

## 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 2025」完成、販売を開始 シングルタイプでは「名古屋」駅・「亀島」駅が1位に！

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 2025」（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いたしました。

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1万2千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2024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（25㎡）・コンパクト（40㎡）・ファミリー（60㎡）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路線、延べ220駅）

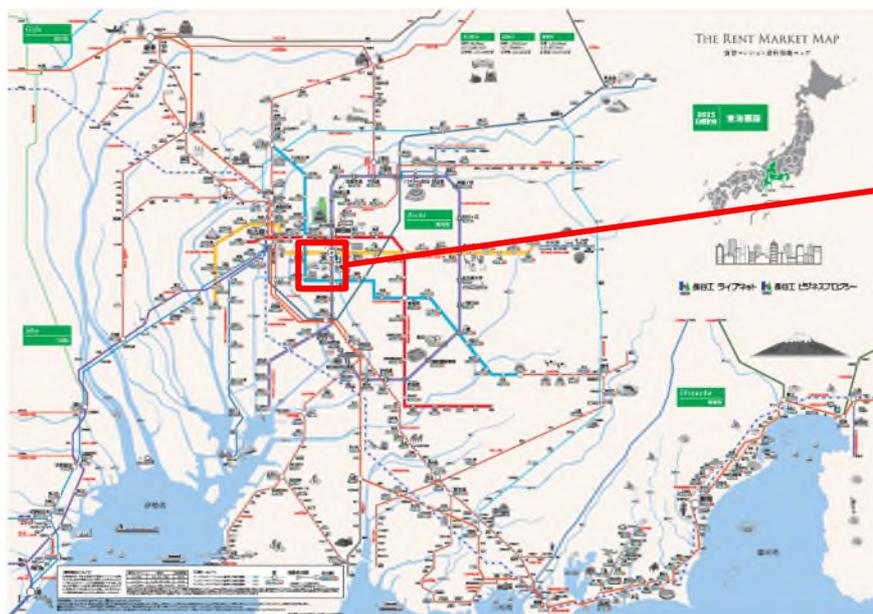
今回の賃料相場を間取りタイプ別にランキングした結果、愛知県内ではシングルは同率でJR他各線「名古屋」駅・名古屋市営地下鉄東山線「亀島」駅（74,000円）となりました。「名古屋」駅は2019年以來の1位、「亀島」駅は2019年調査開始後初の1位となりました。2位は「伏見」駅と3年連続となる「丸の内」駅（73,000円）、3位は同率で「栄」・「国際センター」駅（72,000円）となりました。またコンパクトの1位は、6年連続で「丸の内」駅（109,000円）、ファミリーの1位は6年連続となる「伏見」駅（203,000円）と、前年と同じく各タイプで地下鉄沿線駅の賃料水準が高い結果となりました。

ランキング上位駅の賃料相場はシングルタイプではやや上昇が継続、コンパクトはやや上昇～横ばい、ファミリーは高額分譲賃貸の減少により落ち着きが見られる駅も散見されました。

静岡県内ではシングルは3年連続となるJR東海道本線・静岡鉄道「静岡」・「新静岡」駅（64,000円）、2位は同率で3年連続「清水」・「音羽町」・「東静岡」・「日吉町」駅（61,000円）、3位は2年連続で「春日町」駅（60,000円）となりました。また、コンパクト・ファミリーともに1位は3年連続で「静岡」・「新静岡」駅（コンパクト:88,000円・ファミリー:158,000円）となりました。

ランキング上位駅の賃料相場は各タイプともに概ね横ばい推移の状況でした。

### ■東海圏賃貸マンション賃料相場マップ 2025



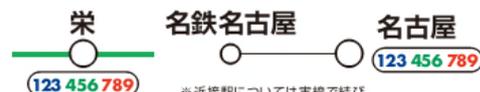
【凡例】 査定賃料(単位:千円)

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・3DK・3LDK (60㎡): 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】

