

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ

HASEKI 長谷グループ

2024年8月30日

～長谷エライブネット～ 「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2024年版」が完成、販売を開始 前年を上回る50%を超える駅で賃料が上昇

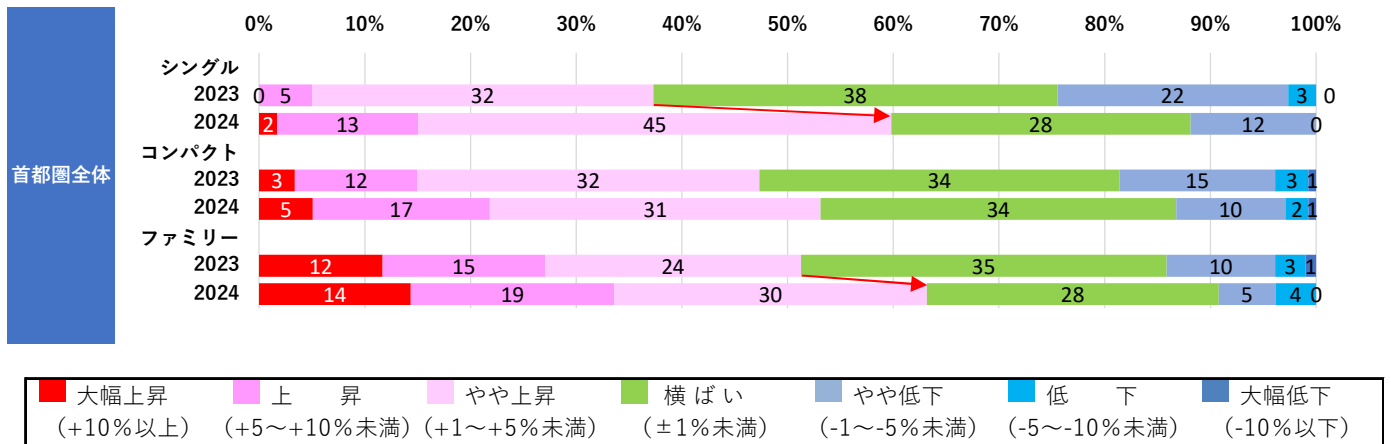
株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田隆幸、以下当社）は、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の沿線・駅別の賃料相場を分析し、「首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2024年版」（以下、「首都圏賃料相場マップ」）を完成させ、販売を開始致しました。

このたび完成した「首都圏賃料相場マップ」は、当社が首都圏において管理している賃貸マンション約5万4千戸のデータと、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㎡）・コンパクト（40㎡）・ファミリー（60㎡）の3タイプに分類し、沿線・駅別の賃料相場を独自の分析調査によりまとめたものです（対象：95沿線、延べ1,049駅）。

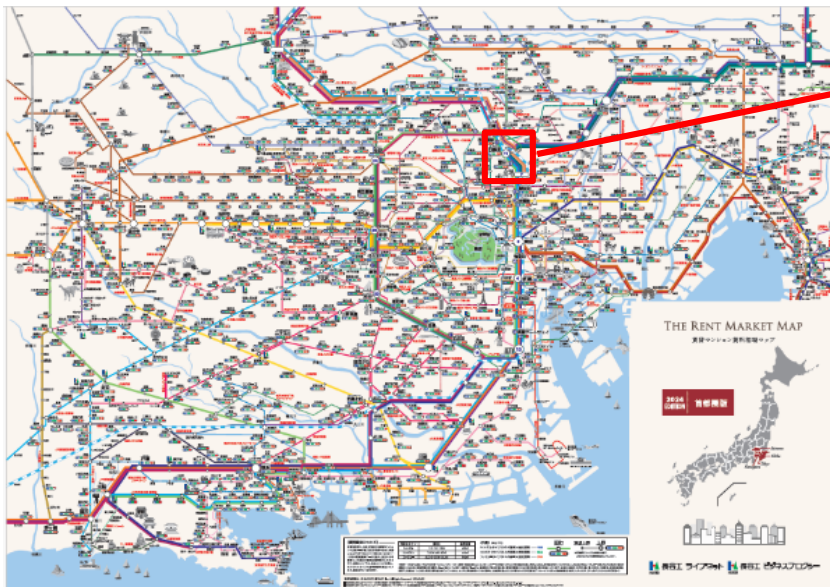
今回の賃料相場について、前年との比較で駅別に変動率を算出、大幅上昇から大幅低下までの7段階に区分し件数割合を分析しました（下記・P2グラフ参照）。その結果、首都圏全体では賃料が上昇（「やや上昇・上昇・大幅上昇」）した駅の割合は、シングルタイプ37%→60%、コンパクトタイプ47%→53%、ファミリータイプ51%→63%と、部屋の広さに関わらず半数以上の駅で賃料上昇がみられたが、特に面積が広いタイプほど大幅上昇の割合が高くなっています。

