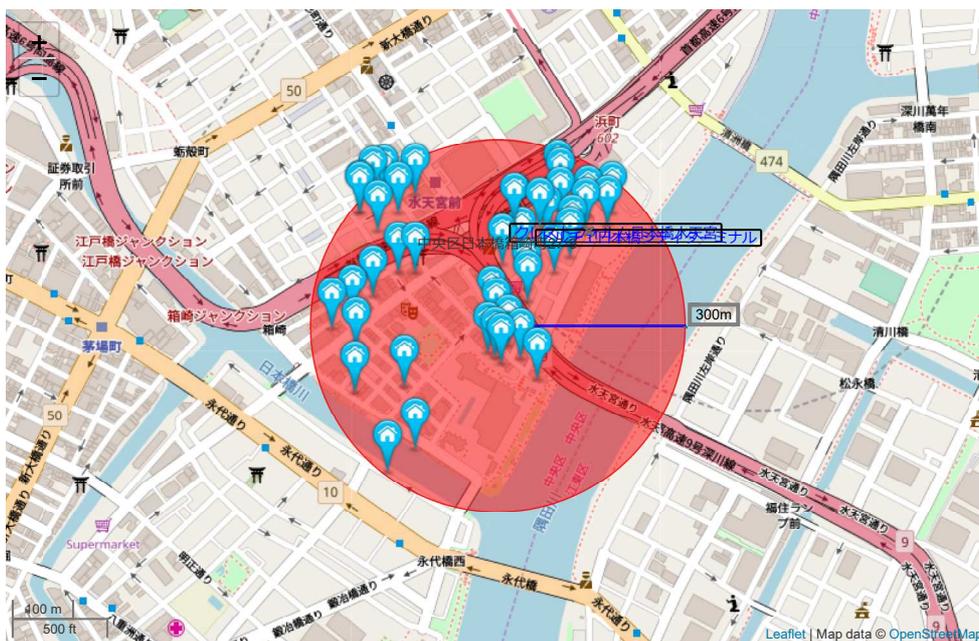


マーケット情報

対象物件の売買物件想定価格

調査対象住所	中央区日本橋箱崎町27-9
調査対象範囲 / 調査対象物件数	300m以内 / 229件
調査対象売買物件の想定価格	4,015万円 (50㎡) 80.3万円/㎡ 265.4万円/坪
市区町村レベルの売買想定価格帯	750万円～26,800万円 28.2万円/㎡～156.5万円/㎡ 93.5万円/坪～517.5万円/坪
調査対象範囲の売買想定価格帯	1,100万円～7,500万円 42.4万円/㎡～125.8万円/㎡ 140.4万円/坪～416.1万円/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	176	2017年12月21日 -	ドルチェ日本橋シテイターミナル 東京都中央区日本橋箱崎町3-9-3	8階部分 (地上10階建)	47.55㎡(14.38坪) (1LDK)	11年 北西	3,580	75.2万円/㎡ 248.8万円/坪	1万6,300円 5,700円
2	173	2018年7月30日 -	クレストフォルム日本橋水天宮 東京都中央区日本橋箱崎町4-1-9	7階部分 (地上11階建)	58.02㎡(17.55坪) (2LDK)	11年 南西	4,980	85.8万円/㎡ 283.7万円/坪	1万1,400円 8,700円
3	176	2018年6月24日 -	ドルチェ日本橋シテイターミナル (902号) 東京都中央区日本橋箱崎町3-9-3	9階部分 (地上10階建)	43.13㎡(13.04坪) (1LDK)	11年	3,880	89.9万円/㎡ 297.3万円/坪	1万6,300円 8,760円
4	176	2018年4月30日 -	ドルチェ日本橋シテイターミナル (902号) 東京都中央区日本橋箱崎町3-9-3	9階部分 (地上10階建)	47.55㎡(14.38坪) (1LDK)	11年	4,000	84.1万円/㎡ 278万円/坪	1万6,300円 2,900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：300m
対象物件：229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	173	2017年 7月27日 2017年 9月10日	クレストフォルム日本橋水天宮 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 9	3階部分 (地上11階建)	58.02㎡(17.55坪) (2LDK)	11年 南西	4,800	82.7万円/㎡ 273.4万円/坪	1万1,400円 8,700円
6	173	2016年 8月17日 2016年12月25日	クレストフォルム日本橋水天宮 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 9	5階部分 (地上11階建)	70.02㎡(21.18坪) (3LDK)	11年 南東	5,680	81.1万円/㎡ 268.1万円/坪	1万3,800円 1万500円
7	67	2017年 5月19日 -	レックス日本橋水天宮プレミアタワー 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 1	5階部分 (地上15階建)	40.08㎡(12.12坪) (1LDK)	5年 東	3,280	81.8万円/㎡ 270.5万円/坪	1万2,500円 4,800円
8	67	2016年10月13日 2016年10月17日	レックス日本橋水天宮プレミアタワー 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 1	5階部分 (地上15階建)	40.08㎡(12.12坪) (1LDK)	5年 東	3,280	81.8万円/㎡ 270.5万円/坪	1万2,500円 4,800円
9	173	2016年 1月15日 2016年 9月26日	クレストフォルム日本橋水天宮 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 9	2階部分 (地上11階建)	64.44㎡(19.49坪) (1SLDK)	11年 南東	5,350	83万円/㎡ 274.4万円/坪	1万2,700円 9,700円
10	67	2018年 5月29日 -	レックス日本橋水天宮プレミアタワー 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 1	5階部分 (地上15階建)	41.59㎡(12.58坪) (1LDK)	5年 南東	3,450	82.9万円/㎡ 274.2万円/坪	1万2,900円 5,000円
11	234	2018年 3月21日 -	エクセリア日本橋箱崎 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 4	8階部分 (地上11階建)	45.46㎡(13.75坪) (1LDK)	14年 南東	3,200	70.3万円/㎡ 232.6万円/坪	1万8,450円 1万1,910円
12	176	2017年 9月12日 2017年10月23日	ドルチェ日本橋シティターミナル 東京都中央区日本橋箱崎町 3 9 - 3	3階部分 (地上10階建)	23.95㎡(7.24坪) (1K)	11年 南西	1,990	83万円/㎡ 274.6万円/坪	8,400円 4,400円
13	176	2017年 8月28日 -	ドルチェ日本橋シティターミナル 東京都中央区日本橋箱崎町 3 9 - 3	7階部分 (地上10階建)	23.95㎡(7.24坪) (1K)	11年 南西	2,180	91万円/㎡ 300.9万円/坪	8,200円 4,200円
14	234	2017年 5月 1日 2017年 5月 2日	パークリクス日本橋箱崎町mono 東京都中央区日本橋箱崎町	8階部分 (地上10階建)	40.06㎡(12.11坪) (1LDK)	6年 南西	3,580	89.3万円/㎡ 295.4万円/坪	2万6,080円 1万5,060円
15	67	2017年11月13日 2017年11月27日	レックス日本橋水天宮プレミアタワー 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 1	4階部分 (地上15階建)	40.08㎡(12.12坪) (1LDK)	5年 南東	3,480	86.8万円/㎡ 287万円/坪	1万2,400円 4,800円
16	42	2017年 4月21日 2017年 5月19日	スバシオ日本橋水天宮 東京都中央区日本橋箱崎町 1 9 - 2 7	5階部分 (地上7階建)	55.82㎡(16.88坪) (2LDK)	18年 南	4,680	83.8万円/㎡ 277.1万円/坪	1万3,960円 1万5,070円
17	233	2017年 4月21日 -	デリード日本橋箱崎 東京都中央区日本橋箱崎町 3 7 - 1 0	7階部分 (地上11階建)	42.15㎡(12.75坪) (1LDK)	18年 北東	3,180	75.4万円/㎡ 249.4万円/坪	1万4,300円 9,690円
18	234	2017年 2月28日 -	エクセリア日本橋箱崎 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 4	11階部分 (地上11階建)	45.46㎡(13.75坪) (1LDK)	14年 南東	3,680	80.9万円/㎡ 267.6万円/坪	1万8,450円 1万1,910円
19	173	2016年10月18日 -	クレストフォルム日本橋水天宮 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 9	8階部分 (地上11階建)	68.04㎡(20.58坪) (3LDK)	11年	5,680	83.4万円/㎡ 275.9万円/坪	