### 【愛知県】 21路線・延べ186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	3	中村区	J R 他	名古屋	74,000	↗
	3	中村区	地下鉄	亀島		
2	1	中区	地下鉄	伏見	73,000	→
	2	中区	地下鉄	丸の内		
3	4	東区	名鉄以下鉄	栄,栄町	72,000	↗
	3	中村区	地下鉄	国際センター		
4	4	中区	J R, 鶴舞線	鶴舞	71,000	↗
	4	千種区	J R, 東山線	千種		
	4	千種区	地下鉄	今池		
	3	千種区	地下鉄	本山		
	5	中区	地下鉄	矢場町		
	4	中区	地下鉄	上前津		
	4	東区	地下鉄	車道		
5	4	中区	J R, 名鉄, 地下鉄	金山	70,000	↗
	5	東区	地下鉄	新栄町		
	4	千種区	地下鉄	池下		
	5	中区	地下鉄	久屋大通		
	5	中区	地下鉄	東別院		
	5	中区	地下鉄	大須観音		
	6	中村区	地下鉄	太閤通		
5	東区	地下鉄	高岳			

#### 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	109,000	→
2	2	中区	地下鉄	伏見	106,000	→
3	4	東区	名鉄, 地下鉄	栄, 栄町	105,000	↗
4	5	中区	地下鉄	久屋大通	104,000	↗
5	3	中村区	地下鉄	国際センター	103,000	→

#### 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	203,000	↓
2	4	中区	地下鉄	丸の内	178,000	↗
3	2	東区	名鉄, 地下鉄	栄, 栄町	175,000	↘
	3	中村区	J R 他	名古屋		
	3	中村区	地下鉄	亀島		→
4	6	中区	地下鉄	久屋大通	169,000	↗
5	5	中区	地下鉄	矢場町	163,000	↘

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

### 【静岡県】 4路線・延べ34駅

#### シングルタイプ (25㎡)

(静): 静岡市 (浜): 浜松市

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	(静) 葵区	J R, 静岡鉄道	静岡, 新静岡	64,000	→
2	2	(静) 清水区	J R	清水	61,000	→
	2	(静) 葵区	J R	東静岡		
	2	(静) 葵区	静岡鉄道	日吉町		
	2	(静) 葵区	静岡鉄道	音羽町		
3	3	(静) 葵区	静岡鉄道	春日町	60,000	→
4	4	(静) 清水区	J R, 静岡鉄道	草薙	59,000	→
	5	(静) 葵区	静岡鉄道	柚木		
5	7	沼津市	J R	沼津	57,000	↗
	6	(浜) 中区	J R, 遠州鉄道	浜松, 新浜松		

#### 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	(静) 葵区	J R, 静岡鉄道	静岡, 新静岡	88,000	→
2	2	三島市	J R	三島	85,000	→
	2	(静) 葵区	静岡鉄道	日吉町		
3	3	(静) 葵区	静岡鉄道	音羽町	82,000	→
4	4	(静) 葵区	J R	東静岡	78,000	↗
5	4	(浜) 中区	J R, 遠州鉄道	浜松, 新浜松	76,000	↗
	7	(静) 葵区	静岡鉄道	春日町		
	4	(静) 葵区	静岡鉄道	長沼		
	4	(浜) 中区	遠州鉄道	第一通り		
4	(浜) 中区	遠州鉄道	遠州病院		→	

#### ファミリータイプ (60㎡)

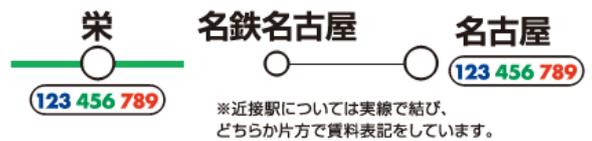
順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	静岡市葵区	J R, 静岡清水線	静岡, 新静岡	158,000	→
2	3	浜松市中区	遠州鉄道	第一通り	133,000	→
3	2	静岡市葵区	静岡清水線	日吉町	131,000	↘
4	4	浜松市中区	J R, 遠州鉄道	浜松, 新浜松	118,000	→
5	6	浜松市中区	遠州鉄道	遠州病院	108,000	↗

↑ 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)

## 【東海圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が管理する約1万2千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2024年1月～12月の賃貸募集データ約18万件を基に、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のご確認頂けます。



### ■マップの種類

・PDF版

・紙印刷版 A1(594×841mm) ※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](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
- ・名古屋支店：名古屋市中区栄 4-1-8 栄サンシティビル 11 階
- ・事業所等：東京・大阪・名古屋・札幌・仙台・横浜・広島・福岡
- ・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/>

### 【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷工ライブネット 市場調査部 太田、上田  
E-mail. [info\\_hlnmarket@haseko.co.jp](mailto:info_hlnmarket@haseko.co.jp)

以上