賃 貸

2026年度第2四半期 2026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

ごあいさつ …… P1
データ算出対象エリアマップ …… P2
データ算出対象エリア（都心、湾岸） …… P3-P4
六本木・赤坂・虎ノ門エリア …… P5
麻布・麻布十番・三田エリア …… P6
白金・高輪エリア …… P7
青山・渋谷エリア …… P8
広尾・代官山・恵比寿エリア …… P9
番町・麹町・飯田橋エリア …… P10
市谷・四谷エリア …… P11
銀座エリア …… P12
日本橋エリア …… P13
目黒・品川エリア …… P14
世田谷・大田エリア …… P15
文京エリア …… P16
新宿・中野エリア …… P17
錦糸町・清澄白河エリア …… P18
上野・浅草・日暮里エリア …… P19
芝浦エリア …… P20
勝どきエリア …… P21
晴海エリア …… P22
豊洲エリア …… P23
有明・東雲エリア …… P24
月島エリア …… P25
東京都心・東京湾岸エリア …… P26

データ算出対象エリア（神奈川） …… P27
横浜ベイエリア …… P28
新川崎エリア …… P29
武蔵小杉エリア …… P30

三井不動産リアルティ
MITSUI FUDOSAN REALTY

Introduction

ごあいさつ

平素は格別のご高配を賜り、誠にありがとうございます。

私ども三井不動産リアルティ株式会社 住宅賃貸事業本部では、賃貸市場の動向について、日々蓄積される成約情報や市場データをもとに継続的な整理・分析を行っております。
「賃貸マーケットレポート」は、そうした情報をもとに、賃貸物件に関するマーケットの現況をより分かりやすくお伝えすることを目的として取りまとめたものでございます。

賃貸市場は、エリアごとの立地特性や需給バランス、周辺環境の変化、新規供給の状況など、さまざまな要因の影響を受けながら推移しており、同じ沿線や近接する地域であっても、その傾向には違いが見られます。
本レポートでは、各エリアにおける成約動向、賃料水準、事例の傾向などをもとに、賃貸マーケットの現況を客観的に整理しております。エリアごとに異なる市場特性や動向をご覧いただくことで、現在の賃貸市況を把握するための参考資料としてご活用いただければ幸いです。
私どもは、今後もマーケット動向を継続的に把握し、正確性とわかりやすさに配慮しながら、情報の整理と発信に努めてまいります。

本レポートが、賃貸市場をご理解いただくうえでの一助となりましたら幸いです。
今後ともよろしくお願い申し上げます。

2026年10月吉日
三井不動産リアルティ株式会社
住宅賃貸事業本部
賃貸マーケットレポート運営担当

【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（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

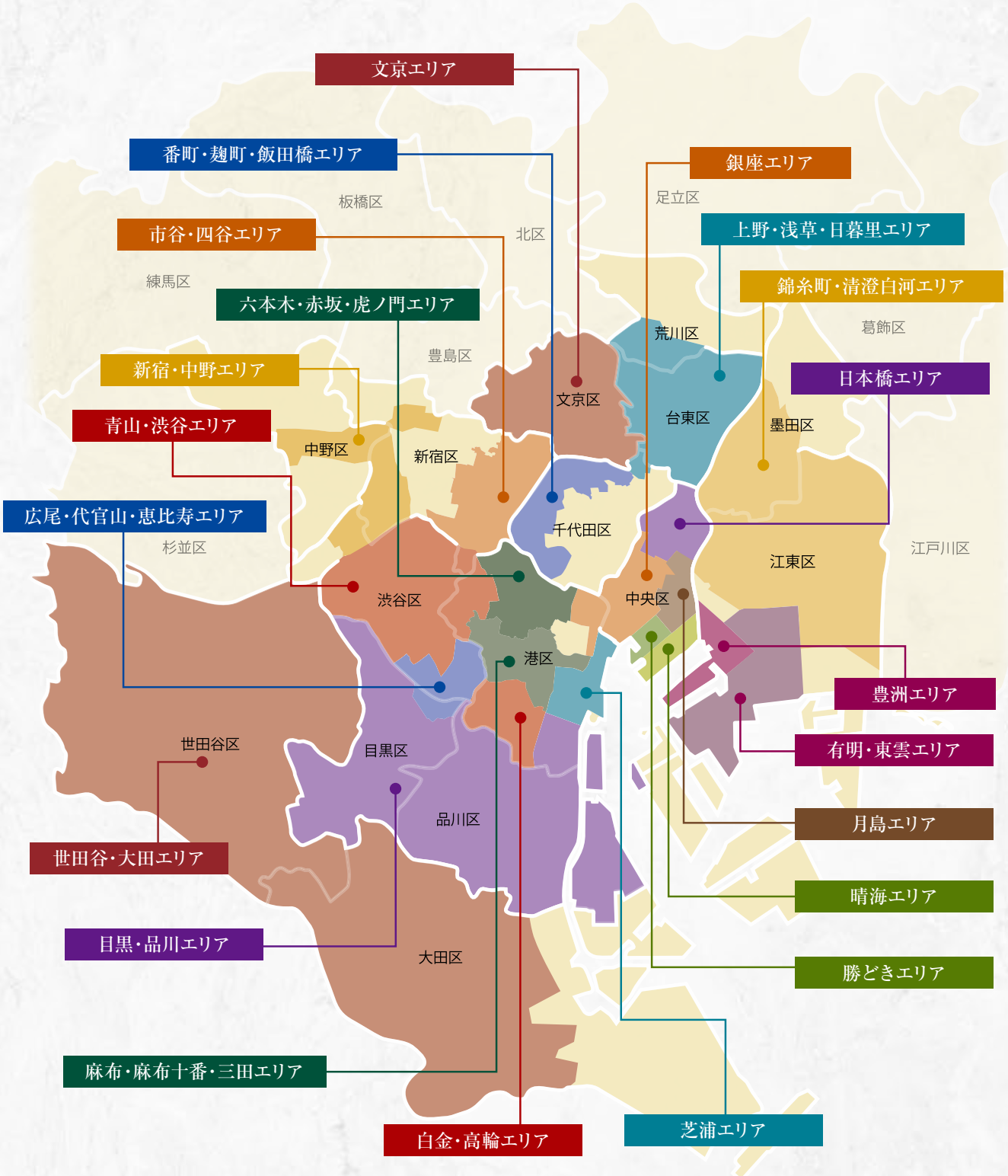
過去データは、新たに入手したデータを追加する等、随時メンテナンスを行っているため、変動する場合があります。
「Area Insight」の成約事例の坪単価については百円未満を切り捨てております。

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

Area Map

データ算出対象エリアマップ

【東京都心・東京湾岸エリア】



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

データ算出対象エリア

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

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

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

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
- 紀尾井町
- 神田猿楽町1～2丁目
- 神田三崎町1～3丁目
- 西神田1～3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
- 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
- 河田町
- 住吉町
- 須賀町

銀座エリア
- 東新橋1～2丁目
- 浜松町1～2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
- 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

日本橋エリア
- 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
- 日本橋本石町1～4丁目
- 日本橋室町1～4丁目
- 日本橋本町1～4丁目
- 日本橋小舟
- 日本橋小網町
- 日本橋小伝馬町
- 日本橋大伝馬町
- 日本橋堀留町1～2丁目
- 日本橋人形町1～3丁目
- 日本橋蛎殻町1～2丁目
- 日本橋箱崎町
- 日本橋馬喰町1～2丁目
- 日本橋横山町
- 日本橋浜町1～3丁目
- 日本橋中洲
- 日本橋久松町
- 日本橋富沢町

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
- 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
- 東品川1～5丁目

世田谷・大田エリア
- 赤堤1～5丁目
- 池尻1～4丁目
- 宇奈根1～3丁目
- 梅丘1～3丁目
- 大蔵1～6丁目
- 大原1～2丁目

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

- 岡本1～3丁目
- 奥沢1～8丁目
- 尾山台1～3丁目
- 粕谷1～4丁目
- 鎌田1～4丁目
- 上馬1～5丁目
- 上北沢1～5丁目
- 上祖師谷1～7丁目
- 上野毛1～4丁目
- 上用賀1～6丁目
- 北烏山1～9丁目
- 北沢1～5丁目
- 喜多見1～9丁目
- 砧1～8丁目
- 給田1～5丁目
- 経堂1～5丁目
- 駒沢1～5丁目
- 駒沢公園
- 豪徳寺1～2丁目
- 桜1～3丁目
- 桜丘1～5丁目
- 桜上水1～5丁目
- 桜新町1～2丁目
- 三軒茶屋1～2丁目
- 下馬1～6丁目
- 新町1～3丁目
- 成城1～9丁目
- 瀬田1～5丁目
- 世田谷1～4丁目
- 祖師谷1～6丁目
- 太子堂1～5丁目
- 代沢1～5丁目
- 代田1～6丁目
- 玉川1～4丁目
- 玉川台1～2丁目
- 玉川田園調布1～2丁目
- 玉堤1～2丁目
- 千歳台1～6丁目
- 弦巻1～5丁目
- 等々力1～8丁目
- 中町1～5丁目
- 野毛1～3丁目
- 野沢1～4丁目
- 八幡山1～3丁目
- 羽根木1～2丁目
- 東玉川1～2丁目
- 深沢1～8丁目
- 船橋1～7丁目
- 松原1～6丁目
- 三宿1～2丁目
- 南烏山1～6丁目
- 宮坂1～3丁目
- 用賀1～4丁目
- 若林1～5丁目
- 池上1～8丁目
- 石川町1～2丁目
- 鵜の木1～3丁目
- 大森北1～6丁目
- 大森中1～3丁目
- 大森西1～7丁目
- 大森東1～5丁目
- 大森本町1～2丁目
- 蒲田1～5丁目
- 蒲田本町1～2丁目
- 上池台1～5丁目
- 北糀谷1～2丁目
- 北千束1～3丁目
- 北馬込1～2丁目
- 北嶺町
- 久が原1～6丁目
- 山王1～4丁目
- 下丸子1～4丁目
- 新蒲田1～3丁目
- 多摩川1～2丁目
- 千鳥1～3丁目
- 中央1～8丁目
- 田園調布1～5丁目
- 田園調布本町
- 田園調布南
- 仲池上1～2丁目
- 中馬込1～3丁目
- 仲六郷1～4丁目
- 西蒲田1～8丁目
- 西糀谷1～4丁目
- 西馬込1～2丁目
- 西嶺町
- 西六郷1～4丁目
- 萩中1～3丁目
- 羽田1～6丁目
- 東蒲田1～2丁目
- 東糀谷1～6丁目
- 東馬込1～2丁目
- 東嶺町
- 東矢口1～3丁目
- 東雪谷1～5丁目
- 東六郷1～3丁目
- 本羽田1～3丁目
- 南蒲田1～3丁目
- 南久が原1～2丁目
- 南千束1～3丁目
- 南馬込1～6丁目
- 南雪谷1～5丁目
- 南六郷1～3丁目
- 矢口1～3丁目
- 雪谷大塚町

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

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
- 高田馬場1～4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

勝どきエリア

- 勝どき1～6丁目
- 豊海町

晴海エリア

- 晴海1～5丁目

豊洲エリア

- 豊洲1～6丁目

有明・東雲エリア

- 枝川1～3丁目
- 塩浜1～2丁目
- 東雲1～2丁目
- 有明1～4丁目
- 辰巳1～3丁目
- 潮見1～2丁目

月島エリア

- 新川1～2丁目
- 湊1～3丁目
- 明石町
- 月島1～4丁目
- 佃1～3丁目

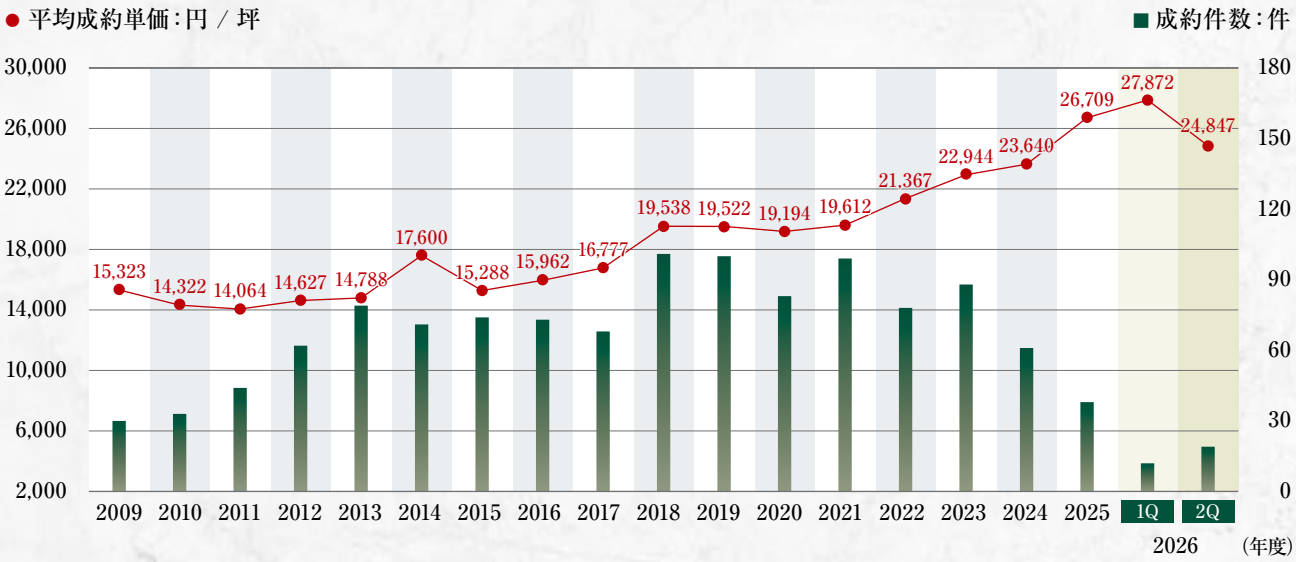
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	24,847円	26,689円	-1,842円

