PRESS RELEASE

２０２６年１０月１３日

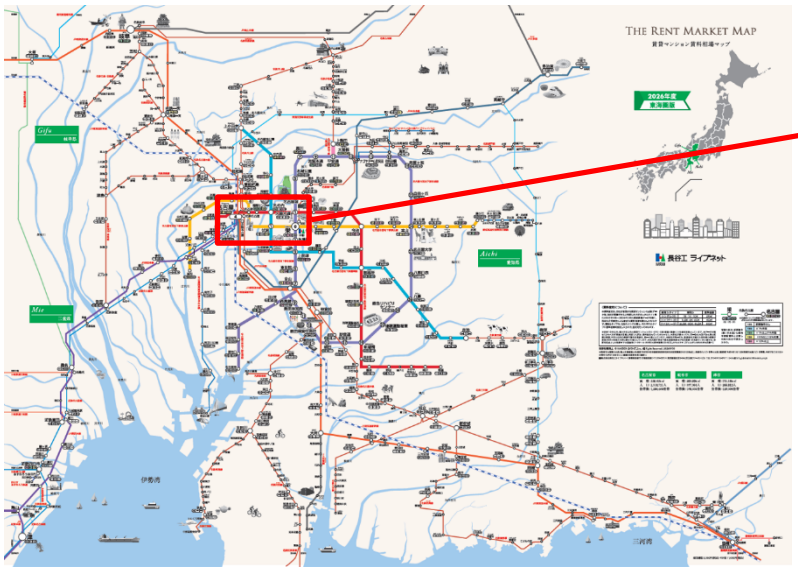
長谷工ライブネット
「東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2026 年度版」販売開始
～新築賃料が 5%以上高値のエリアが拡大～
～コンパクトタイプでは中区･東区･中村区･千種区で 2 年連続 5%以上高値の駅が目立つ～

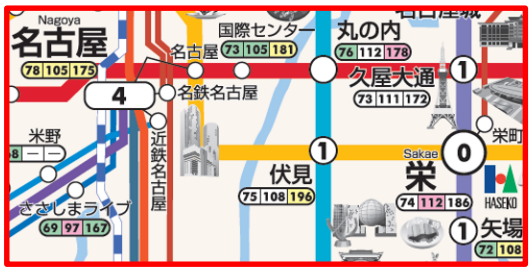
株式会社長谷工ライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田隆幸、以下「当社」）は、東海圏（愛知県・岐阜県・三重県）の路線・駅別の賃料相場を独自に分析した**「東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2026 年度版」**（以下、「東海圏賃料相場マップ」）を作成し、販売を開始しました。

「東海圏賃料相場マップ」は、当社が東海圏で管理している約 1 万 1 千戸の賃貸マンションデータと、信頼性の高い賃貸募集データを基に、間取りタイプをシングル（25 ㎡）・コンパクト（40 ㎡）・ファミリー（60 ㎡）の 3 タイプに分類し、27 路線、延べ 251 駅の賃料相場を路線・駅別にまとめたものです。

また、本年度版では新築物件の賃料水準を掲載し、駅ごとの査定賃料に加えて、新築賃料が全体賃料（新築＋既築）に比べて何%高値かを 5 区分に色分けして表記しました。これにより、①新築物件の供給が活発なエリア、②新築賃料の水準　を一目で把握できるようになりました（対象：15 路線、延べ 75 駅）。

■東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2026 年度版

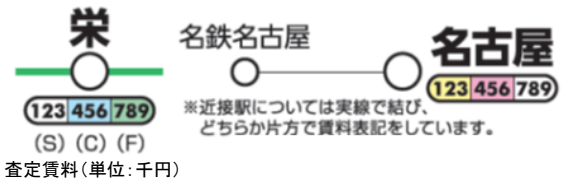




123	新築査定なし
123	+1%未満
123	+1%以上5%未満
123	+5%以上10%未満
123	+10%以上

ラベルの背景色は新築物件（築 1 年未満）の賃料を表記の全体賃料より何%高いかを上記 5 区分で表示したものです。

間取りタイプ	間取り	基準面積
シングル(S)	1R･1K･1DK	25㎡
コンパクト(C)	1LDK･2K･2DK	40㎡
ファミリー(F)	2LDK･3DK･3LDK	60㎡