■賃料相场上昇・低下駅件数割合（前年比）

→ 「やや上昇・上昇・大幅上昇」した駅の割合が+10%以上



■首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2024年版



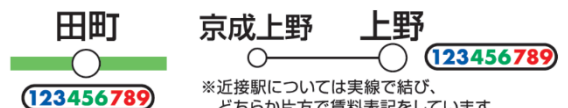
【凡例】 査定賃料(単位:千円)

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。

エリア別に見ると、東京 23 区は賃料が上昇した割合がシングルタイプで 36%→68%、コンパクトタイプで 45%→58%に大幅上昇しました。ファミリータイプは 54%→58%で前年に続き 50%以上を継続しています。

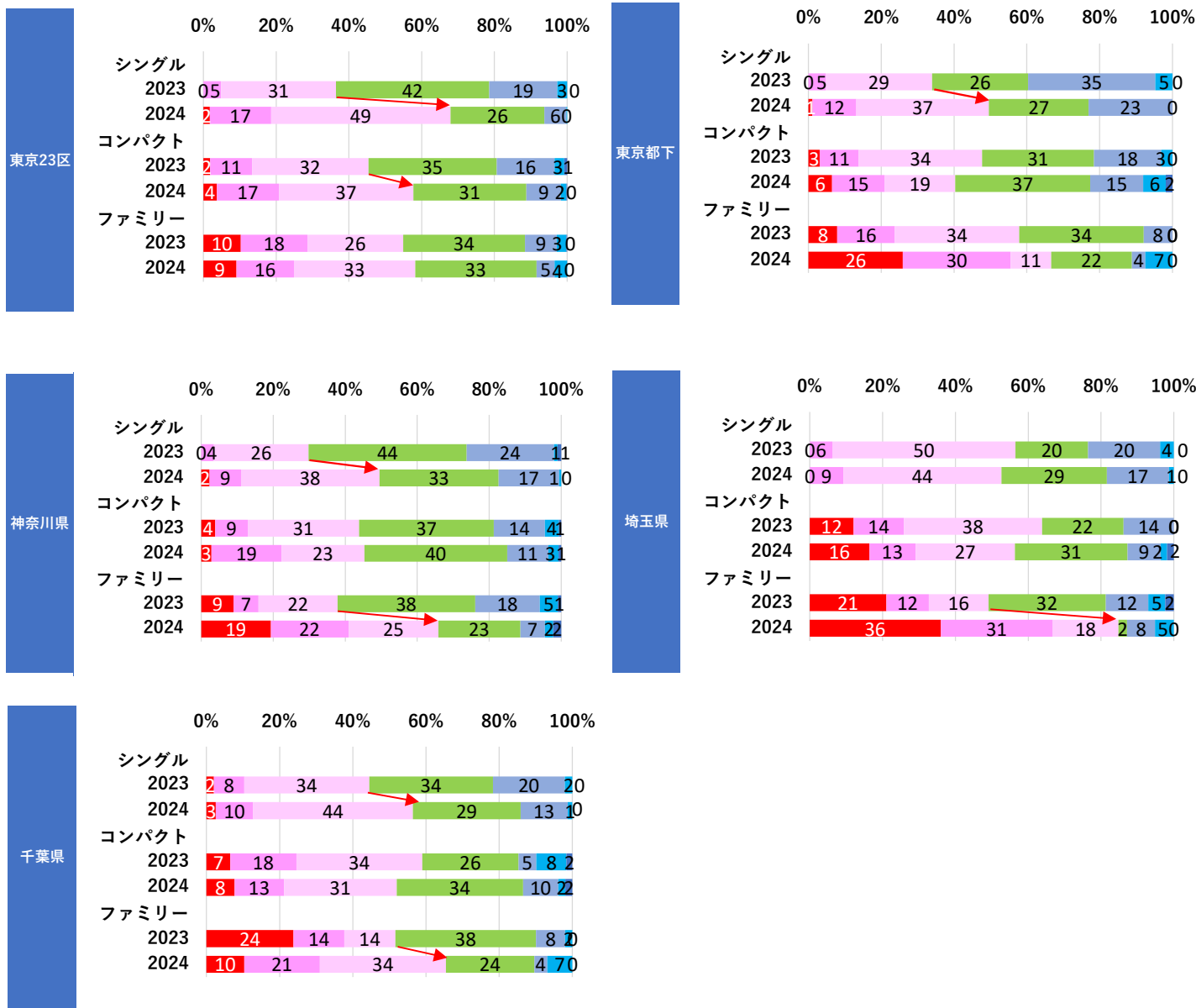
23 区以外の郊外エリアで賃料上昇の割合が大幅上昇しているのは、東京都下のシングルタイプで 34%→50%。神奈川県シングルタイプで 30%→49%、ファミリータイプで 38%→66%。埼玉県ファミリータイプで 49%→85%。千葉県シングルタイプで 44%→57%、ファミリータイプで 52%→65%となっています。

