

調査座標 : 35.4504365, 139.639391



株式会社横濱快適住環境研究所 物件レポート

調査住所: 神奈川県横浜市中区海岸通3丁目9

調査対象範囲: 1,000m以内

調査サンプル物件数: 1,099件

発行日: 2020年09月07日
会社名: 株式会社横濱快適住環境研究所
電話番号: 045-680-0738
担当者: 新賃貸の預言者 石川龍明

<免責事項>

1. 本報告書は、当社が取得した各種データ又は情報に基づく当社独自の集計結果を表示するためのものであり、本報告書の内容の真実性・正確性・即時性・最新性・有用性その他いかなる保証も行いません。
2. 本報告書には、著作権その他の知的財産があり、法令等により保護されています。本報告書に含まれる知的財産権等の一切は、当社に帰属します。
3. 本報告書について、当社の承諾を受けた場合を除き、本報告書又はそれに包含される内容を改変・複製・頒布・譲渡・貸与・販売等を行ってはならないものとします。
4. 前項に違反した場合、違反行為を当社が差し止める権利ならびに当該行為によって得た利益相当額を当社が請求することができる権利を有すること、あらかじめ承諾するものとします。
5. 本報告書は各種データベース又は情報に関する一つの分析手法を表示するものであり、特定の商品等の勧誘・推奨をするものではありません。
6. 本報告書の利用により、当社以外の者との間で生じた問題・紛争については、当社は当該紛争等について何ら責任を負わないものとします。

想定価格

■ 調査対象物件

調査対象住所	神奈川県横浜市中区海岸通3丁目9
取引種別/物件種別	売買・賃貸/マンション
専有面積	30㎡
用途地域	商業地域
建ぺい率/容積率	80%/400%
築年数	10年
方位	-
階数/階層	2階/地上3階
調査対象エリア	1,000m以内
調査サンプル物件数	1,099件

売買想定価格 2,323万円

賃貸想定価格 8.2万円

備考:

過去2年以内の募集事例の中から、類似性が高い順に事例を抽出し、最大上位3物件の平均単価を基に、想定価格を計算しております。

なお、個別的要因（リフォームの有無、設備の状態等）は勘案していません。

部署名：

担当者：新賃貸の預言者 石川龍明

調査結果サマリー情報 (1/2)

■マーケット情報サマリー

調査項目	サマリー結果	調査範囲
売買想定価格帯	290万円～13,900万円 (15.0㎡～191.8㎡) 600万円～11,200万円 (15.3㎡～129.1㎡)	(市区町村レベル) (1,000m以内)
売買想定単価	55.4 万円/㎡ (183.4 万円/坪) 72.1 万円/㎡ (238.4 万円/坪)	(市区町村レベル) (1,000m以内)
賃貸想定価格帯	3.4万円～48.0万円(15.0㎡～191.8㎡) 7.8万円～10.9万円(26.0㎡～34.0㎡)	(市区町村レベル) (1,000m以内)
賃貸想定単価	2.5 千円/㎡ (8.4 千円/坪) 2.9 千円/㎡ (9.7 千円/坪)	(市区町村レベル) (1,000m以内)
利回り相場 (マンション)	5.8% 4.7%	(市区町村レベル) (1,000m以内)
国土交通省 地価公示	平均価格：968千円/㎡	(1,000m以内)
都道府県 地価調査	平均価格：1,308千円/㎡	(1,000m以内)
用途地域	商業地域	各都道府県

■周辺情報サマリー

調査項目	サマリー結果	情報元
周辺施設	周辺に施設を17件確認しました	各都道府県
医療施設	周辺に医療施設を32件確認しました	各都道府県
ショッピング施設	周辺にショッピング施設を26件確認しました	各都道府県
教育施設	学区：横浜市立本町小学校 / 横浜市立横浜吉田中学校	各都道府県
福祉施設	周辺に福祉施設を10件確認しました	各都道府県
都市公園	周辺に都市公園を5件確認しました	各都道府県
発電施設	周辺に発電施設を2件確認しました	各都道府県
観光資源	周辺に観光資源を1件確認しました	各都道府県
地域資源	周辺に地域資源を確認出来ません	各都道府県
自然保全地域	周辺に自然保全地域を確認出来ません	各都道府県
鳥獣保護区	周辺に鳥獣保護区を確認出来ません	各都道府県
廃棄物処理施設	周辺に廃棄物処理施設を確認出来ません	各都道府県

■統計情報サマリー

調査項目	サマリー結果	情報元
年齢別人口統計	横浜市中区海岸通3丁目：129人	国勢調査
乗降客数	周辺に駅を10件確認しました	鉄道事業者
人口集中地区	神奈川県横浜市中区海岸通3丁目9 人口集中地区：9万4,867人	各都道府県
過疎地域	過疎地域とみなされない市町村です	各都道府県
土地利用状況	高層建物：住宅地・市街地等で建物が密集しているところで、商業・業務用ビル、4階建以上のマンション	各都道府県
傾斜度	0.1%：変速機なしシティサイクルで座り乗りが可能	各都道府県

調査結果サマリー情報 (2/2)