成約件数	今期	前年同期	変動
	19件	9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	ザ・レジデンス六本木	1,950,000円	39,800円	3LDK	2019年8月	六本木1丁目	4SA26015
2	パークコート赤坂檜町ザ タワー	800,000円	33,900円	2LDK	2018年2月	赤坂9丁目	4W926142
3	パークコート赤坂檜町ザ タワー	330,000円	30,500円	1LDK	2018年2月	赤坂9丁目	4SA26041
4	パークコート虎ノ門	650,000円	30,600円	2LDK	2021年11月	虎ノ門4丁目	40226030
5	パークコート虎ノ門	500,000円	24,800円	2LDK	2021年11月	虎ノ門4丁目	4SA26052
6	THE ROPPONGI TOKYO CLUB RESIDENCE	350,000円	28,800円	1LDK	2011年11月	六本木3丁目	4SA26072
7	THE ROPPONGI TOKYO CLUB RESIDENCE	760,000円	25,500円	3LDK	2011年11月	六本木3丁目	4SA26021
8	パークコート六本木ヒルトップ	650,000円	26,700円	2LDK	2012年8月	六本木1丁目	4SA26008
9	赤坂タワーレジデンス トップオブザヒル	520,000円	24,100円	2LDK	2008年4月	赤坂2丁目	41526094
10	赤坂タワーレジデンス トップオブザヒル	550,000円	23,800円	2LDK	2008年4月	赤坂2丁目	4W926054

Comment

今期の平均成約単価は24,847円で、前年同期から1,842円下落しました。成約件数は19件で、前年同期から10件増加しました。個別の取引では、「ザ・レジデンス六本木」において39,812円/坪、「パークコート赤坂檜町ザ タワー」において2件（平均32,284円/坪）の取引がありました。

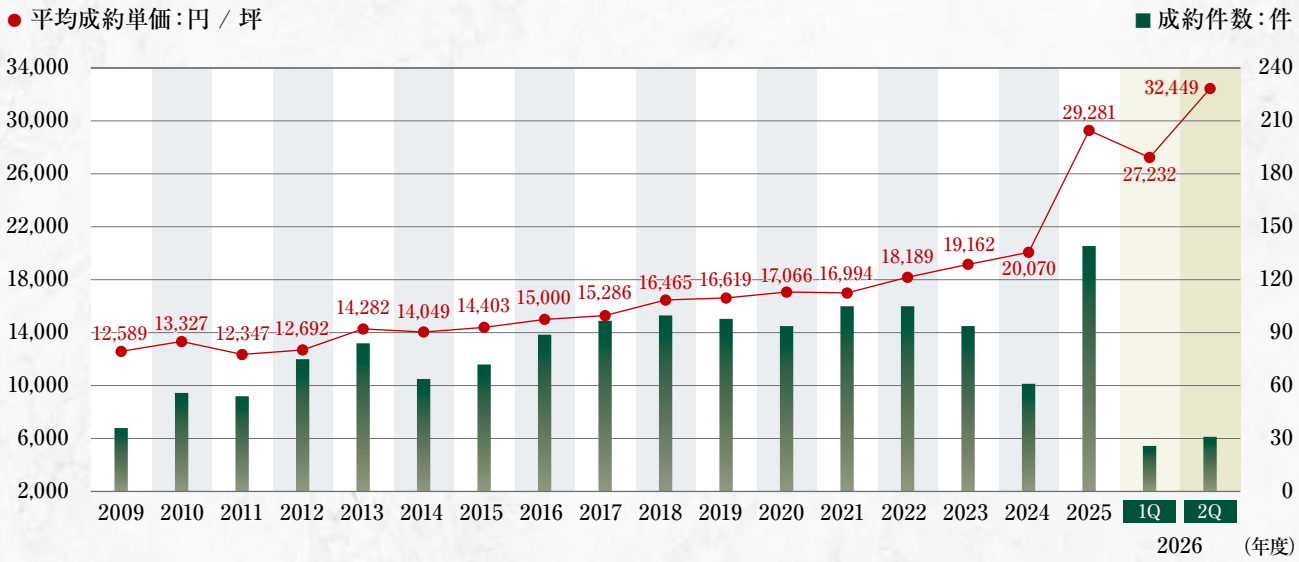
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	32,449円	32,020円	+429円

成約件数	今期	前年同期	変動
	31件	41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	三田ガーデンヒルズ パークマンション	3,300,000円	82,500円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	4AX25058
2	三田ガーデンヒルズ パークマンション	3,000,000円	60,000円	3LDK	2024年12月	三田1丁目	4W926104
3	三田ガーデンヒルズ パークマンション	1,500,000円	56,800円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	41526070
4	三田ガーデンヒルズ ヴィラ	1,500,000円	59,000円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	41526092
5	三田ガーデンヒルズ ウエストヒル	1,500,000円	48,900円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	40226063
6	三田ガーデンヒルズ ノースヒル	980,000円	40,400円	2LDK	2024年12月	三田1丁目	4W926058
7	グランドヒルズ元麻布	850,000円	32,200円	2LDK	2018年1月	元麻布3丁目	41526048
8	パークコート麻布十番ザ タワー	765,000円	28,900円	2LDK	2010年5月	三田1丁目	44026046
9	ピアース麻布十番	250,000円	24,900円	1LDK	2019年10月	南麻布1丁目	44026054
10	グランスイート広尾	450,000円	24,000円	2LDK	2014年3月	南麻布4丁目	41526067

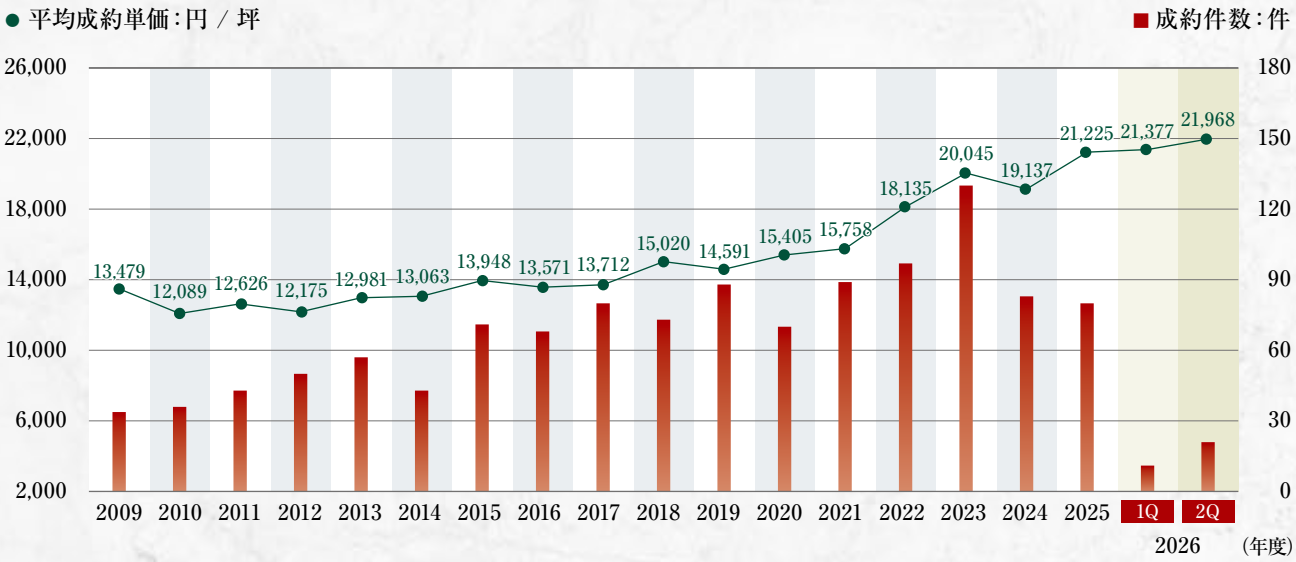
Comment

今期の平均成約単価は32,449円で、前年同期から微増しました。成約件数は31件で、前年同期から10件減少しました。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3件（平均66,497円/坪）、「三田ガーデンヒルズ ヴィラ」において59,032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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	21,968円	20,837円	+1,131円

成約件数	今期	前年同期	変動
	21件	22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	白金ザ・スカイ 東棟	700,000円	32,200円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX26058
2	白金ザ・スカイ 東棟	750,000円	30,600円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX26065
3	白金ザ・スカイ 東棟	610,000円	29,600円	2LDK	2023年2月	白金1丁目	4W926105
4	白金ザ・スカイ 西棟	290,000円	23,800円	1LDK	2023年2月	白金1丁目	4AX26018
5	プラウド白金台三丁目	650,000円	23,700円	2LDK	2015年6月	白金台3丁目	4AX26005
6	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	4AX26062
7	ジオ高輪	217,000円	20,400円	1LDK	2019年10月	高輪1丁目	4AX26031
8	品川タワーレジデンス	439,620円	20,300円	2LDK	2014年12月	高輪3丁目	40726069
9	ザ・パークハウス高輪タワー	370,000円	20,100円	2LDK	2021年10月	高輪1丁目	4SA26046
10	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	4SA26044

Comment

今期の平均成約単価は21,968円で、前年同期から1,131円上昇しました。成約件数は21件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「白金ザ・スカイ 東棟」において7件（平均27,908円/坪）、「白金ザ・スカイ 西棟」において23,849円/坪の取引がありました。

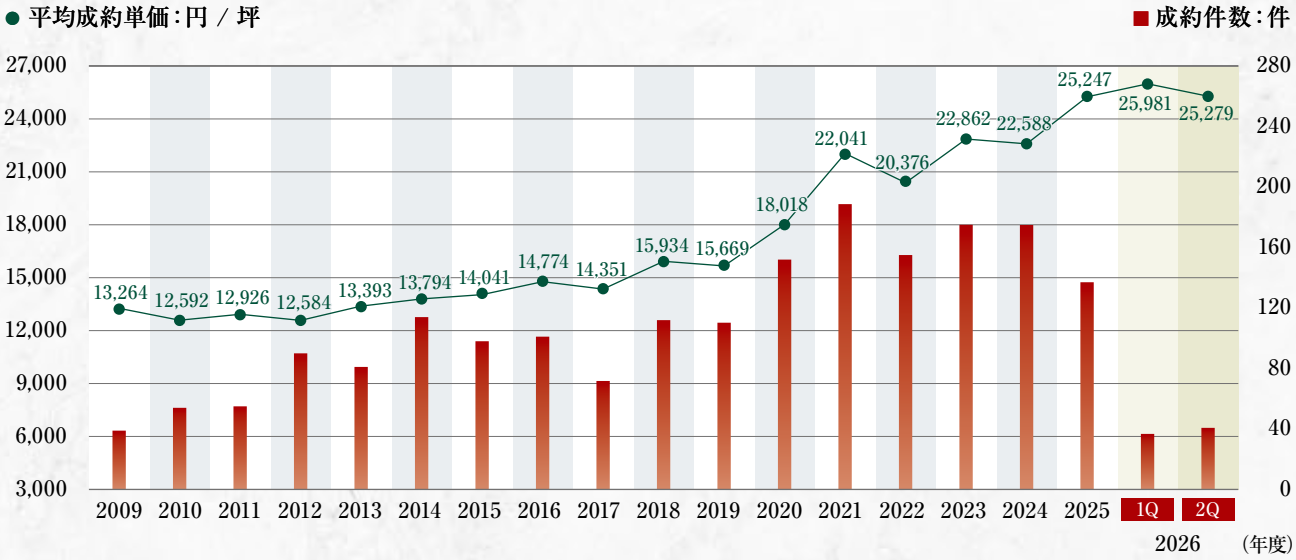
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	25,279円	23,411円	+1,868円

成約件数	今期	前年同期	変動
	41件	37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	リジェ代々木上原テラス	1,500,000円	37,900円	2LDK	2025年3月	西原3丁目	4W925142
2	パークコート青山ザタワー	1,500,000円	36,600円	3LDK	2017年12月	南青山2丁目	4W926087
3	パークコート青山ザタワー	370,000円	33,800円	1K	2017年12月	南青山2丁目	4SA26065
4	パークコート青山ザタワー	900,000円	32,900円	2LDK	2017年12月	南青山2丁目	4W926026
5	THE COURT 神宮外苑	900,000円	34,400円	3LDK	2020年1月	神宮前2丁目	4W926097
6	パークコート渋谷 ザ タワー	750,000円	32,500円	3LDK	2020年7月	宇田川町	4BP26063
7	パークコート渋谷 ザ タワー	700,000円	31,900円	2LDK	2020年7月	宇田川町	4KQ26063
8	パークコート渋谷 ザ タワー	385,000円	31,700円	1LDK	2020年7月	宇田川町	4W926059
9	ザ・パークハウス 代々木大山レジデンス	770,000円	29,600円	3LDK	2026年1月	大山町	41526101
10	パークコート神宮北参道 ザ タワー	350,000円	28,400円	1LDK	2023年1月	千駄ヶ谷4丁目	4W926118

Comment

今期の平均成約単価は25,279円で、前年同期から1,868円上昇しました。成約件数は41件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「リジェ代々木上原テラス」において37,936円/坪、「パークコート青山ザタワー」において3件（平均34,502円/坪）の取引がありました。