また、ファミリータイプの賃料が大幅上昇した駅の割合を見ると、東京都下で 8%→26%、神奈川県で 9%→19%、埼玉県で 21%→36%。特に埼玉県では大幅上昇した駅の割合がエリアの中で一番高くなっています。

エリア別でも各タイプ賃料上昇の割合が概ね前年より高く、多くの駅で賃料が上昇していることが窺えました。

→：「やや上昇・上昇・大幅上昇」した駅の割合が+10%以上

■エリア別 賃料相場上昇・低下駅件数割合（前年比）



■ 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)

■エリア別 賃料相場ランキング

東京23区

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	港区	東京メトロ	表参道	155,000	↑
2	2	港区	東京メトロ	赤坂	145,000	↑
3	2	港区	東京メトロ	外苑前	144,000	↑
4	4	渋谷区	J R他	渋谷	143,000	↑
5	6	渋谷区	J R	原宿	142,000	↑
5	6	渋谷区	東京メトロ	明治神宮前	142,000	↑
6	4	千代田区	東京メトロ	溜池山王	141,000	↑
6	3	港区	東京メトロ	赤坂見附	141,000	↑
6	3	千代田区	東京メトロ	永田町	141,000	↑
7	7	港区	東京メトロ	虎ノ門	139,000	↑
7	7	港区	東京メトロ	虎ノ門ヒルズ	139,000	↑
8	12	渋谷区	京王	神泉	138,000	↑
8	3	渋谷区	東急	代官山	138,000	→
9	4	港区	東京メトロ・都営	麻布十番	137,000	→
10	4	港区	東京メトロ・都営	白金台	136,000	↑

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	2	港区	東京メトロ	表参道	253,000	↑
2	6	渋谷区	J R他	渋谷	236,000	↑
3	4	渋谷区	東急	代官山	231,000	↓
4	15	渋谷区	京王	神泉	229,000	↑
5	3	渋谷区	J R	原宿	225,000	↓
5	3	渋谷区	東京メトロ	明治神宮前	225,000	↓
6	5	渋谷区	J R他	恵比寿	224,000	↓
6	1	港区	東京メトロ	神谷町	224,000	↓
7	8	港区	東京メトロ	広尾	223,000	→
8	9	港区	東京メトロ・都営	麻布十番	222,000	→
9	7	渋谷区	東京メトロ	北参道	221,000	↓
10	—	新宿区	都営	国立競技場	219,000	—