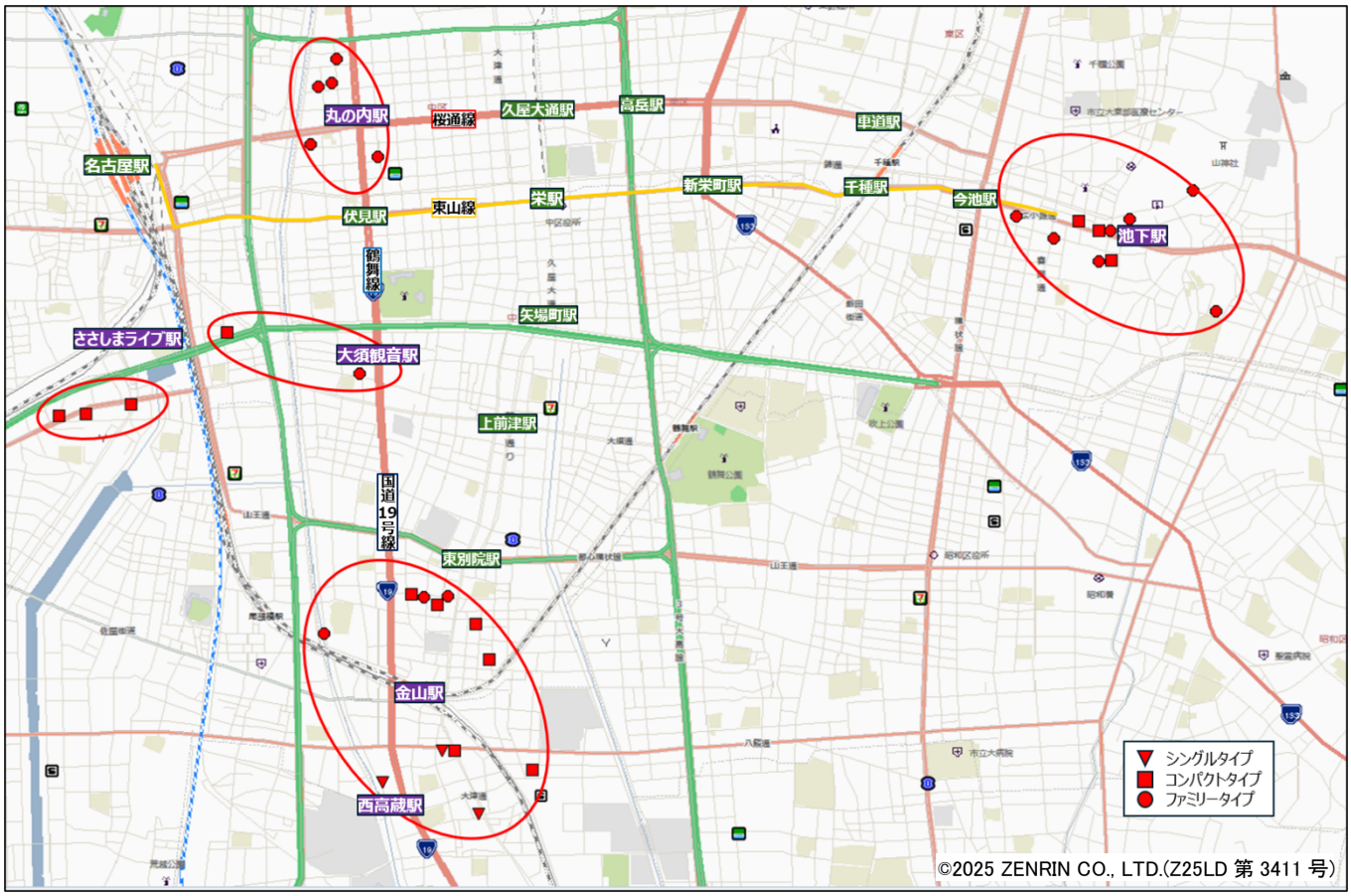


査定賃料（単位：千円）

■新築賃料が全体(既築＋新築)より 10%以上高値の駅が増加

・シングル・コンパクト・ファミリーの全タイプ、およびシングル・ファミリータイプで全体賃料より 10%以上高値の駅は、前年に続き該当なし。一方、シングル・コンパクトタイプでは、中村区の近鉄名古屋線「黄金」駅、西区の地下鉄鶴舞線「浄心」駅が全体賃料より 10%以上高値となりました（前年度は該当なし）。コンパクト・ファミリータイプでは、中区のＪＲ・名鉄・地下鉄名城線「金山」駅、地下鉄名城線「上前津」駅、地下鉄鶴舞線「大須観音」駅、千種区の地下鉄東山線「今池」・「池下」駅の計 5 駅が 10%以上高値となりました。（前年度は「金山」駅、「池下」駅）。

・2 年連続で全体より 10%以上高値の駅は、シングルで地下鉄名城線「西高蔵」駅、シングル・コンパクトで「金山」駅、「池下」駅、コンパクトであおなみ線「ささしまライブ」駅、ファミリーで地下鉄鶴舞線「丸の内」・「大須観音」駅の計 6 駅となりました。全体賃料より 10%以上高値の新築事例をプロットした下図では、各線「名古屋」駅東側の地下鉄鶴舞線や国道 19 号線(南北軸)、地下鉄東山線(東西軸)エリアと、「名古屋」駅南西側に分布しています。特に市内中心部と「ささしまライブ」駅南側に新築供給が集中しています。



■新築賃料が全体(既築＋新築)より 5%以上高値のエリアが大幅増加（2 駅以上上昇した行政区を抽出）