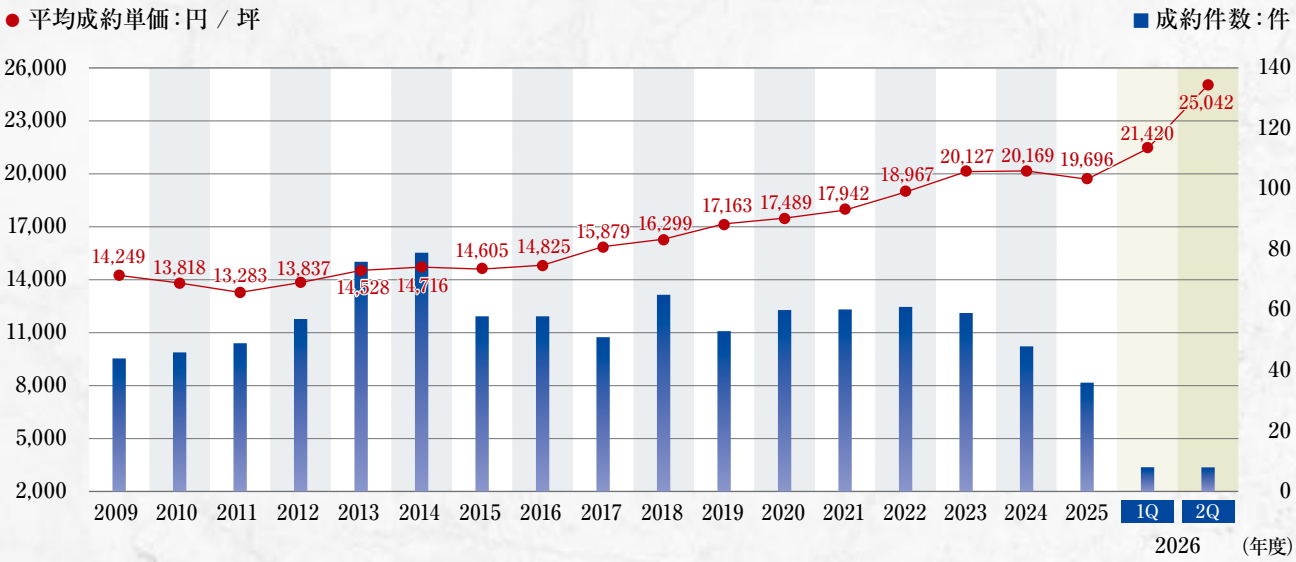
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	25,042円	19,702円	+5,340円

成約件数	今期	前年同期	変動
	8件	9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	ウェリス代官山猿楽町	1,050,000円	34,700円	2LDK	2013年4月	猿楽町	41526051
2	プラウド恵比寿ヒルサイドガーデン	800,000円	33,700円	3LDK	2020年1月	恵比寿南3丁目	4BI26127
3	広尾ガーデンフォレストH棟	900,000円	29,100円	3LDK	2013年7月	広尾4丁目	41526065
4	広尾ガーデンヒルズ・センターヒルG棟	780,000円	22,800円	2LDK	1985年1月	広尾4丁目	41526075
5	インプレストコア代官山	227,000円	21,700円	1LDK	2020年1月	猿楽町	4BI26156
6	広尾ガーデンフォレストD棟	350,000円	20,400円	2LDK	2008年11月	広尾4丁目	41526088
7	パークリュクス恵比寿	260,000円	20,300円	1LDK	2011年9月	恵比寿南3丁目	41526036
8	恵比寿ガーデンテラス壱番館	290,000円	17,300円	1LDK	1994年7月	三田1丁目	41526080
9							
10							

Comment

今期の平均成約単価は25,042円で、前年同期から5,340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、「ウェリス代官山猿楽町」において34,734円/坪、「プラウド恵比寿ヒルサイドガーデン」において33,755円/坪の取引がありました。

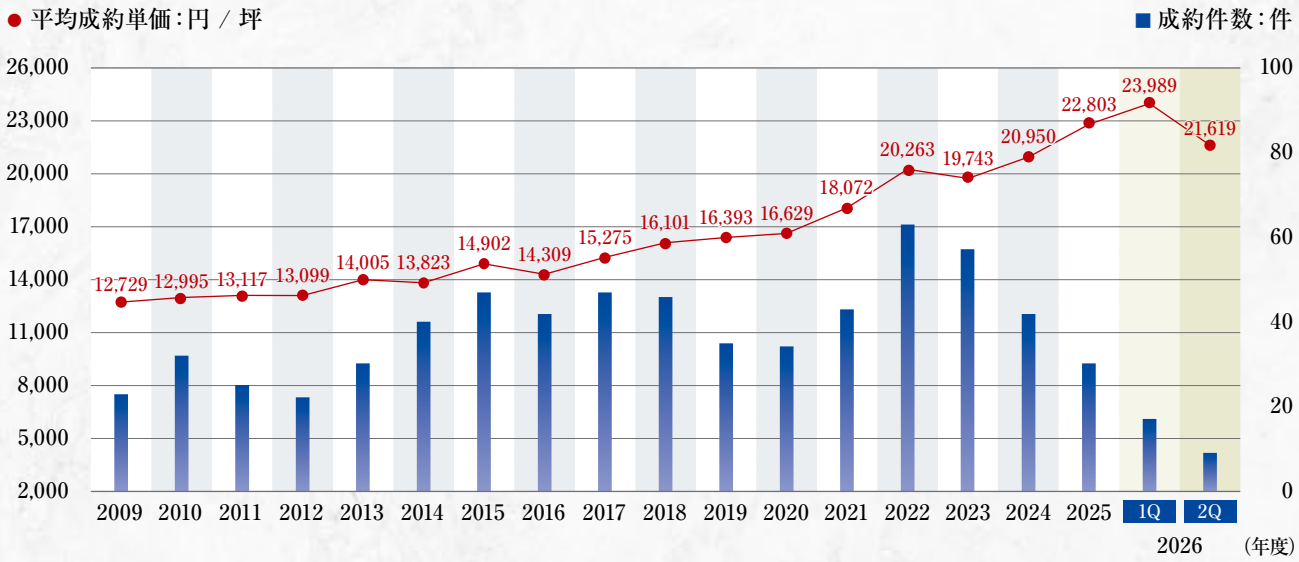
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	21,619円	21,268円	+351円

成約件数	今期	前年同期	変動
	9件	9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二番町	700,000円	28,700円	3LDK	2026年5月	二番町	4EV26089
2	パークコート千代田富士見ザ タワー	550,000円	28,200円	1SLDK	2014年3月	富士見2丁目	4EV26037
3	パークコート千代田富士見ザ タワー	430,000円	25,300円	2LDK	2014年3月	富士見2丁目	4EV25145
4	グランスイート千代田麹町	500,000円	19,900円	2SLDK	2019年1月	麹町6丁目	40226047
5	五番町マンション	350,000円	19,200円	1LDK	2014年1月	五番町	41526049
6	プレミスト麹町	305,000円	18,600円	2LDK	2015年12月	麹町4丁目	40725164
7	パークハウス平河町	465,000円	18,500円	2LDK	2007年10月	平河町1丁目	40225202
8	東京パークタワー	220,000円	18,200円	1LDK	2003年1月	神田神保町1丁目	40226091
9	パルシオ五番町	465,000円	17,500円	2SLDK	2003年10月	五番町	40226096
10							

Comment

今期の平均成約単価は21,619円で、前年同期から微増しました。成約件数は9件で、前年同期から同水準で推移しました。個別の取引では、「Brillia二番町」において28,771円/坪、「パークコート千代田富士見ザ タワー」において2件（平均26,802円/坪）の取引がありました。

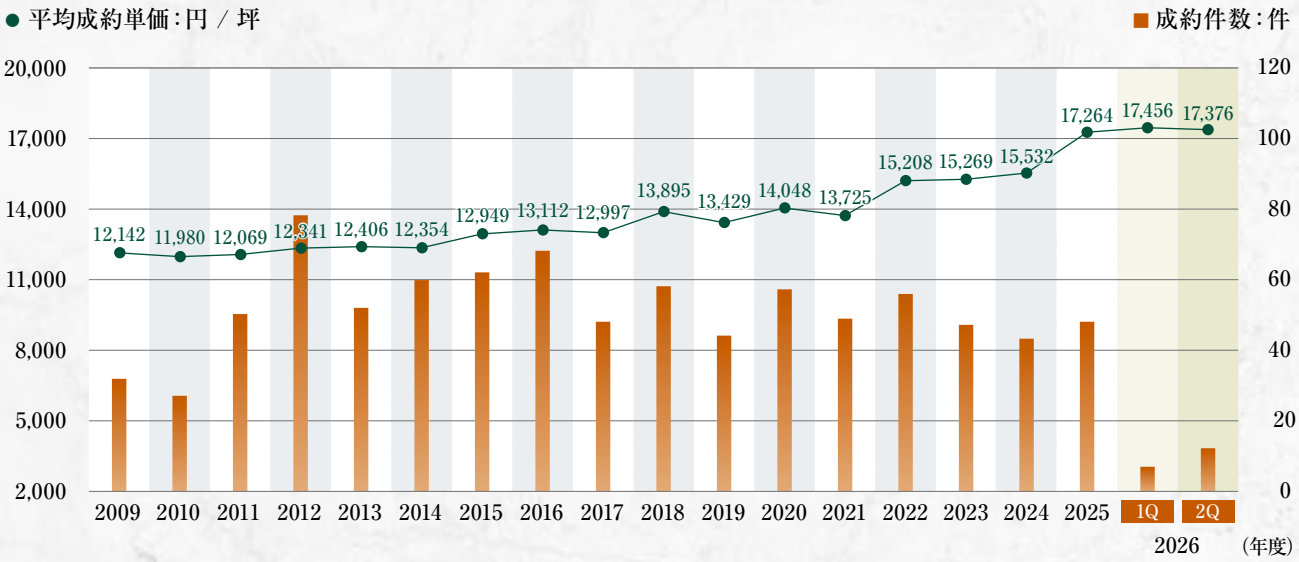
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,376円	18,177円	-801円

成約件数	今期	前年同期	変動
	12件	12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	富久クロス コンフォートタワー	450,000円	21,000円	3LDK	2015年4月	富久町	44026062
2	富久クロス コンフォートタワー	430,000円	20,200円	3LDK	2015年4月	富久町	4N526093
3	ジオ御苑内藤町	650,000円	20,900円	2LDK	2016年3月	内藤町	4N525261
4	パークコート神楽坂	570,000円	19,800円	2LDK	2010年7月	赤城元町	40226068
5	パークコート神楽坂	460,000円	18,200円	2LDK	2010年7月	赤城元町	40226066
6	グランスイート四谷プレシア	260,000円	17,400円	1LDK	2013年12月	愛住町	4N526112
7	ブランズ市谷田町	235,000円	16,800円	1LDK	2012年3月	市谷田町2丁目	40226103
8	ジオ市谷仲之町	320,000円	16,600円	2LDK	2025年6月	市谷仲之町	4N525363
9	Brillia神楽坂id	190,000円	15,800円	1LDK	2004年9月	白銀町	4EV26069
10	ヴィークコート市谷加賀町	450,000円	15,500円	2SLDK	2012年8月	市谷加賀町2丁目	4EV26014

Comment

今期の平均成約単価は17,376円で、前年同期から801円下落しました。成約件数は12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、「富久クロス コンフォートタワー」において2件（平均20,651円/坪）、「ジオ御苑内藤町」において20,975円/坪の取引がありました。

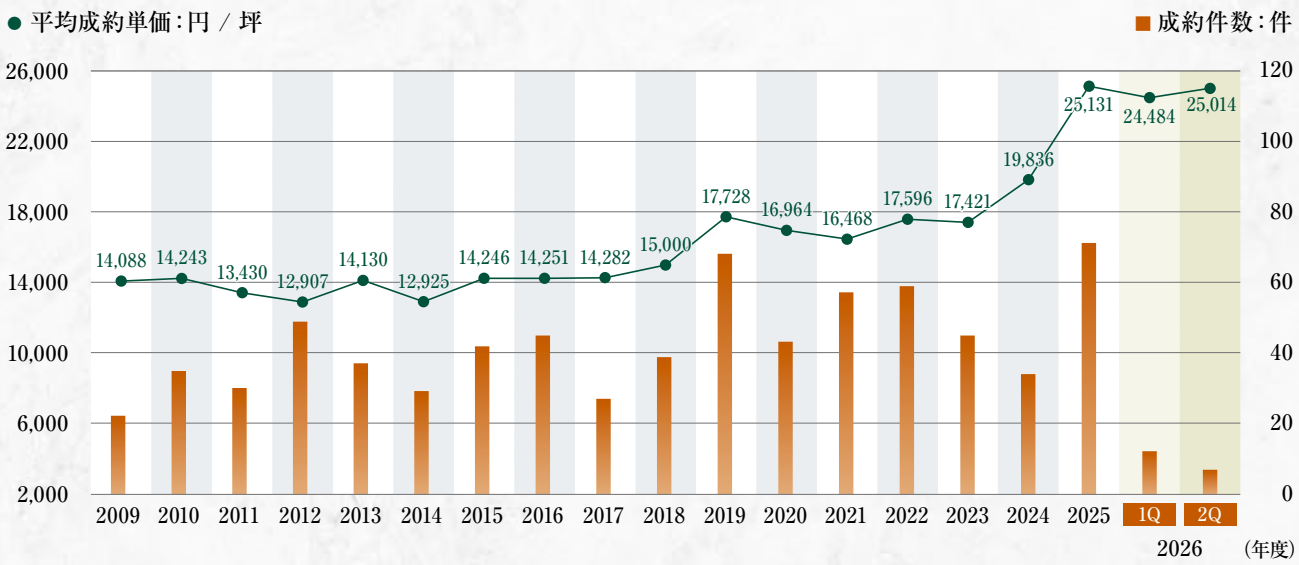
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	25,014円	25,785円	-771円

成約件数	今期	前年同期	変動
	7件	24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	WORLD TOWER RESIDENCE	570,000円	34,300円	2LDK	2024年11月	浜松町2丁目	41526114
2	WORLD TOWER RESIDENCE	500,000円	30,900円	2LDK	2024年11月	浜松町2丁目	40226123
3	パークコート浜離宮 ザ タワー	500,000円	26,600円	1LDK	2019年2月	浜松町1丁目	40226117
4	パークコート浜離宮 ザ タワー	295,000円	25,200円	1LDK	2019年2月	浜松町1丁目	4W926119
5	東京ツインパークスレフトウイング	450,000円	21,000円	1LDK	2002年9月	東新橋1丁目	40226102
6	パークリュクス虎ノ門	340,000円	20,000円	2LDK	2019年2月	西新橋3丁目	40226151
7	レフィール築地レジデンス	160,000円	16,700円	ワンルーム	2007年2月	築地2丁目	4K726018
8							
9							
10							