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	5	渋谷区	J R他	渋谷	395,000	↑
2	1	港区	東京メトロ	表参道	393,000	↑
3	1	港区	東京メトロ	外苑前	379,000	→
4	22	渋谷区	京王	神泉	378,000	↑
5	10	港区	東京メトロ	六本木一丁目	376,000	↑
6	13	港区	東京メトロ	虎ノ門	373,000	↑
6	13	港区	東京メトロ	虎ノ門ヒルズ	373,000	↑
7	2	港区	東京メトロ・都営	麻布十番	369,000	→
8	6	港区	東京メトロ	神谷町	368,000	↑
8	3	港区	東京メトロ・都営	白金台	368,000	→
9	4	渋谷区	東急	代官山	364,000	→
10	12	港区	J R他	新橋	357,000	↑

東京都下

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	武蔵野市	J R他	吉祥寺	103,000	↑
2	2	三鷹市	J R	三鷹	99,000	↑
3	2	三鷹市	京王	井の頭公園	95,000	→
4	3	立川市	J R	立川	94,000	↑
4	3	立川市	多摩モノレール	立川南	94,000	↑
4	3	立川市	多摩モノレール	立川北	94,000	↑
5	4	調布市	京王	調布	91,000	→
6	9	国分寺市	J R・西武	国分寺	90,000	↑
6	6	調布市	京王	仙川	90,000	↑
7	8	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	87,000	↓
7	5	国立市	J R	国立	87,000	↑
7	7	三鷹市	京王	三鷹台	87,000	→
8	8	府中市	京王	府中	86,000	↑
9	8	町田市	J R・小田急	町田	85,000	↑
9	13	小金井市	J R	東小金井	85,000	↑
10	12	調布市	京王	布田	84,000	↑

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	三鷹市	J R	三鷹	152,000	↑
2	2	武蔵野市	J R他	吉祥寺	150,000	↑
3	4	立川市	J R	立川	138,000	↑
3	4	立川市	多摩モノレール	立川南	138,000	↑
3	4	立川市	多摩モノレール	立川北	138,000	↑
4	—	三鷹市	京王	井の頭公園	135,000	—
5	10	三鷹市	京王	三鷹台	131,000	↑
6	5	国分寺市	J R・西武	国分寺	129,000	↑
7	9	府中市	京王	府中	127,000	↑
8	5	調布市	京王	調布	126,000	→
9	11	小金井市	J R	武蔵小金井	125,000	↑
10	15	町田市	J R・小田急	町田	123,000	↑
10	6	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	123,000	↓
10	8	調布市	京王	仙川	123,000	→

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	2	武蔵野市	J R他	吉祥寺	283,000	↑
2	3	三鷹市	J R	三鷹	228,000	↑
3	6	小金井市	J R	武蔵小金井	221,000	↑
4	1	国分寺市	J R・西武	国分寺	215,000	↓
5	16	小金井市	J R	東小金井	211,000	↑
6	4	武蔵野市	J R・西武	武蔵境	207,000	↑
7	5	立川市	J R	立川	202,000	↑
7	5	立川市	多摩モノレール	立川南	202,000	↑
7	5	立川市	多摩モノレール	立川北	202,000	↑
8	10	国立市	J R	国立	195,000	↑
9	9	八王子市	J R	八王子	185,000	↑
10	8	調布市	京王	調布	184,000	↑

※上位 10 駅。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)
--------------------	---------------------	---------------------	------------------	----------------------	----------------------	--------------------