20	176	2016年 9月30日 -	ドルチェ日本橋シティターミナル 東京都中央区日本橋箱崎町 3 9 - 3	2階部分 (地上10階建)	23.95㎡(7.24坪) (1K)	11年 南西	2,500	104.3万円/㎡ 345万円/坪	
21	79	2016年 8月 7日 2016年10月15日	ヴェルト日本橋シティ 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 2	7階部分 (地上14階建)	44.35㎡(13.41坪) (2K)	13年 南東	3,480	78.4万円/㎡ 259.3万円/坪	1万2,000円 3,770円
22	234	2018年 3月23日 -	パークリクス日本橋箱崎町mono 東京都中央区日本橋箱崎町	5階部分 (地上10階建)	25.34㎡(7.66坪) (1K)	6年 南西	2,760	108.9万円/㎡ 360万円/坪	1万6,490円 9,530円
23	233	2017年12月 8日 2018年 1月15日	デリード日本橋箱崎 東京都中央区日本橋箱崎町 3 7 - 1 0	2階部分 (地上11階建)	40.13㎡(12.13坪) (1LDK)	18年 南東	3,299	82.2万円/㎡ 271.7万円/坪	1万3,600円 9,230円
24	67	2017年10月27日 -	レックス日本橋水天宮プレミアタワー 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 1	4階部分 (地上15階建)	40.08㎡(12.12坪) (2LDK)	5年 南	3,700	92.3万円/㎡ 305.1万円/坪	1万2,400円 4,800円
25	79	2017年 8月19日 2017年 8月26日	ヴェルト日本橋シティ (304号) 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 2	3階部分 (地上14階建)	44.35㎡(13.41坪) (2K)	13年 南	2,930	66万円/㎡ 218.3万円/坪	1万2,000円 3,770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：300m
対象物件：841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	平成29年第4四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (1分)	55.00㎡ (16.63坪) (2 D K)	11年	4,700	85.4万円/㎡ 282.4万円/坪	商業
2	平成28年第2四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (1分)	65.00㎡ (19.66坪) (3 L D K)	11年	6,000	92.3万円/㎡ 305.1万円/坪	商業
3	平成28年第1四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (2分)	40.00㎡ (12.10坪) (2 L D K)	6年	5,100	127.5万円/㎡ 421.4万円/坪	商業
4	平成25年第4四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (2分)	40.00㎡ (12.10坪) (1 L D K)	6年	3,900	97.5万円/㎡ 322.3万円/坪	商業
5	平成25年第4四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (2分)	40.00㎡ (12.10坪) (1 L D K)	6年	3,800	95万円/㎡ 314万円/坪	商業
6	平成26年第3四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (2分)	50.00㎡ (15.12坪) (1 L D K)	16年	3,100	62万円/㎡ 204.9万円/坪	商業
7	平成25年第3四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (3分)	50.00㎡ (15.12坪) (2 L D K)	18年	3,300	66万円/㎡ 218.1万円/坪	商業
8	平成25年第2四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (3分)	40.00㎡ (12.10坪) (1 L D K)	20年	2,300	57.5万円/㎡ 190万円/坪	商業
9	平成25年第2四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (3分)	50.00㎡ (15.12坪) (2 L D K)	18年	3,300	66万円/㎡ 218.1万円/坪	商業
10	平成29年第1四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (5分)	35.00㎡ (10.58坪) (1 L D K)	3年	4,300	122.8万円/㎡ 406.1万円/坪	商業
11	平成28年第4四半期	東京都中央区勝どき	勝どき駅 (8分)	55.00㎡ (16.63坪) (2 L D K)	11年	4,700	85.4万円/㎡ 282.4万円/坪	一住
12	平成28年第3四半期	東京都中央区勝どき	勝どき駅 (8分)	60.00㎡ (18.15坪) (3 L D K)	11年	4,800	80万円/㎡ 264.4万円/坪	一住
13	平成28年第3四半期	東京都中央区勝どき	勝どき駅 (6分)	50.00㎡ (15.12坪) (1 L D K)	10年	5,000	100万円/㎡ 330.5万円/坪	準工
14	平成28年第3四半期	東京都中央区勝どき	勝どき駅 (5分)	40.00㎡ (12.10坪) (1 L D K)	9年	3,500	87.5万円/㎡ 289.2万円/坪	二住
15	平成28年第2四半期	東京都中央区月島	月島駅 (4分)	50.00㎡ (15.12坪) (2 L D K)	10年	4,800	96万円/㎡ 317.3万円/坪	商業
16	平成28年第1四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (3分)	35.00㎡ (10.58坪) (1 L D K)	20年	3,900	111.4万円/㎡ 368.3万円/坪	商業
17	平成27年第4四半期	東京都中央区勝どき	勝どき駅 (8分)	60.00㎡ (18.15坪) (2 L D K)	11年	5,100	85万円/㎡ 280.9万円/坪	一住
18	平成27年第4四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (6分)	35.00㎡ (10.58坪) (1 L D K)	19年	3,600	102.8万円/㎡ 340万円/坪	商業
19	平成27年第4四半期	東京都中央区日本橋浜町	浜町駅 (5分)	40.00㎡ (12.10坪) (1 L D K)	10年	3,100	77.5万円/㎡ 256.1万円/坪	商業
20	平成27年第3四半期	東京都中央区日本橋箱崎町	水天宮前駅 (3分)	35.00㎡ (10.58坪) (1 L D K)	20年	3,600	102.8万円/㎡ 340万円/坪	商業
21	平成27年第3四半期	東京都中央区晴海	勝どき駅 (12分)	55.00㎡ (16.63坪) (3 L D K)	9年	4,900	89万円/㎡ 294.5万円/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。

