20,700円	3LDK	2015年7月	大山町	4W925188
14	ザ・パークハウス グラン南青山高樹町	530,000円	20,700円	2LDK	2017年8月	南青山7丁目	41525240
15	表参道レジデンス	380,000円	19,400円	2LDK	2010年12月	神宮前3丁目	4W925187

Comment

今期の平均成約単価は22,602円で、前年同期から1,230円上昇しました。成約件数は29件で、前年同期から29件減少しました。個別の取引では、「HILLPEAK TOKIWAMATSU」において49,809円/坪、「プラウド神宮前」において42,399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(2024:3Q)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
	19,694円	20,041円	-347円		9件	17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	広尾ガーデンフォレストA棟	750,000円	28,900円	2LDK	2008年11月	広尾4丁目	41525164
2	プラウド恵比寿南	480,000円	21,800円	2LDK	2016年11月	恵比寿南1丁目	40725106
3	パークリュクス恵比寿	220,000円	19,600円	1LDK	2011年9月	恵比寿南3丁目	41525199
4	ソフィアーレ代官山	159,000円	18,200円	1DK	2011年1月	中目黒1丁目	4BI25250
5	ドレッセ代官山	310,000円	18,200円	2LDK	2003年11月	恵比寿西2丁目	4BI25253
6	広尾ガーデンヒルズ・ウエストヒルJ棟	300,000円	17,800円	1LDK	1985年7月	広尾4丁目	41525117
7	広尾ガーデンヒルズ・センターヒルH棟	600,000円	17,500円	2LDK	1985年1月	広尾4丁目	41524308
8	クオリア恵比寿パークフロント	310,000円	17,600円	2LDK	2006年8月	広尾1丁目	41525217
9	リテラス広尾	150,000円	17,200円	1K	2018年2月	広尾1丁目	4BI25260
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

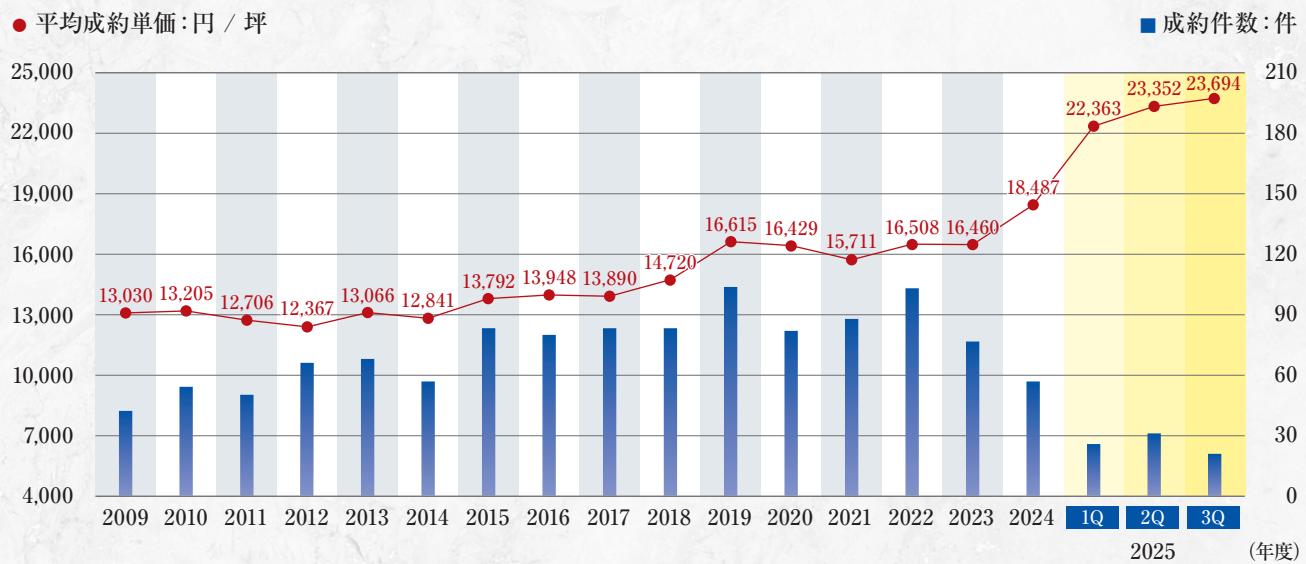
今期の平均成約単価は19,694円で、前年同期から微減しました。成約件数は9件で、前年同期から8件減少しました。個別の取引では、「広尾ガーデンフォレストA棟」において28,958円/坪、「プラウド恵比寿南」において21,878円/坪の取引がありました。

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(2024:3Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
23,694円	23,694円	17,521円	+6,173円

成約件数	今期	前年同期	変動
21件	21件	18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	WORLD TOWER RESIDENCE	1,000,000円	41,000円	3LDK	2024年11月	浜松町2丁目	40225089
2	WORLD TOWER RESIDENCE	780,000円	31,900円	3LDK	2024年11月	浜松町2丁目	40225114
3	WORLD TOWER RESIDENCE	520,000円	30,300円	2LDK	2024年11月	浜松町2丁目	4W925210
4	WORLD TOWER RESIDENCE	360,000円	29,600円	1LDK	2024年11月	浜松町2丁目	40225014
5	パークコート浜離宮ザタワー	500,000円	26,700円	2LDK	2019年2月	浜松町1丁目	40225130
6	パークコート浜離宮ザタワー	250,000円	18,400円	1LDK	2019年2月	浜松町1丁目	40225198
7	シティタワー銀座東	338,000円	20,000円	2LDK	2019年1月	湊2丁目	4EV25055
8	パークリュクス銀座8丁目mono	140,000円	18,400円	ワンルーム	2012年11月	銀座8丁目	40225172
9	パークシティ中央湊ザタワー	340,000円	18,400円	2LDK	2017年11月	湊2丁目	4K725133
10	グランド・ガーラ銀座	129,000円	17,900円	1K	2007年8月	銀座1丁目	40225145
11	プレシス八丁堀リバーフロント	315,000円	17,400円	2LDK	2015年8月	新川2丁目	4K725129
12	インプレスト東京八丁堀	280,000円	16,900円	2LDK	2015年1月	新川2丁目	40225151
13	グラディス東京イースト	340,000円	14,700円	2LDK	2015年8月	新川2丁目	40725074
14	アクシルコート銀座イースト	300,000円	13,900円	2SLDK	2001年11月	新富1丁目	4AX25111
15	銀座ハウス	126,000円	13,800円	1K	1998年9月	銀座8丁目	40225152

Comment

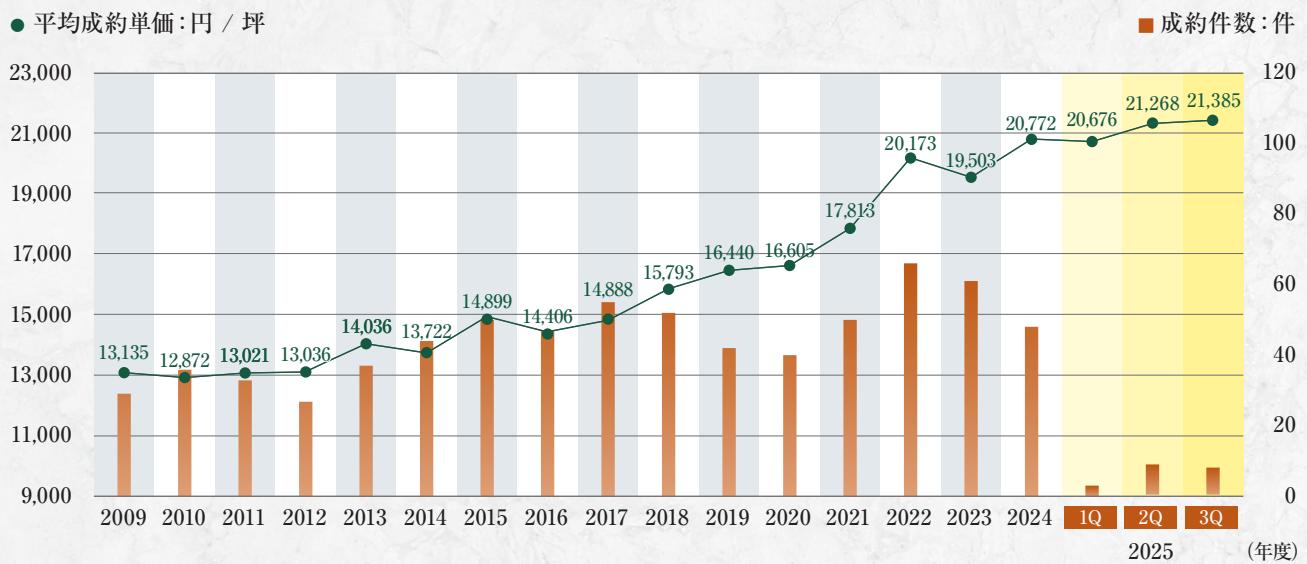
今期の平均成約単価は23,694円で、前年同期から6,173円上昇しました。成約件数は21件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「WORLD TOWER RESIDENCE」において10件(平均30,064円/坪)、「パークコート浜離宮ザタワー」において2件(平均22,608円/坪)の取引がありました。

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(2024:3Q)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
	21,385円	20,731円	+654円		8件	11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	パークコート千代田四番町	690,000円	28,500円	3LDK	2022年9月	四番町	4W925197
2	パークコート千代田一番町	580,000円	24,800円	2LDK	2022年9月	一番町	40225137
3	パークコート千代田富士見ザタワー	420,000円	24,800円	2LDK	2014年3月	富士見2丁目	40225157
4	パークコートザ・三番町ハウス	606,000円	23,900円	3LDK	2025年11月	三番町	40225203
5	パークコート四番町	500,000円	20,400円	2LDK	2005年1月	四番町	4EV25054
6	シティタワー・ルフォン九段の杜	420,000円	19,600円	2SLDK	2018年12月	九段北4丁目	40225107
7	グランフォルム六番町	520,000円	16,300円	3LDK	1999年1月	六番町	40225194
8	二番町ハウス	440,000円	12,500円	2SLDK	2017年5月	二番町	40225213
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

