

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ
HASEKO
長谷工グループ

2022年10月6日

長谷工ライブネット 「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2022年版」が完成、販売を開始 シングルタイプは「淀屋橋」駅が4年連続の1位 大阪市内中心部のコンパクト・ファミリーで上昇駅がみられる

株式会社長谷工ライブネット（本社：東京都港区、社長：松田隆幸、以下当社）は、近畿圏（大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県）の沿線・駅別の賃料相場を分析した「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2022年版」（以下、「近畿圏賃料相場マップ」）を完成させ、今月より販売を開始致しました。

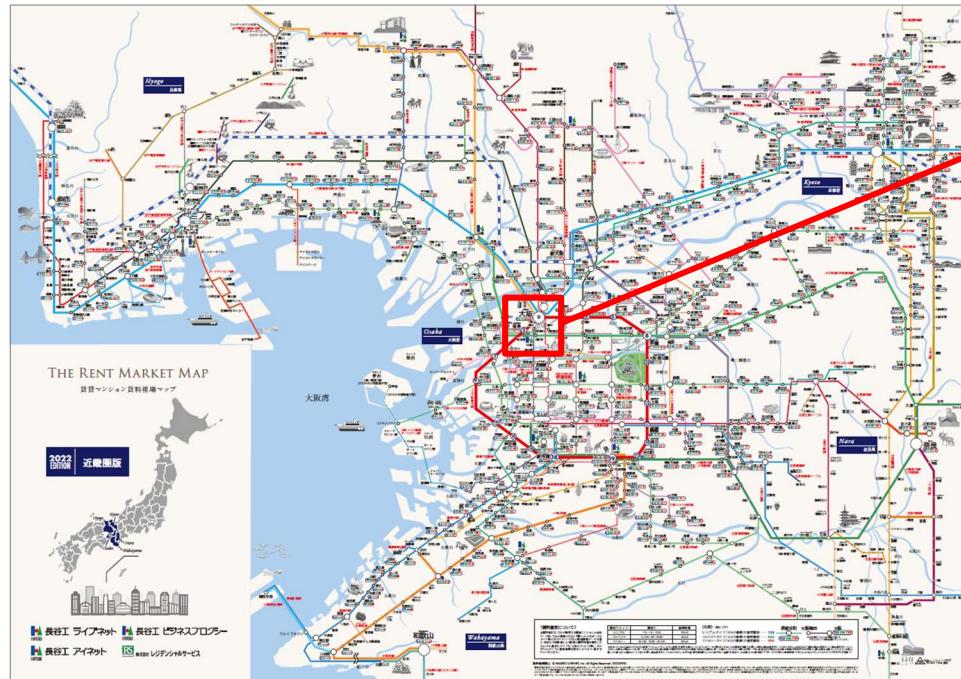
このたび完成した「近畿圏賃料相場マップ」は、当社が近畿圏において管理している賃貸マンション成約データ及び、当社が信頼できると判断した賃貸募集データを基に、間取りタイプをシングル（25 m²）・コンパクト（40 m²）・ファミリー（60 m²）の3タイプに分類し、沿線・駅別の賃料相場を独自の分析調査によりまとめたものです。（対象：55沿線、延べ570駅）

また、賃貸マンション開発が進むエリアの賃料動向が反映されるよう、2022年版より、従前は対象外としていた築1年未満の新築物件を含んだデータで賃料査定を行うことと致しました。

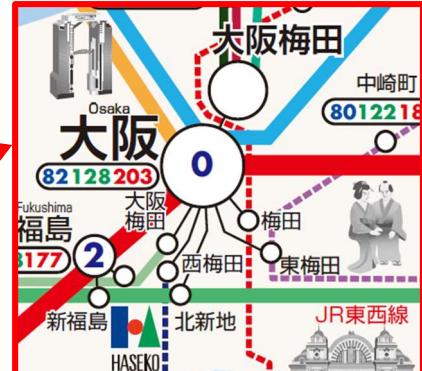
今回の賃料相場を間取りタイプ別にランキングした結果、大阪市内ではシングル・コンパクトタイプは同一で「淀屋橋」駅（シングルタイプ 85,000円・コンパクトタイプ 138,000円）、ファミリータイプは「中之島」駅（231,000円）が1位となり、2021年と同様の結果となりました。また、コンパクト・ファミリータイプにおいては、大阪市内中心部の駅において上昇がみられ、分譲タワーマンションが賃貸市場に流通している影響が窺えました。その他のエリアのシングルタイプでは、大阪府下で「江坂」駅（76,000円）、京都府は「神宮丸太町・丸太町・京都市役所前」駅（72,000円）、兵庫県は「三ノ宮・西宮北口」駅（75,000円）がそれぞれ1位となりました。