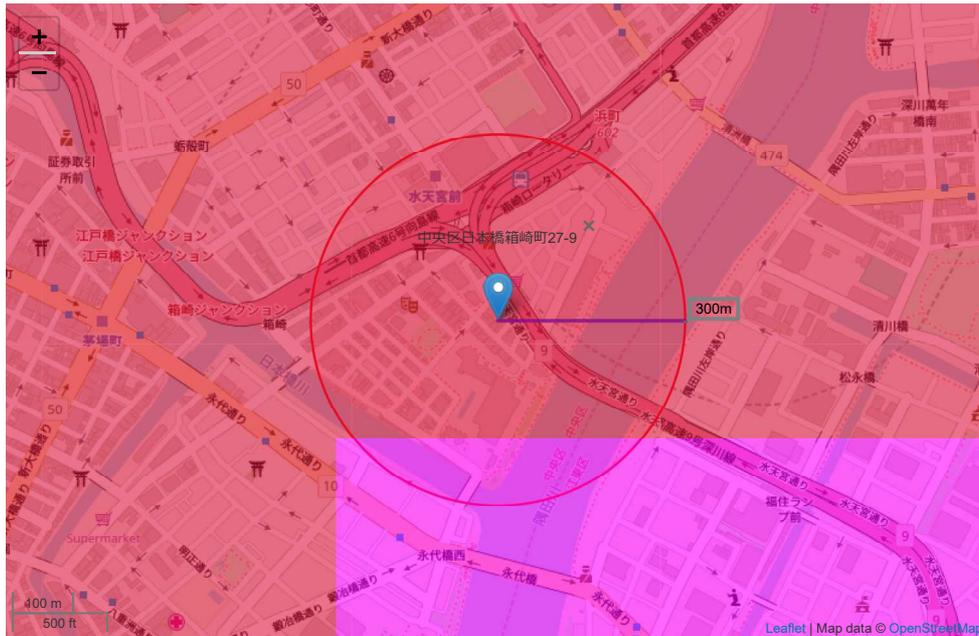
■調査対象範囲の平均想定単価

調査対象範囲	300m以内
対象物件サンプル数	538件
市区町村レベルの平均想定単価	90.8 万円/m ² (300.2 万円/坪)
調査対象範囲の平均想定単価	77.3 万円/m ² (255.7 万円/坪)