Comment

今期の平均成約単価は25,014円で、前年同期から771円下落しました。成約件数は7件で、前年同期から17件減少しました。個別の取引では、「WORLD TOWER RESIDENCE」において2件（平均32,689円/坪）、「パークコート浜離宮 ザ タワー」において2件（平均25,965円/坪）の取引がありました。

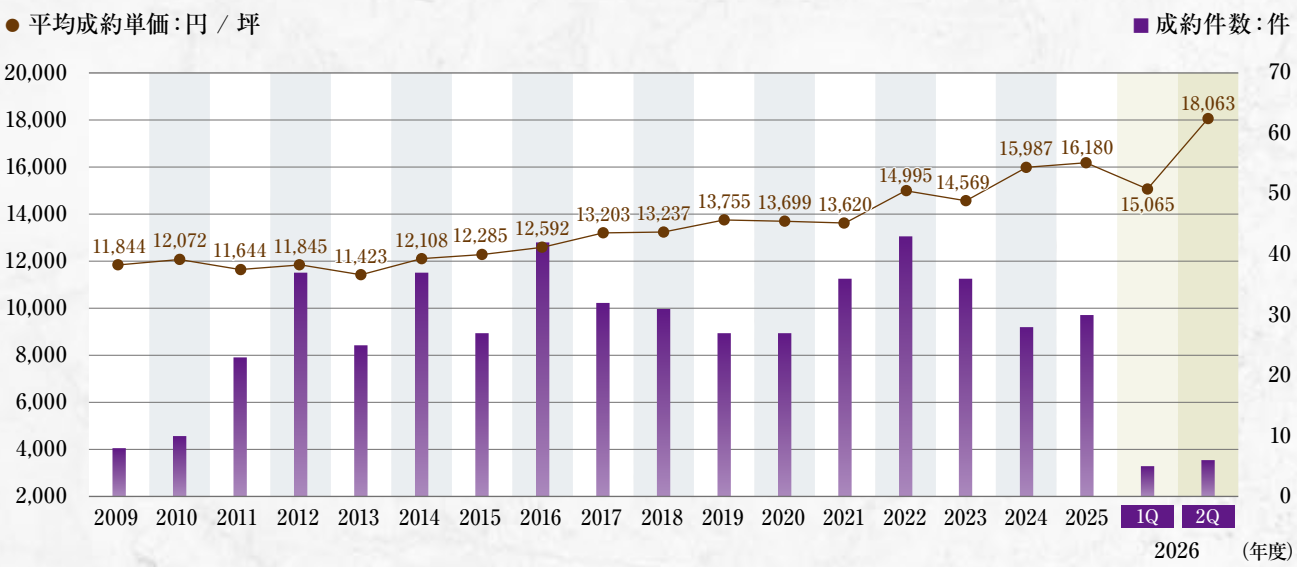
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Area Insight

日本橋エリア

Nihonbashi Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,063円	14,966円	+3,097円

成約件数	今期	前年同期	変動
	6件	8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	プラウド日本橋人形町パサージュ	360,000円	19,600円	2LDK	2018年6月	日本橋人形町3丁目	40226122
2	ブラントン日本橋大伝馬町	270,000円	19,400円	2LDK	2018年4月	日本橋大伝馬町	4K726010
3	サンパティーク日本橋三越前	110,000円	17,800円	1K	2003年2月	日本橋室町1丁目	40226126
4	パークホームズ日本橋浜町二丁目ローレルアイ	370,000円	17,600円	2LDK	2011年11月	日本橋浜町2丁目	40226053
5	クレイシア日本橋水天宮前	208,000円	17,000円	1LDK	2018年12月	日本橋箱崎町	40226098
6	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	4AX26057
7							
8							
9							
10							

Comment

今期の平均成約単価は18,063円で、前年同期から3,097円上昇しました。成約件数は6件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「プラウド日本橋人形町パサージュ」において19,694円/坪、「ブラントン日本橋大伝馬町」において19,481円/坪の取引がありました。

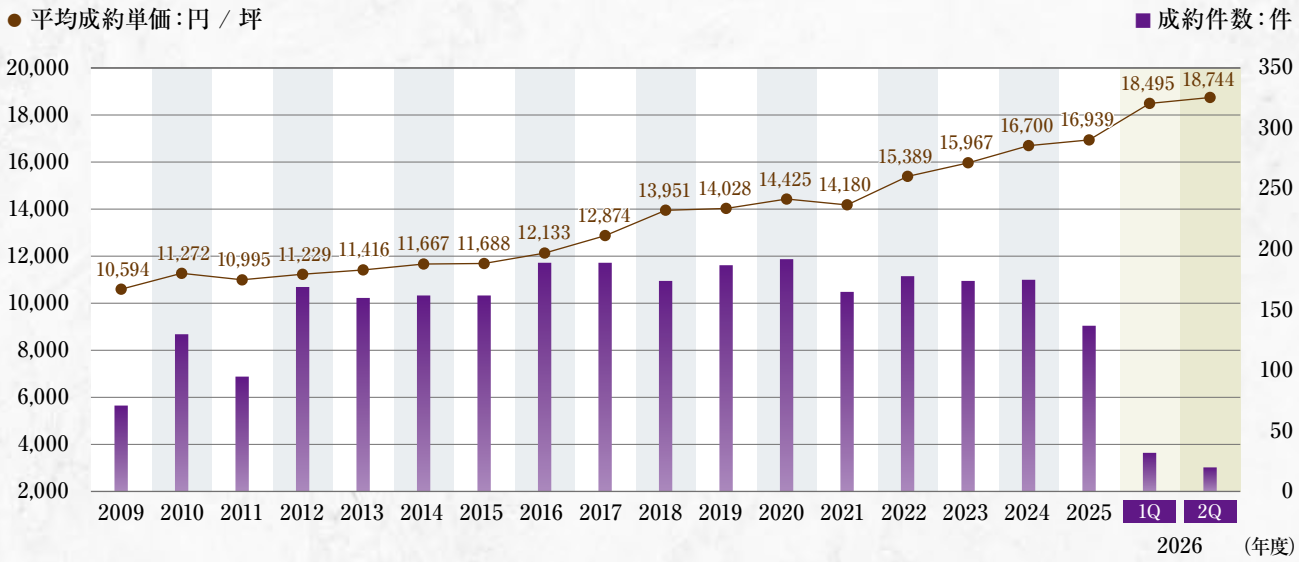
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,744円	16,248円	+2,496円

成約件数	今期	前年同期	変動
	20件	33件	-13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目黒ノースレジデンス	300,000円	24,800円	1LDK	2017年9月	上大崎3丁目	40726046
2	BrilliaTowers目黒サウスレジデンス	300,000円	24,100円	1LDK	2017年7月	上大崎3丁目	4BI26094
3	ディアナコート目黒	240,000円	24,700円	1LDK	2019年8月	目黒1丁目	4WP26054
4	中目黒アトラスタワー	470,000円	21,800円	2LDK	2009年9月	上目黒1丁目	4BI26152
5	シティハウス中目黒ステーションコート	160,000円	20,400円	ワンルーム	2017年8月	東山1丁目	4BI26112
6	パークタワーグランスカイ	255,000円	20,300円	1LDK	2010年6月	東五反田2丁目	40726070
7	パークタワーグランスカイ	255,000円	20,300円	1LDK	2010年6月	東五反田2丁目	40726055
8	パークタワーグランスカイ	450,000円	20,100円	2LDK	2010年6月	東五反田2丁目	40725187
9	目黒花房山プレイス	320,000円	19,600円	1LDK	2008年7月	上大崎3丁目	40726038
10	大崎ウエストシティタワーズEAST棟	398,800円	19,300円	2LDK	2009年9月	大崎2丁目	40726052

Comment

今期の平均成約単価は18,744円で、前年同期から2,496円上昇しました。成約件数は20件で、前年同期から13件減少しました。個別の取引では、「BrilliaTowers目黒ノースレジデンス」において24,814円/坪、「BrilliaTowers目黒サウスレジデンス」において24,155円/坪の取引がありました。

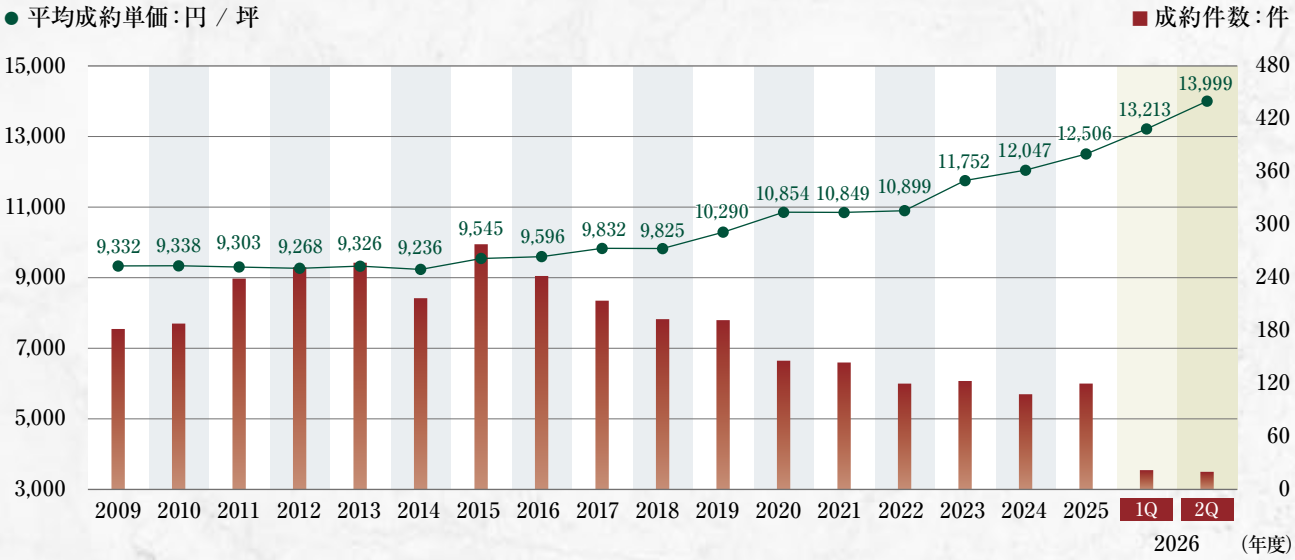
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Area Insight

世田谷・大田エリア

Setagaya／Ohta Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,999円	12,785円	+1,214円

成約件数	今期	前年同期	変動
	20件	25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・コルダ弦巻 フォレストコート	540,000円	19,700円	3LDK	1997年2月	弦巻5丁目	4BI26058
2	ザ・ライオンズ大岡山	350,000円	18,100円	2LDK	2025年10月	北千束3丁目	40826006
3	ドレッセ用賀	390,000円	17,400円	3LDK	2018年1月	用賀3丁目	40826033
4	深沢ハウス D棟	525,000円	17,000円	3LDK	2004年6月	深沢2丁目	40826031
5	ジオ世田谷松原	350,000円	16,300円	3LDK	2018年4月	松原6丁目	4BI26083
6	パークホームズ駒沢二丁目	350,000円	15,600円	3LDK	2019年9月	駒沢2丁目	4BI26153
7	パークホームズ駒沢二丁目	340,000円	14,800円	3LDK	2019年9月	駒沢2丁目	4BI26080
8	サンウッド世田谷明大前	270,000円	15,500円	2LDK	2026年2月	松原1丁目	4P826053
9	サンウッド世田谷明大前	215,000円	15,100円	2LDK	2026年2月	松原1丁目	4P826052
10	ラ・コルダ弦巻 ガーデンコート	300,000円	14,000円	2LDK	1995年3月	弦巻5丁目	4BI26131

Comment

今期の平均成約単価は13,999円で、前年同期から1,214円上昇しました。成約件数は20件で、前年同期から5件減少しました。個別の取引では、「ラ・コルダ弦巻 フォレストコート」において19,751円/坪、「ザ・ライオンズ大岡山」において18,163円/坪の取引がありました。

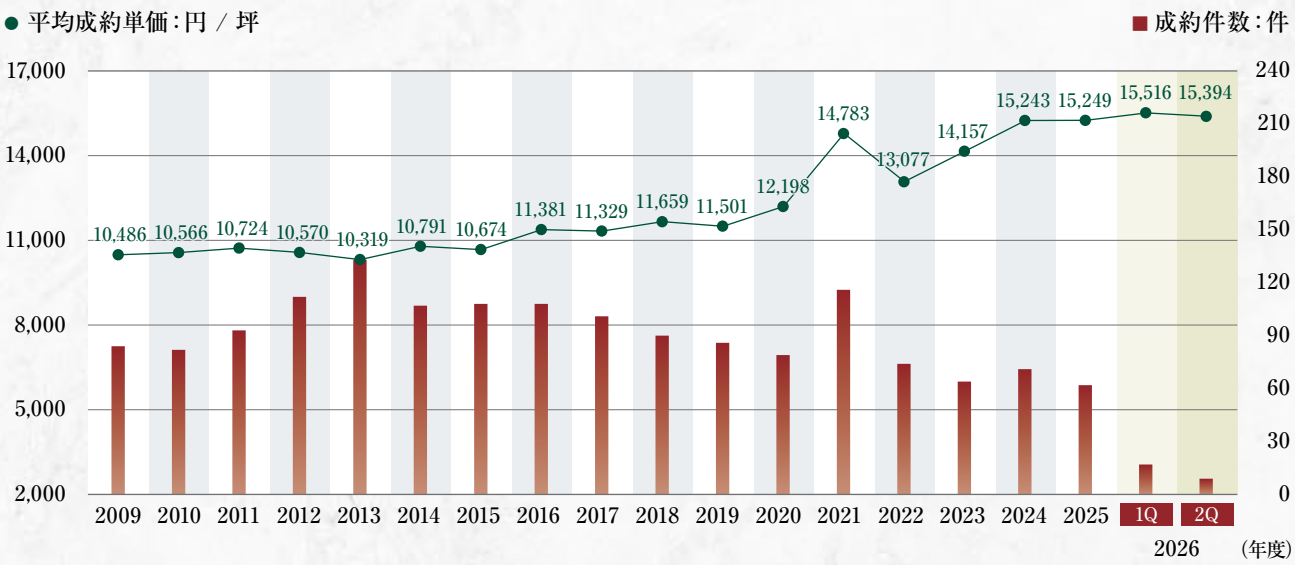
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,394円	15,603円	-209円