・シングル・コンパクト・ファミリータイプ全ての新築賃料が全体より 5～10%未満高値になった駅は 9 駅で、前年の 2 駅から大幅増加しました。2 年連続となる該当駅は、西区の名鉄名古屋本線「栄生」駅、地下鉄鶴舞線「浅間町」・「浄心」・「庄内通」駅、中心区では中村区の「名古屋」駅、中区の「金山」、「大須観音」駅、準中心区では千種区の「今池」・「池下」駅の 9 駅となりました。

・シングルタイプでは、延べ 14 路線 20 駅（前年 13 路線 11 駅）と前年より大幅増加。該当駅は、中心区では 2 年連続となる「名古屋」駅、地下鉄東山線「亀島」駅を含む中村区の 4 駅、中区の 3 駅、東区の 2 駅。準中心区では千種区の 3 駅、周辺区では 2 年連続となる西区の「栄生」「浅間町」「浄心」駅を含む 4 駅、中川区の 2 駅となりました。

・コンパクトタイプでは、延べ 16 路線 24 駅（前年同）で高水準の新築供給が継続しています。該当駅は、中心区では東区の名鉄瀬戸線「森下」駅以外の 14 駅は 2 年連続となり、準中心区では 2 年連続となる千種区の 3 駅、周辺区では西区の 4 駅となりました。

・ファミリータイプでは、延べ 16 路線 24 駅（前年 9 路線 9 駅）と前年より大幅増加。該当駅は、中心区では 2 年連続の 6 駅の他、中区では地下鉄東山線「伏見」駅等 3 駅、東区では地下鉄名城線「大曽根」駅等 3 駅、中村区で 2 駅。準中心区では 2 年連続の 2 駅のほか、千種区の地下鉄東山線で 2 駅、名東区では地下鉄東山線で 2 駅。周辺区の西区ではシングル・コンパクト同様の 4 駅となりました。