■マンション間取り別想定単価

平均	77.3 万円/m ² (255.7 万円/坪)
1R	66.6 万円/m ² (220.3 万円/坪)
1K	86.2 万円/m ² (285 万円/坪)
1DK	67.3 万円/m ² (222.5 万円/坪)
1LDK	82.6 万円/m ² (273.3 万円/坪)
2DK	64.6 万円/m ² (213.6 万円/坪)
2LDK	77.7 万円/m ² (256.9 万円/坪)
2SLDK	79.2 万円/m ² (262 万円/坪)
3DK	61.9 万円/m ² (204.8 万円/坪)
3LDK	79.2 万円/m ² (262 万円/坪)
4LDK	- 万円/m ² (- 万円/坪)

■周辺エリアの売買相場ヒートマップ



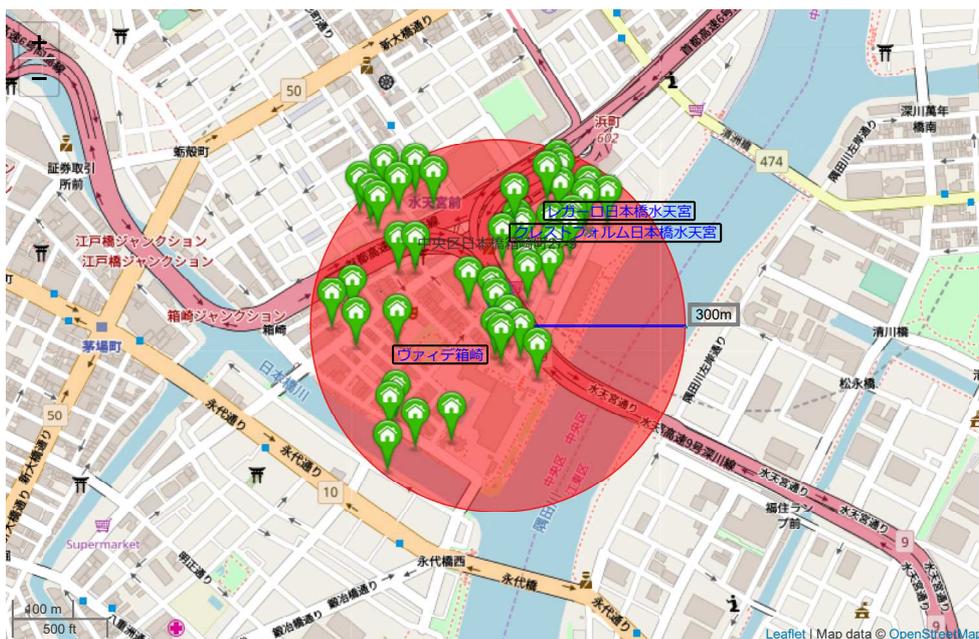
単価 / m²

■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	中央区日本橋箱崎町27-9		
調査対象範囲 / 調査対象物件数	300m以内 / 147件		
調査対象賃貸物件の想定価格	16.0万円 (50㎡)		
	3.2千円/㎡ 10.5千円/坪		
市区町村レベルの賃貸想定価格帯	5.5万円～37.5万円		
	1.9千円/㎡～5.9千円/㎡ 16.6千円/坪～113.4千円/坪		
調査対象範囲の賃貸想定価格帯	14.8万円～22.5万円		
	3.1千円/㎡～3.6千円/㎡ 16.6千円/坪～113.4千円/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	173	2018年 5月 2日 -	クレストフォルム日本橋水天宮 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 9	8階部分 (地上11階建)	58.02㎡(17.55坪) (2 L D K)	11年 南西	18.5	3.1千円/㎡ 10.5千円/坪	1万3,000円 1ヶ月/1ヶ月
2	221	2018年 7月 12日 -	レガロ日本橋水天宮 (605号) 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 6	6階部分 (地上11階建)	68.66㎡(20.76坪) (2 L D K)	13年 南東	22.5	3.2千円/㎡ 10.8千円/坪	1万円 1ヶ月/2ヶ月
3	164	2017年10月20日 2017年10月31日	ヴァイデ箱崎 (803号) 東京都中央区日本橋箱崎町 1 8 - 5	8階部分 (地上10階建)	40.63㎡(12.29坪) (2 D K)	14年 南	14.8	3.6千円/㎡ 12千円/坪	8,000円 1ヶ月/1ヶ月
4	221	2016年10月26日 -	レガロ日本橋水天宮 (404号) 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 6	4階部分 (地上11階建)	68.66㎡(20.76坪) (2 L D K)	13年 南東	21.3	3.1千円/㎡ 10.2千円/坪	1万円 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：300m
対象物件：147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	221	2016年 8月17日 -	レガーロ日本橋水天宮 (508号) 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 6	5階部分 (地上11階建)	65.41㎡(19.78坪) (1S L D K)	13年 南西	19.9	3千円/㎡ 10千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
6	164	2017年 8月 7日 -	ヴァイデ箱崎 (1003号) 東京都中央区日本橋箱崎町 1 8 - 5	10階部分 (地上10階建)	40.63㎡(12.29坪) (2D K)	14年 南	16	3.9千円/㎡ 13千円/坪	1ヶ月/1ヶ月
7	221	2018年 7月19日 2018年 7月20日	レガーロ日本橋水天宮 (704号) 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 6	7階部分 (地上11階建)	68.66㎡(20.76坪) (2L D K)	13年 南東	22.6	3.2千円/㎡ 10.8千円/坪	1万円 1ヶ月/2ヶ月
8	221	2018年 5月20日 -	レガーロ日本橋水天宮 (307号) 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 6	3階部分 (地上11階建)	65.05㎡(19.67坪) (1S L D K)	13年 北東	21.3	3.2千円/㎡ 10.8千円/坪	1万円 1ヶ月/2ヶ月
9	228	2018年 5月14日 -	グランドガラ日本橋 (908号) 東京都中央区日本橋箱崎町 1 5 - 1	9階部分 (地上10階建)	50.40㎡(15.24坪) (1L D K)	19年 南西	18.8	3.7千円/㎡ 12.3千円/坪	1万円 1ヶ月/2ヶ月
10	233	2018年 5月 1日 -	デリード日本橋箱崎 東京都中央区日本橋箱崎町 3 7 - 1 0	11階部分 (地上11階建)	40.16㎡(12.14坪) (1L D K)	18年 東	14	3.4千円/㎡ 11.5千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