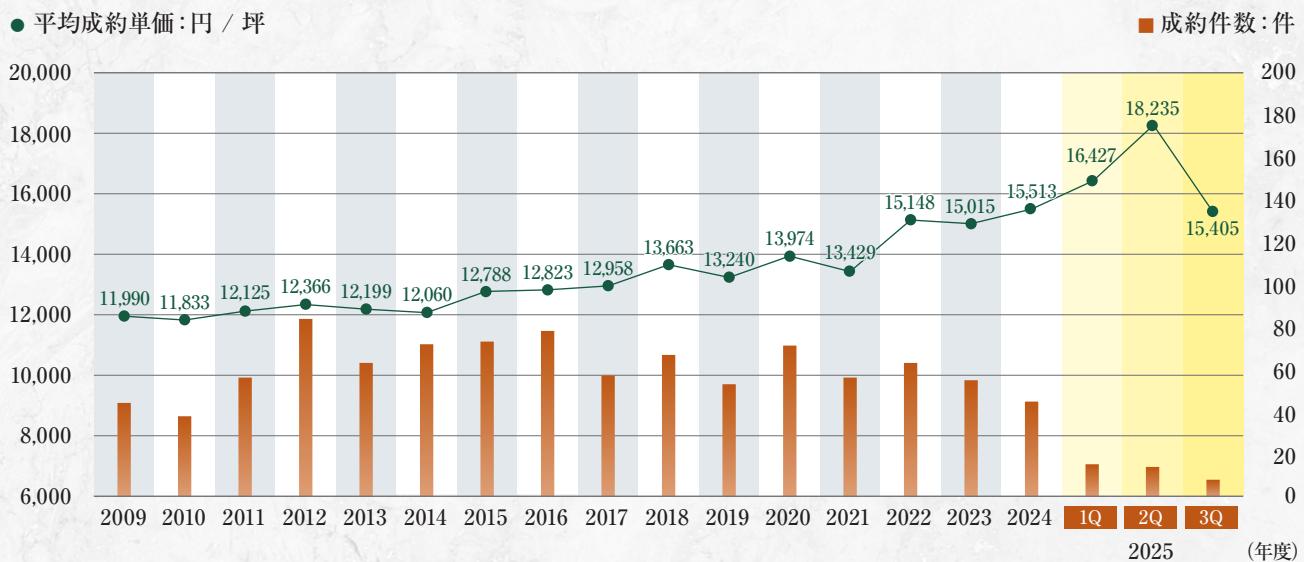
今期の平均成約単価は21,385円で、前年同期から654円上昇しました。成約件数は8件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「パークコート千代田四番町」において28,512円/坪、「パークコート千代田一番町」において24,839円/坪の取引がありました。

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(2024:3Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
15,405円	15,405円	16,364円	-959円

成約件数	今期	前年同期	変動
8件	8件	14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	富久クロス コンフォートタワー	440,000円	20,800円	3LDK	2015年4月	富久町	4N525246
2	アトラス四谷本塙町	330,000円	18,600円	2LDK	2019年6月	四谷本塙町	4W925212
3	ブランズ牛込神楽坂	500,000円	18,300円	3LDK	2016年12月	北町	4EV25084
4	ジオ御苑内藤町	260,000円	14,900円	2LDK	2016年3月	内藤町	4N525241
5	アトラス四谷レジデンス	210,000円	14,500円	1LDK	2005年2月	市谷本村町	4N525163
6	クオリア新宿余丁町	125,000円	14,000円	ワンルーム	2010年11月	余丁町	4N525172
7	セジョリ早稲田	85,000円	12,000円	ワンルーム	2006年3月	弁天町	4N525268
8	照井ビル	350,000円	9,600円	4LDK	1986年1月	神楽坂6丁目	4EV25070
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

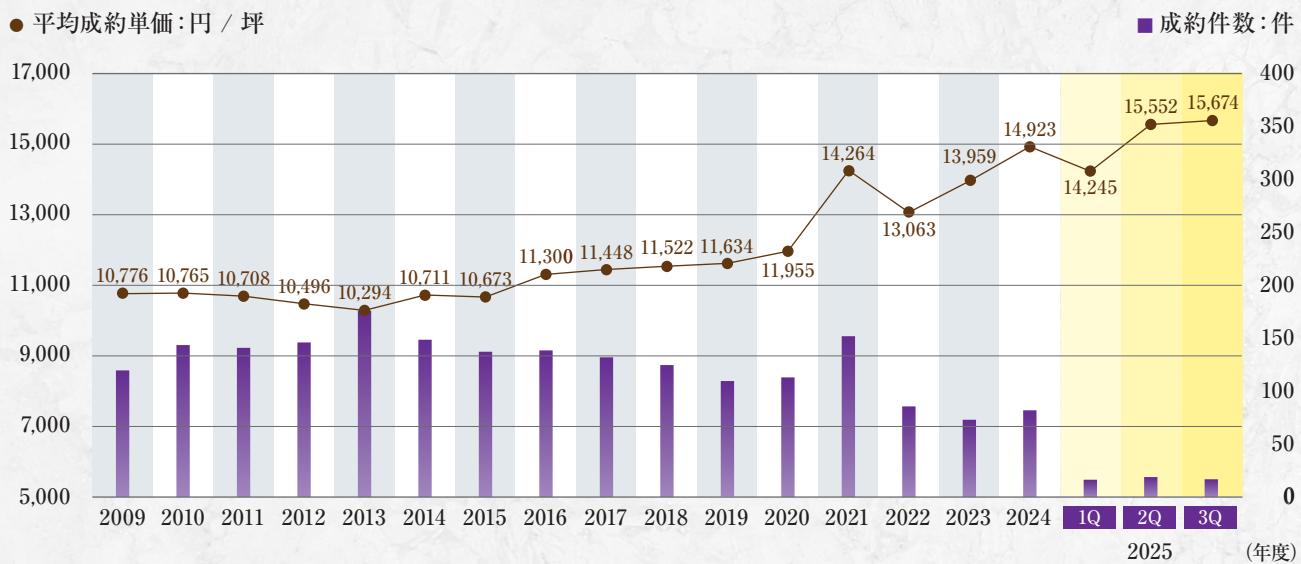
今期の平均成約単価は15,405円で、前年同期から959円下落しました。成約件数は8件で、前年同期から6件減少しました。個別の取引では、「富久クロス コンフォートタワー」において20,823円／坪、「アトラス四谷本塙町」において18,676円／坪の取引がありました。

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(2024:3Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,674円	14,025円	+1,649円

成約件数	今期	前年同期	変動
	17件	19件	-2件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークコート文京小石川ザタワー	460,000円	22,300円	2LDK	2021年3月	小石川1丁目	4EV25132
2	プランズ本郷	580,000円	22,100円	2LDK	2025年9月	本郷1丁目	4EV25104
3	プランズ本郷	368,000円	21,900円	2LDK	2025年9月	本郷1丁目	4EV25111
4	パークアクシス文京本郷	350,000円	20,200円	1SLDK	2025年5月	本郷5丁目	4EV25112
5	アトラスタワー茗荷谷	310,000円	16,900円	2LDK	2011年3月	大塚1丁目	4EV25126
6	ライオンズマンション目白台シティ	250,000円	16,400円	2LDK	1999年12月	目白台2丁目	4EV25149
7	パークハウス小石川	265,000円	15,400円	2LDK	2011年1月	小石川4丁目	4EV25113
8	シティハウス文京目白台	270,000円	15,000円	2LDK	2005年2月	関口2丁目	4EV25089
9	マジェスティコート小石川・播磨坂	260,000円	14,100円	1LDK	2005年8月	小石川5丁目	4EV25131
10	オープンレジデンシア飯田橋	230,000円	13,800円	2LDK	2021年6月	水道1丁目	4EV25115
11	アルシオン文京小石川	290,000円	13,500円	2LDK	2002年1月	小石川1丁目	4EV25108
12	小石川ハイツ	85,000円	13,100円	1K	1983年6月	小石川5丁目	4EV25143
13	ミリオンプラザお茶の水	93,000円	13,100円	1K	2004年1月	湯島1丁目	4EV25073
14	セレナハイム小石川西館	320,000円	12,700円	3LDK	1999年10月	小石川2丁目	4EV25076
15	文京グリーンコートビュータワー本駒込	220,000円	12,200円	1LDK	1998年1月	本駒込2丁目	4EV25127

Comment

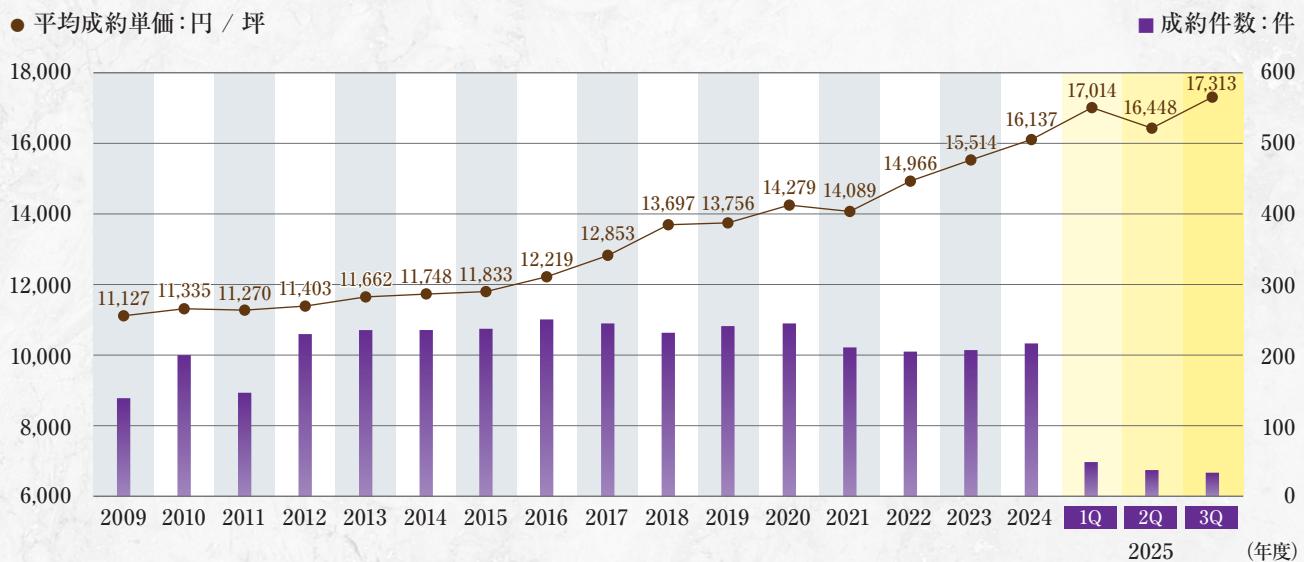
今期の平均成約単価は15,674円で、前年同期から1,649円上昇しました。成約件数は17件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「パークコート文京小石川ザタワー」において22,363円/坪、「プランズ本郷」において2件(平均22,071円/坪)の取引がありました。

