

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ

HASEKO 長谷エグループ

2023年3月8日

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 2023」完成、販売を開始 シングルタイプでは4年連続で名古屋市「伏見」駅が1位！

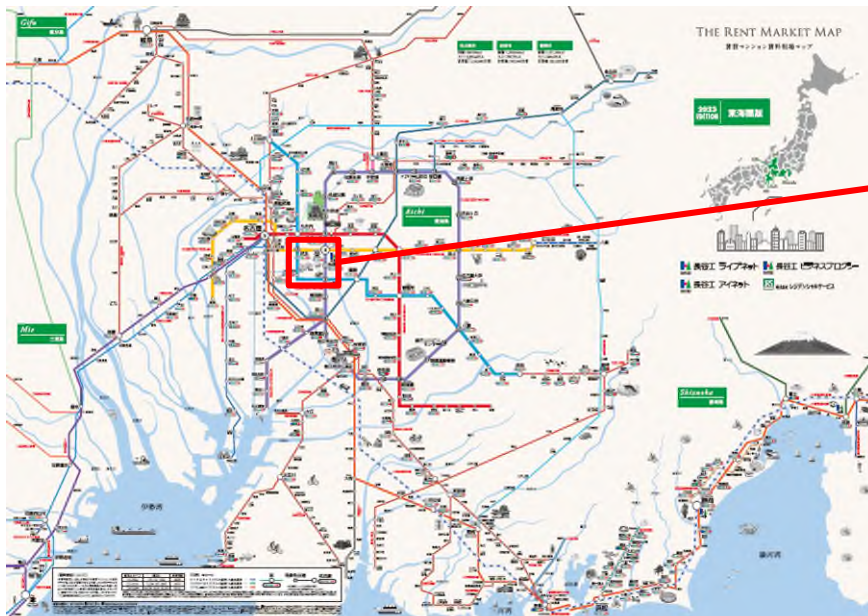
株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田 隆幸、以下当社）は、名古屋市を中心とする東海圏（愛知県・岐阜県・三重県・静岡県）の沿線・駅別の賃料相場を分析し、「東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2023」（以下、「東海圏賃料相場マップ」）を完成させ、今月より販売を開始致しました。

このたび完成した「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12,000戸の賃貸マンション成約データと、当社が信頼できると判断した2022年1月～12月の賃貸募集データを基に、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、沿線・駅別の賃料相場を当社独自の分析調査によりまとめたものです。（対象：23沿線、延べ221駅）

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、愛知県内ではシングルの1位は名古屋市営地下鉄東山線・鶴舞線「伏見」駅（74,000円）で4年連続、2位は2年連続となる「名古屋」駅・前年より1ランクアップした「本山」・「丸の内」駅（72,000円）となりました。また、「栄」・「栄町」・「鶴舞」・「亀島」駅が同率3位（71,000円）で前年と上位駅に大きな変化はみられず、地下鉄沿線駅の賃料水準が高い結果となりました。また、ファミリーでは前年ランク外であった「名古屋」・「亀島」駅（175,000円）が2位となり、新築・築浅の大規模分譲マンションが賃貸市場へ流入したことにより大幅なランクアップとなりました。

静岡県内ではシングルの1位はJR東海道本線・静岡鉄道清水線「静岡」・「新静岡」駅（64,000円）、2位は「音羽町」・「清水」駅（62,000円）、3位は「東静岡」駅（60,000円）となりました。また、コンパクト・ファミリーでも「静岡」・「新静岡」駅（コンパクト:88,000円・ファミリー:151,000円）が1位となり、ファミリーでは分譲マンションの賃貸市場への流入による大幅な上昇がみられました。

■東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2023



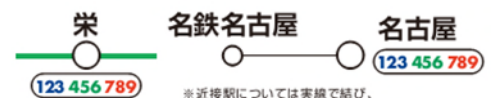
【凡例】 査定賃料(単位:千円)