成約件数	今期	前年同期	変動
	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	パークコート文京小石川 ザ タワー	680,000円	24,000円	3LDK	2021年3月	小石川1丁目	4SA26058
2	文京ガーデン ザ ウエスト	195,000円	16,100円	ワンルーム	2018年9月	小石川1丁目	4EV26076
3	シティハウス文京小日向	270,000円	15,900円	2LDK	2014年7月	小日向1丁目	4EV26068
4	パークリュクス本駒込	275,000円	15,100円	2LDK	2009年1月	本駒込2丁目	4EV26049
5	グローリオ文京茗荷谷	280,000円	14,200円	2LDK	2016年7月	千石2丁目	4EV26071
6	パークホームズ文京千石ステーションアリーナ	198,000円	14,000円	1LDK	2004年11月	千石1丁目	4EV26070
7	グランスイート文京小石川	130,000円	13,900円	1K	2005年1月	白山2丁目	4EV26056
8	アクシア白山	158,000円	13,800円	1K	2009年2月	白山1丁目	4EV26044
9	ルイシャトレ千駄木動坂	190,000円	11,200円	2LDK	1997年9月	千駄木4丁目	4EV26023
10							

Comment

今期の平均成約単価は15,394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、「パークコート文京小石川 ザ タワー」において24,028円/坪、「文京ガーデン ザ ウエスト」において16,116円/坪の取引がありました。

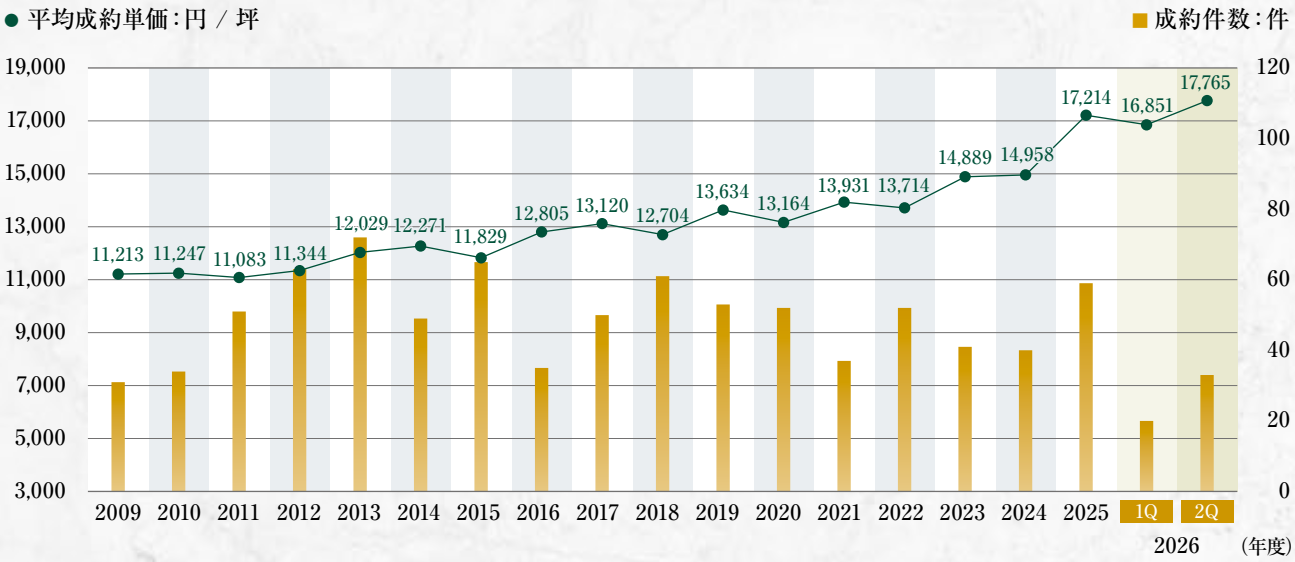
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Area Insight

新宿・中野エリア

Shinjuku／Nakano Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,765円	16,417円	+1,348円

成約件数	今期	前年同期	変動
	33件	13件	+20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	パークシティ中野 ザ タワー エアーズ	350,000円	21,000円	2LDK	2026年2月	中野4丁目	4N526109
2	パークシティ中野 ザ タワー エアーズ	433,000円	19,700円	2LDK	2026年2月	中野4丁目	4N526159
3	パークシティ中野 ザ タワー エアーズ	328,000円	19,700円	2LDK	2026年2月	中野4丁目	4N526059
4	ザ・パークハウス 西新宿タワー60	340,000円	18,600円	2LDK	2017年8月	西新宿5丁目	4N526064
5	ザ・パークハウス 西新宿タワー60	450,000円	17,800円	3LDK	2017年8月	西新宿5丁目	4N526115
6	中野ツインマークタワー	260,000円	18,600円	1LDK	2012年7月	中野3丁目	4N526143
7	中野ツインマークタワー	330,000円	16,700円	2LDK	2012年7月	中野3丁目	4N526101
8	パークシティ中野 ザ タワー ブリーズ	320,000円	18,000円	2LDK	2026年2月	中野4丁目	4P826076
9	パークシティ中野 ザ タワー ブリーズ	298,000円	17,600円	2LDK	2026年2月	中野4丁目	4N526081
10	パークシティ中野 ザ タワー ブリーズ	298,000円	17,200円	2LDK	2026年2月	中野4丁目	4N526076

Comment

今期の平均成約単価は17,765円で、前年同期から1,348円上昇しました。成約件数は33件で、前年同期から20件増加しました。個別の取引では、「パークシティ中野 ザ タワー エアーズ」において20件（平均18,426円/坪）、「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」において2件（平均18,261円/坪）の取引がありました。

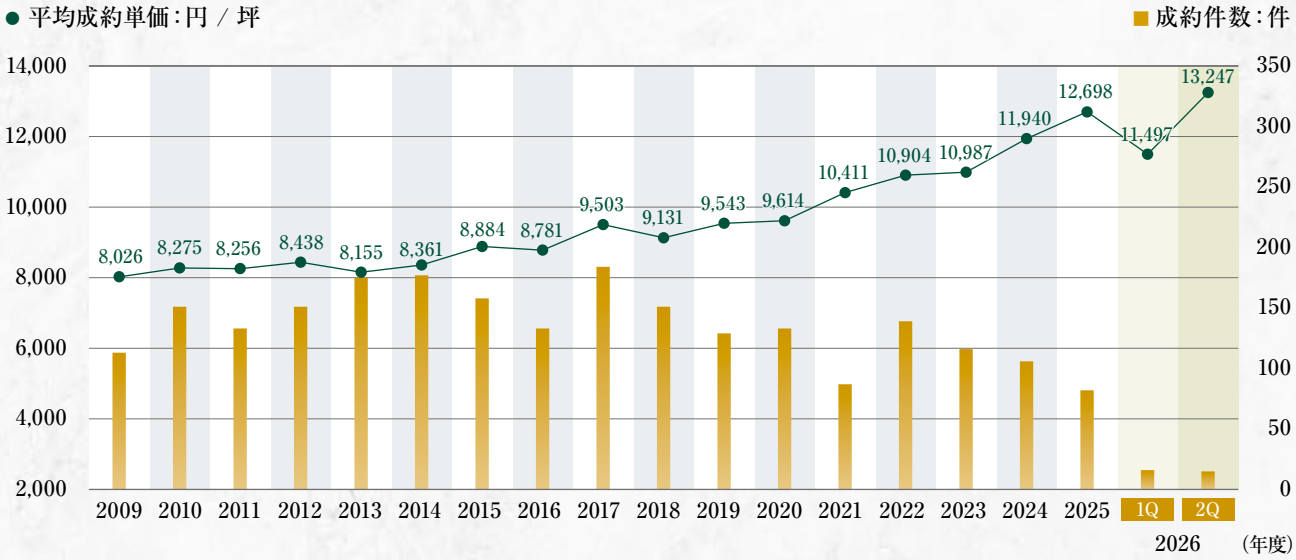
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	13,247円	12,172円	+1,075円

成約件数	今期	前年同期	変動
	15件	22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	プラウドタワー亀戸クロス ブライトタワー	215,000円	17,100円	1LDK	2021年12月	亀戸6丁目	47126036
2	リビオレゾン東陽町ステーションプレミア	161,000円	15,800円	1LDK	2019年1月	東陽2丁目	47126022
3	パークリュクス清澄白河	123,000円	15,700円	ワンルーム	2021年3月	三好4丁目	4BP26097
4	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	4BP26085
5	猿江恩賜公園レジデンス	153,000円	14,600円	1DK	2023年1月	大島2丁目	47126064
6	パークホームズ錦糸町猿江恩賜公園	280,000円	14,100円	3LDK	2014年2月	毛利1丁目	47126061
7	ブランシエラ東京住吉	180,000円	13,400円	1LDK	2017年11月	立川4丁目	47126053
8	ソフィア両国アネックス	165,000円	13,200円	1LDK	1999年3月	亀沢1丁目	47126079
9	東京ソシオグランデ	300,000円	12,900円	3LDK	2004年2月	亀戸6丁目	47126080
10	エスタガーデン	284,000円	12,700円	3LDK	2001年8月	押上2丁目	47126018

Comment

今期の平均成約単価は13,247円で、前年同期から1,075円上昇しました。成約件数は15件で、前年同期から7件減少しました。個別の取引では、「プラウドタワー亀戸クロス ブライトタワー」において17,173円/坪、「リビオレゾン東陽町ステーションプレミア」において15,846円/坪の取引がありました。

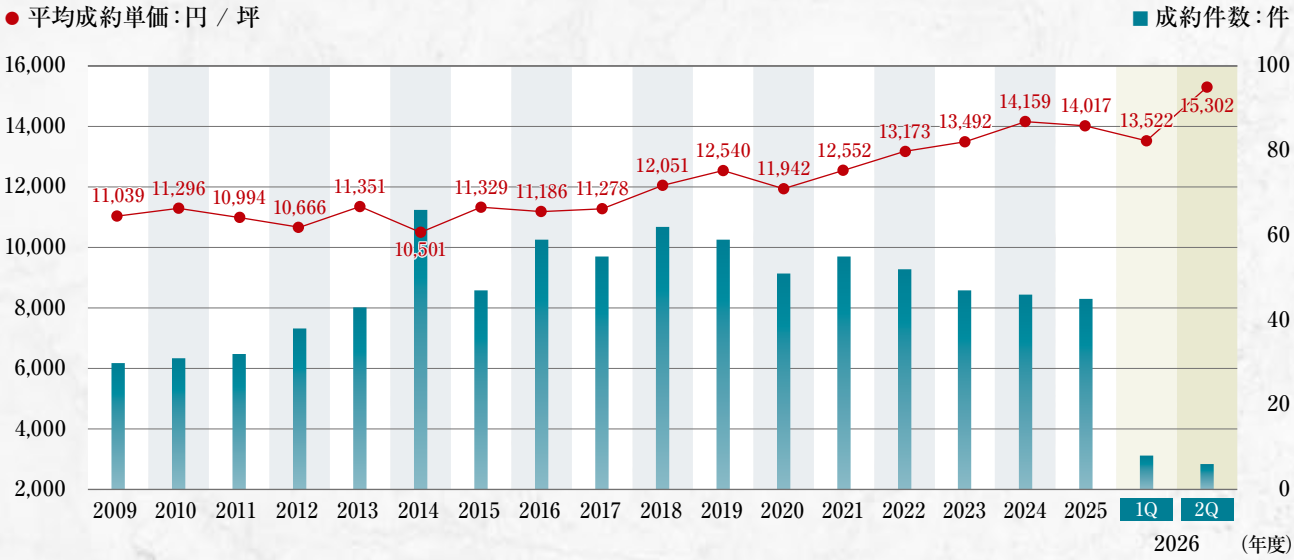
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,302円	13,599円	+1,703円

成約件数	今期	前年同期	変動
	6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	パークホームズ浅草橋	185,000円	17,500円	1LDK	2025年9月	浅草橋1丁目	4N626030
2	オープンレジデンシア日暮里ステーションフロント	225,000円	16,300円	2LDK	2022年11月	西日暮里2丁目	4N626042
3	ザ・パークハウス池之端	275,000円	16,200円	2LDK	2014年9月	池之端3丁目	4N626053
4	リビオレゾン上野	195,000円	16,000円	1LDK	2019年10月	東上野5丁目	4N626050
5	セレナハイム浅草橋アプレ	260,000円	13,800円	3LDK	1999年6月	柳橋1丁目	4N626049
6	プレシス東日暮里リシェーナ	250,000円	11,700円	2LDK	2014年3月	東日暮里4丁目	4N626036
7							
8							
9							
10							

