

## 長谷エライブネット 「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2019年版」完成 単身者タイプの賃料相場ランキング1位は「淀屋橋」駅

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、社長：永谷祥史）は、近畿圏（※）沿線・駅別の賃料相場を分析し、「近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2019年版（THE RENT MARKET RATE）」（以下、「近畿圏賃料相場マップ」）を完成させました。

「近畿圏賃料相場マップ」は、当社が近畿圏で管理している約2.6万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情報に基づく過去1年間（2018/1～12月）の賃貸募集データ約36.7万件を基に、73沿線延べ687駅を対象に間取りタイプを単身者・2人世帯・ファミリーの3タイプに分類し、当社独自の分析方法により算出したものです。2019年版は前回の約3倍の募集データを分析し、情報精度を高めています。（前回約12万件→今回約36.7万件）

今回の単身者タイプ（面積25㎡換算）の賃料相場ランキングを見てみると、大阪市中心区では1位「淀屋橋」駅（82,000円）、2位「中崎町」駅（77,000円）、3位「梅田・大阪」駅（76,000円）でした。その他のエリアの1位をそれぞれ見てみると、大阪市周辺区では「京橋・大阪阿部野橋」駅（72,000円）、大阪府その他では「江坂」駅（73,000円）、京都市では「京都市役所前」駅（75,000円）、神戸市では「神戸三宮」駅（73,000円）、阪神間では「西宮北口・宝塚南口」駅（70,000円）という結果でした。

今後も、「賃料相場マップ」の精度を高めながら、年度ごとの相場の変化にも注目し、賃貸マンションのマーケティング強化につとめ、お客様の資産有効活用と健全な資産運用に貢献してまいります。

（※）近畿圏 … 大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、和歌山県

### ■近畿圏賃貸マンション賃料相場マップ 2019年版



#### 【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷エライブネット 市場調査部 塚本、太田、野崎、阿部  
TEL. 03-5419-9100 FAX. 03-5419-9117

## ■単身者タイプ(面積 25㎡換算)賃料相場ランキング (上位 10位)

### □大阪市中心区

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)	※同一テナ
1	大阪メトロ御堂筋線	淀屋橋	82,000	大江橋
2	大阪メトロ谷町線	中崎町	77,000	
3	大阪メトロ御堂筋線	梅田(大阪)	76,000	北新地 他
3	京阪電鉄中之島線	渡辺橋	76,000	
3	大阪メトロ御堂筋線	中津	76,000	
3	大阪メトロ御堂筋線	本町	76,000	
3	大阪メトロ四つ橋線	肥後橋	76,000	
3	大阪メトロ長堀鶴見緑地線	西大橋	76,000	
9	大阪メトロ谷町線	南森町	75,000	大阪天満宮
9	京阪電鉄中之島線	中之島	75,000	
9	南海汐見橋線	芦原町	75,000	
9	大阪メトロ堺筋線	北浜	75,000	なにわ橋
9	大阪メトロ四つ橋線	四ツ橋	75,000	

### □大阪市周辺区

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)	※同一テナ
1	大阪メトロ長堀鶴見緑地線	京橋	72,000	
1	近鉄南大阪線	大阪阿部野橋	72,000	(※)天王寺
3	JR大阪環状線	桜ノ宮	71,000	
3	大阪メトロ御堂筋線	新大阪	71,000	
5	JR東西線	大阪城北詰	70,000	
5	大阪メトロ長堀鶴見緑地線	大正	70,000	
7	阪急京都本線	崇禅寺	69,000	
7	大阪メトロ御堂筋線	西中島南方	69,000	南方
9	阪神なんば線	西九条	68,000	
9	阪急宝塚本線	三国	68,000	

(※)「天王寺」駅は大阪市中心区

### □大阪府その他

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)	※同一テナ
1	大阪メトロ御堂筋線	江坂	73,000	
2	阪急京都本線	高槻市	68,000	
3	JR東海道線(京都線)	高槻	67,000	
4	JR東海道線(京都線)	吹田	66,000	
5	JR東海道線(京都線)	茨木	65,000	
5	阪急宝塚本線	豊中	65,000	
5	北大阪急行電鉄	緑地公園	65,000	
8	阪急京都本線	茨木市	64,000	
8	阪急千里線	豊津	64,000	
8	北大阪急行電鉄	桃山台	64,000	
8	阪急宝塚本線	岡町	64,000	
8	阪急宝塚本線	蛍池	64,000	
8	北大阪急行電鉄	千里中央	64,000	
8	京阪本線	樟葉	64,000	