■ハザード関連情報サマリー

調査項目	サマリー結果	情報元
活断層	周辺に活断層を確認出来ません	防災科学研究所
地震時の揺れやすさ	揺れやすい(埋立地: 2.01)	防災科学技術研究所
地震発生確率	30年間で震度6強以上の地震が発生する確率: 31.2% 26%~100%(100年に1度以上の確率) 30年間で震度5強以上の地震が発生する確率: 99.0% 26%~100%(100年に1度以上の確率)	防災科学技術研究所
密集市街地	周辺に密集市街地を確認出来ません	各都道府県
液状化の可能性	高い(埋立地)	防災科学技術研究所
浸水想定区域	周辺に浸水想定区域を確認出来ません	各都道府県
低位地帯	周辺に低位地帯を10件確認しました	各都道府県
竜巻等の突風	周辺に竜巻等の突風を確認出来ません	各都道府県
豪雪地帯	周辺に豪雪地帯を確認出来ません	各都道府県
危険箇所データ	周辺に危険箇所データを 確認しました	各都道府県
避難施設	周辺に避難施設を1件確認しました	各都道府県

マーケット情報

対象物件の売買物件想定価格

調査対象住所	神奈川県横浜市中区海岸通3丁目9
調査対象範囲 / 調査対象物件数	1,000m以内 / 407件
調査対象売買物件の想定価格	2,323万円 (30㎡) 77.4万円/㎡ 255.9万円/坪
市区町村レベルの売買想定価格帯	290万円～13,900万円 6.4万円/㎡～108.8万円/㎡ 21.3万円/坪～359.8万円/坪
調査対象範囲の売買想定価格帯	600万円～11,200万円 24.5万円/㎡～101.5万円/㎡ 81.1万円/坪～335.7万円/坪

■ 調査対象範囲の類似物件(マンション)



項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	価格 (万円)	単価	管理費 修繕積立金
1	761	2019年10月31日 -	パークホームズ横浜関内 神奈川県横浜市中区吉田町1 2-2	2階部分 (地上15階建)	26.25㎡(7.94坪) (1K)	7年 北東	2,480	94.4万円/㎡ 312.3万円/坪	- -
2	761	2019年8月28日 -	パークホームズ横浜関内 神奈川県横浜市中区吉田町1 2-2	2階部分 (地上15階建)	31.04㎡(9.38坪) (1K)	7年 北東	2,350	75.7万円/㎡ 250.2万円/坪	7,980円 2,550円
3	377	2019年2月7日 -	アールケープラザ横浜関内 神奈川県横浜市中区南仲通1丁目1 3	2階部分 (地上11階建)	30.03㎡(9.08坪) (1R)	16年 南東	2,480	82.5万円/㎡ 273.0万円/坪	5,400円 3,780円
4	761	2020年7月3日 2020年7月31日	パークホームズ横浜関内 (305号) 神奈川県横浜市中区吉田町1 2-2	3階部分 (地上15階建)	26.25㎡(7.94坪) (1K)	7年 北東	2,450	93.3万円/㎡ 308.5万円/坪	6,750円 4,310円

類似売買物件事例

調査対象範囲の売買マンションの事例 (類似順)