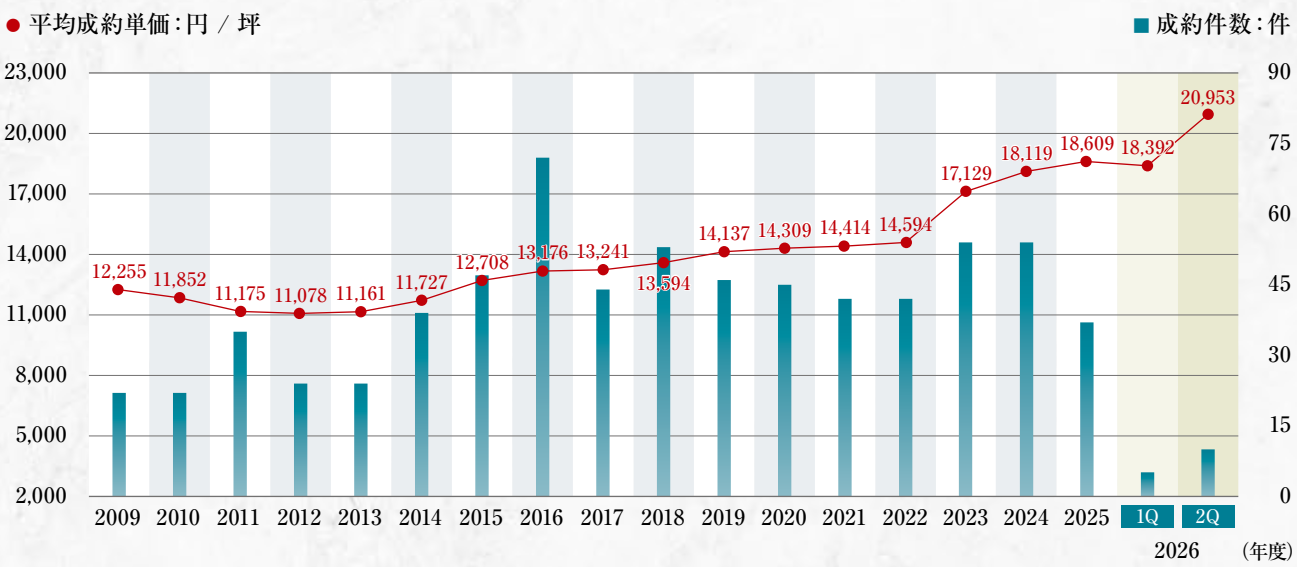
Comment

今期の平均成約単価は15,302円で、前年同期から1,703円上昇しました。成約件数は6件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「パークホームズ浅草橋」において17,519円/坪、「オープンレジデンシア日暮里ステーションフロント」において16,376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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,953円	18,095円	+2,858円

成約件数	今期	前年同期	変動
	10件	9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	BrilliaTower浜離宮	700,000円	28,900円	3LDK	2023年9月	海岸1丁目	40226021
2	ローレルタワールネ浜松町	380,000円	23,900円	2LDK	2020年1月	海岸2丁目	4WP26041
3	ローレルタワールネ浜松町	490,000円	20,000円	2LDK	2020年1月	海岸2丁目	4WP26050
4	GLOBAL FRONT TOWER	270,000円	21,200円	1LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP26035
5	GLOBAL FRONT TOWER	270,000円	21,000円	1LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP26046
6	GLOBAL FRONT TOWER	495,000円	20,900円	3LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP26034
7	GLOBAL FRONT TOWER	420,000円	19,100円	2LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP26051
8	GLOBAL FRONT TOWER	405,000円	19,000円	3LDK	2015年9月	芝浦1丁目	4WP26047
9	パークホームズ浜松町	220,000円	18,700円	1DK	2023年8月	海岸1丁目	4SA26040
10	カテリーナ三田タワースイート イーストアーク	320,000円	16,400円	2LDK	2006年8月	芝4丁目	40226093

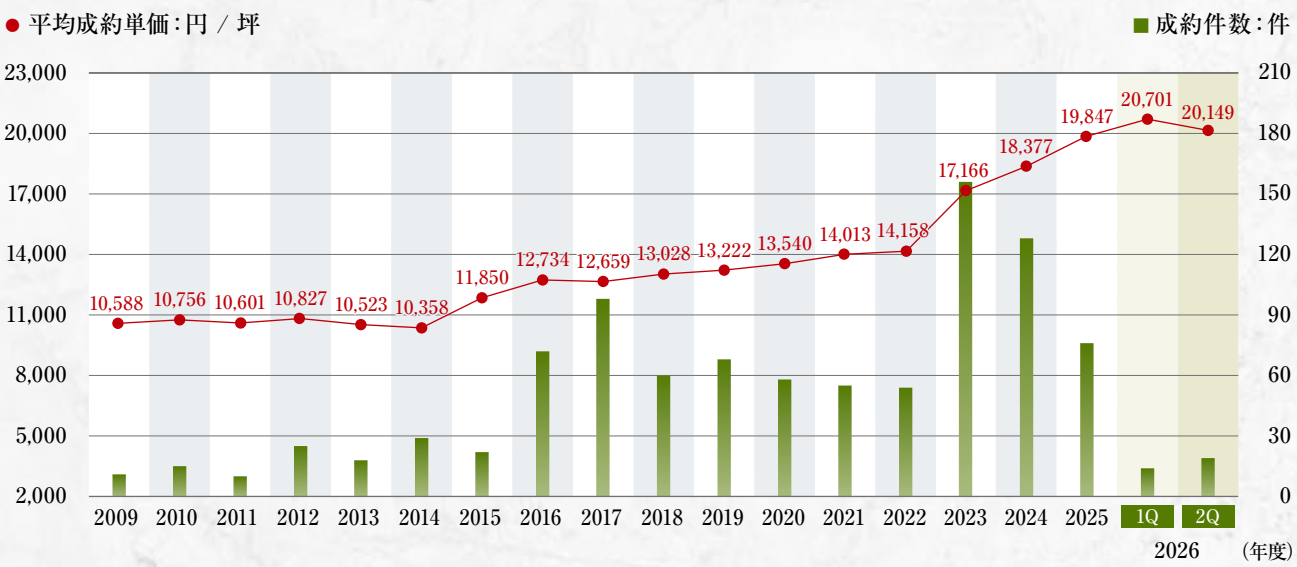
Comment

今期の平均成約単価は20,953円で、前年同期から2,858円上昇しました。成約件数は10件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「BrilliaTower浜離宮」において28,914円/坪、「ローレルタワールネ浜松町」において2件（平均21,995円/坪）の取引がありました。

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

Area Insight
勝どきエリア
Kachidoki Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	20,149円	20,275円	-126円

成約件数	今期	前年同期	変動
	19件	23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	4SF26075
2	パークタワー勝どきミッド	185,000円	24,200円	1K	2023年8月	勝どき4丁目	4SF26085
3	パークタワー勝どきミッド	180,000円	23,700円	1K	2023年8月	勝どき4丁目	4SF26089
4	パークタワー勝どきサウス	480,000円	22,200円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF26030
5	パークタワー勝どきサウス	480,000円	21,900円	2LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF26066
6	パークタワー勝どきサウス	470,000円	20,800円	3LDK	2023年8月	勝どき4丁目	4SF26065
7	KACHIDOKI THE TOWER	480,000円	17,500円	2LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF26059
8	KACHIDOKI THE TOWER	435,000円	16,900円	3LDK	2016年11月	勝どき5丁目	4SF26034
9	THE TOKYO TOWERS SEA TOWER	550,000円	17,400円	3LDK	2008年1月	勝どき6丁目	4BP26032
10	THE TOKYO TOWERS SEA TOWER	365,000円	15,000円	2LDK	2008年1月	勝どき6丁目	4SF26037

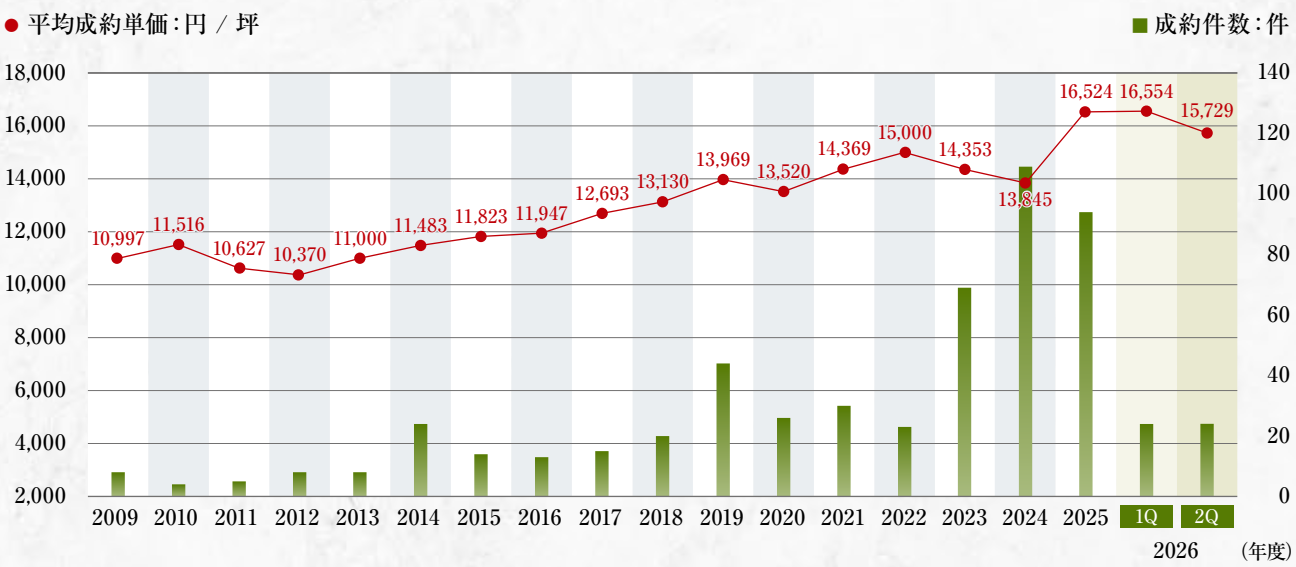
Comment

今期の平均成約単価は20,149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、「パークタワー勝どきミッド」において9件（平均22,000円/坪）、「パークタワー勝どきサウス」において5件（平均21,206円/坪）の取引がありました。

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

Area Insight
晴海エリア
Harumi Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,729円	15,036円	+693円

成約件数	今期	前年同期	変動
	24件	8件	+16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	HARUMI FLAG SEA VILLAGE A棟	790,000円	20,400円	4LDK	2023年11月	晴海5丁目	42F26029
2	HARUMI FLAG PARK VILLAGE T棟	510,000円	20,000円	3LDK	2025年8月	晴海5丁目	4SA25117
3	HARUMI FLAG PARK VILLAGE T棟	510,000円	20,000円	3LDK	2025年8月	晴海5丁目	4SA25116
4	HARUMI FLAG PARK VILLAGE T棟	370,000円	15,800円	3LDK	2025年8月	晴海5丁目	42F26053
5	HARUMI FLAG SUN VILLAGE T棟	350,000円	18,800円	2LDK	2025年8月	晴海5丁目	40226070
6	HARUMI FLAG SUN VILLAGE T棟	265,000円	17,700円	1LDK	2025年8月	晴海5丁目	4SF25159
7	パークタワー晴海	410,000円	17,400円	3LDK	2019年2月	晴海2丁目	4BP26088
8	パークタワー晴海	450,000円	16,400円	3LDK	2019年2月	晴海2丁目	4SF26036
9	HARUMI FLAG PARK VILLAGE A棟	480,000円	17,100円	3LDK	2023年11月	晴海5丁目	4SF26082
10	ザ・パークハウス晴海タワーズティアロレジデンス	330,000円	17,000円	2LDK	2016年3月	晴海2丁目	4SF26076

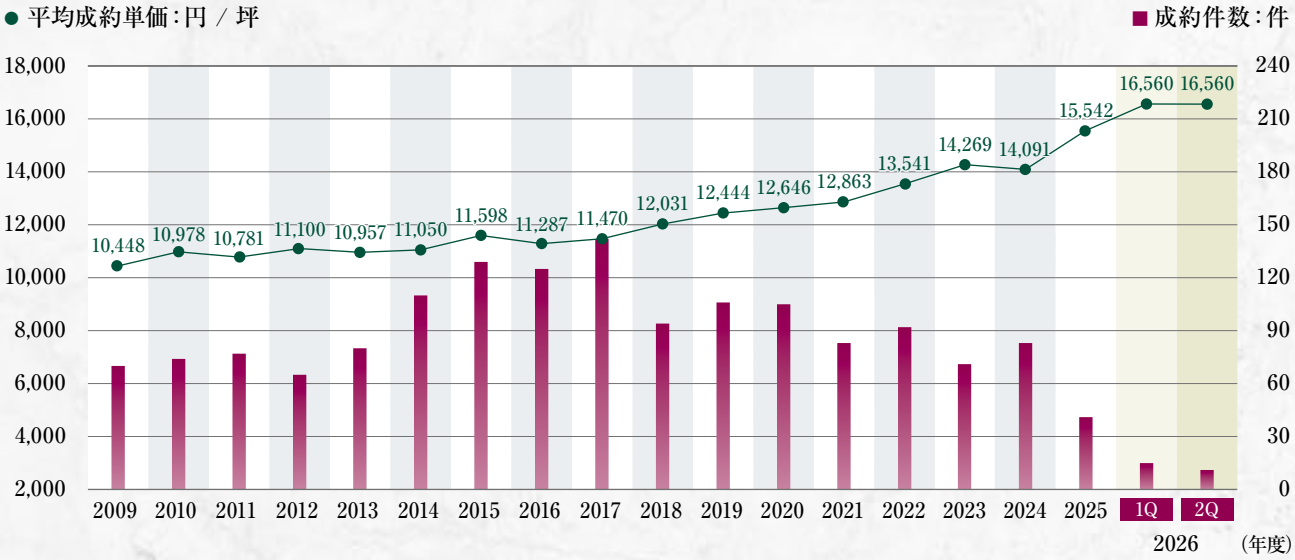
Comment

今期の平均成約単価は15,729円で、前年同期から693円上昇しました。成約件数は24件で、前年同期から16件増加しました。個別の取引では、「HARUMI FLAG SEA VILLAGE A棟」において2件（平均18,082円/坪）、「HARUMI FLAG PARK VILLAGE T棟」において4件（平均17,724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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	16,560円	16,395円	+165円