神奈川県

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	(川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	105,000	↑
2	2	(横)西区	J R他	横浜	103,000	→
3	3	(横)中区	みなとみらい	元町・中華街	102,000	↑
4	5	(川)川崎区	J R	川崎	99,000	↑
4	4	(横)中区	みなとみらい	馬車道	99,000	↑
5	6	(横)中区	J R・市営	桜木町	98,000	↑
5	11	鎌倉市	J R・江ノ電	鎌倉	98,000	↑
6	9	(横)神奈川区	J R	東神奈川	97,000	↑
6	9	(横)神奈川区	京急本線	京急東神奈川	97,000	↑
6	6	(横)川崎区	京急本線	京急川崎	97,000	↑
7	11	(横)鶴見区	J R	鶴見	95,000	↑
7	11	(横)鶴見区	京急本線	京急鶴見	95,000	↑
8	7	(横)中区	J R・市営	関内	94,000	→
8	8	(川)中原区	東急	新丸子	94,000	↑
9	10	(横)港北区	J R・東急	菊名	93,000	→
9	8	(横)神奈川区	京急	神奈川	93,000	→
10	9	(川)中原区	東急	元住吉	92,000	→

(横)：横浜市

(川)：川崎市

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	2	(横)中区	J R・市営	桜木町	158,000	↑
2	5	(川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	155,000	↑
2	1	(横)中区	みなとみらい	馬車道	155,000	→
2	8	(横)西区	市営	高島町	155,000	↑
3	3	(横)中区	J R・市営	関内	150,000	→
4	5	(横)中区	みなとみらい	日本大通り	149,000	↑
5	7	(川)中原区	東急	新丸子	148,000	↑
6	4	(横)中区	みなとみらい	元町・中華街	145,000	→
7	6	(横)西区	J R他	横浜	144,000	→
8	10	(横)神奈川区	J R	東神奈川	142,000	↑
8	10	(横)神奈川区	京急本線	京急東神奈川	142,000	↑
9	9	(川)川崎区	J R	川崎	140,000	→
10	11	(川)中原区	東急	元住吉	139,000	↑

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	(横)中区	みなとみらい	馬車道	301,000	↑
2	2	(横)西区	みなとみらい	みなとみらい	260,000	→
3	5	(横)西区	J R他	横浜	248,000	↑
4	3	(川)中原区	J R・東急	武蔵小杉	240,000	↓
5	—	(横)神奈川区	京急	神奈川	231,000	—
5	4	(横)中区	みなとみらい	元町・中華街	231,000	↓
6	6	(横)中区	J R・市営	桜木町	230,000	→
7	7	(横)中区	J R・市営	関内	229,000	→
8	9	(川)川崎区	J R	川崎	208,000	↑
9	—	(横)中区	J R	石川町	200,000	—
10	14	鎌倉市	J R他	大船	197,000	↑

埼玉県

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	川口市	J R	川口	91,000	↑
2	3	(さ)浦和区	J R	浦和	84,000	→
2	2	(さ)大宮区	J R他	大宮	84,000	→
3	4	(さ)南区	J R	武蔵浦和	80,000	→
3	5	(さ)大宮区	J R	さいたま新都心	80,000	→
3	4	川口市	J R	西川口	80,000	→
4	7	戸田市	J R	戸田公園	78,000	↑
4	6	(さ)浦和区	J R	北浦和	78,000	→
4	8	蕨市	J R	蕨	78,000	→
4	6	和光市	東京メトロ・東武	和光市	78,000	→
4	7	川口市	埼玉高速鉄道	川口元郷	78,000	→
5	10	(さ)南区	J R	南浦和	77,000	↓
5	6	(さ)中央区	J R	北与野	77,000	↓
6	11	越谷市	J R	南越谷	76,000	↑
6	11	越谷市	東武	新越谷	76,000	↑
6	8	(さ)浦和区	J R	与野	76,000	→
7	12	戸田市	J R	北戸田	74,000	↑
8	8	朝霞市	J R	北朝霞	73,000	↓
8	8	朝霞市	東武	朝霞台	73,000	↓
8	16	越谷市	J R	越谷レイク	73,000	↑
8	14	戸田市	J R	戸田	73,000	↑
8	11	(さ)南区	J R	中浦和	73,000	→
8	9	(さ)中央区	J R	与野本町	73,000	↓
8	15	(さ)緑区	埼玉高速鉄道	浦和美園	73,000	↓
9	13	(さ)桜区	J R	西浦和	72,000	→
9	12	(さ)中央区	J R	南与野	72,000	→
9	15	草加市	東武	草加	72,000	→
9	13	草加市	東武	獨協大学前	72,000	→
10	14	朝霞市	東武	朝霞	71,000	↓
10	12	新座市	東武	志木	71,000	↓
10	14	(さ)大宮区	東武	北大宮	71,000	↓
10	—	(さ)大宮区	東武	大宮公園	71,000	—