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㎡): 123

コンパクト: 1LDK・2K・2DK (40㎡): 456

ファミリー: 2LDK・3LDK (60㎡): 789



【間取りタイプ別 賃料相場ランキング】

【愛知県】 20路線・延べ185駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中区	地下鉄	伏見	74,000
2	(2)	中村区	J R 他	名古屋	72,000
	(3)	中区	地下鉄	丸の内	
3	(3)	千種区	地下鉄	本山	71,000
	(5)	東区	地下鉄・名鉄	栄・栄町	
4	(3)	中区	地下鉄・J R	鶴舞	70,000
	(3)	中村区	地下鉄	亀島	
	(3)	中区	J R・地下鉄・名鉄	金山	
	(3)	千種区	J R・地下鉄	千種	
	(4)	中区	地下鉄	久屋大通	
5	(4)	中区	地下鉄	国際センター	69,000
	(4)	中区	地下鉄	上前津	
	(4)	東区	地下鉄	車道	
	(4)	千種区	地下鉄	今池	
	(5)	東区	地下鉄	高岳	

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中区	地下鉄	丸の内	109,000
2	(3)	中区	地下鉄	久屋大通	107,000
3	(1)	中区	地下鉄	伏見	106,000
4	(4)	東区	地下鉄	新栄町	104,000
5	(2)	中区	J R・地下鉄・名鉄	金山	103,000
	(8)	東区	地下鉄	高岳	

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	中区	地下鉄	伏見	225,000
2	(-)	中村区	J R 他	名古屋	175,000
	(-)	中村区	地下鉄	亀島	
3	(4)	中区	地下鉄	丸の内	172,000
4	(3)	中区	地下鉄	久屋大通	169,000
5	(2)	中区	地下鉄	矢場町	164,000

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

【静岡県】 3路線・延べ35駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	(静)葵区	J R	静岡	64,000
	(1)	(静)葵区	静岡鉄道	新静岡	
2	(4)	(静)葵区	静岡鉄道	音羽町	62,000
	(9)	(静)清水区	J R	清水	
3	(3)	(静)葵区	J R	東静岡	60,000
4	(2)	(静)清水区	静岡鉄道	日吉町	59,000
	(5)	(静)葵区	J R・静岡鉄道	草薙	
5	(7)	(静)葵区	静岡鉄道	柚木	58,000

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(1)	(静)葵区	J R	静岡	88,000
	(1)	(静)葵区	静岡鉄道	新静岡	
2	(1)	(静)葵区	静岡鉄道	日吉町	85,000
3	(2)	三島市	J R	三島	83,000
4	(3)	(静)葵区	静岡鉄道	音羽町	82,000
5	(7)	沼津市	J R	沼津	74,000

ファミリータイプ (60㎡)

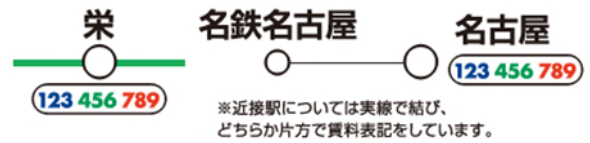
順位	前回	都道府県	路線名	駅名	賃料相場
1	(2)	(静)葵区	J R	静岡	151,000
	(2)	(静)葵区	静岡鉄道	新静岡	
2	(4)	(浜)中区	遠州鉄道	第一通り	147,000
3	(1)	(静)葵区	静岡鉄道	日吉町	106,000
	(2)	(静)葵区	静岡鉄道	音羽町	
4	(3)	(静)葵区	J R	東静岡	103,000
	(4)	(浜)中区	遠州鉄道	遠州病院	
5	(5)	(静)葵区	静岡鉄道	長沼	102,000

※(静): 静岡市 (浜): 浜松市

【東海圏賃料相場マップのデータ概要】

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 2022 年 1 月～12 月の賃貸募集データ約 14.6 万件を基に、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	25㎡	1 2 3
コンパクトタイプ	1LDK・2K・2DK	40㎡	4 5 6
ファミリータイプ	2LDK・3DK・3LDK	60㎡	7 8 9



※徒歩 10 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。
 ※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。

【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、右記リンクバナ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・近畿圏版・中核都市版も好評発売中（価格は上記の通り）

■首都圏版



■近畿圏版



■中核都市



■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

※下記 QR コードからもご注文頂けます。

注文フォーム QR コード



【会社概要】

株式会社長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：松田 隆幸
- ・資本金：10 億円
- ・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
- ・東海支社：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