新築の賃料が全体(既築＋新築)より 5%以上高値のエリア（2 駅以上上昇した行政区を抽出）

赤字：2 年連続 5%以上高値　　下線：3 タイプ全て 5%以上高値

シングル	中心区	中区	各線「金山」、地下鉄名城線「東別院」、地下鉄鶴舞線「大須観音」
		東区	地下鉄桜通線「高岳」「車道」
		中村区	各線「名古屋」、近鉄「黄金」、地下鉄東山線「亀島」「中村公園」
	準中心区	千種区	地下鉄東山線「今池」「池下」、地下鉄桜通線「吹上」
	周辺区	西区	名鉄「栄生」、地下鉄鶴舞線「浅間町」「浄心」「庄内通」
		中川区	JR東海道本線「尾頭橋」、名鉄「山王」
コンパクト	中心区	中区	各線「金山」、地下鉄名城線「栄」「矢場町」「上前津」「東別院」
			地下鉄鶴舞線「大須観音」「鶴舞」
		東区	名鉄「栄町」「森下」、JR他「大曽根」、地下鉄東山線「新栄町」
		中村区	各線「名古屋」、近鉄「黄金」、あおなみ線「ささしまライブ」、地下鉄桜通線「太閤通」
	準中心区	千種区	地下鉄東山線「今池」「池下」「本山」
	周辺区	西区	名鉄「栄生」、地下鉄鶴舞線「浅間町」「浄心」「庄内通」
ファミリー	中心区	中区	各線「金山」、地下鉄東山線「伏見」、地下鉄名城線「矢場町」「上前津」、
			地下鉄鶴舞線「丸の内」「大須観音」
		東区	名鉄「森下」、地下鉄名城線「大曽根」、地下鉄桜通線「高岳」
		中村区	各線「名古屋」、地下鉄東山線「亀島」「本陣」「中村日赤」、地下鉄桜通線「国際センター」
	準中心区	千種区	地下鉄東山線「千種」「今池」「池下」「覚王山」
		名東区	地下鉄東山線「上社」「本郷」
	周辺区	西区	名鉄「栄生」、地下鉄鶴舞線「浅間町」「浄心」「庄内通」

■エリア別　賃料相場ランキング

※上位 5 位。同率順位がある場合も連番で順位付け
※矢印は、前年と比較して増減率を下記 7 段階に区分したもの

大幅上昇（+10%以上）　上昇（+5～+10%未満）　やや上昇（+1～+5%未満）　横ばい（±1%未満）　やや低下（-1～-5%未満）　低下（-5～-10%未満）　大幅低下（-10%以下）

【東海圏】　27路線・延べ251駅

シングルタイプ（25㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	中村区	JR他	名古屋	78,000	↗
	1	中村区	地下鉄	亀島		↗
2	2	中区	地下鉄	丸の内	76,000	↗
3	2	中区	地下鉄	伏見	75,000	↗
4	3	東区	地下鉄,名鉄	栄,栄町	74,000	↗
5	4	西区	名鉄	栄生	73,000	↗
	4	中区	地下鉄	久屋大通		↗
	4	中区	JR,地下鉄,名鉄	金山		↗
	4	千種区	地下鉄	今池		↗
	4	中区	地下鉄	上前津		↗
	4	千種区	JR,地下鉄	千種		↗
	4	中区	JR,地下鉄	鶴舞		↗
	4	熱田区	JR	熱田		↗
	4	千種区	地下鉄	本山		↗
	3	中村区	地下鉄	国際センター		↗
	3	東区	地下鉄	車道		↗

コンパクトタイプ（40㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	中区	地下鉄	丸の内	112,000	↗
	3	東区	地下鉄,名鉄	栄,栄町		↑
2	2	中区	地下鉄	久屋大通	111,000	↗
3	3	中区	地下鉄	伏見	108,000	↗
	3	中区	地下鉄	矢場町		↗
4	7	千種区	JR,地下鉄	千種	106,000	↑
5	6	中村区	地下鉄	亀島	105,000	↗
	5	中村区	JR他	名古屋		↗
	4	中村区	地下鉄	国際センター		→