11	164	2018年 2月27日 2018年 7月15日	ヴァイデ箱崎 (501号) 東京都中央区日本橋箱崎町 1 8 - 5	5階部分 (地上10階建)	22.45㎡(6.79坪) (1R)	14年 南	8.3	3.6千円/㎡ 12.2千円/坪	1ヶ月/1ヶ月
12	233	2017年 7月19日 -	デリード日本橋箱崎 (9号) 東京都中央区日本橋箱崎町 3 7 - 1 0	9階部分 (地上11階建)	40.00㎡(12.10坪) (1L D K)	18年 南東	14.3	3.5千円/㎡ 11.8千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
13	233	2016年11月 2日 -	デリード日本橋箱崎 (301号) 東京都中央区日本橋箱崎町 3 7 - 1 0	3階部分 (地上11階建)	40.16㎡(12.14坪) (1L D K)	18年 南東	13	3.2千円/㎡ 10.7千円/坪	1万2,000円 1ヶ月/1ヶ月
14	79	2018年 7月15日 -	ヴェルト日本橋シティ (1204号) 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 2	12階部分 (地上14階建)	44.35㎡(13.41坪) (1L D K)	13年 南東	14	3.1千円/㎡ 10.4千円/坪	8,000円 1ヶ月/1ヶ月
15	67	2018年 6月14日 -	レックス日本橋水天宮プレミアタワー (401号) 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 1	4階部分 (地上15階建)	41.59㎡(12.58坪) (1L D K)	5年 南	14.9	3.5千円/㎡ 11.8千円/坪	2ヶ月/1ヶ月
16	240	2018年 6月 7日 -	プレイアデ箱崎 (901号) 東京都中央区日本橋箱崎町 1 - 1 1	9階部分 (地上10階建)	37.91㎡(11.46坪) (1R)	18年 北東	13.8	3.6千円/㎡ 12千円/坪	8,000円
17	234	2018年 3月16日 2018年 4月27日	パークリュクス日本橋箱崎町mono 東京都中央区日本橋箱崎町	5階部分 (地上10階建)	25.34㎡(7.66坪) (1R)	6年 南西	10.5	4.1千円/㎡ 13.6千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
18	133	2017年11月 1日 2017年11月13日	エフビル (201号) 東京都中央区日本橋箱崎町 3 3 - 2	2階部分 (地上5階建)	50.22㎡(15.19坪) (1L D K)	11年	15.2	3千円/㎡ 10千円/坪	2,000円 1ヶ月/1ヶ月
19	244	2016年10月12日 2016年11月 4日	パレスティディオ日本橋東 1 番館 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 3	11階部分 (地上11階建)	54.79㎡(16.57坪) (1L D K)	15年 南	18.4	3.3千円/㎡ 11.1千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
20	244	2016年 9月21日 -	パレスティディオ日本橋東 1 番館 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 3	5階部分 (地上11階建)	26.78㎡(8.10坪) (1K)	15年 南東	8.6	3.2千円/㎡ 10.6千円/坪	8,500円 1ヶ月/なし
21	221	2018年 6月22日 -	レガーロ日本橋水天宮 (401号) 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 6	4階部分 (地上11階建)	80.37㎡(24.31坪) (2S L D K)	13年 南東	25.7	3.1千円/㎡ 10.5千円/坪	1万5,000円 2ヶ月/2ヶ月
22	79	2018年 6月19日 2018年 6月21日	ヴェルト日本橋シティ 東京都中央区日本橋箱崎町 3 1 - 2	11階部分 (地上14階建)	46.44㎡(14.04坪) (2D K)	13年 南	14.5	3.1千円/㎡ 10.3千円/坪	1万円 1ヶ月/1ヶ月
23	233	2018年 4月18日 2018年 5月10日	デリード日本橋箱崎 (403号) 東京都中央区日本橋箱崎町 3 7 - 1 0	4階部分 (地上11階建)	42.15㎡(12.75坪) (1L D K)	18年	13	3千円/㎡ 10.1千円/坪	7,000円 1ヶ月/1ヶ月
24	221	2017年 9月20日 -	レガーロ日本橋水天宮 (406号) 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 6	4階部分 (地上11階建)	80.04㎡(24.21坪) (2S L D K)	13年 南東	24	2.9千円/㎡ 9.9千円/坪	1万円 1ヶ月/2ヶ月
25	221	2017年 8月11日 -	レガーロ日本橋水天宮 (601号) 東京都中央区日本橋箱崎町 4 1 - 6	6階部分 (地上11階建)	80.37㎡(24.31坪) (2S L D K)	13年 南東	24.5	3千円/㎡ 10千円/坪	1万円 1ヶ月/2ヶ月