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(2024:3Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,313円	17,147円	+166円

成約件数	今期	前年同期	変動
	34件	44件	-10件

対象エリアの成約取引事例 (一部抜粋)

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	BrilliaTowers目黒サウスレジデンス	475,000円	25,900円	2LDK	2017年7月	上大崎3丁目	4AX25076
2	BrilliaTowers目黒ノースレジデンス	300,000円	24,500円	1LDK	2017年9月	上大崎3丁目	40725112
3	BrilliaTowers目黒ノースレジデンス	490,000円	23,700円	2LDK	2017年9月	上大崎3丁目	40725051
4	パークシティ武蔵小山ザタワー	600,000円	22,500円	3LDK	2019年12月	小山3丁目	40725130
5	パークシティ武蔵小山ザタワー	410,000円	20,100円	2LDK	2019年12月	小山3丁目	40725126
6	パークシティ武蔵小山ザタワー	380,000円	19,700円	2LDK	2019年12月	小山3丁目	41525223
7	パークシティ大崎ザタワー	570,000円	22,500円	3LDK	2015年4月	北品川5丁目	40725102
8	パークシティ大崎ザタワー	260,000円	19,500円	1LDK	2015年4月	北品川5丁目	40725161
9	パークシティ大崎ザタワー	450,000円	19,200円	3LDK	2015年4月	北品川5丁目	40725086
10	クロスエアタワー	355,000円	21,600円	1LDK	2013年1月	大橋1丁目	4W925208
11	ディアナコート目黒	200,000円	20,300円	1LDK	2019年8月	目黒1丁目	41525167
12	シティハウス中目黒ステーションコート	175,000円	19,900円	ワンルーム	2017年8月	東山1丁目	4BI25261
13	プラウドタワー高輪台	450,000円	18,100円	2LDK	2014年5月	東五反田3丁目	4BP25131
14	パークリュクス目黒	320,000円	17,500円	2LDK	2011年10月	下目黒3丁目	40725147
15	オーケプレイス目黒行人坂	350,000円	17,200円	2LDK	2012年3月	下目黒1丁目	40725120

Comment

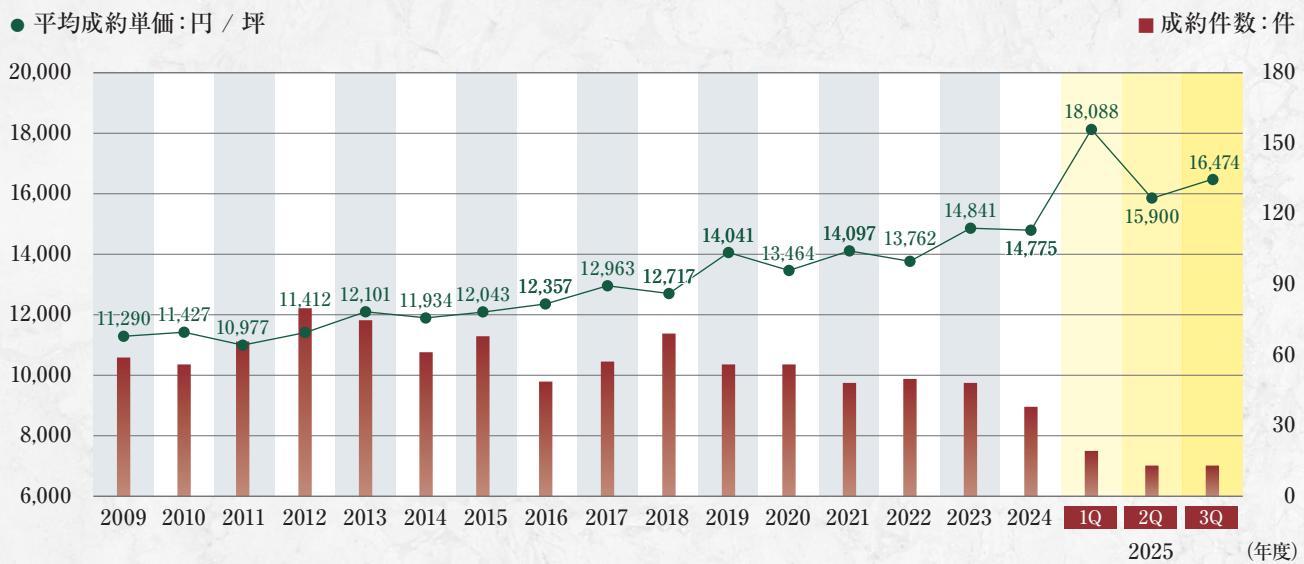
今期の平均成約単価は17,313円で、前年同期から微増しました。成約件数は34件で、前年同期から10件減少しました。個別の取引では、「BrilliaTowers目黒サウスレジデンス」において25,914円/坪、「BrilliaTowers目黒ノースレジデンス」において3件(平均23,238円/坪)の取引がありました。

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(2024:3Q)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
	16,474円	13,714円	+2,760円		13件	12件	+1件

対象エリアの成約取引事例（一部抜粋）

No	物件名	賃料	坪単価	間取り	築年月	所在地	物件番号
1	パークタワー西新宿	425,000円	23,000円	2LDK	2024年11月	西新宿5丁目	4N525267
2	中野ツインマークタワー	338,000円	20,300円	2LDK	2012年7月	中野3丁目	4SA25095
3	ザ・パークハウス 西新宿タワー60	310,000円	18,100円	2LDK	2017年8月	西新宿5丁目	4N525211
4	ザ・パークハウス 西新宿タワー60	300,000円	17,500円	2LDK	2017年8月	西新宿5丁目	4BP25203
5	シティタワー新宿新都心	210,000円	17,900円	1LDK	2005年2月	西新宿4丁目	4N525313
6	パークタワー東中野グランドエア	154,000円	17,900円	1K	2024年1月	東中野5丁目	4N525255
7	Prima Stella	335,000円	17,800円	1SLDK	2025年7月	西新宿8丁目	4N525345
8	ピアース渋谷本町レジデンス	178,000円	16,400円	1LDK	2023年8月	本町4丁目	4N525208
9	サンウッド東中野	175,000円	14,400円	1LDK	2016年2月	東中野1丁目	4N525306
10	パークリュクス西新宿	248,000円	13,900円	2LDK	2012年2月	北新宿1丁目	4N525296
11	アヴィニティー東中野	86,000円	13,700円	1K	2004年2月	北新宿4丁目	4N525251
12	パークタワー東中野	175,000円	13,200円	1LDK	2007年1月	東中野5丁目	4N525228
13	サンコート中野	145,000円	9,400円	2DK	1984年11月	中野1丁目	4N525289
14							
15							

Comment

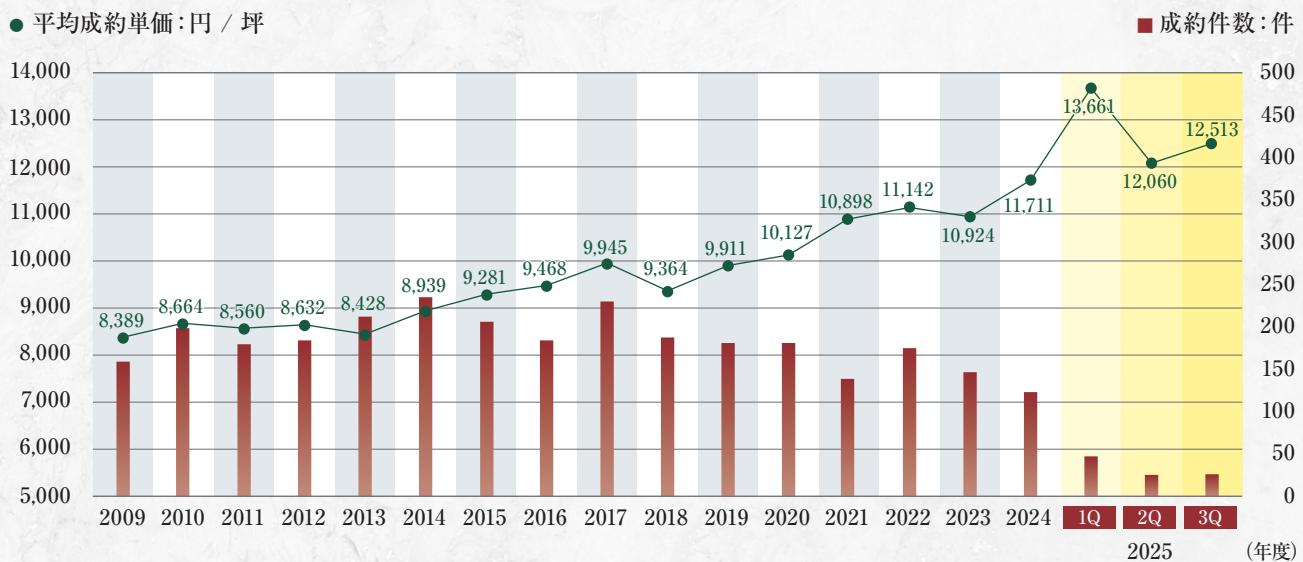
今期の平均成約単価は16,474円で、前年同期から2,760円上昇しました。成約件数は13件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「パークタワー西新宿」において23,035円/坪、「中野ツインマークタワー」において20,325円/坪の取引がありました。

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(2024:3Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	12,513円	11,290円	+1,223円