調査対象範囲：1000m

対象物件：407件

項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	価格 (万円)	単価	管理費 修繕積立金
5	667	2020年 5月22日 -	グリフィン横浜山下公園 2 番館 神奈川県横浜市中区山下町 4 1 - 3	2階部分 (地上11階建)	25.52㎡(7.71坪) (1R)	15年 南東	2,000	78.3万円/㎡ 259.0万円/坪	6,600円 1,800円
6	877	2019年 9月23日 2019年12月 7日	リブゼ横浜山下公園 神奈川県横浜市中区山下町 9 3 - 3	2階部分 (地上11階建)	35.77㎡(10.82坪) (1LDK)	19年 東	2,580	72.1万円/㎡ 238.4万円/坪	7,160円 6,450円
7	761	2019年 5月13日 -	パークホームズ横浜関内 神奈川県横浜市中区吉田町 1 2 - 2	2階部分 (地上15階建)	25.79㎡(7.80坪) (1K)	7年 南西	2,290	88.7万円/㎡ 293.5万円/坪	6,630円 2,110円
8	879	2018年 8月24日 2018年 9月 8日	アイマークス横浜桜木町 神奈川県横浜市中区花咲町 1 丁目 4 2 - 1	4階部分 (地上9階建)	29.25㎡(8.84坪) (1R)	11年 南西	2,350	80.3万円/㎡ 265.5万円/坪	7,460円 3,510円
9	474	2020年 2月24日 -	リヴシティ 関内 神奈川県横浜市中区相生町 2 丁目 4 3 - 1	2階部分 (地上10階建)	23.94㎡(7.24坪) (1K)	15年 北東	1,950	81.4万円/㎡ 269.2万円/坪	5,390円 1,800円
10	414	2019年12月 2日 2019年12月14日	プレシエ横浜馬車道 (805号) 神奈川県横浜市中区太田町 6 丁目 7 3	8階部分 (地上11階建)	35.39㎡(10.70坪) (1LDK)	7年 北東	3,080	87.0万円/㎡ 287.7万円/坪	7,100円 3,970円
11	838	2018年12月27日 -	ライジングプレイス桜木町 神奈川県横浜市中区野毛町 1 丁目 3 8	2階部分 (地上8階建)	20.20㎡(6.11坪) (1K)	9年	1,600	79.2万円/㎡ 261.8万円/坪	6,800円 5,500円
12	377	2018年 9月 1日 2019年 4月 2日	アールケープラザ横浜関内 神奈川県横浜市中区南仲通 1 丁目 1 3	3階部分 (地上11階建)	30.03㎡(9.08坪) (1R)	16年 南東	2,230	74.2万円/㎡ 245.4万円/坪	5,400円 3,780円
13	564	2019年12月 9日 2020年 1月22日	アークステージ関内 神奈川県横浜市中区常盤町 3 丁目 2 7 - 2	2階部分 (地上10階建)	41.81㎡(12.64坪) (1R)	20年 北東	2,300	55.0万円/㎡ 181.8万円/坪	1万2,540円 1万2,540円
14	879	2019年10月26日 -	アイマークス横浜桜木町 神奈川県横浜市中区花咲町 1 丁目 4 2 - 1	3階部分 (地上9階建)	45.92㎡(13.89坪) (1LDK)	11年 南東	3,560	77.5万円/㎡ 256.2万円/坪	1万1,710円 5,510円
15	761	2019年 3月25日 -	パークホームズ横浜関内 神奈川県横浜市中区吉田町 1 2 - 2	3階部分 (地上15階建)	26.77㎡(8.09坪) (1K)	7年 南西	2,280	85.1万円/㎡ 281.5万円/坪	6,880円 2,200円
16	186	2018年11月20日 2018年12月 9日	ルネブランシュ横浜海岸通り 神奈川県横浜市中区海岸通 2 丁目 6	6階部分 (地上13階建)	26.00㎡(7.86坪) (1R)	14年 南西	2,290	88.0万円/㎡ 291.1万円/坪	4,200円 5,330円
17	474	2018年10月22日 -	リヴシティ 関内 神奈川県横浜市中区相生町 2 丁目 4 3 - 1	3階部分 (地上10階建)	29.07㎡(8.79坪) (1K)	15年 南西	2,000	68.7万円/㎡ 227.4万円/坪	6,550円 2,190円
18	564	2018年 9月13日 -	アークステージ関内 神奈川県横浜市中区常盤町 3 丁目 2 7 - 2	2階部分 (地上10階建)	41.81㎡(12.64坪) (1LDK)	20年 北東	2,650	63.3万円/㎡ 209.5万円/坪	1万2,540円 1万2,540円
19	514	2020年 8月29日 -	エスコート横浜関内 神奈川県横浜市中区相生町 1 丁目 2 3 - 1	3階部分 (地上11階建)	33.54㎡(10.14坪) (1K)	18年 南西	2,370	70.6万円/㎡ 233.5万円/坪	1万3,420円 4,120円
20	926	2020年 2月12日 -	グランステイツ横浜 神奈川県横浜市中区蓬萊町 2 丁目 4 - 2	2階部分 (地上11階建)	31.80㎡(9.61坪) (1K)	19年 南東	1,980	62.2万円/㎡ 205.8万円/坪	7,760円 4,700円
21	838	2020年 1月 6日 2020年 7月19日	ライジングプレイス桜木町 神奈川県横浜市中区野毛町 1 丁目 3 8	4階部分 (地上8階建)	19.19㎡(5.80坪) (1K)	9年 北西	1,730	90.1万円/㎡ 298.0万円/坪	6,500円 5,500円
22	885	2019年12月19日 2020年 1月17日	クリオ横浜桜木町ラモード (403号) 神奈川県横浜市中区野毛町 1 丁目 2 3 - 3	4階部分 (地上10階建)	36.26㎡(10.96坪) (1LDK)	12年 南東	2,780	76.6万円/㎡ 253.4万円/坪	7,840円 9,430円
23	838	2019年10月19日 -	Rising place 桜木町 神奈川県横浜市中区野毛町 1 丁目 3 8 - 2	4階部分 (地上8階建)	20.20㎡(6.11坪) (1K)	9年 北西	1,780	88.1万円/㎡ 291.3万円/坪	6,800円 5,500円
24	514	2019年 8月20日 -	エスコート横浜関内 神奈川県横浜市中区相生町 1 丁目 2 3 - 1	2階部分 (地上11階建)	24.89㎡(7.52坪) (1K)	18年	1,800	72.3万円/㎡ 239.0万円/坪	1万3,020円 -
25	654	2019年 5月30日 -	デュオスカール関内 神奈川県横浜市中区港町 6 丁目 3 0	2階部分 (地上10階建)	28.70㎡(8.68坪) (1K)	17年 南西	2,000	69.6万円/㎡ 230.3万円/坪	8,770円 5,490円

国土交通省 不動産取引価格情報 (マンション)

調査対象範囲の売買マンション取引事例 (類似順)