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。

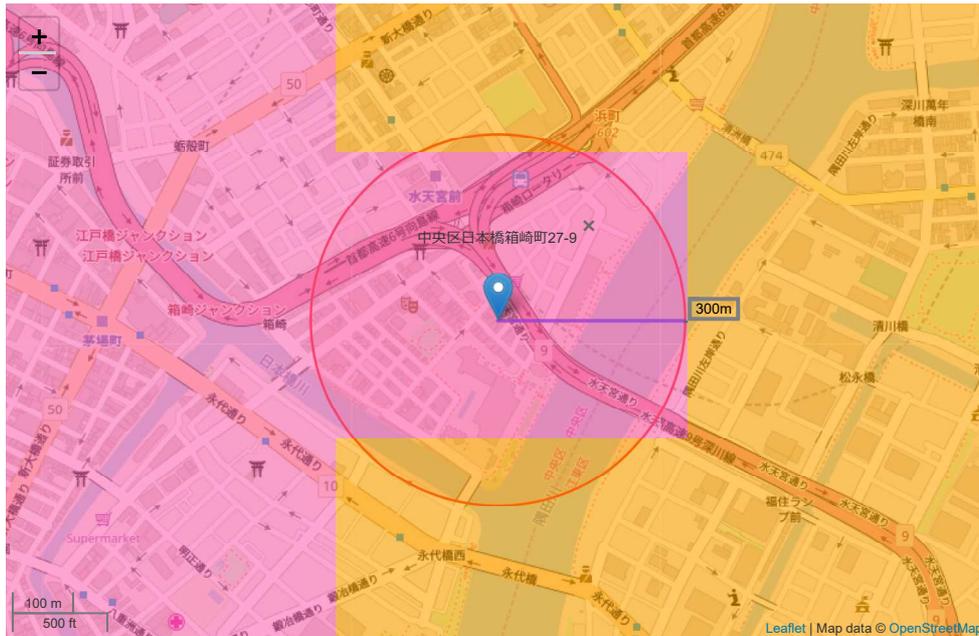
■調査対象範囲の平均賃料単価

調査対象範囲	300m以内
対象物件サンプル数	170件
市区町村レベルの平均賃料単価	3.6 千円/m ² (12 千円/坪)
調査対象範囲の平均賃料単価	3.4 千円/m ² (11.3 千円/坪)

■マンション間取り別平均賃料単価

平均	3.4 千円/m ² (11.3 千円/坪)
1R	3.5 千円/m ² (11.7 千円/坪)
1K	3.6 千円/m ² (12 千円/坪)
1DK	3.7 千円/m ² (12.3 千円/坪)
1LDK	3.3 千円/m ² (10.9 千円/坪)
2DK	3.3 千円/m ² (10.9 千円/坪)
2LDK	3.3 千円/m ² (11 千円/坪)
2SLDK	3.1 千円/m ² (10.3 千円/坪)
3DK	- 千円/m ² (- 千円/坪)
3LDK	3.6 千円/m ² (12 千円/坪)
4LDK	2.7 千円/m ² (9 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。

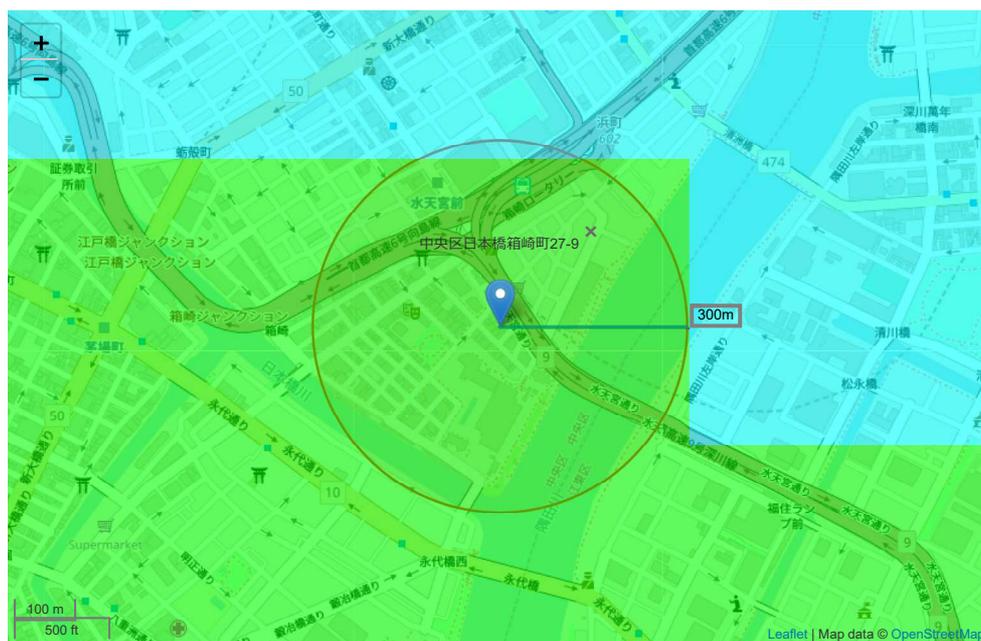
■調査対象範囲の利回り相場(マンション)