成約件数	今期	前年同期	変動
	26件	29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	ルジェンテ両国	175,000円	17,200円	1LDK	2024年3月	亀沢2丁目	47125140
2	パークタワー錦糸町	270,000円	15,700円	2LDK	2008年12月	江東橋2丁目	47125120
3	パークリュクス清澄白河	130,000円	15,100円	1DK	2021年3月	三好4丁目	4BP25154
4	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	4BP25196
5	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	47125128
6	ハーモニーレジデンス門前仲町	115,000円	14,900円	1K	2014年1月	永代1丁目	47125129
7	クレアシティ木場	254,000円	14,700円	2LDK	2004年9月	木場6丁目	47125132
8	シャリエ東陽町ファースト	160,000円	14,600円	1LDK	2012年7月	東陽2丁目	47125121
9	パークリュクス門前仲町mono	170,000円	14,000円	1LDK	2012年1月	佐賀1丁目	47125124
10	クレヴィア住吉扇橋	230,000円	13,500円	2LDK	2019年2月	扇橋2丁目	47125116
11	イーストゲートスクエア	260,000円	13,200円	3LDK	2013年7月	扇橋1丁目	47125123
12	パークハウス清澄白河リバーサイド	250,000円	13,100円	2LDK	2005年1月	白河2丁目	47125133
13	パークホームズ門前仲町リバーアイースト	280,000円	12,900円	2LDK	2004年7月	佐賀1丁目	47125118
14	イーストコモンズ清澄白河フロントタワー	300,000円	12,700円	3LDK	2005年2月	白河3丁目	47125156
15	オーベル東陽町サウシア	275,000円	12,200円	2SLDK	2007年2月	新砂1丁目	47125141

Comment

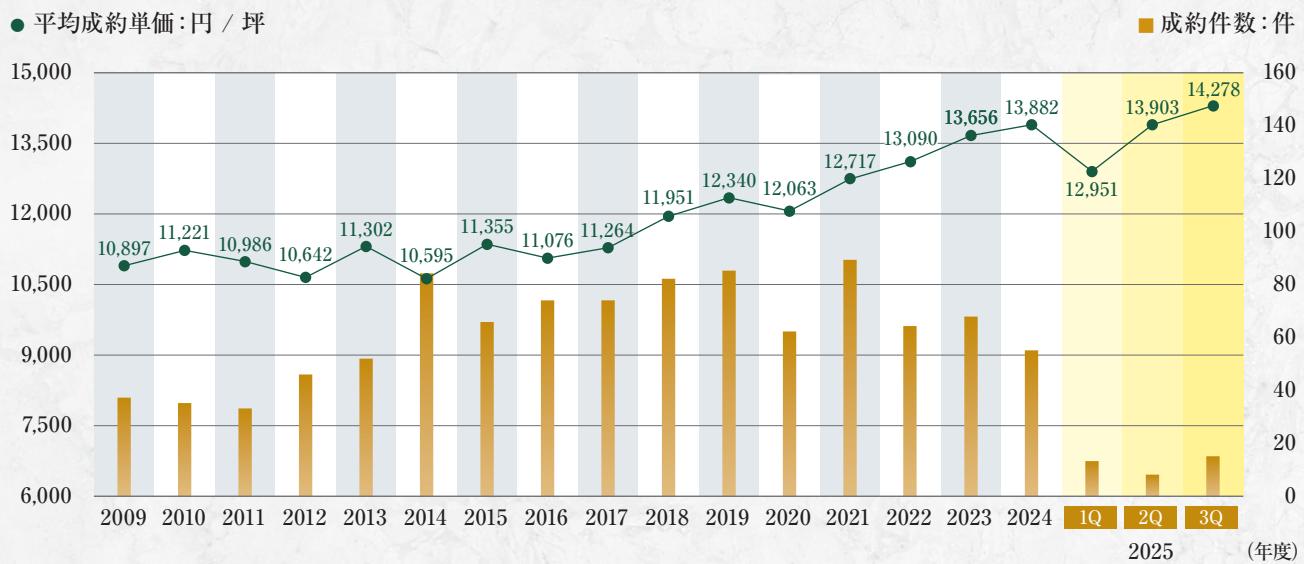
今期の平均成約単価は12,513円で、前年同期から1,223円上昇しました。成約件数は26件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「ルジェンテ両国」において17,292円/坪、「パークタワー錦糸町」において15,725円/坪の取引がありました。

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(2024:3Q)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
	14,278円	13,599円	+679円		15件	15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	リテラス西日暮里	145,000円	18,700円	ワンルーム	2024年10月	西日暮里5丁目	47125144
2	プライマル上野・稲荷町	300,000円	17,900円	2LDK	2020年3月	松が谷2丁目	4EV25142
3	パークタワー上野池之端	225,000円	16,800円	1LDK	2010年7月	池之端2丁目	4N625100
4	クレアホームズフラン東京三ノ輪II	159,000円	16,000円	1LDK	2023年7月	三ノ輪1丁目	4N625081
5	東京タイムズタワー	360,000円	15,200円	2SLDK	2004年9月	外神田4丁目	4N625095
6	ステーションプラザタワー	260,000円	14,600円	2LDK	2009年10月	西日暮里2丁目	4N625046
7	シティインデックス西日暮里	140,000円	14,400円	1LDK	2011年11月	西日暮里6丁目	4N625079
8	クレアホームズフラン東京三ノ輪	110,000円	14,300円	1DK	2022年1月	日本堤2丁目	4N625092
9	オーベルアーバンツ日暮里	300,000円	14,100円	3LDK	2017年2月	西日暮里2丁目	4N625070
10	パークナード上野池之端	135,000円	13,900円	1LDK	2008年12月	池之端4丁目	4N625088
11	アルカーデンタワー入谷	155,000円	12,100円	1LDK	2002年8月	下谷2丁目	4N625083
12	ベルディ西日暮里	85,000円	11,600円	1K	2015年12月	西日暮里6丁目	4N625097
13	メインステージ浅草橋	165,000円	11,500円	1LDK	2007年12月	浅草橋5丁目	40725127
14	日暮里インスタワー	230,000円	11,400円	2LDK	2005年1月	東日暮里5丁目	4N625084
15	アクアリガーレ西日暮里イースト	95,000円	10,900円	1K	2006年9月	西日暮里6丁目	4N625076

Comment

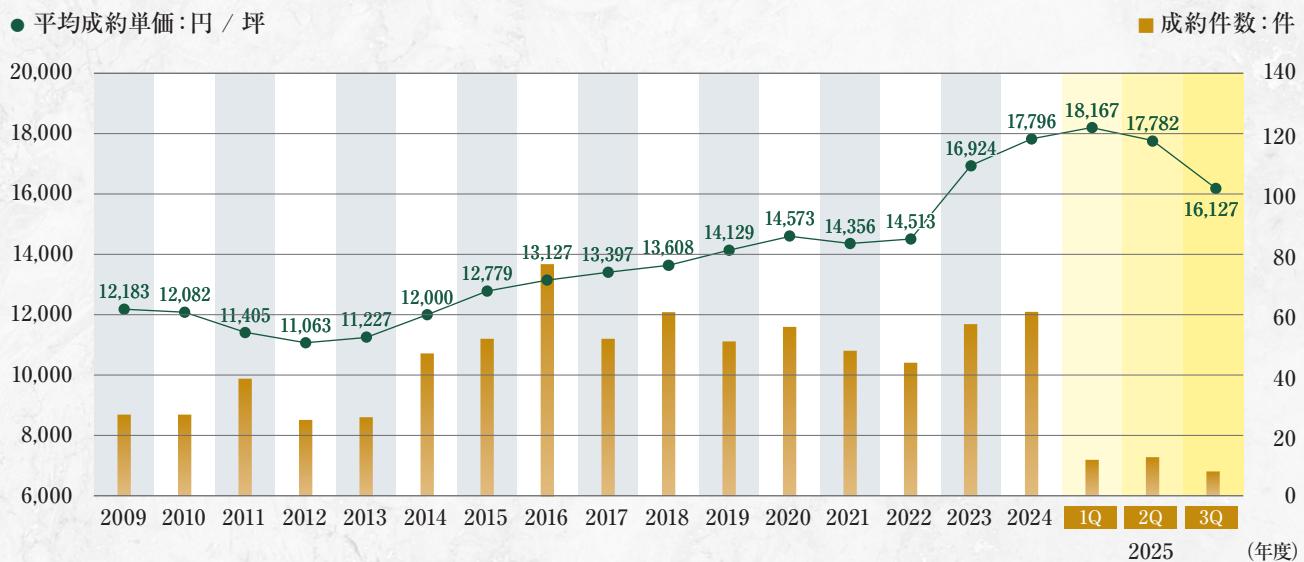
今期の平均成約単価は14,278円で、前年同期から679円上昇しました。成約件数は15件で、前年同期から同水準で推移しました。個別の取引では、「リテラス西日暮里」において18,782円／坪、「プライマル上野・稲荷町」において17,953円／坪の取引がありました。

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(2024:3Q)との比較

平均 成約単価	今期	前年同期	変動
	16,127円	17,542円	-1,415円

成約件数	今期	前年同期	変動
	8件	7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	GLOBAL FRONT TOWER	400,000円	18,700円	3LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP25130
2	GLOBAL FRONT TOWER	320,000円	16,900円	2LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4EV25139
3	カティーナ三田タワースイート イーストアーク	190,000円	17,700円	1LDK	2006年8月	芝4丁目	4SA25107
4	芝浦アイランドグローヴタワー	335,000円	17,200円	2LDK	2006年11月	芝浦4丁目	4WP25101
5	芝浦アイランドグローヴタワー	320,000円	16,500円	2LDK	2006年11月	芝浦4丁目	4WP25135
6	コンフォリア芝浦パウハウス	290,000円	14,500円	2LDK	2006年3月	海岸3丁目	4AX25132
7	キャピタルマークタワー	520,000円	14,300円	2SLDK	2007年10月	芝浦4丁目	4WP25061
8	東京ベイシティタワー	215,000円	12,800円	2LDK	2014年7月	芝浦4丁目	4WP25129
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