(さ)：さいたま市

※上位 10 駅。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)
-----------------	-----------------	------------------	---------------	-------------------	------------------	-----------------

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	2	(さ)浦和区	J R	浦和	129,000	→
1	1	(さ)大宮区	J R他	大宮	129,000	→
2	3	川口市	J R	川口	124,000	→
3	5	(さ)浦和区	J R	北浦和	119,000	→
4	10	朝霞市	J R	北朝霞	118,000	↑
4	10	朝霞市	東武	朝霞台	118,000	↑
5	6	(さ)浦和区	J R	与野	116,000	→
5	9	和光市	東京メトロ・東武	和光市	116,000	↑
6	7	(さ)南区	J R	武蔵浦和	115,000	↑
6	8	(さ)南区	J R	南浦和	115,000	↑
6	4	(さ)大宮区	J R	さいたま新都心	115,000	↓
6	10	蕨市	J R	蕨	115,000	↑
7	12	朝霞市	東武	朝霞	114,000	↑
8	6	戸田市	J R	戸田公園	111,000	↓
9	15	(さ)中央区	J R	北与野	109,000	↑
10	10	川口市	J R	西川口	108,000	↑

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	(さ)大宮区	J R	さいたま新都心	215,000	↓
2	2	(さ)大宮区	J R他	大宮	195,000	↑
3	3	(さ)浦和区	J R	浦和	185,000	↑
3	—	(さ)中央区	J R	北与野	185,000	—
4	4	川越市	西武	本川越	175,000	↑
5	14	戸田市	J R	戸田公園	174,000	↑
6	6	川口市	J R	川口	173,000	↑
6	7	和光市	東京メトロ・東武	和光市	173,000	↑
7	18	川口市	J R	西川口	168,000	↑
8	17	朝霞市	J R	北朝霞	166,000	↑
8	17	朝霞市	東武	朝霞台	166,000	↑
8	8	(さ)南区	J R	武蔵浦和	166,000	↑
8	5	所沢市	西武	所沢	166,000	↑
9	9	(さ)浦和区	J R	与野	165,000	↑
9	5	(さ)浦和区	J R	北浦和	165,000	→
10	7	川越市	J R・東武	川越	164,000	↑

千葉県

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	2	市川市	J R・都営 京成	本八幡 京成八幡	88,000	↗
2	1	浦安市	東京メトロ	浦安	87,000	→
3	4	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	84,000	↗
4	3	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	84,000	→
4	4	市川市	J R	市川	83,000	↗
5	5	市川市	東京メトロ	南行徳	82,000	↗
6	5	船橋市	J R・東武	船橋	81,000	↗
	5	船橋市	京成	京成船橋		↗
	5	松戸市	J R・新京成	松戸		↘
	4	浦安市	J R	新浦安		↘
	7	(千)中央区	J R・モレール	千葉みなと		↘
7	(千)中央区	京成	千葉中央	↘		
7	6	市川市	東京メトロ	行徳	80,000	↗
8	9	市川市	東京メトロ	妙典	78,000	↗
9	8	柏市	J R・東武	柏	77,000	→
10	6	船橋市	J R	下総中山	76,000	↘
	9	市川市	京成	国府台		↗
	12	柏市	つくばEX	柏の葉キャンパス		↗