調査対象範囲	300m以内
対象物件サンプル数	708件
市区町村レベルの利回り	4.8%
調査対象範囲の利回り	6.1%

■間取り別利回り相場

平均	6.1%
1R	6.3%
1K	5%
1DK	7.2%
1LDK	5%
2DK	6.3%
2LDK	5.9%
2SLDK	5.5%
3DK	-
3LDK	7.4%
4LDK	-

■周辺エリアの平均利回りヒートマップ

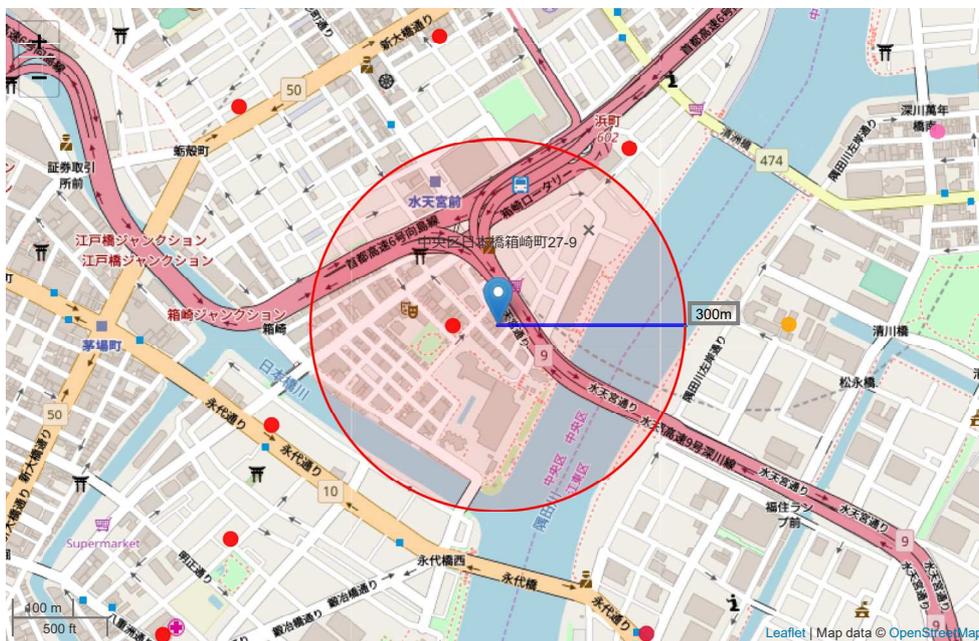


■1.0%未満 ■1.0%~3.0%未満 ■3.0%~5.0%未満 ■5.0%~7.0%未満 ■7.0%~9.0%未満 ■9.0%~12.0%未満 ■12.0%以上

国土交通省 地価公示

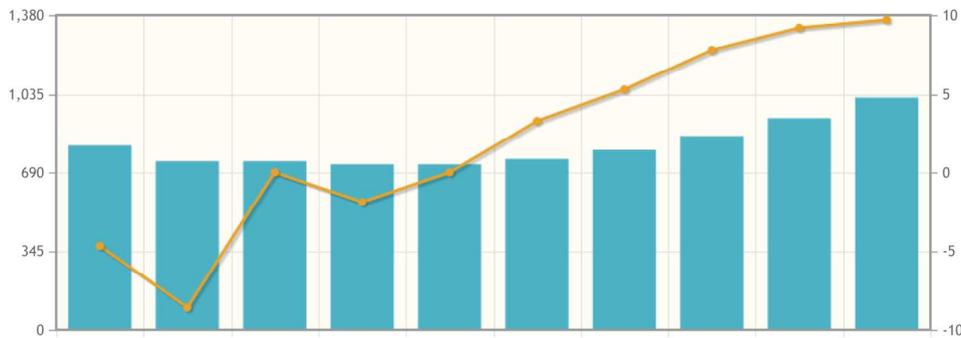
■調査対象範囲の地価公示

調査対象範囲	300m以内	標準サンプル数	1件
平均価格	1,020千円/㎡	過去1年間の変動率	9.7%



●50千円/㎡未満	●50千円/㎡～100千円/㎡	●100千円/㎡～200千円/㎡	●200千円/㎡～300千円/㎡	●300千円/㎡～400千円/㎡
●400千円/㎡～500千円/㎡	●500千円/㎡～600千円/㎡	●600千円/㎡～700千円/㎡	●700千円/㎡～800千円/㎡	●800千円/㎡超