### □京都市

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)	※同一テナ
1	京都地下鉄東西線	京都市役所前	75,000	
2	京阪本線	三条	72,000	三条京阪
3	京阪本線	神宮丸太町	71,000	
4	阪急京都本線	河原町	70,000	祇園四条
5	京都市営烏丸線	五条	69,000	
6	近鉄京都線	京都	68,000	
6	JR山陰本線	丹波口	68,000	
6	阪急京都本線	烏丸	68,000	四条
6	京阪本線	出町柳	68,000	
6	京都市営烏丸線	烏丸御池	68,000	
6	京都地下鉄東西線	二条城前	68,000	
6	京都地下鉄東西線	東山	68,000	

### □神戸市

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)	※同一テナ
1	阪急神戸本線	神戸三宮	73,000	三ノ宮 他
2	阪神本線	元町	72,000	
2	神戸市海岸線	みなと元町	72,000	
4	JR東海道線(神戸線)	六甲道	71,000	
5	神戸高速東西線	西元町	70,000	
5	神戸市西神・山手線	新神戸	70,000	
5	神戸市西神・山手線	県庁前	70,000	
5	JR東海道線(神戸線)	摂津本山	70,000	
5	JR東海道線(神戸線)	住吉	70,000	
10	JR東海道線(神戸線)	神戸	69,000	ハーバーランド
10	神戸高速東西線	花隈	69,000	
10	JR東海道線(神戸線)	灘	69,000	
10	阪急神戸本線	六甲	69,000	

### □阪神間

順位	主要路線名	駅名	賃料相場(円)	※同一テナ
1	阪急神戸本線	西宮北口	70,000	
1	阪急今津線	宝塚南口	70,000	
3	JR東海道線(神戸線)	さくら夙川	69,000	
3	阪急今津線	甲東園	69,000	
3	阪神本線	西宮	69,000	
6	阪急神戸本線	夙川	68,000	
6	阪神本線	甲子園	68,000	
6	JR東海道線(神戸線)	尼崎	68,000	
9	阪急甲陽線	苦楽園口	67,000	
9	阪神本線	鳴尾	67,000	
9	JR東海道線(神戸線)	立花	67,000	

■大阪市中心区 : 福島区・西区・天王寺区・浪速区・北区・中央区

■大阪市周辺区 : 都島区・此花区・港区・大正区・西淀川区・東淀川区・東成区・生野区・旭区・城東区・阿倍野区・住吉区・東住吉区・西成区・淀川区・鶴見区・住之江区・平野区

■阪神間 : 尼崎市・西宮市・芦屋市・伊丹市・宝塚市・川西市

※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以内の乗換可能な近接駅は、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。

## 【近畿圏賃料相場マップ概要】

近畿圏の主要路線を網羅したマップで、賃料相場を俯瞰して把握することができます。  
大判サイズで見易さを重視しています。

### ■サイズ

A1 (594×841 mm) ※折りたたみ時は A4 サイズ



### ■賃料査定について

本賃料査定は、当社管理物件他、当社が信頼できると判断した情報に基づく 2018/1～12 月の賃貸募集データを基に、当社独自の分析調査により算出したものです。

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、駅別に査定を行っております。

間取りタイプ	世帯	基準面積	査定対象駅	
			大阪市・神戸市・京都市の中心部 及び郊外の主要駅	その他のエリアの駅
1R・1K・1DK	主に単身者世帯	25 m <sup>2</sup>	○	○
1LDK・2K・2DK	主に 2 人世帯	40 m <sup>2</sup>	○	△
2LDK・3DK・3LDK	主にファミリー世帯	60 m <sup>2</sup>	○	△

### ■凡例 ●基本査定価格 (単位：千円)

1 R ・ 1 K ・ 1 D K ( 2 5 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料 : **1 2 3**

1 L D K ・ 2 K ・ 2 D K ( 4 0 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料 : **4 5 6**

2 L D K ・ 3 L D K ( 6 0 m<sup>2</sup>基準) の査定賃料 : **7 8 9**

※徒歩 10 分以内、築 20 年以内 (築 1 年未満の新築除く) の賃貸マンション (RC・SRC造等) を査定対象としています。

## 【会社概要】

(株)長谷エライブネット

- ・代表取締役社長：永谷 祥史
- ・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
- ・関西支社：大阪府中央区本町 1-8-12 オーク堺筋本町ビル
- ・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
- ・U R L：<http://www.haseko-hln.co.jp/>

以上