調査対象範囲：1000m

対象物件：2,041件

項番	取引時期	所在地	最寄り駅	面積 間取り	築年 方位	価格 (万円)	単価	用途
1	2019年第1四半期	神奈川県横浜市中区富士見町	伊勢佐木長者町駅(3分)	25.00㎡ (7.56坪) (1K)	9年	2,800	112.0万円/㎡ 370.2万円/坪	商業
2	2019年第1四半期	神奈川県横浜市中区富士見町	伊勢佐木長者町駅(3分)	30.00㎡ (9.07坪) (1K)	9年	2,900	96.6万円/㎡ 319.5万円/坪	商業
3	2018年第2四半期	神奈川県横浜市中区蓬莱町	伊勢佐木長者町駅(1分)	35.00㎡ (10.58坪) (1DK)	10年	2,500	71.4万円/㎡ 236.1万円/坪	商業
4	2018年第2四半期	神奈川県横浜市中区蓬莱町	伊勢佐木長者町駅(1分)	35.00㎡ (10.58坪) (1DK)	10年	2,500	71.4万円/㎡ 236.1万円/坪	商業
5	2018年第1四半期	神奈川県横浜市中区富士見町	伊勢佐木長者町駅(3分)	25.00㎡ (7.56坪) (1K)	9年	2,500	100.0万円/㎡ 330.5万円/坪	商業
6	2017年第3四半期	神奈川県横浜市中区富士見町	関内駅(9分)	25.00㎡ (7.56坪) (1DK)	9年	2,700	108.0万円/㎡ 357.0万円/坪	商業
7	2017年第2四半期	神奈川県横浜市中区山吹町	伊勢佐木長者町駅(1分)	35.00㎡ (10.58坪) (1LDK)	9年	3,000	85.7万円/㎡ 283.3万円/坪	商業
8	2016年第2四半期	神奈川県横浜市中区富士見町	伊勢佐木長者町駅(3分)	25.00㎡ (7.56坪) (1K)	9年	2,600	104.0万円/㎡ 343.8万円/坪	商業
9	2015年第4四半期	神奈川県横浜市中区富士見町	伊勢佐木長者町駅(3分)	25.00㎡ (7.56坪) (1K)	9年	2,300	92.0万円/㎡ 304.1万円/坪	商業
10	2015年第3四半期	神奈川県横浜市中区富士見町	伊勢佐木長者町駅(3分)	35.00㎡ (10.58坪) (1LDK)	9年	2,800	80.0万円/㎡ 264.4万円/坪	商業
11	2015年第1四半期	神奈川県横浜市中区山吹町	伊勢佐木長者町駅(1分)	35.00㎡ (10.58坪) (1LDK)	9年	2,500	71.4万円/㎡ 236.1万円/坪	商業
12	2014年第2四半期	神奈川県横浜市中区野毛町	桜木町駅(2分)	35.00㎡ (10.58坪) (オープンフロア)	9年	3,100	88.5万円/㎡ 292.7万円/坪	商業
13	2019年第2四半期	神奈川県横浜市中区相生町	関内駅(5分)	25.00㎡ (7.56坪) (1K)	8年	2,500	100.0万円/㎡ 330.5万円/坪	商業
14	2019年第1四半期	神奈川県横浜市中区山吹町	伊勢佐木長者町駅(1分)	30.00㎡ (9.07坪) (1DK)	12年	2,200	73.3万円/㎡ 242.4万円/坪	商業
15	2018年第1四半期	神奈川県横浜市中区野毛町	桜木町駅(7分)	35.00㎡ (10.58坪) (1LDK)	12年	3,000	85.7万円/㎡ 283.3万円/坪	商業
16	2018年第1四半期	神奈川県横浜市中区松影町	石川町駅(3分)	25.00㎡ (7.56坪) (1K)	12年	2,300	92.0万円/㎡ 304.1万円/坪	商業
17	2017年第1四半期	神奈川県横浜市中区山吹町	伊勢佐木長者町駅(1分)	35.00㎡ (10.58坪) (1DK)	12年	2,700	77.1万円/㎡ 255.0万円/坪	商業
18	2017年第1四半期	神奈川県横浜市中区吉浜町	石川町駅(1分)	25.00㎡ (7.56坪) (1DK)	12年	2,000	80.0万円/㎡ 264.4万円/坪	商業
19	2016年第3四半期	神奈川県横浜市中区山吹町	伊勢佐木長者町駅(1分)	30.00㎡ (9.07坪) (1DK)	12年	2,000	66.6万円/㎡ 220.3万円/坪	商業
20	2015年第3四半期	神奈川県横浜市中区山吹町	伊勢佐木長者町駅(1分)	30.00㎡ (9.07坪) (1DK)	12年	1,900	63.3万円/㎡ 209.3万円/坪	商業
21	2015年第2四半期	神奈川県横浜市中区野毛町	桜木町駅(5分)	35.00㎡ (10.58坪) (1LDK)	12年	2,400	68.5万円/㎡ 226.6万円/坪	商業

売買想定単価

調査対象範囲の売買物件から想定単価を算出し、売買想定単価としてレポートします。

■ 調査対象範囲の平均想定単価

調査対象範囲	1,000m以内
対象物件サンプル数	992件
市区町村レベルの平均想定単価	55.4 万円/m ² (183.4 万円/坪)
調査対象範囲の平均想定単価	72.1 万円/m ² (238.4 万円/坪)

■ マンション間取り別想定単価

平均	72.1 万円/m ² (238.4 万円/坪)		
1R	58.4 万円/m ² (193.0 万円/坪)	1K	75.5 万円/m ² (249.7 万円/坪)
1DK	68.5 万円/m ² (226.7 万円/坪)	1LDK	72.6 万円/m ² (240.3 万円/坪)
2K	- 万円/m ² (- 万円/坪)	2DK	46.0 万円/m ² (152.2 万円/坪)
2LDK	76.3 万円/m ² (252.3 万円/坪)	3DK	57.5 万円/m ² (190.3 万円/坪)
3LDK	74.4 万円/m ² (245.9 万円/坪)	4DK	- 万円/m ² (- 万円/坪)
4LDK	75.8 万円/m ² (250.6 万円/坪)	4LDK超	- 万円/m ² (- 万円/坪)

■ 周辺エリアの売買相場ヒートマップ



単価 / m²

■ 5.0万円未満	■ 5.0万円～10.0万円未満	■ 10.0万円～15.0万円未満	■ 15.0万円～20.0万円未満	■ 20.0万円～25.0万円未満	■ 25.0万円～30.0万円未満	■ 30.0万円～35.0万円未満	■ 35.0万円～40.0万円未満	■ 40.0万円～45.0万円未満	■ 45.0万円～50.0万円未満	■ 50.0万円～75.0万円未満	■ 75.0万円～100.0万円未満	■ 100.0万円以上
-----------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	-------------