■平均価格の推移

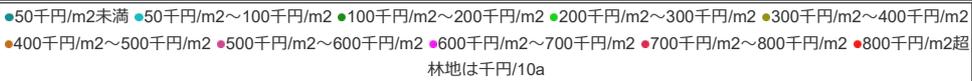
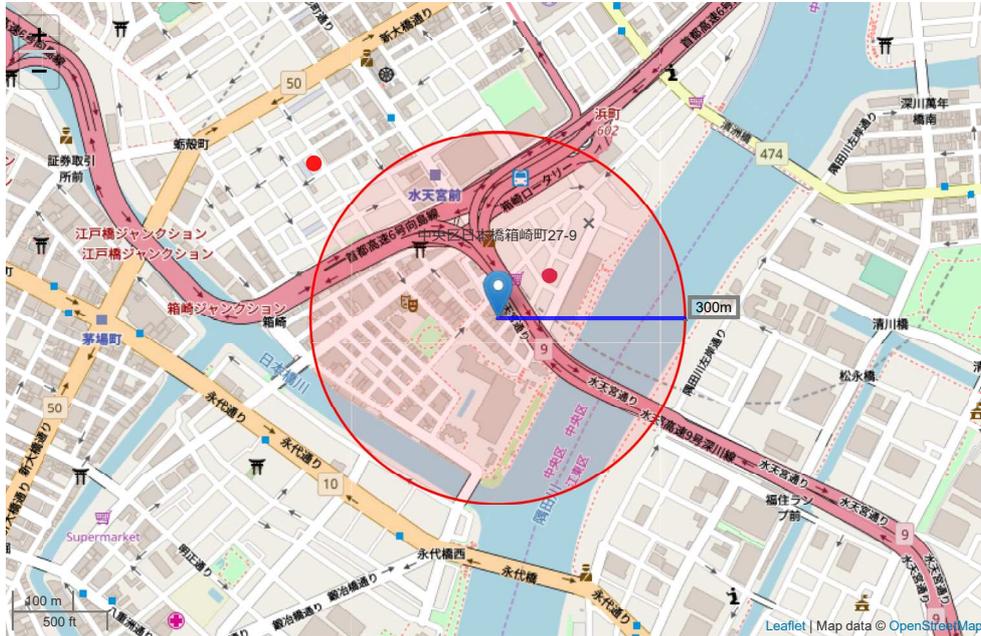


平均価格	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
価格(千円)/㎡	810	740	740	726	726	750	790	852	930	1,020
平均変動率	△4.7%	△8.6%	0.0%	△1.9%	0.0%	3.3%	5.3%	7.8%	9.2%	9.7%

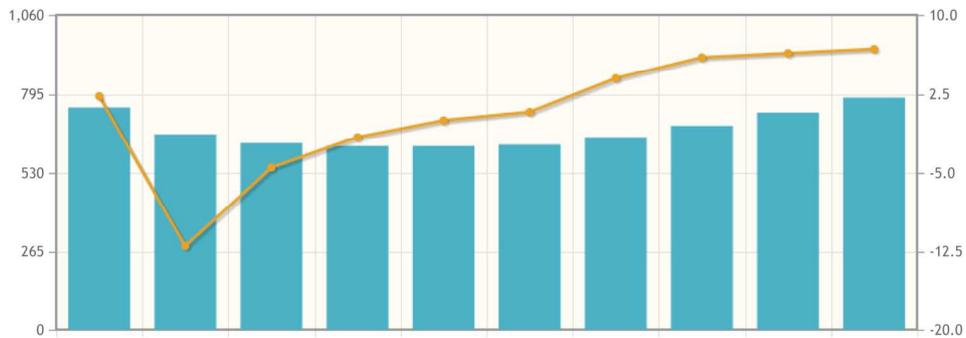
都道府県 地価調査

■調査対象範囲の地価調査

調査対象範囲	300m以内	標準サンプル数	1件
平均価格	783千円/㎡	過去1年間の変動率	6.8%



■平均価格の推移



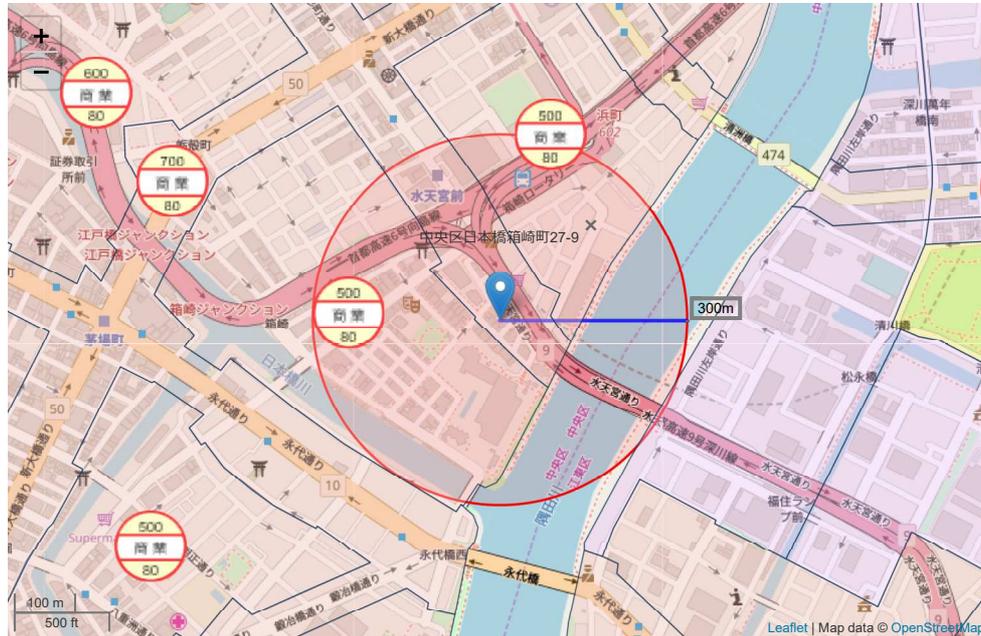
平均価格	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
価格(千円)/㎡	750	660	630	620	620	625	650	689	733	783
平均変動率	2.3%	△12.0%	△4.5%	△1.6%	0.0%	0.8%	4.0%	6.0%	6.4%	6.8%

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：700%



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>