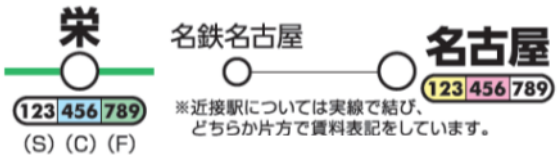
ファミリータイプ（60㎡）

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	中区	地下鉄	伏見	196,000	↘
2	3	東区	地下鉄,名鉄	栄,栄町	186,000	↑
3	5	中村区	地下鉄	国際センター	181,000	↗
4	2	中区	地下鉄	丸の内	178,000	→
5	4	中村区	JR他	名古屋	175,000	→
	4	中村区	地下鉄	亀島		→

【東海圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が東海圏で管理する約 1 万 1 千戸の賃貸マンション成約データ他、当社が信頼できると判断した大手ポータルサイト等の 2025 年 4 月～2026 年 3 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（千円）
シングル(S)	1R・1K・1DK	25㎡	１２３
コンパクト(C)	1LDK・2K・2DK	40㎡	４５６
ファミリー(F)	2LDK・3DK・3LDK	60㎡	７８９



※徒歩１０分以内、築２０年以内の賃貸マンション（ＲＣ・ＳＲＣ・Ｓ造(軽量Ｓ造除く)）を査定対象としています。
※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。

【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。

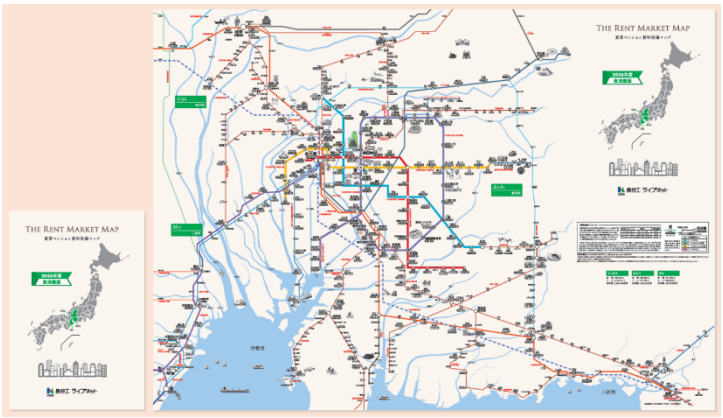


■マップの種類

・PDF 版



・紙印刷版　A1（594×841 ㎜）※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）

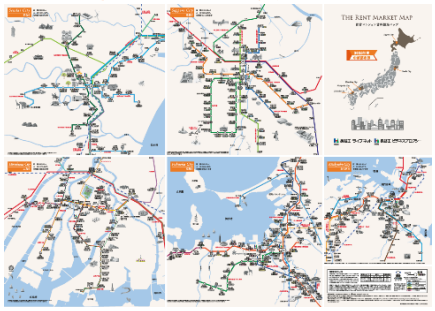
■首都圏 2026 年度版



■近畿圏 2026 年度版



■中核都市 2025 年度版



※2026 年度版の中核都市賃料相場マップは 10 月リリース予定です。

■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 QR コード

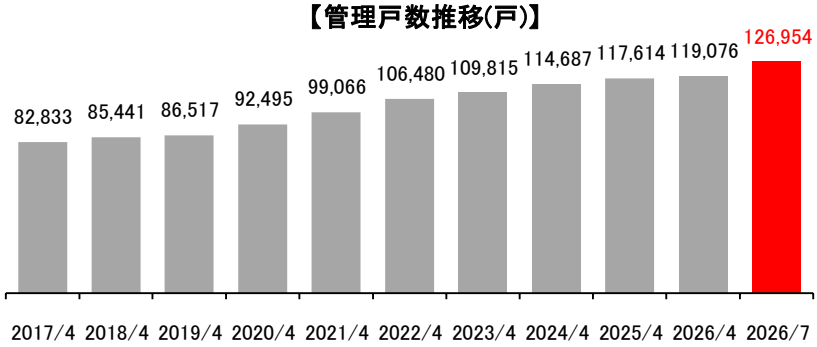
＜注文フォーム＞https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html