対象物件の賃貸物件想定価格

調査対象住所	神奈川県横浜市中区海岸通 3 丁目 9	
調査対象範囲 / 調査対象物件数	1,000m以内 / 692件	
調査対象賃貸物件の想定価格	8.2万円 (30㎡)	2.7千円/㎡ 9.1千円/坪
市区町村レベルの賃貸想定価格帯	3.4万円～48.0万円	1.0千円/㎡～3.9千円/㎡ 3.3千円/坪～13.0千円/坪
調査対象範囲の賃貸想定価格帯	7.8万円～10.9万円	2.2千円/㎡～3.5千円/㎡ 7.5千円/坪～11.6千円/坪

■ 調査対象範囲の類似物件(物件)



項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	賃料 (万円)	単価	管理費 敷金/礼金
1	949	2020年 5月30日 -	Y 6ビル 神奈川県横浜市中区宮川町 1 丁目 4 - 3	2階部分 (地上3階建)	34.06㎡(10.30坪) (1L D K)	12年	7.8	2.2千円/㎡ 7.5千円/坪	- 1ヶ月/1ヶ月
2	761	2019年11月14日 -	パークホームズ横浜関内 神奈川県横浜市中区吉田町 1 2 - 2	2階部分 (地上15階建)	31.04㎡(9.38坪) (1K)	7年 北東	10.9	3.5千円/㎡ 11.6千円/坪	4,000円 1ヶ月/1ヶ月
3	377	2020年 3月31日 -	アールケープラザ横浜関内 神奈川県横浜市中区南仲通 1 丁目 1 3	2階部分 (地上11階建)	30.03㎡(9.08坪) (1D K)	16年 南東	9.7	3.2千円/㎡ 10.6千円/坪	8,000円 なし/1ヶ月
4	186	2019年 4月10日 -	ルネブランシュ横浜海岸通り 神奈川県横浜市中区海岸通 2 丁目 6	3階部分 (地上13階建)	26.00㎡(7.86坪) (1R)	14年 南西	8.4	3.2千円/㎡ 10.6千円/坪	9,000円 1ヶ月/2ヶ月

類似賃貸物件事例

調査対象範囲の賃貸物件の事例 (類似順)

調査対象範囲：1000m

対象物件：692件

項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	賃料 (万円)	単価	管理費 敷金/礼金
5	407	2018年 9月23日 -	レジディア横浜関内 (202号) 神奈川県横浜市中区弁天通 1 丁目 1 6	2階部分 (地上11階建)	28.07㎡(8.49坪) (1 K)	16年 北東	8	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	8,000円
6	761	2019年11月21日 -	パークホームズ横浜関内 (306号) 神奈川県横浜市中区吉田町 1 2 - 2	3階部分 (地上15階建)	26.73㎡(8.08坪) (1 K)	7年 北東	9	0.3万円/㎡ 1.1万円/坪	6,000円
7	369	2019年 9月23日 -	グリフィン横浜日本大通り 神奈川県横浜市中区南仲通 1 丁目 2	2階部分 (地上11階建)	30.45㎡(9.21坪) (1 D K)	14年 南西	9	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	-
8	761	2019年 9月 4日 -	パークホームズ横浜関内 (213号) 神奈川県横浜市中区吉田町 1 2 - 2	2階部分 (地上15階建)	25.79㎡(7.80坪) (1 K)	7年 南西	8	0.3万円/㎡ 1.1万円/坪	1万円
9	761	2019年 6月27日 -	パークホームズ横浜関内 (304号) 神奈川県横浜市中区吉田町 1 2 - 2	3階部分 (地上15階建)	27.14㎡(8.20坪) (1 D K)	7年 北東	10	0.3万円/㎡ 1.2万円/坪	5,000円
10	856	2018年 9月13日 -	Aレガート桜木町 (302号) 神奈川県横浜市中区野毛町 1 丁目 4 3 - 8	3階部分 (地上4階建)	23.87㎡(7.22坪) (1 K)	13年 北東	7	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	2,000円
11	961	2020年 5月30日 2020年 5月31日	クレッシエンテ (102号) 神奈川県横浜市中区野毛町 3 丁目 1 2 5	1階部分 (地上4階建)	18.34㎡(5.54坪) (1 R)	12年 南	5	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	3,000円
12	972	2020年 5月27日 -	セルアーヂュ横浜関内エリーゼ (205号) 神奈川県横浜市中区万代町 2 丁目 3 - 1	2階部分 (地上11階建)	37.01㎡(11.19坪) (1 L D K)	8年 北東	12	0.3万円/㎡ 1.1万円/坪	1万円
13	407	2020年 3月15日 -	レジディア横浜関内 (304号) 神奈川県横浜市中区弁天通 1 丁目 1 6	2階部分 (地上11階建)	25.99㎡(7.86坪) (1 K)	16年 北東	8	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	8,000円
14	383	2020年 1月29日 2020年 1月30日	ライオンズステージ関内メダリオン (309... 神奈川県横浜市中区太田町 3 丁目 3 9 - 1	3階部分 (地上11階建)	35.82㎡(10.83坪) (1 D K)	19年 北東	9	0.2万円/㎡ 0.9万円/坪	1万2,000円
15	390	2020年 1月28日 -	ライオンズステーションプラザ横浜プリマ... 神奈川県横浜市中区弁天通 6 丁目 7 6	2階部分 (地上14階建)	33.83㎡(10.23坪) (1 D K)	16年 南西	10	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	1万円
16	838	2019年12月22日 -	ライジングプレイス桜木町 神奈川県横浜市中区野毛町 1 丁目 3 8	3階部分 (地上8階建)	20.20㎡(6.11坪) (1 R)	9年 北西	7	0.3万円/㎡ 1.2万円/坪	7,000円
17	875	2019年10月 2日 -	ガーラステーション横浜桜木町 神奈川県横浜市中区花咲町 2 丁目 6 6 - 4	2階部分 (地上11階建)	23.05㎡(6.97坪) (1 K)	12年 南西	7	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	9,000円
18	474	2019年 7月17日 -	リヴシティ関内 (201号) 神奈川県横浜市中区相生町 2 丁目 4 3 - 1	2階部分 (地上10階建)	23.94㎡(7.24坪) (1 K)	15年 北東	7	0.3万円/㎡ 0.9万円/坪	1万円
19	903	2019年 5月19日 -	A I 野毛 1 番館 (704号) 神奈川県横浜市中区野毛町 1 丁目 5 0 - 1	7階部分 (地上8階建)	32.06㎡(9.69坪) (1 K)	11年 南東	8	0.2万円/㎡ 0.8万円/坪	7,000円
20	667	2019年 4月17日 -	グリフィン横浜山下公園 2 番館 (305号) 神奈川県横浜市中区山下町 4 1 - 3	3階部分 (地上11階建)	32.27㎡(9.76坪) (1 D K)	15年 東	9	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	1万円
21	501	2019年 3月31日 -	アールケープラザベイサイトビュー横浜 (... 神奈川県横浜市中区住吉町 6 丁目 6 7 - 1	2階部分 (地上14階建)	30.25㎡(9.15坪) (1 D K)	19年 北西	8	0.2万円/㎡ 0.9万円/坪	7,000円
22	875	2018年 9月23日 -	ガーラステーション横浜桜木町 神奈川県横浜市中区花咲町 2 丁目 6 6 - 4	2階部分 (地上11階建)	21.97㎡(6.64坪) (1 K)	12年 南西	7	0.3万円/㎡ 1.1万円/坪	8,000円
23	879	2020年 8月29日 2020年 8月30日	アイマークス横浜桜木町 (405号) 神奈川県横浜市中区花咲町 1 丁目 4 2 - 1	4階部分 (地上9階建)	29.25㎡(8.84坪) (1 R)	11年	9	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	1万円
24	345	2020年 6月25日 -	アルス横浜ベイアドレス (201号) 神奈川県横浜市中区太田町 3 丁目 3 5 - 3	2階部分 (地上11階建)	32.22㎡(9.74坪) (1 R)	16年 西	9	0.2万円/㎡ 0.9万円/坪	5,000円
25	761	2020年 6月13日 2020年 7月20日	パークホームズ横浜関内 (204号) 神奈川県横浜市中区吉田町 1 2 - 2	2階部分 (地上15階建)	26.25㎡(7.94坪) (1 K)	7年	8	0.3万円/㎡ 1.0万円/坪	1万円