今後は、東海圏版・中核都市版（札幌市、仙台市、広島市、福岡市、北九州市）の賃料相場マップについても、エリアの動向が反映されるよう更にブラッシュアップして、2023年春の販売を予定しております。

■近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2022年版



拡大図



凡例 査定賃料(単位:千円)

間取りタイプ：間取り(基準面積)：査定賃料
シングル：1R・1K・1DK (25 m²)： 123
コンパクト：1LDK・2K・2DK (40 m²)： 456
ファミリー：2LDK・3LDK (60 m²)： 789

大阪梅田

大阪

123 456 789

※近接駅については実線で結び、
どちらか片方で賃料表記をしています。

【間取りタイプ別 賃料相場ランキング】

※上位 10 駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

大阪市内

シングルタイプ (25m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	中央区	京阪、メトロ	淀屋橋	85,000
2	北区	JR 他	大阪、梅田 他(※)	82,000
3	北区	メトロ	中崎町	80,000
4	中央区 北区	京阪、メトロ メトロ	北浜 中津	79,000
5	北区 北区 北区 中央区 中央区	J R、メトロ 京阪 阪急 メトロ メトロ	大阪天満宮、南森町 中之島 中津 本町 堺筋本町	78,000
6	中央区 西区	メトロ メトロ	心斎橋 西大橋	77,000
7	天王寺区 福島区 福島区 北区 西区	JR 他 JR、阪神 JR 他 阪急、メトロ メトロ	天王寺 他 福島、新福島 海老江、野田 他 天神橋筋六丁目 四ツ橋	76,000
8	淀川区 浪速区 中央区 北区 淀川区 西区 西区	JR、メトロ JR 他 京阪、メトロ メトロ 阪急、メトロ メトロ メトロ	新大阪 JR難波 他 天満橋 肥後橋 南方、西中島南方 阿波座 西長堀	75,000
9	北区 中央区 淀川区 中央区 中央区 中央区 中央区	JR、メトロ JR、メトロ メトロ メトロ メトロ メトロ メトロ	天満、扇町 森ノ宮 東三国 谷町四丁目 谷町六丁目 長堀橋 松屋町	74,000
10	淀川区 福島区 中央区 天王寺区 浪速区 天王寺区 天王寺区	JR JR、メトロ 近鉄、メトロ 近鉄 メトロ 他 メトロ メトロ	東淀川 野田、玉川 近鉄日本橋、日本橋 大阪上本町 桜川、汐見橋 谷町九丁目 四天王寺前夕ヶ丘	73,000

コンパクトタイプ (40m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	中央区	京阪、メトロ	淀屋橋	138,000
2	中央区	京阪、メトロ	北浜	132,000
3	北区	JR 他	大阪、梅田 他(※)	128,000
4	北区	メトロ	肥後橋	126,000
5	西区	メトロ	四ツ橋	124,000
6	北区 中央区 中央区 西区	JR、メトロ メトロ メトロ メトロ	天満、扇町 本町 心斎橋 阿波座	123,000
7	北区 北区 西区 西区	京阪 メトロ メトロ メトロ	中之島 中崎町 西長堀 西大橋	122,000
8	北区 中央区 中央区 中央区	メトロ メトロ メトロ メトロ	中津 谷町四丁目 堺筋本町 長堀橋	121,000
9	中央区	京阪、メトロ	天満橋	120,000
10	福島区 中央区	JR、阪神 近鉄、メトロ	福島、新福島 近鉄日本橋、日本橋	118,000

ファミリータイプ (60m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	北区	京阪	中之島	231,000
2	中央区	京阪、メトロ	北浜	222,000
3	中央区	メトロ	本町	221,000
4	北区	メトロ	中津	220,000
5	中央区	メトロ	心斎橋	212,000
6	中央区	メトロ	堺筋本町	205,000
7	北区	JR 他	大阪、梅田 他(※)	203,000
8	北区	JR、メトロ	淀屋橋	200,000
9	西区	メトロ	四ツ橋	195,000
10	西区	メトロ	西大橋	193,000