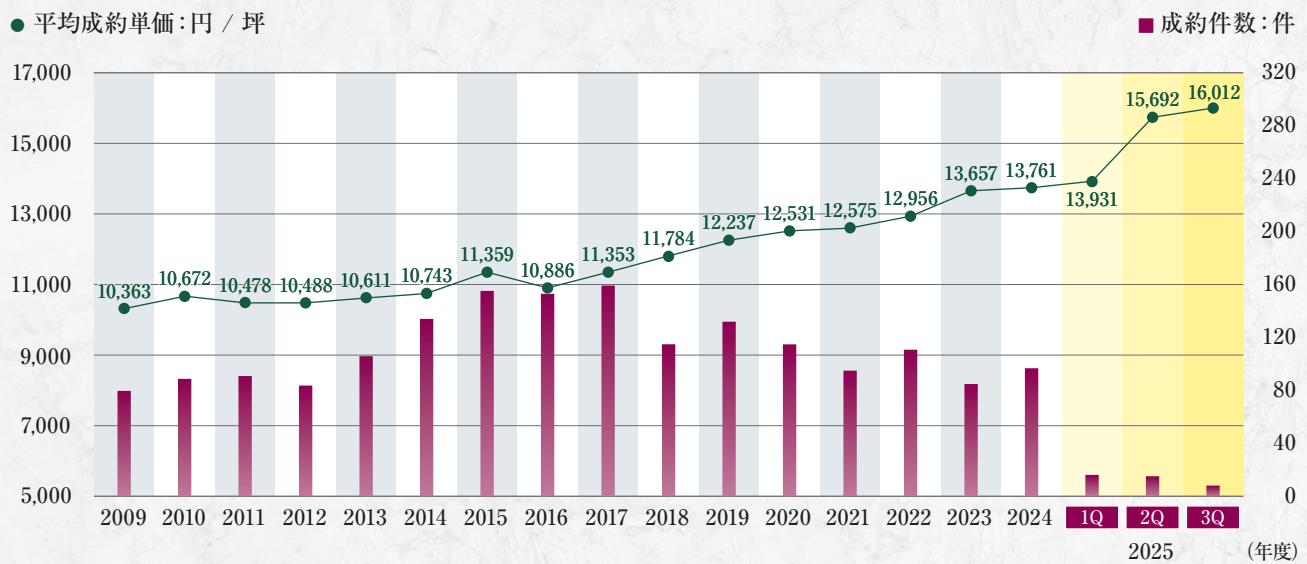
今期の平均成約単価は16,127円で、前年同期から1,415円下落しました。成約件数は8件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「GLOBAL FRONT TOWER」において2件(平均17,860円/坪)、「カティーナ三田タワースイート イーストアーク」において17,724円/坪の取引がありました。

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(2024:3Q)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
16,012円	16,012円	14,288円	+1,724円	8件	8件	25件	-17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	プランズタワー豊洲	345,000円	19,600円	2LDK	2021年10月	豊洲5丁目	4BP25241
2	パークホームズ豊洲ザレジデンス	420,000円	17,000円	3LDK	2016年10月	豊洲5丁目	4BP25129
3	シティタワーズ豊洲ザシンボル	390,000円	17,000円	3LDK	2009年12月	豊洲3丁目	4BP25194
4	アーバンドックパークシティ豊洲タワーB棟	390,000円	15,700円	2SLDK	2007年11月	豊洲2丁目	4BP25211
5	アーバンドックパークシティ豊洲タワーA棟	280,000円	15,200円	2LDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP25159
6	ペイズタワー&ガーデン	338,000円	14,900円	2SLDK	2016年6月	豊洲6丁目	4BP25247
7	THE TOYOSU TOWER	275,000円	14,500円	2LDK	2008年10月	豊洲3丁目	4BP25195
8	シティタワーズ豊洲ザツインサウスタワー	315,000円	13,800円	3LDK	2009年2月	豊洲3丁目	4BP25170
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

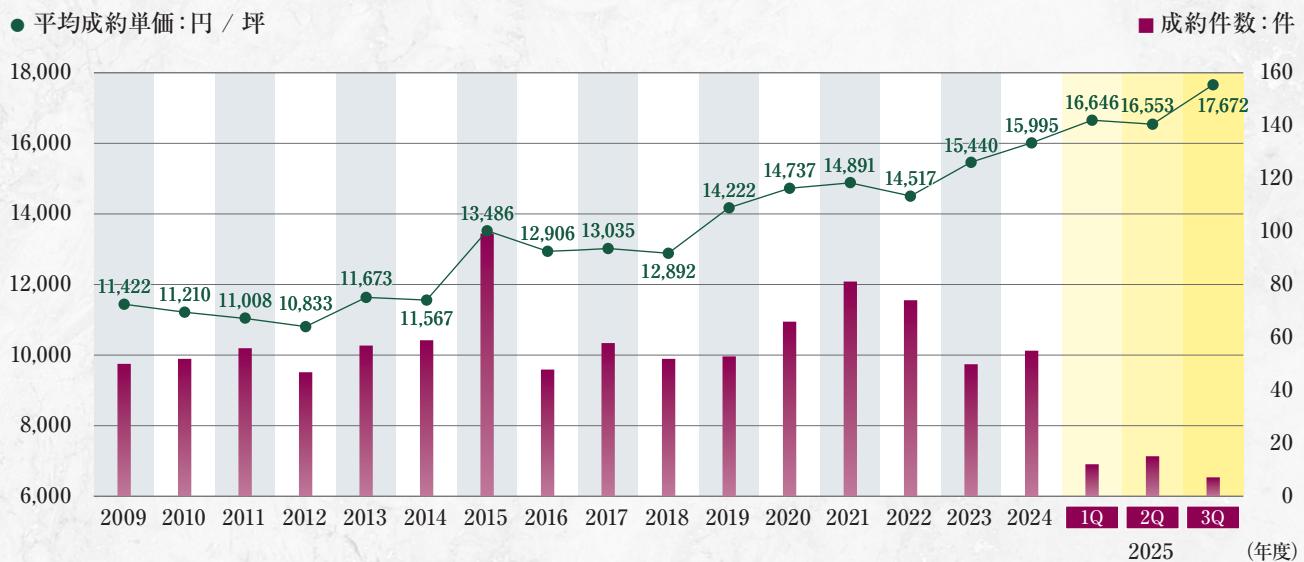
今期の平均成約単価は16,012円で、前年同期から1,724円上昇しました。成約件数は8件で、前年同期から17件減少しました。個別の取引では、「プランズタワー豊洲」において19,658円／坪、「パークホームズ豊洲ザレジデンス」において17,087円／坪の取引がありました。

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(2024:3Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,672円	16,133円	+1,539円

成約件数	今期	前年同期	変動
	7件	11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	300,000円	21,600円	1LDK	2015年7月	月島1丁目	4K725118
2	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	430,000円	17,100円	3LDK	2015年7月	月島1丁目	4K725111
3	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	225,000円	17,100円	1LDK	2015年7月	月島1丁目	4K725131
4	CAPITAL GATE PLACE ザ・レジデンス	360,000円	16,600円	2LDK	2013年8月	月島1丁目	4K725095
5	MID TOWER GRAND	232,000円	18,800円	1LDK	2020年10月	月島1丁目	4K725113
6	MID TOWER GRAND	339,000円	17,200円	2LDK	2020年10月	月島1丁目	4K725109
7	マイキヤッスルリバーフロントタワー銀座東	275,000円	15,000円	2SLDK	1998年2月	明石町	4K725065
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Comment

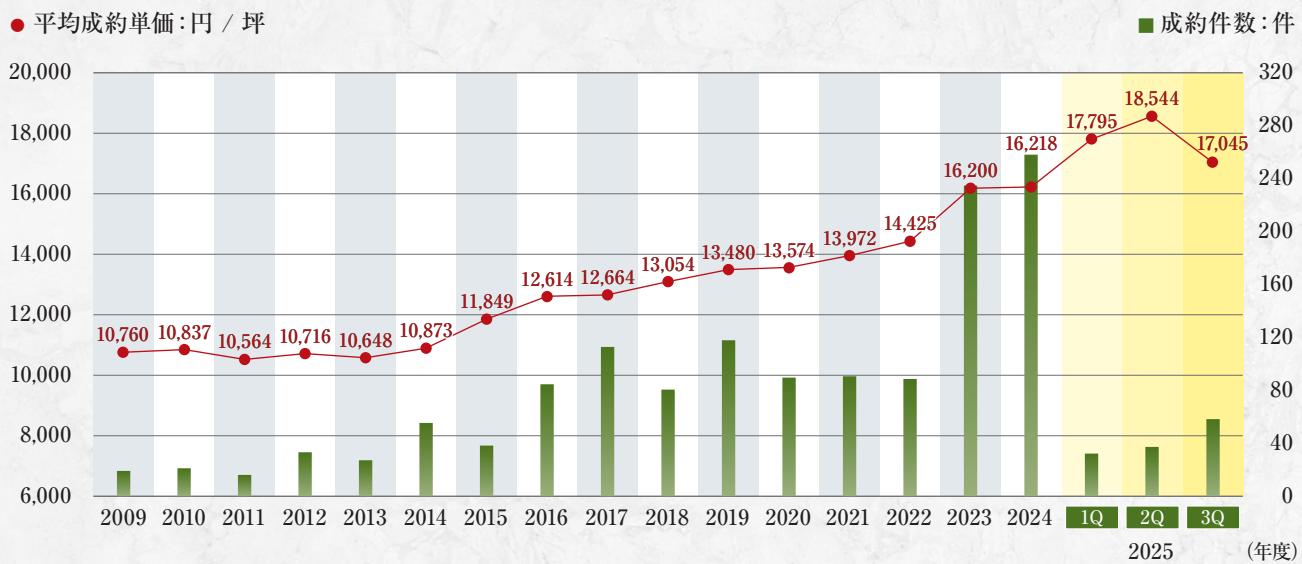
今期の平均成約単価は17,672円で、前年同期から1,539円上昇しました。成約件数は7件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「CAPITAL GATE PLACE THE TOWER」において3件(平均18,641円/坪)、「CAPITAL GATE PLACE ザ・レジデンス」において16,628円/坪の取引がありました。