賃貸想定単価

調査対象範囲の賃貸物件から平均賃料単価を算出し、賃貸相場としてレポートします。

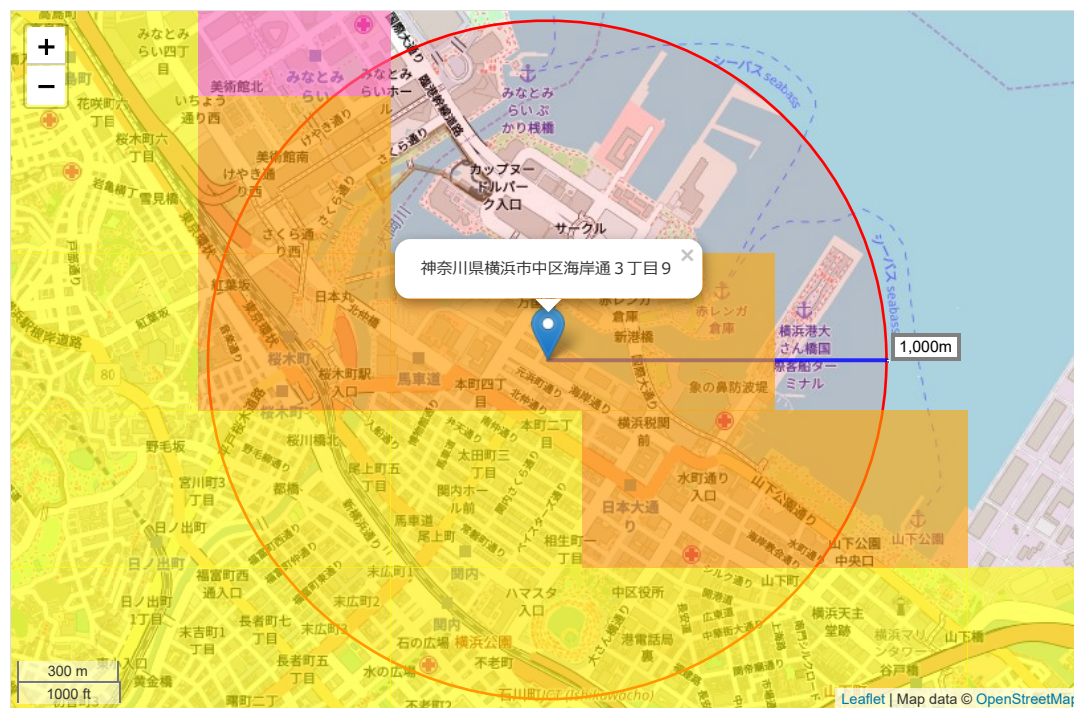
■ 調査対象範囲の平均賃料単価

調査対象範囲	1,000m以内
対象物件サンプル数	1017件
市区町村レベルの平均賃料単価	2.5 千円/m ² (8.4 千円/坪)
調査対象範囲の平均賃料単価	2.9 千円/m ² (9.7 千円/坪)