成約件数	今期	前年同期	変動
	11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	ブランズタワー豊洲	335,000円	19,400円	2LDK	2021年10月	豊洲5丁目	4BP26078
2	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーB棟	418,000円	17,600円	3LDK	2007年11月	豊洲2丁目	4BP26038
3	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーB棟	380,000円	17,500円	3LDK	2007年11月	豊洲2丁目	4BP26062
4	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーB棟	385,000円	15,400円	2LDK	2007年11月	豊洲2丁目	4BP26055
5	THE TOYOSU TOWER	420,000円	16,600円	3LDK	2008年10月	豊洲3丁目	4BP26076
6	スカイズ タワー&ガーデン	400,000円	16,500円	3LDK	2014年8月	豊洲6丁目	4BP26086
7	スカイズ タワー&ガーデン	310,000円	16,300円	2LDK	2014年8月	豊洲6丁目	41526037
8	シティタワーズ豊洲 ザ・ツイン ノースタワー	420,000円	16,300円	2LDK	2009年2月	豊洲3丁目	4BP26028
9	パークタワー豊洲	280,000円	16,100円	2LDK	2013年8月	豊洲4丁目	4BP25270
10	アーバンドック パークシティ豊洲 タワーA棟	398,000円	15,400円	1SLDK	2008年2月	豊洲2丁目	4BP26075

Comment

今期の平均成約単価は16,560円で、前年同期から微増しました。成約件数は11件で、前年同期から微減しました。個別の取引では、「ブランズタワー豊洲」において19,432円/坪、「アーバンドック パークシティ豊洲 タワーB棟」において3件（平均16,919円/坪）の取引がありました。

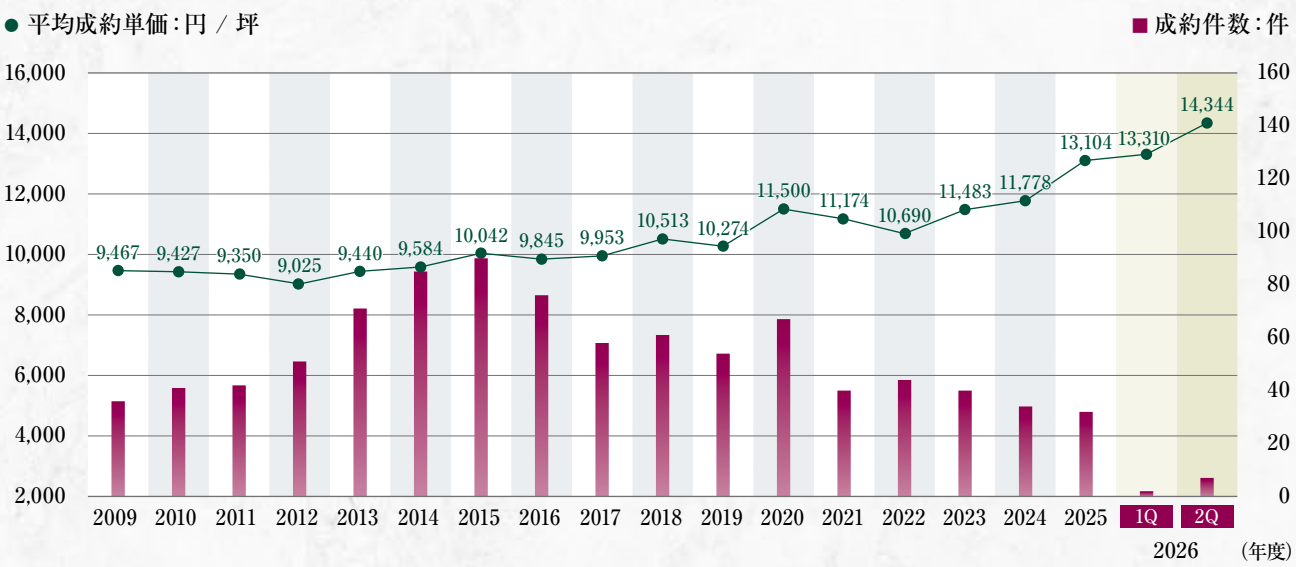
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Area Insight

有明・東雲エリア

Ariake／Shinonome Area

年度毎 平均成約単価・成約件数推移



前年同期(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	14,344円	13,664円	+680円

成約件数	今期	前年同期	変動
	7件	6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	シティタワーズ東京ベイ イーストタワー	210,000円	17,800円	1LDK	2019年7月	有明2丁目	4BP26105
2	Brillia 有明 Sky Tower	200,000円	16,500円	1LDK	2010年12月	有明1丁目	4BP26058
3	プラウドタワー東雲キャナルコート	380,000円	15,400円	3LDK	2012年12月	東雲1丁目	4BP26067
4	パークタワー東雲	330,000円	15,100円	3LDK	2014年1月	東雲1丁目	4BP26037
5	パークタワー東雲	310,000円	14,500円	3LDK	2014年1月	東雲1丁目	4BP26030
6	Wコンフォートタワーズ WEST	350,000円	10,600円	3LDK	2005年2月	東雲1丁目	4BP26034
7	キャナルファーストタワー	300,000円	10,200円	2LDK	2008年1月	東雲1丁目	4BP26021
8							
9							
10							

Comment

今期の平均成約単価は14,344円で、前年同期から680円上昇しました。成約件数は7件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「シティタワーズ東京ベイ イーストタワー」において17,888円/坪、「Brillia 有明 Sky Tower」において16,529円/坪の取引がありました。

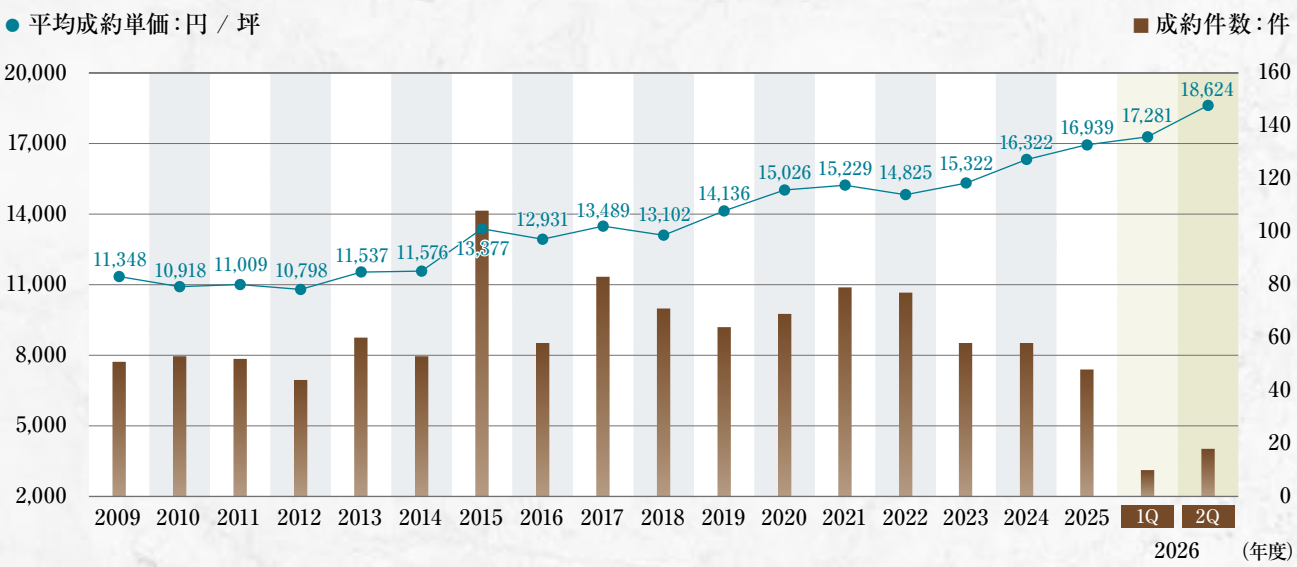
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	18,624円	16,373円	+2,251円

成約件数	今期	前年同期	変動
	18件	16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	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	500,000円	20,900円	3LDK	2015年7月	月島1丁目	4K726040
2	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	320,000円	19,800円	2LDK	2015年7月	月島1丁目	4K726039
3	CAPITAL GATE PLACE THE TOWER	240,000円	19,700円	1LDK	2015年7月	月島1丁目	4K726070
4	MID TOWER GRAND	260,000円	20,800円	1LDK	2020年10月	月島1丁目	4BP26110
5	MID TOWER GRAND	245,000円	19,900円	1LDK	2020年10月	月島1丁目	4K726041
6	グランドシティタワー月島	230,000円	19,600円	1LDK	2026年5月	月島3丁目	4K726044
7	グランドシティタワー月島	250,000円	19,100円	1LDK	2026年5月	月島3丁目	4K726048
8	グランドシティタワー月島	220,000円	18,800円	1LDK	2026年5月	月島3丁目	4K726050
9	パークシティ中央湊ザタワー	225,000円	18,300円	1LDK	2017年11月	湊2丁目	40726072
10	シティタワー銀座東	250,000円	18,300円	1LDK	2019年1月	湊2丁目	40226116

Comment

今期の平均成約単価は18,624円で、前年同期から2,251円上昇しました。成約件数は18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7件（平均19,353円/坪）、「MID TOWER GRAND」において2件（平均20,409円/坪）の取引がありました。

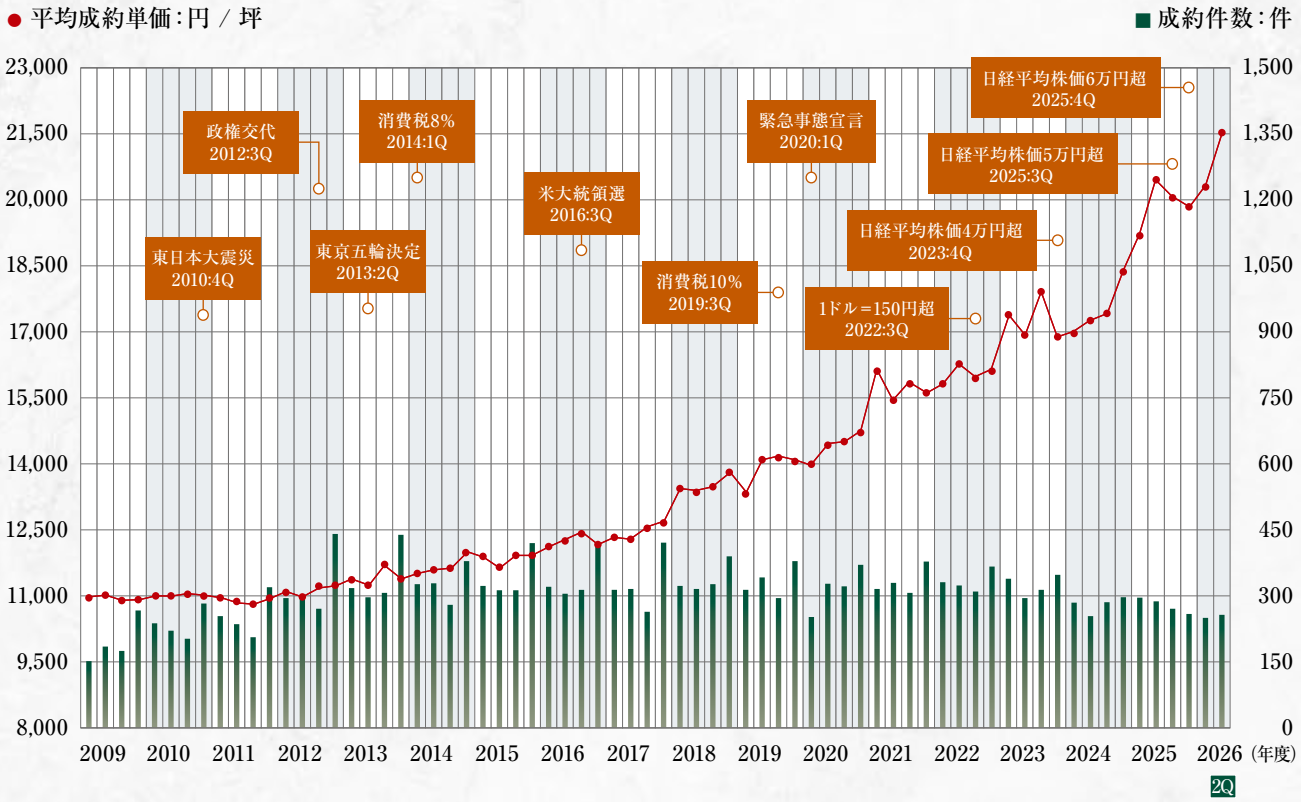
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