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(2024:3Q)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
	17,045円	15,897円	+1,148円		58件	44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	パークタワー勝どきサウス	600,000円	21,100円	4LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25129
2	パークタワー勝どきサウス	380,000円	20,800円	2LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF25113
3	パークタワー勝どきサウス	470,000円	20,700円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF24438
4	HARUMI FLAG SUN VILLAGE T棟	432,500円	20,300円	3LDK	2025年8月	晴海5丁目	42F25101
5	HARUMI FLAG SUN VILLAGE T棟	418,000円	19,600円	3LDK	2025年8月	晴海5丁目	4SF25155
6	HARUMI FLAG SUN VILLAGE T棟	436,000円	19,400円	3LDK	2025年8月	晴海5丁目	40225148
7	HARUMI FLAG PARK VILLAGE T棟	397,500円	18,000円	3LDK	2025年8月	晴海5丁目	42F25025
8	HARUMI FLAG PARK VILLAGE T棟	302,500円	18,000円	2LDK	2025年8月	晴海5丁目	42F25023
9	HARUMI FLAG PORT VILLAGE A棟	320,000円	17,900円	3LDK	2024年1月	晴海5丁目	4SF25165
10	パークタワー晴海	448,000円	19,000円	2LDK	2019年2月	晴海2丁目	4BP25210
11	パークタワー晴海	360,000円	16,900円	2LDK	2019年2月	晴海2丁目	4SF25160
12	KACHIDOKI THE TOWER	425,000円	18,800円	2LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF25145
13	KACHIDOKI THE TOWER	245,000円	18,700円	1LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF25174
14	KACHIDOKI THE TOWER	260,000円	17,900円	1LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF25164
15	DEUX TOURS WEST	370,000円	16,900円	3LDK	2015年10月	晴海3丁目	4SF25186

Comment

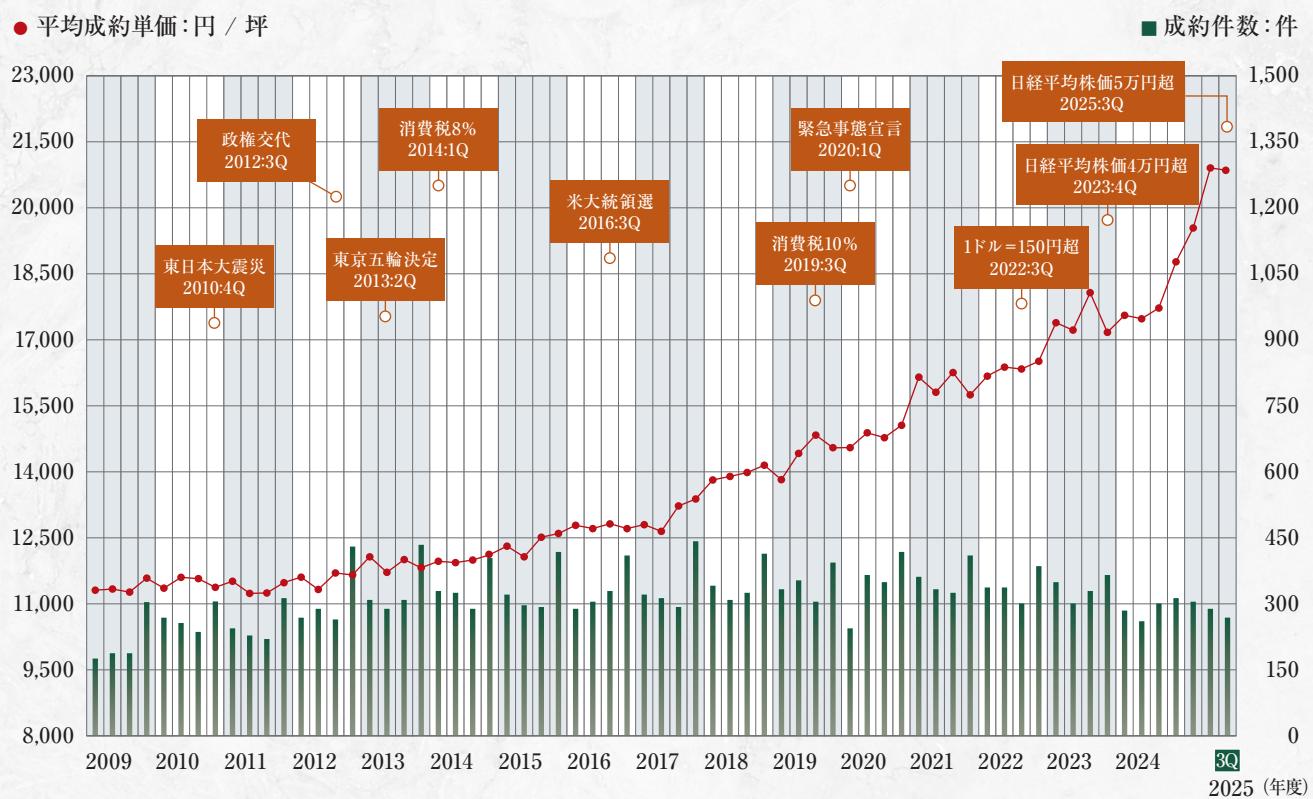
今期の平均成約単価は17,045円で、前年同期から1,148円上昇しました。成約件数は58件で、前年同期から14件増加しました。個別の取引では、「パークタワー勝どきサウス」において6件（平均20,477円/坪）、「HARUMI FLAG SUN VILLAGE T棟」において17件（平均17,388円/坪）の取引がありました。