■ マンション間取り別平均賃料単価

平均	2.9 千円/m ² (9.7 千円/坪)		
1R	3.0 千円/m ² (9.9 千円/坪)	1K	3.2 千円/m ² (10.8 千円/坪)
1DK	2.9 千円/m ² (9.6 千円/坪)	1LDK	3.0 千円/m ² (9.9 千円/坪)
2K	2.5 千円/m ² (8.5 千円/坪)	2DK	2.4 千円/m ² (7.9 千円/坪)
2LDK	2.7 千円/m ² (9.0 千円/坪)	3DK	2.3 千円/m ² (7.8 千円/坪)
3LDK	2.6 千円/m ² (8.6 千円/坪)	4DK	- 千円/m ² (- 千円/坪)
4LDK	- 千円/m ² (- 千円/坪)	4LDK超	- 千円/m ² (- 千円/坪)

■ 周辺エリアの賃貸相場ヒートマップ



単価 / m²

■1千円未満 ■1.0千円～1.5千円未満 ■1.5千円～2.0千円未満 ■2.0千円～2.5千円未満 ■2.5千円～3.0千円未満 ■3.0千円～3.5千円未満 ■3.5千円～4.0千円未満 ■4.0千円～5.0千円未満 ■5.0千円～6.0千円未満 ■6.0千円以上

利回り相場(マンション)

調査対象範囲および調査対象範囲の市区町村レベルの平均価格と平均賃料単価から平均利回りを算出し、利回り相場としてレポートします。

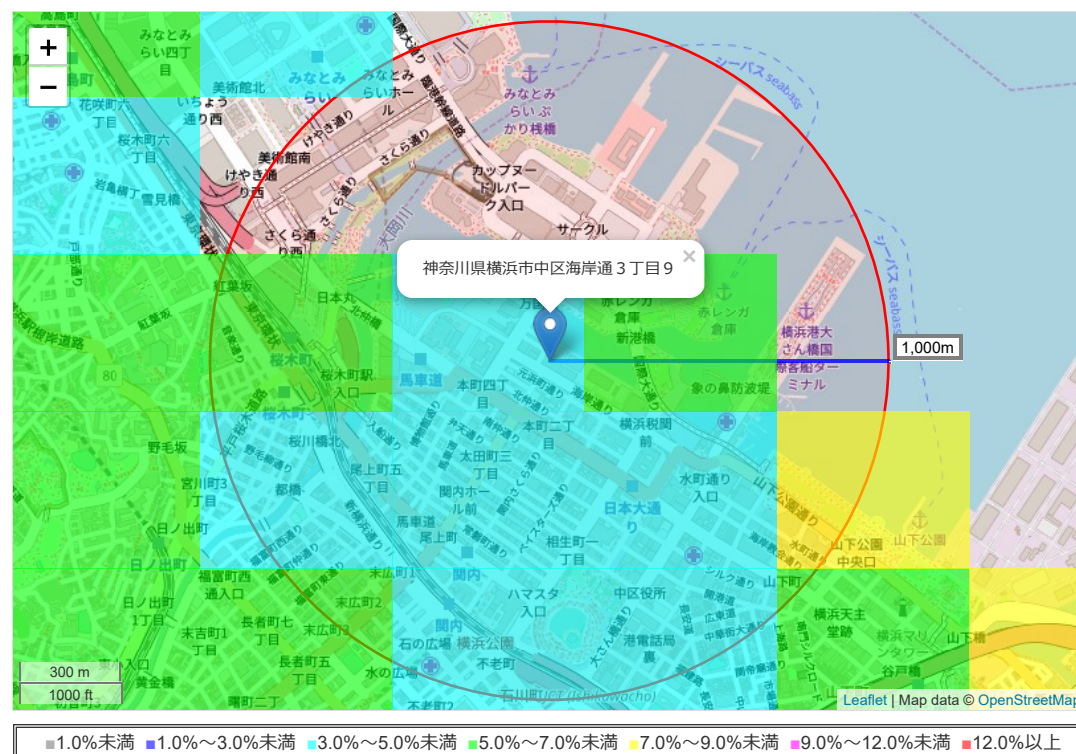
■調査対象範囲の利回り相場(マンション)

