

## 長谷エライブネット 「東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2021」完成 シングルタイプでは2年連続で名古屋市「伏見」駅が1位！

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、社長：永谷祥史、以下当社）は、名古屋市を中心とする東海圏（愛知県・岐阜県・三重県・静岡県）の沿線・駅別の賃料相場を分析し、「東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2021」（以下、「東海圏賃料相場マップ」）を完成させました。

「東海圏賃料相場マップ」は、東海圏において、当社が管理している約10,200戸の賃貸マンションの成約データ、及び当社が信頼できると判断した大手ポータルサイト等で一般に公開されている2020年1月～12月の賃貸募集データを基に、22沿線延べ191駅を対象に間取りタイプをシングル・コンパクト・ファミリーの3タイプに分類し、当社独自の分析調査によりまとめたものです。2021年版では、中心部となる名古屋市の地下鉄沿線内のエリアを拡大し、主な名所等のイラストを新たに追加致しました。

今回の賃料相場を間取りタイプ別にランキングにした結果、愛知県内ではシングルタイプの1位は「伏見」駅（74,000円）で2年連続、2位「千種」駅（73,000円）、3位「名古屋」駅（72,000円）となり、前年と比べ上位駅に大きな変化は見られなかった。コンパクトタイプでは「金山」駅（12位→4位）、ファミリータイプでは「ささしまライブ」駅（9位→4位）がランクアップ。その他の上位駅には大きな変化は見られず、各タイプにおいて地下鉄沿線駅の賃料水準が高い結果となりました。また、静岡県内ではシングルタイプの1位「静岡」駅（63,000円）、2位「新静岡」駅（62,000円）、3位「日吉」駅（61,000円）となり、前年と比べ大きな変化はなく、JR「静岡」駅に近接する駅の賃料水準が高い結果となりました。

今後も、首都圏版・近畿圏版・中核都市版と共に、マーケット動向に注視し、より多くのお客様の資産有効活用にご提案をしていけるよう努めてまいります。

### ■東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2021



## ■タイプ別 賃料相場ランキング

### 愛知県

#### シングルタイプ(25㎡)

順位	路線	駅	賃料相場 (円)	前回 順位
1	地下鉄東山・鶴舞線	伏見	74,000	1
2	JR、地下鉄東山線	千種	73,000	4
3	JR、名鉄、近鉄、地下鉄 他	名古屋	72,000	2
4	JR、名鉄、地下鉄名城・名港線	金山	71,000	5
	地下鉄東山・名城線、名鉄	栄・栄町		2
	地下鉄東山・名城線	本山		5
	地下鉄鶴舞・桜通線	丸の内		3
5	地下鉄東山線	覚王山	70,000	3
	地下鉄名城・桜通線	久屋大通		3
	地下鉄名城・鶴舞線	上前津		5
	地下鉄桜通線	高岳		5

#### コンパクトタイプ(40㎡)

順位	路線	駅	賃料相場 (円)	前回 順位
1	地下鉄鶴舞・桜通線	丸の内	105,000	1
2	地下鉄名城・桜通線	久屋大通	101,000	2
3	地下鉄東山・鶴舞線	伏見	100,000	4
4	JR、名鉄、地下鉄名城・名港線	金山	99,000	12
	地下鉄東山線	新栄町		4
5	地下鉄東山・名城線、名鉄	栄・栄町	98,000	2
	地下鉄桜通線	国際センター		3

#### ファミリータイプ(60㎡)

順位	路線	駅	賃料相場 (円)	前回 順位
1	地下鉄東山・鶴舞線	伏見	190,000	1
2	地下鉄鶴舞・桜通線	丸の内	161,000	1
3	地下鉄名城・桜通線	久屋大通	160,000	1
4	名古屋臨海高速あおなみ線	ささしまライブ	150,000	9
5	地下鉄桜通線	高岳	147,000	5

※同率順位がある場合も連番で順位付け

※駅名が異なっても、同一改札内及び改札間の距離が原則 200m以内の乗換可能な隣接駅は、同一の値としています。

※駅名が同一でも、鉄道会社が異なり改札間の距離が原則 200mを超える駅は異なる値としています。

### 【東海圏賃料相場マップ概要】

東海圏の主要路線を網羅したマップで、賃料相場を俯瞰して把握することができます。

大判サイズで見易さを重視しています。

### ■サイズ

A1 (594×841 mm) ※折りたたみ時は A4 サイズ



### 静岡県

#### シングルタイプ(25㎡)

順位	路線	駅	賃料相場 (円)	前回 順位
1	JR東海道新幹線、本線	静岡	63,000	3
2	静岡鉄道線	新静岡	62,000	2
3	静岡鉄道線	日吉町	61,000	1
4	静岡鉄道線	音羽町	60,000	-
	静岡鉄道線	春日町		3
5	JR東海道本線	東静岡	59,000	4
	JR東海道本線、静岡鉄道線	草薙		5

#### コンパクトタイプ(40㎡)

順位	路線	駅	賃料相場 (円)	前回 順位
1	静岡鉄道線	新静岡	96,000	1
2	JR東海道新幹線、本線	静岡	85,000	4
3	JR東海道新幹線、本線	三島	83,000	6
	静岡鉄道線	日吉町		3
4	静岡鉄道線	音羽町	82,000	5
5	JR東海道本線	東静岡	78,000	7

#### ファミリータイプ(60㎡)

順位	路線	駅	賃料相場 (円)	前回 順位
1	静岡鉄道線	新静岡	110,000	-
2	静岡鉄道線	日吉町	106,000	2
3	静岡鉄道線	音羽町	105,000	5
	JR東海道新幹線、本線	静岡		6
4	JR東海道本線	東静岡	104,000	8
5	遠州鉄道線	第一通り	103,000	1
	遠州鉄道	遠州病院		3

## ■賃料査定について

本賃料査定は、当社が管理する賃貸マンションの成約データ他、当社が信頼できると判断した大手ポータルサイト等の2020年1月～12月の賃貸募集データを基に、独自の分析調査により駅別の賃料相場を算出したものです。間取りタイプを下記の3つに分類し、それぞれのタイプに基準面積を設定したうえで、査定を行っております。

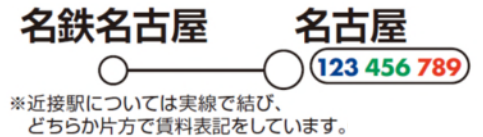
間取りタイプ	間取り	基準面積
シングル	1R・1K・1DK	25 m <sup>2</sup>
コンパクト	1LDK・2K・2DK	40 m <sup>2</sup>
ファミリー	2LDK・3DK・3LDK	60 m <sup>2</sup>

## ■凡例 (単位：千円)

シングルタイプ (25 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料： **1 2 3**

コンパクトタイプ (40 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料： **4 5 6**

ファミリータイプ (60 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料： **7 8 9**



※徒歩10分以内、築20年以内（築1年未満の新築除く）の賃貸マンション（RC・SRC造等）を査定対象としています。  
※データが極めて少なく分析調査が困難と判断した駅は、賃料査定を行っておりません。

## 【会社概要】

(株)長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：永谷 祥史
- ・資本金：1,000 百万円
- ・本社：東京都港区芝三丁目 8 番 2 号芝公園ファーストビル
- ・名古屋支店：愛知県名古屋市中区栄四丁目 1 番 8 号 栄サンシティービル 11 階
- ・静岡支店：静岡県静岡市駿河区南町 14 番 25 号 エスパティオ 7 階
- ・主事業：不動産賃貸借の管理受託およびコンサルタント業務など
- ・URL：<https://www.haseko-hln.com/>

以上