Market Overview

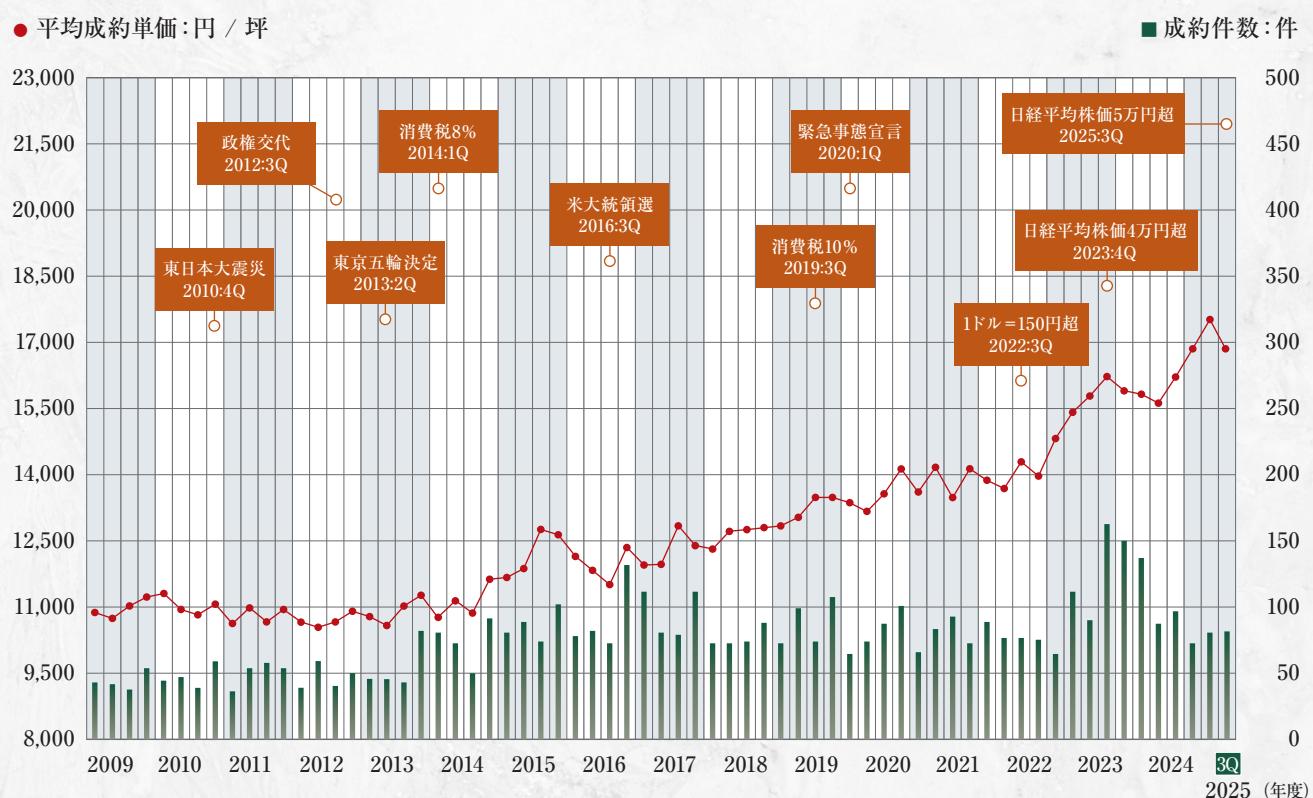
東京都心・東京湾岸エリア

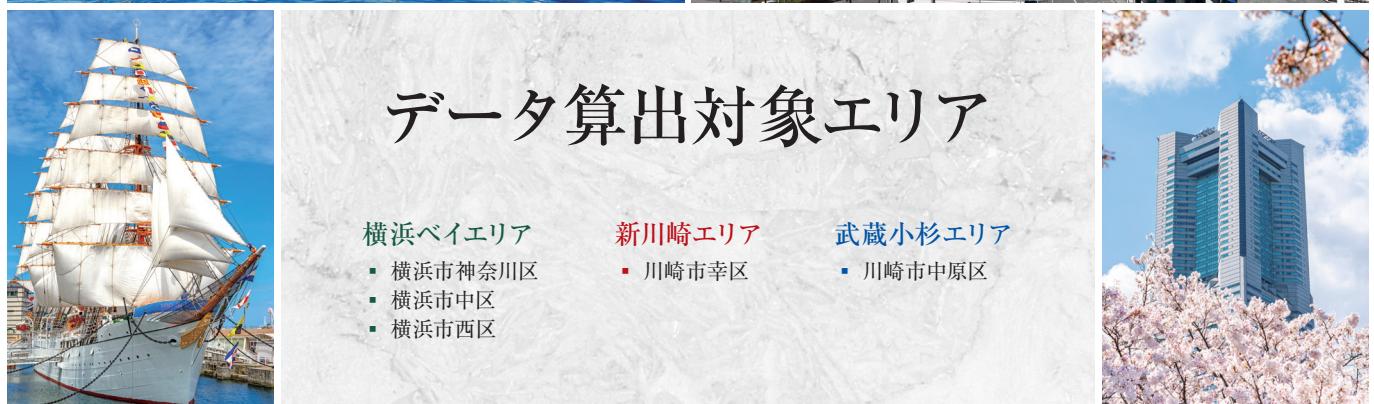
Central Tokyo/Tokyo Bay

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

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

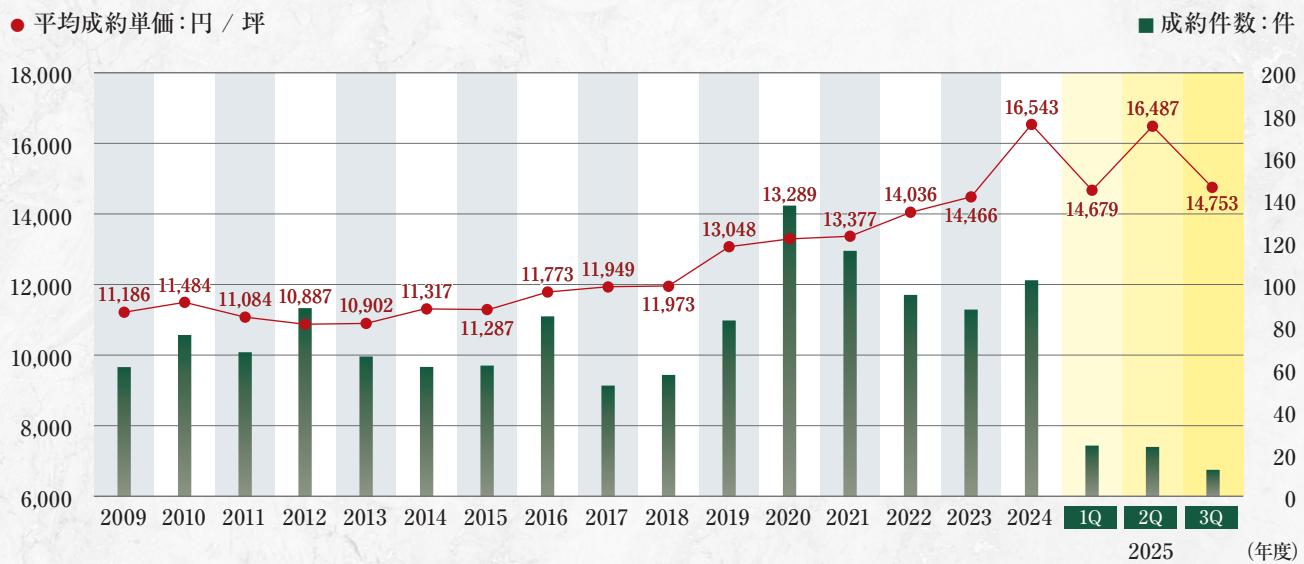


Area Insight

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(2024:3Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,753円	15,659円	-906円

成約件数	今期	前年同期	変動
	13件	28件	-15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	339,000円	21,000円	2LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	4MT25323
2	BLUE HARBOR TOWERみなとみらい	450,000円	19,000円	3LDK	2017年3月	みなとみらい6丁目	4MT25344
3	ザ・タワー横浜北仲	350,000円	18,900円	2LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25308
4	ザ・タワー横浜北仲	340,000円	17,200円	2LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT25351
5	M. M. TOWERS FORESIS-R棟	320,000円	15,400円	2LDK	2006年12月	みなとみらい4丁目	4MT25307
6	M. M. TOWERS THE EAST	198,000円	12,300円	ワンルーム	2003年1月	みなとみらい4丁目	4MT25304
7	Brillia Grandeみなとみらいパークフロントタワー	385,000円	15,000円	2LDK	2007年8月	みなとみらい5丁目	4MT25299
8	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	3LDK	2007年5月	みなとみらい4丁目	4MT25341
9	パークタワー横濱ポートサイド	310,000円	14,600円	3LDK	2008年5月	金港町	4MT25373
10	ザ・ヨコハマタワーズタワーウエスト	280,000円	12,300円	2LDK	2001年9月	栄町	4MT25255
11	グローリオタワー横浜元町	295,000円	12,000円	2LDK	2005年2月	山下町	4MT25040
12	横浜シティタワー馬車道	195,000円	11,600円	2LDK	2003年1月	尾上町5丁目	4MT25375
13	ヴィルヌーブタワー横浜・関内	161,500円	7,100円	3LDK	1997年10月	山下町	4MT25389
14							
15							

Comment

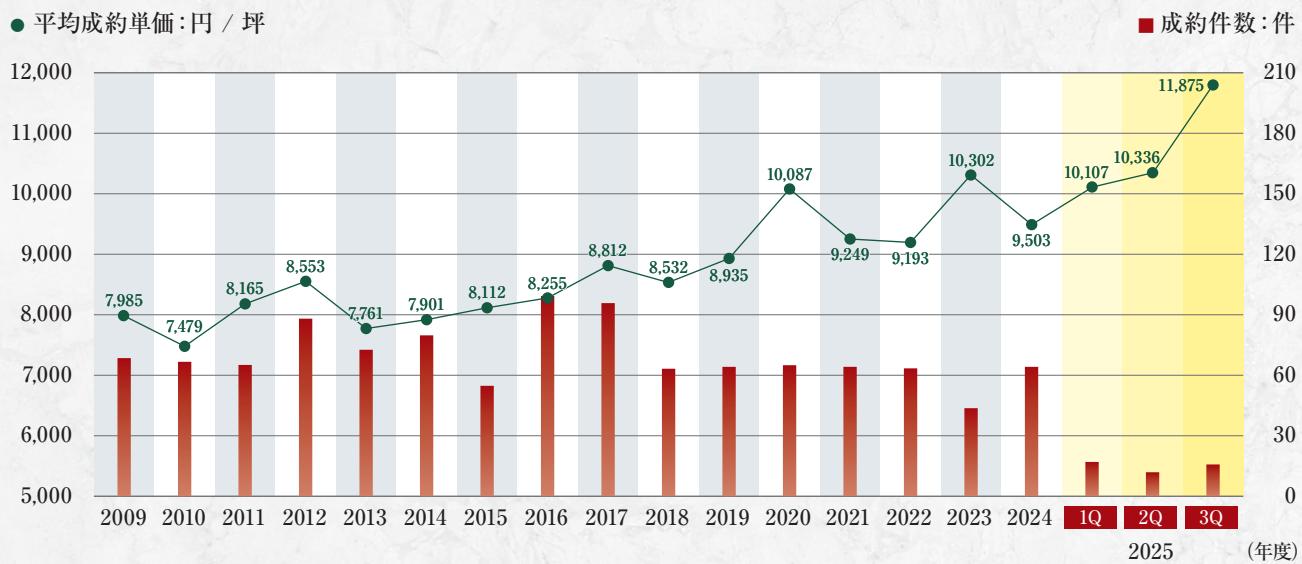
今期の平均成約単価は14,753円で、前年同期から906円下落しました。成約件数は13件で、前年同期から15件減少しました。個別の取引では、「THE YOKOHAMA FRONT TOWER」において21,056円/坪、「BLUE HARBOR TOWERみなとみらい」において19,044円/坪の取引がありました。

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(2024:3Q)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
	11,875円	9,014円	+2,861円		17件	17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	Brillia Tower 川崎	330,000円	15,500円	2LDK	2008年7月	大宮町	4R325056
2	クレセント川崎タワー	355,000円	15,000円	3LDK	2009年2月	中幸町3丁目	4R325037
3	プレシス川崎レジデンス	160,000円	14,700円	1LDK	2022年1月	南幸町2丁目	4W925218
4	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	237,000円	14,500円	1LDK	2007年1月	堀川町	4R325103
5	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	262,000円	14,100円	2LDK	2007年1月	堀川町	4R325107
6	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	280,000円	14,100円	2LDK	2007年1月	堀川町	4R325086
7	パークタワー新川崎	270,000円	13,300円	2LDK	2016年10月	鹿島田1丁目	4R325113
8	パークタワー新川崎	260,000円	12,100円	3LDK	2016年10月	鹿島田1丁目	4R325097
9	シテラ川崎フローリア	235,000円	11,600円	2LDK	1999年11月	中幸町4丁目	4R325101
10	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	4R325099
11	サウザンドシティ1番館	250,000円	10,300円	3LDK	2002年12月	新塚越	4R325049
12	レジデンシャルスクエア	248,000円	10,100円	3LDK	2008年1月	新川崎	4R325076
13	イニシア新川崎	235,000円	10,100円	3LDK	2008年10月	新川崎	4R325110
14	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	4R325080
15	パークシティ新川崎F棟	170,000円	8,700円	2LDK	1987年2月	小倉	4R325117

Comment

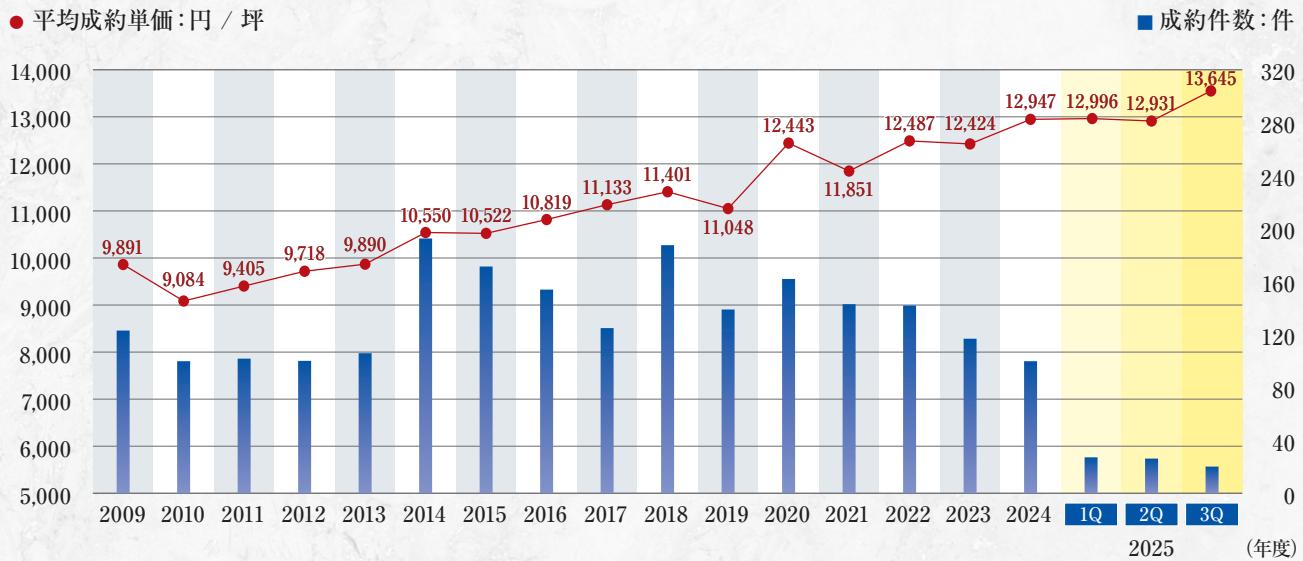
今期の平均成約単価は11,875円で、前年同期から2,861円上昇しました。成約件数は17件で、前年同期から同水準で推移しました。個別の取引では、「Brillia Tower 川崎」において15,573円/坪、「クレセント川崎タワー」において15,036円/坪の取引がありました。