大阪府下

シングルタイプ (25m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	吹田市	メトロ 他	江坂	76,000
2	高槻市	阪急	高槻市	70,000
3	高槻市 豊中市	JR 北大阪急行	高槻	69,000
4	茨木市 吹田市 吹田市 池田市 吹田市	JR JR JR 阪急 阪急	茨木 岸辺 吹田 池田 豊津	68,000
5	茨木市 豊中市 豊中市 豊中市	JR 阪急 阪急 阪急	千里丘 庄内 岡町 豊中	66,000
6	豊中市 池田市 茨木市 吹田市	阪急、モノレール 阪急 阪急 阪急	螢池 石橋阪大前 茨木市 千里山	65,000
7	大東市 東大阪市 枚方市 高槻市 茨木市 吹田市	JR JR、メトロ 京阪 阪急 阪急、モノレール 阪急、モノレール	住道 高井田、高井田中央 樟葉 上牧 南茨木 山田	64,000
8	東大阪市 守口市 高槻市 豊中市 茨木市	近鉄 京阪 阪急 モノレール モノレール	布施 守口市 富田 柴原阪大前 宇野辺	63,000
9	高槻市 枚方市 寝屋川市 門真市 守口市 豊中市 豊中市 吹田市 豊中市	JR 京阪 京阪、モノレール 京阪 京阪 阪急 阪急 阪急 阪急	摂津富田 枚方市 香里園 門真市 土居 服部天神 曾根 吹田 少路	62,000
10	堺市堺区 泉佐野市 堺市北区 守口市 守口市 守口市	JR、南海 南海 メトロ 他 京阪 谷町線 モノレール	三国ヶ丘 泉佐野 なかもず、中百舌鳥 滝井 守口 摂津	61,000

コンパクトタイプ (40m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	吹田市	メトロ 他	江坂	117,000
2	高槻市	JR	高槻	110,000
3	吹田市	JR	吹田	107,000
4	高槻市	阪急	高槻市	105,000
5	吹田市	阪急	吹田	102,000
6	茨木市	阪急、モノレール	南茨木	98,000
7	豊中市	阪急	豊中	97,000
8	門真市 豊中市	京阪、モノレール 北大阪急行 他	門真市 千里中央	96,000
9	茨木市	阪急	茨木市	95,000
10	豊中市 豊中市	阪急 北大阪急行	岡町 緑地公園	94,000

ファミリータイプ (60m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	豊中市	北大阪急行 他	千里中央	163,000
2	高槻市	JR	高槻	160,000
3	吹田市	メトロ 他	江坂	147,000
4	茨木市	JR	茨木	145,000
5	吹田市	JR	吹田	144,000
6	豊中市	阪急	豊中	135,000
7	吹田市	阪急	豊津	134,000
8	吹田市	阪急、モノレール	山田	133,000
9	吹田市	北大阪急行	桃山台	132,000
10	豊中市	北大阪急行	緑地公園	130,000

※上位 5 駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

京都府

シングルタイプ (25m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(京)左京区	京阪	神宮丸太町	72,000
	(京)左京区	地下鉄	丸太町	
	(京)中京区	地下鉄	京都市役所前	
2	(京)下京区	JR 他	京都	71,000
	(京)南区	JR	西大路	
	(京)東山区	地下鉄 他	三条、三条京阪	
3	(京)東山区	地下鉄 他	五条	70,000
	(京)東山区	地下鉄	十条	
	(京)左京区	地下鉄 他	紙園四条、京都河原町	
4	(京)下京区	JR	清水五条	69,000
	(京)中京区	地下鉄	出町柳	
	(京)東山区	地下鉄	烏丸、四条	
5	(京)南区	近鉄	丹波口	68,000
	(京)中京区	阪急	烏丸御池	
	(京)上京区	地下鉄	東山	
	(京)南区	地下鉄	二条城前	
(京)左京区	近鉄	東寺		68,000
	阪急、京福	西院		
	地下鉄	今出川		
	(京)南区	地下鉄	九条	

※ (京) → 京都市

コンパクトタイプ (40m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(京)東山区	京阪、阪急	紙園四条、京都河原町	119,000
2	(京)東山区	京阪	七条	116,000
3	(京)左京区	地下鉄	丸太町	113,000
4	(京)下京区	地下鉄 他	烏丸、四条	112,000
5	(京)下京区	JR 他	京都	111,000
(京)中京区	阪急、京福	大宮、四条大宮		