調査対象範囲	1,000m以内
対象物件サンプル数	2,009件
市区町村レベルの利回り	5.8%
調査対象範囲の利回り	4.7%

■間取り別利回り相場

平均	4.7%		
1R	5.0%	1K	4.9%
1DK	4.7%	1LDK	4.5%
2K	-	2DK	5.8%
2LDK	3.6%	3DK	4.6%
3LDK	4.1%	4DK	-
4LDK	-	4LDK超	-

■周辺エリアの平均利回りヒートマップ



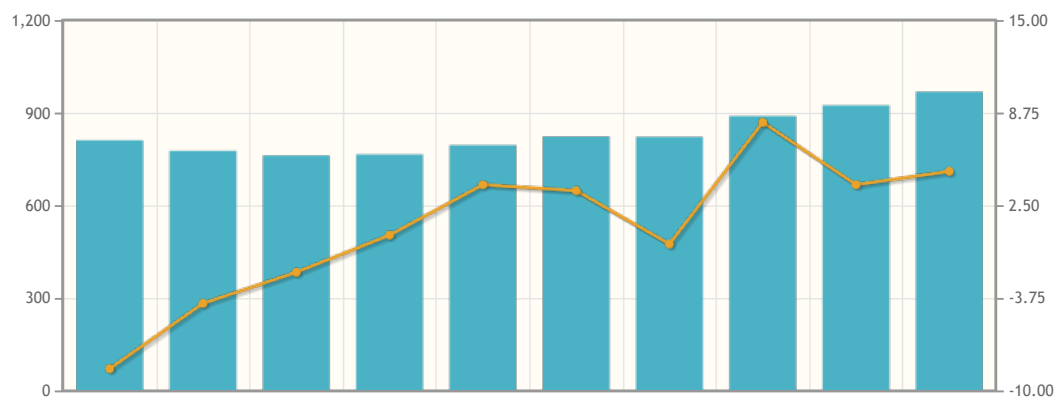
国土交通省 地価公示

■ 調査対象範囲の地価公示

調査対象範囲	1,000m以内	標準サンプル数	11件
平均価格	968千円/㎡	過去1年間の変動率	4.8%



■ 平均価格の推移

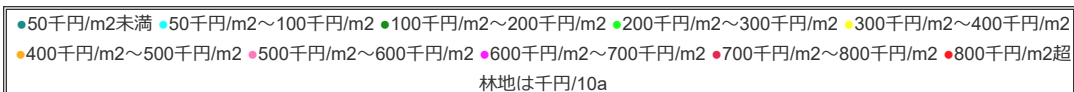


平均価格	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
価格(千円)/㎡	811	777	762	765	795	823	822	889	924	968	
平均変動率		△8.5%	△4.1%	△2.0%	0.5%	3.9%	3.5%	△0.1%	8.1%	3.9%	4.8%

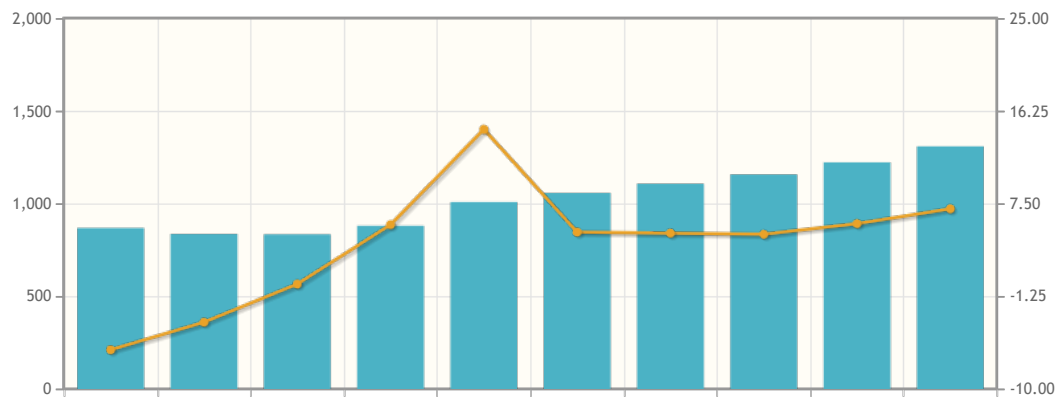
都道府県 地価調査

■ 調査対象範囲の地価調査

調査対象範囲	1,000m以内	標準サンプル数	8件
平均価格	1,308千円/㎡	過去1年間の変動率	7.0%



■ 平均価格の推移



平均価格	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
価格(千円)/㎡	868	836	834	880	1,008	1,057	1,107	1,157	1,222	1,308	
平均変動率		△6.3%	△3.7%	△0.1%	5.5%	14.5%	4.8%	4.7%	4.6%	5.6%	7.0%













用途地域

■調査対象範囲近辺の用途地域

用途地域は都市計画法の一つで、その場所に建てられる建物の種類や用途などを示すものです。用途地域ごとにそれぞれ建ぺい率と容積率が定められており、用途地域からある程度周辺環境を推察することができます。

用途地域：商業地域
建ぺい率：80% / 容積率：400%



	第1種低層住居専用地域：低層住居の専用地域		第2種低層住居専用地域：小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域
	第1種中高層住居専用地域：中高層住宅の専用地域		第2種中高層住居専用地域：必要な便利施設の立地を認める中高層住宅の専用地域
	第1種住居地域：大規模な店舗・事務所の立地を制限する住宅地のための地域		第2種住居地域：大規模な店舗・事務所の立地を一部制限する住宅地のための地域
	準住居地域：自動車関連施設沿道サービス業と住宅が調和して立地する地域		近隣商業地域：近隣住民のための店舗、事務所などの業務利便の増進を図る地域
	商業地域：店舗、事務所などの業務利便の増進を図る地域		準工業地域：主に軽工業の工場やサービス施設などが立地する地域
	工業地域：工業の利便の増進を図る地域		工業専用地域：工業の利便の増進を図るための専用地域

■備考

全国の用途地域について、行政区画コード、都道府県名、市区町村名、用途地域分類コード、用地地域名、建ぺい率、容積率、総括図作成団体名、総括図作成年等を整備したものです。

注意事項
地図上に表示される各種アイコンなどの情報は、付近住所に所在することを表すものであり、物件・施設などの地点を保証するものではありません。
※情報発信元：【国土交通省】 <http://www.mlit.go.jp>