Area Insight

武藏小杉エリア

Musashi-Kosugi Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期(2024:3Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
13,645円	13,645円	12,524円	+1,121円

成約件数	今期	前年同期	変動
20件	20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	ラティエラ武藏小杉	223,000円	17,800円	1LDK	2022年11月	小杉町2丁目	4YI25141
2	エクラスター武藏小杉	230,000円	16,900円	1LDK	2013年2月	小杉町3丁目	4YI25127
3	パークシティ武藏小杉ザ ガーデン タワーズウエスト	225,000円	16,600円	1LDK	2018年10月	小杉町2丁目	4YI25126
4	パークシティ武藏小杉ステーションフォレストタワー	240,000円	14,500円	1LDK	2008年3月	新丸子東3丁目	4YI25162
5	パークシティ武藏小杉ステーションフォレストタワー	330,000円	12,300円	2LDK	2008年3月	新丸子東3丁目	4YI25151
6	パークシティ武藏小杉ミックスカイタワー	238,000円	14,400円	1LDK	2008年8月	新丸子東3丁目	4YI25153
7	パークシティ武藏小杉ミックスカイタワー	235,000円	14,200円	1LDK	2008年8月	新丸子東3丁目	4YI25140
8	パークシティ武藏小杉ミックスカイタワー	280,000円	14,000円	2LDK	2008年8月	新丸子東3丁目	4YI25148
9	ドレッセタワー武藏小杉	270,000円	16,300円	2LDK	2024年5月	小杉町3丁目	4YI25144
10	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	270,000円	16,100円	2LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI25133
11	ヴェール・クレール武藏小杉	255,000円	14,500円	2SLDK	2025年7月	今井仲町	4YI25170
12	THE KAHALA 小杉陣屋町	192,000円	11,900円	1LDK	2015年3月	小杉陣屋町1丁目	4YI25158
13	THE KAHALA 小杉陣屋町	188,000円	11,600円	1LDK	2015年3月	小杉陣屋町1丁目	4YI25146
14	THE KAHALA 小杉陣屋町	191,000円	11,400円	1LDK	2015年3月	小杉陣屋町1丁目	4YI25136
15	アールスタイルズ武藏小杉WEST	264,000円	11,200円	3LDK	2006年9月	中丸子	4YI25164

Comment

今期の平均成約単価は13,645円で、前年同期から1,121円上昇しました。成約件数は20件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「ラティエラ武藏小杉」において17,869円/坪、「エクラスター武藏小杉」において16,912円/坪の取引がありました。

Trend Vision

転勤時に自宅マンションを賃貸に出す リロケーションのメリットとは

いずれ自宅に戻りたいが、転勤期間中の維持費負担を減らしたい



転勤時に自宅マンションを第三者に貸す（賃貸に出す）ことを「リロケーション」と呼びます。一定期間自宅を空ける際、売却する代わりに賃料収入を得る資産活用法であり、特に転勤期間が3～5年程度と中期的なケースに検討されることがあります。

リロケーションは「いずれ自宅に戻りたいが、転勤期間中の維持費負担を減らしたい」と考える持ち家オーナーにとって有効な解決策であり、留守宅を空き家のまま置いておくのではなく賃貸に出すことで、毎月の賃料収入を得ることができます。転勤先での二重生

活にかかる住居費、固定資産税、マンションの管理費・修繕積立金といった維持費を貯ることができます。

また、換気不足で室内に湿気がこもると、カビやダニが発生したり、設備の劣化スピードを早めたりする原因になりますが、賃借人に住んでもらうことで家のダメージが少なくなり、資産価値の維持につながります。さらに、不審者の侵入や犯罪行為に悪用されるリスクを回避し、防犯上の懸念を減らすことができます。

将来自宅に戻ることを前提とするため、賃貸借期間が定められた定期賃貸借契約を利用するのが一般的です。更新がなく期間満了をもって契約が終了するため、普通賃貸借契約のように「賃借人に住み続けたい意思がある限り退去させられない」といったトラブルを防ぎ、帰任後の明け渡しをスムーズに行うことができます。

自宅マンションを賃貸に出すまでの流れと注意事項

まずは管理会社の選定ですが、事業領域は大きく分けて「仲介」と「賃貸管理」の2つがあります。「仲介」は物件の募集を行って入居希望者を案内し、貸主・借主の契約・引渡しを仲介することで、「賃貸管理」は引渡し後の賃貸中物件の管理業務を対応することです。

マンションを貸す際は、仲介と賃貸管理のどちらも対応ができる会社に依頼するとスマートに募集から管理まで依頼ができるためおすすめです。転勤中の賃貸管理に専門的な知識・ノウハウがあり、実績のある管理会社を選ぶとよいでしょう。

管理会社が決まれば、周辺相場を参考にしつつ、賃料や契約期間などの条件を精査します。



そして、決定した条件で入居者を募集し、審査を経て賃貸借契約を締結する、という流れになります。退去時のトラブルを防ぐため、貸し出す前の自宅の状態を写真や映像で記録しておくようにしましょう。

また、分譲マンションの場合は管理組合への事前の届け出が必要となる場合がありますので忘れずに行いましょう。



※参照サイト

- https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house Tk3_000059.html
- https://www.rehouse.co.jp/reletemode/home/lend/lend_0036/
- <https://suumo.jp/baikyaku/guide/entry/relocation>

「住み替え」が多いエリアほど 原状回復のスピードが収益を左右する



「堅調な需要が続いている市場」は 「回転率が高い市場」

賃貸経営において、空室対策は永遠の課題です。しかし、空室を埋めるための「募集活動」には力を入れていても、その前段階である「原状回復(退去リフォーム)のスピード」に対して、シビアなタイムマネジメントができているケースはそれほど多くありません。

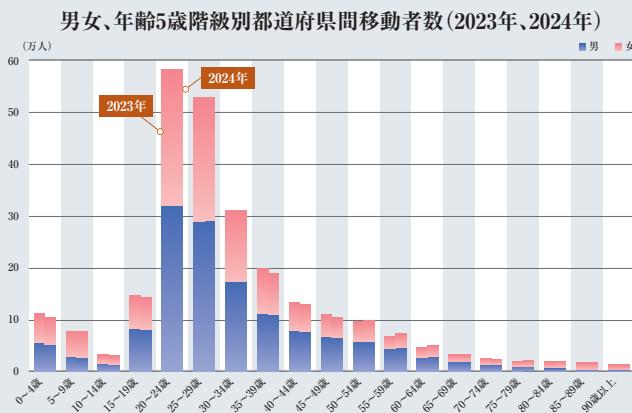
とりわけ人の出入りが激しい都市部においては、この工程におけるわずかな時間のロスが、賃貸経営に影響を及ぼします。

まず、現代の賃貸市場の構造を、客観的な数値、具体的には総務省が公表する「住民基本台帳人口移動報告」のデータから紐解く必要があります。この統計は、日本国内で人々がどのように移動しているかを可視化したもので、近年のデータを分析すると、賃貸経営にとって重要な傾向が浮かび上

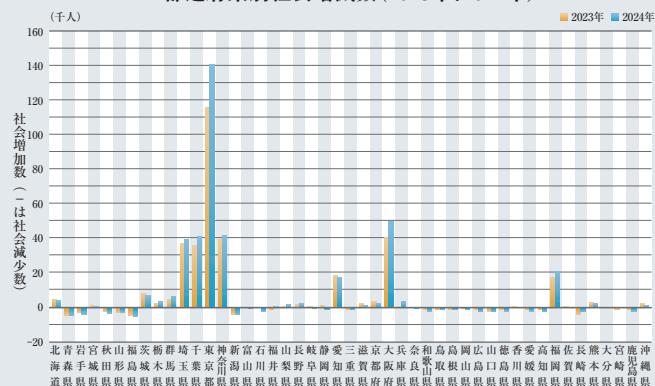
がってきます。

都道府県間移動者数を年齢階級別に見た際、10代後半から20代、そして30代前半における移動が他の世代と比較して突出して多く、これは進学や就職、転勤、結婚といったライフイベントがこの時期に集中するため当然の結果とも言えますが、重要なのはこういった層こそが単身向けやカップル・若年ファミリー向け物件のメインの顧客である点です。さらに、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の東京圏や、大阪圏、名古屋圏などの主要都市部では、依然として転入超過や高い流動性が続き、これは一見すると「堅調な需要が続いている市場」に映りますが、経営の視点を変えれば「入居者が定着しにくい、回転率が高い市場」であることを意味しています。

都市部の流動性が高いエリアでは、契約更新の2年ごとの退去も珍しくはなく、時には転勤やライフスタイルの変化によって1年未満での解約も発生します。オーナーは退去と募集のサイクルに直面する機会が地方と比較すると多いため、原状回復の内容と判断のスピードが求められます。



都道府県別社会増減数(2023年、2024年)



※参照サイト

- <https://www.stat.go.jp/data/idou/index.html>
- <https://www.jpm.jp/marketdata/>
- https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house Tk3_000020.html

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269店舗の
ネットワークとWeb集客を融合。

全国拠点数

269店舗

※2026年1月1日現在

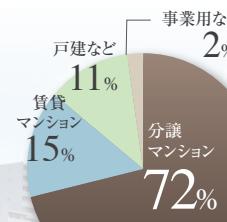
住まいのあらゆる可能性にワンストップで対応

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

[管理戸数物件種別]※



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

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

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▶