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	5	市川市	J R・都営 京成	本八幡 京成八幡	124,000	↗
2	2	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	122,000	↘
	1	柏市	つくばEX	柏の葉キャンパス		↘
3	3	浦安市	東京メトロ	浦安	119,000	→
4	6	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	118,000	↗
	4	船橋市	J R・東武	船橋		↗
	4	船橋市	京成本線	京成船橋		↗
5	7	市川市	J R	市川	116,000	↗
6	13	柏市	J R・東武	柏	113,000	↑
7	10	市川市	東京メトロ	南行徳	111,000	↗
8	12	市川市	東京メトロ	行徳	110,000	↗
9	9	松戸市	J R・新京成	松戸	109,000	→
10	10	習志野市	J R	津田沼	106,000	↗
	11	市川市	東京メトロ	妙典		↗

(千)：千葉市

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	3	流山市	東武・つくばEX	流山おおたかの森	176,000	↗
2	2	(千)中央区	J R	千葉	175,000	↗
2	2	(千)中央区	京成	京成千葉	175,000	↗
3	4	習志野市	J R	津田沼	172,000	↗
4	1	(千)中央区	京成	千葉中央	171,000	↓
5	5	市川市	J R	市川	165,000	↗
6	11	浦安市	東京メトロ	浦安	160,000	↑
7	6	市川市	J R・都営	本八幡	159,000	↗
7	6	市川市	京成	京成八幡	159,000	↗
7	8	柏市	J R・東武	柏	159,000	↗
8	0	(千)中央区	J R・モレール	千葉みなと	156,000	→
9	9	船橋市	J R・東京メトロ	西船橋	155,000	↗
10	7	松戸市	J R・新京成	松戸	153,000	↗

※上位 10 駅。同率順位がある場合も連番で順位付け

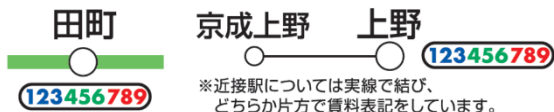
※矢印は、前年と比較して増減率を下記 7 段階に区分したもの

↑ 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)
--------------------	---------------------	---------------------	------------------	----------------------	----------------------	--------------------

【首都圏賃料相場マップのデータ概要】

当社が首都圏で管理する約5万4千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2023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	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。

※東京、有楽町、大手町、霞ヶ関、日比谷、二重橋前、国会議事堂前、桜田門、竹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、賃料査定を行っていません。

※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ご確認頂けます。



■マップの種類

・PDF版

・紙印刷版 A1(594×841mm)※折たたみ時はA4サイズ



■価格

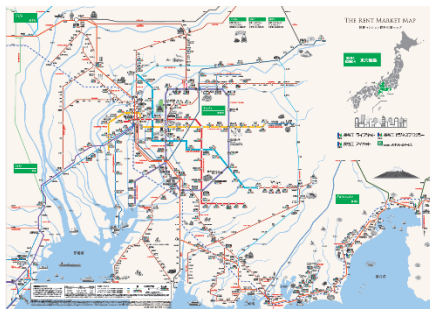
- ・PDF版：税込11,000円（うち消費税額等1,000円）
- ・紙印刷版（1枚）：税込5,500円（うち消費税額等500円）
- ・4エリアセット（PDF版＋紙印刷版各エリア1枚）：税込49,500円（うち消費税額等4,500円）

近畿圏版・東海圏版・中核都市版も好評発売中（価格は上記の通り）

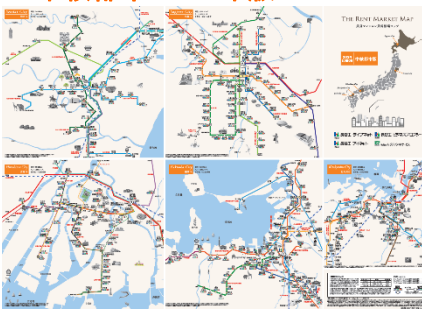
■近畿圏 2024年版



■東海圏 2024年版



■中核都市 2024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

※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)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/>

【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、玉置
E-mail：info_hlnmarket@haseko.co.jp

以上