ファミリータイプ (60m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(京)東山区	京阪、阪急	紙園四条、京都河原町	199,000
2	(京)中京区	地下鉄	烏丸御池	180,000
3	(京)東山区	地下鉄 他	三条、三条京阪	178,000
4	(京)中京区	地下鉄	京都市役所前	176,000
5	(京)左京区	京阪	出町柳	165,000

兵庫県

シングルタイプ (25m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(神)中央区	JR 他	三宮 他(※)	75,000
	西宮市	阪急	西宮北口	
2	(神)中央区	阪急、阪神	春日野道	74,000
	(神)中央区	地下鉄	みなと元町	
3	西宮市	JR	甲子園口	73,000
	(神)中央区	JR 他	元町	
	(神)中央区	JR 他	神戸 他	
	(神)灘区	阪急	王子公園	
	(神)中央区	神戸高速	花隈	
4	尼崎市	JR	尼崎	72,000
	(神)灘区	JR	六甲道	
	西宮市	JR	灘	
5	尼崎市	JR	立花	71,000
	西宮市	阪神	西宮	
	(神)兵庫区	神戸高速	新開地	
	(神)中央区	地下鉄 他	新神戸	
	(神)中央区	地下鉄	県庁前	

※ (神) → 神戸市

コンパクトタイプ (40m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(神)中央区	地下鉄	県庁前	121,000
2	(神)中央区	JR 他	元町	119,000
3	(神)中央区	地下鉄	大倉山	118,000
4	(神)中央区	JR 他	三宮 他(※)	117,000
5	(神)中央区	神戸高速	花隈	115,000

ファミリータイプ (60m²)

順位	市区町村	路線名	駅名	賃料(円)
1	(神)中央区	JR 他	三宮 他(※)	159,000
2	芦屋市	JR	芦屋	158,000
3	(神)中央区	地下鉄 他	新神戸	153,000
4	(神)中央区	JR 他	神戸 他	152,000
(神)中央区	阪急	西宮北口	みなと元町	
5	(神)灘区	JR	六甲道	150,000

※三宮 他は、三ノ宮、神戸三宮、三宮・花隈計前も同一賃料駅

【近畿圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が近畿圏で管理する約 34,000 戸の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 2021 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	査定賃料
シングルタイプ	1R・1K・1DK	25m ²	1 2 3
コンパクトタイプ	1LDK・2K・2DK	40m ²	4 5 6
ファミリータイプ	2LDK・3DK・3LDK	60m ²	7 8 9

※徒歩 1 分以内、築 20 年以内の賃貸マンション (RC・SRC 造等) を査定対象としています。

※郊外及び支線の駅は、原則として賃料査定を行っておりません。

※渡辺橋、大江橋、なにわ橋はオフィス街と判断し賃料査定を行っていません。

※査定対象駅であっても、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。

※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。

堺筋本町 大阪梅田

大阪

123 456 789

123 456 789

※近接駅については実線で結び、どちらか片方で賃料表記をしています。

【賃料相場マップの販売について】

■ご案内

詳細については、当社ホームページ内の専用ページでご案内しております。

<https://www.haseko-hln.com/customer/owner/service/analysis/#rent-market-map>

※当社ホームページ (<https://www.haseko-hln.com/>) の
トップページ下段、右記リンクバーからもご確認頂けます。

■マップの種類

・PDF版



・紙印刷版 A1(594×841 mm)※折りたたみ時は A4 サイズ



■価格

- ・PDF版：税込11,000円（うち消費税額等1,000円）
- ・紙印刷版（1枚）：税込5,500円（うち消費税額等500円）
- ・4エリアセット（PDF版+紙印刷版各エリア1枚）：税込49,500円（うち消費税額等4,500円）

首都圏版・東海圏版・中核都市版も好評発売中（価格は上記の通り）

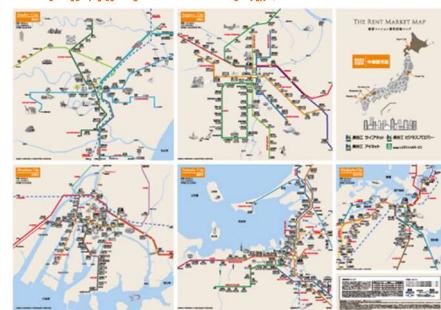
■首都圏 2022年版



■東海圏 2022年版



■中核都市 2022年版



■注文方法

当社ホームページの注文フォームからご注文ください。

＜注文フォーム＞https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html

注文フォーム QRコード



※右記QRコードからもご注文頂けます。

【会社概要】

(株)長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：松田 隆幸
- ・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
- ・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