Market Overview

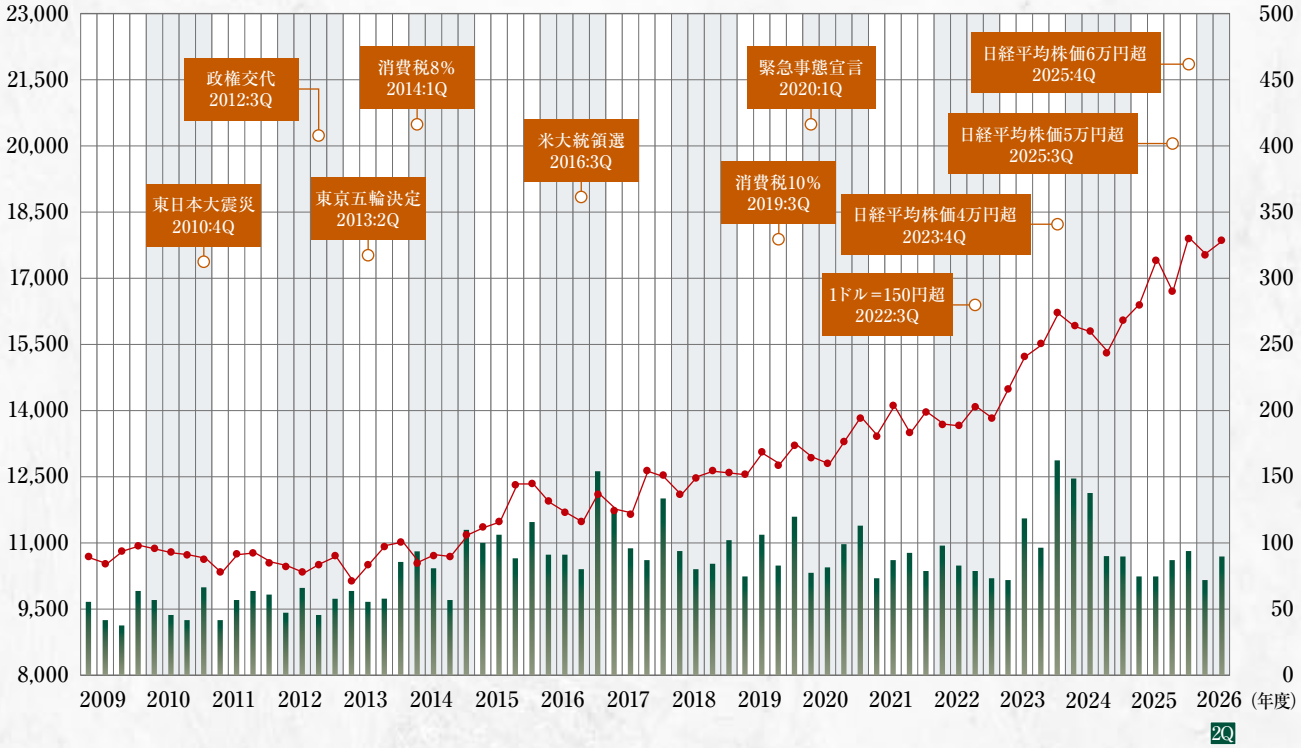
東京都心・東京湾岸エリア

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













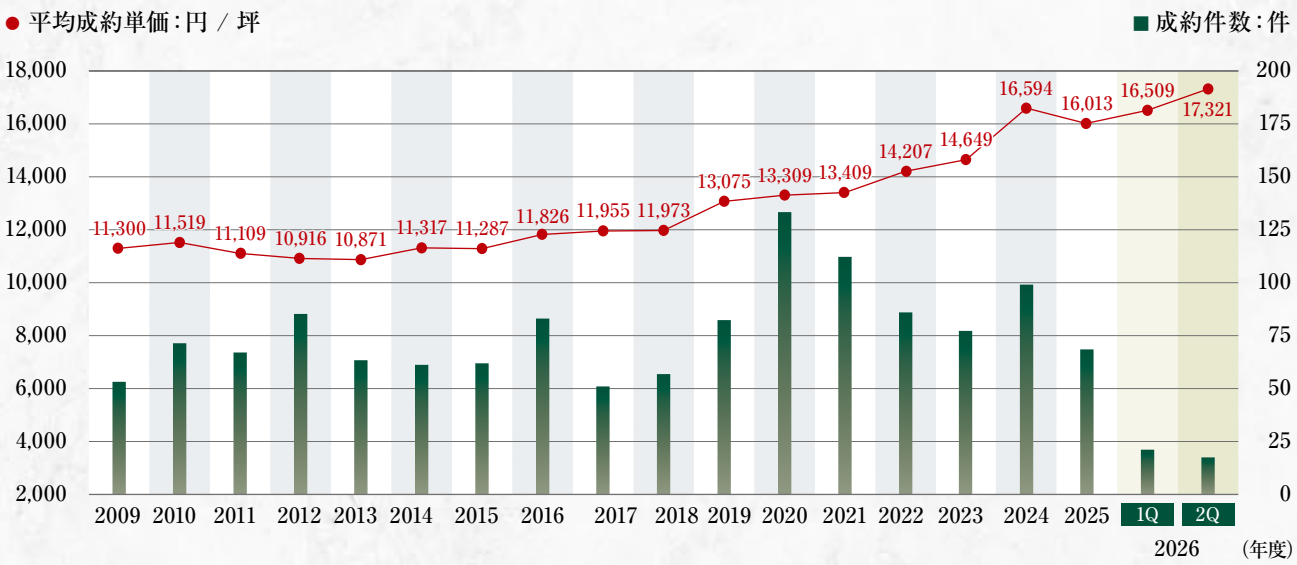
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	17,321円	16,487円	+834円

成約件数	今期	前年同期	変動
	17件	23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	ザ・タワー横浜北仲	580,000円	22,800円	3LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT26179
2	ザ・タワー横浜北仲	260,000円	19,500円	1LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT26201
3	ザ・タワー横浜北仲	360,000円	18,400円	2LDK	2019年10月	北仲通5丁目	4MT26218
4	THE YOKOHAMA FRONT TOWER	500,000円	22,600円	3LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	40224139
5	THE YOKOHAMA FRONT TOWER	250,000円	22,200円	1LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	4MT26194
6	THE YOKOHAMA FRONT TOWER	550,000円	21,200円	2LDK	2023年12月	鶴屋町1丁目	4MT26171
7	ザ・ヨコハマタワーズタワーウエスト	420,000円	18,400円	2LDK	2001年9月	栄町	4MT26132
8	ナビューレ横浜タワーレジデンス	285,000円	17,200円	1LDK	2007年1月	金港町	4MT26178
9	パークタワー横浜ステーションプレミア	285,000円	16,300円	2LDK	2007年11月	高島2丁目	4MT26202
10	横浜ポートサイドプレイス タワーレジデンス	400,000円	15,500円	3LDK	2009年9月	大野町	4MT26215

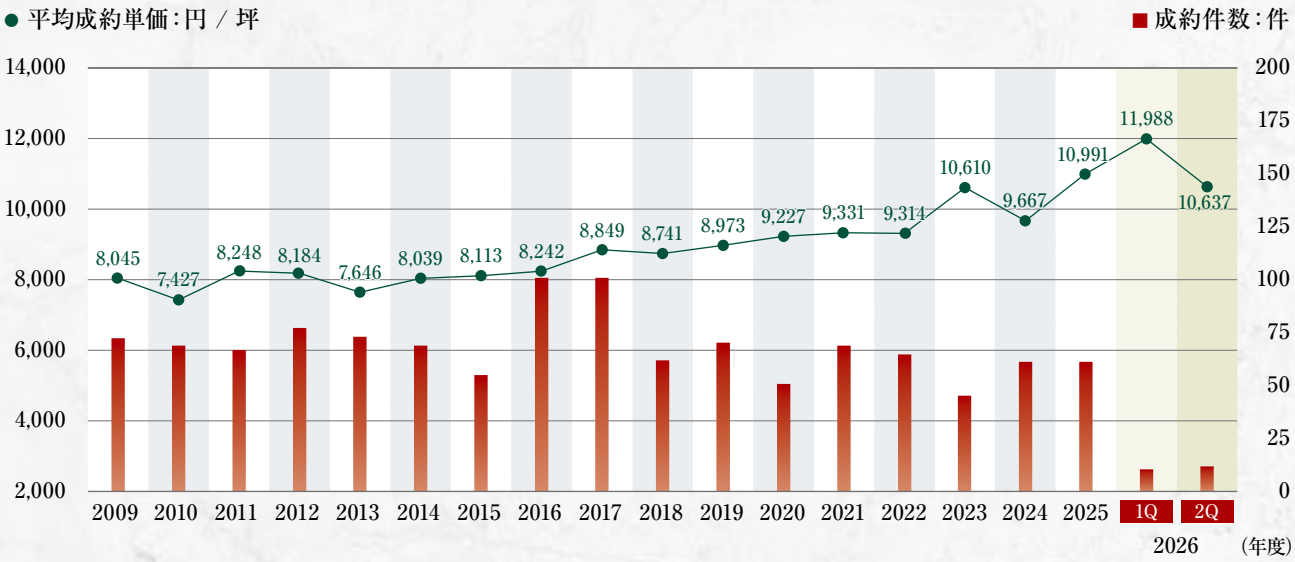
Comment

今期の平均成約単価は17,321円で、前年同期から834円上昇しました。成約件数は17件で、前年同期から6件減少しました。個別の取引では、「ザ・タワー横浜北仲」において5件(平均18,615円/坪)、「THE YOKOHAMA FRONT TOWER」において3件(平均22,031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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	10,637円	10,845円	-208円

成約件数	今期	前年同期	変動
	12件	10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	パークタワー新川崎	190,000円	13,800円	1LDK	2016年10月	鹿島田1丁目	4R326051
2	パークタワー新川崎	240,000円	13,100円	2LDK	2016年10月	鹿島田1丁目	4R326065
3	パークタワー新川崎	260,000円	12,200円	3LDK	2016年10月	鹿島田1丁目	4R326046
4	ラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー	300,000円	12,700円	3LDK	2007年1月	堀川町	4R326060
5	クレストプライムレジデンス パーク五番街	240,000円	12,100円	3LDK	2024年2月	新小倉	4R326053
6	サウザンドシティ1番館	220,000円	10,200円	2LDK	2002年12月	新塚越	4R326041
7	グランエステ川崎ツインタワー壱番館	190,000円	9,400円	2LDK	2001年2月	戸手4丁目	4R326058
8	サウザンドシティ5番館	200,000円	8,800円	3LDK	2002年2月	新塚越	4R326054
9	パークシティ新川崎G棟	210,000円	8,800円	3LDK	1987年3月	小倉	4R326033
10	パークシティ新川崎D棟	250,000円	8,700円	3LDK	1988年3月	小倉	4R326029

Comment

今期の平均成約単価は10,637円で、前年同期から微減しました。成約件数は12件で、前年同期から微増しました。個別の取引では、「パークタワー新川崎」において3件（平均13,116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12,739円/坪の取引がありました。

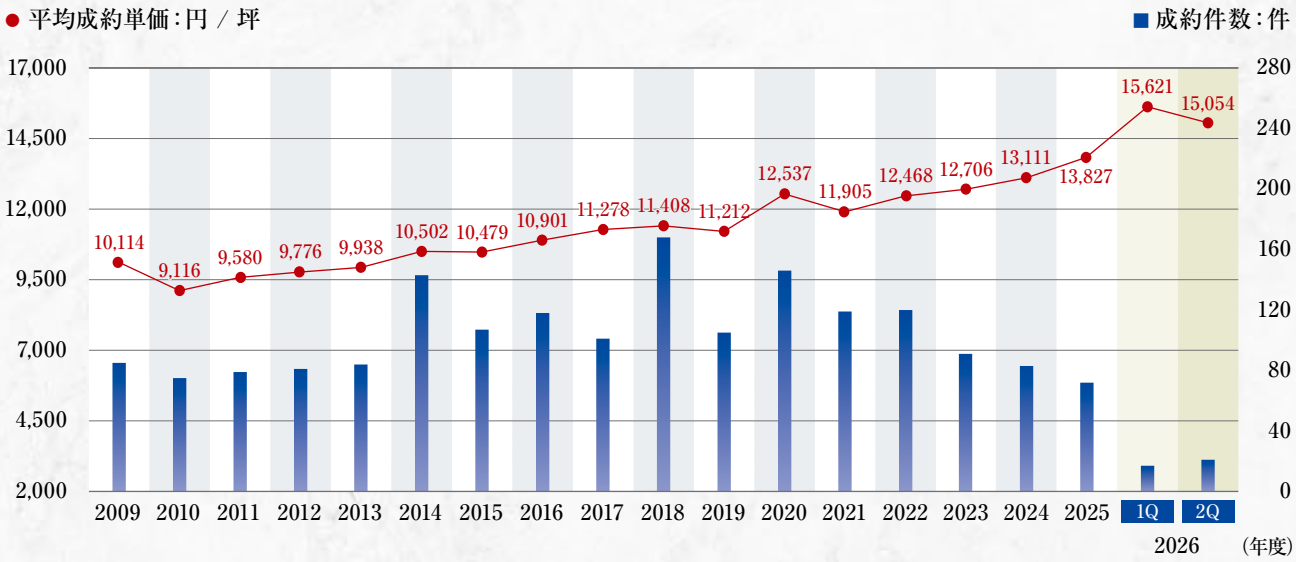
Copyright© Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd. All Rights Reserved.

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(2025/2Q)との比較

平均成約単価	今期	前年同期	変動
	15,054円	13,204円	+1,850円

成約件数	今期	前年同期	変動
	21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	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	245,000円	17,700円	1LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI26077
2	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	290,000円	16,300円	2LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI26068
3	コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス	350,000円	16,300円	3LDK	2020年6月	小杉町3丁目	4YI26058
4	ピアース武蔵小杉	180,000円	17,400円	1LDK	2021年7月	新丸子町	4YI26096
5	パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー	240,000円	17,100円	1LDK	2008年8月	新丸子東3丁目	4YI26069
6	パークシティ武蔵小杉ミッドスカイタワー	360,000円	16,100円	3LDK	2008年8月	新丸子東3丁目	4YI26070
7	パークシティ武蔵小杉ザ ガーデン タワーズウエスト	220,000円	16,200円	1LDK	2018年10月	小杉町2丁目	4W926084
8	パークシティ武蔵小杉ザ ガーデン タワーズイースト	330,000円	15,900円	3LDK	2017年11月	小杉町2丁目	4YI26015
9	パークシティ武蔵小杉ザ ガーデン タワーズイースト	315,000円	15,600円	2LDK	2017年11月	小杉町2丁目	4YI26085
10	パークシティ武蔵小杉ザ ガーデン タワーズイースト	300,000円	15,500円	2LDK	2017年11月	小杉町2丁目	4YI26079

Comment

今期の平均成約単価は15,054円で、前年同期から1,850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、「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16,818円/坪）、「ピアース武蔵小杉」において17,476円/坪の取引がありました。

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266店舗の
ネットワークとWeb集客を融合。

全国拠点数
266店舗
※2026年4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。



将来的に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ご提案をいたします。

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