※右記 QR コードからもご注文頂けます。

【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
・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/

【管理戸数推移(戸)】



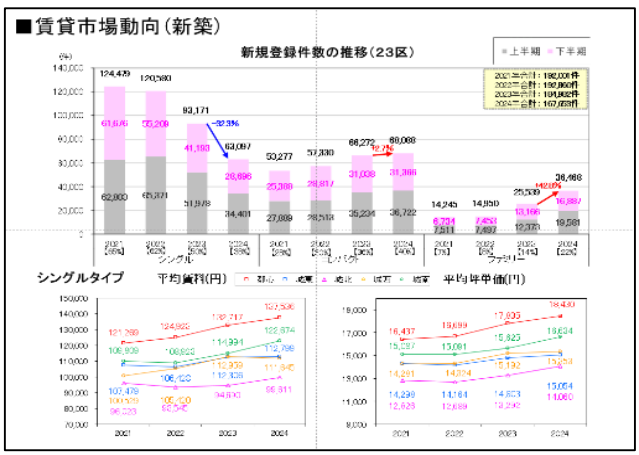
※　月刊プロパティマネジメント J-REIT 資産 PM 受託企業ランキング(住居) 8 年連続　全国 1 位(2018 年～2025 年)

【各種市場調査のご案内】

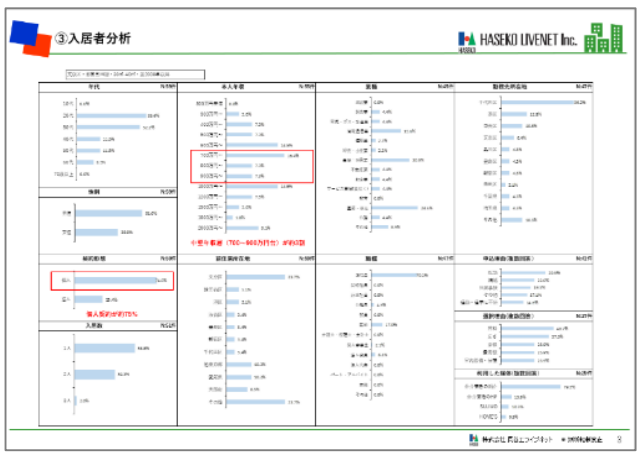
長谷工ライブネットでは、賃貸マンションの総合管理で培われたノウハウや実績、市場データ、入居者データを基にした各種カスタマイズデータ・オーダーメニュー提供により、様々なステークホルダー様の要望に貢献して参ります。

ご利用料金等の詳細につきましては市場調査部(TEL：03-5419-0671　E メール：info_hlnmarket@haseko.co.jp)までお問合せ下さい。

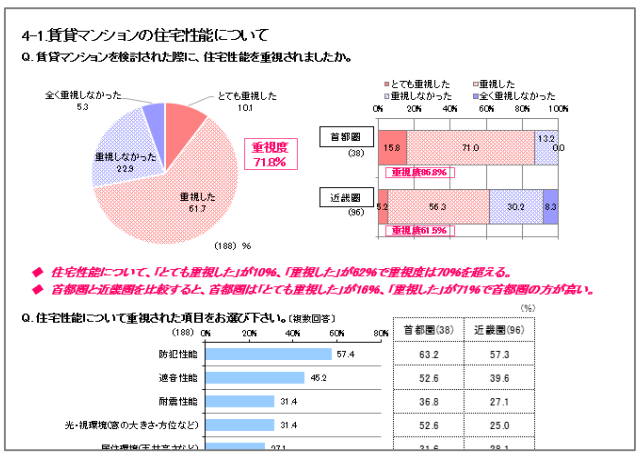
◆賃貸マンション市場動向



◆入居者の属性傾向分析



◆入居者アンケート調査・分析



◆計画地周辺マーケット調査



以上