



横浜駅 賃料分析

調査日時	2012年12月20日
サンプル数	1000~1500
データ信頼性	★★★★★

駅力ランキング	全1420駅中354位
駅力偏差値	56

乗り入れ路線

路線名	最寄駅登録シェア 乗降客数
J R 京浜東北・根岸線	43.5%
J R 東海道本線	41.5%
横浜市ブルーライン	4.1%
東急東横線	3.8%
湘南新宿ライン (宇都宮・逗子)	3.2%
相鉄本線	1.4%
J R 根岸線	1.4%
J R 横須賀線	0.9%
京急本線	0.2%
横浜高速鉄道みなとみらい線	0.1%

※最寄駅登録シェアとは、複数路線乗り入れの場合にどの路線が最寄り駅として人気かの比率
 ※駅力とは当駅を最寄りとして募集している賃貸物件の平均平米単価をランキング化したもの

物件地域分布

住所	平均徒歩距離	比率
横浜市西区平沼1丁目	9.1分	11.8%
横浜市西区楠町	10.2分	6.5%
横浜市西区浅間町1丁目	10.2分	6.5%
横浜市神奈川区台町	6.5分	5.5%
横浜市神奈川区栄町	11.0分	5.4%
横浜市西区浅間台	17.3分	5.3%
横浜市神奈川区沢渡	12.6分	4.4%
横浜市西区浅間町2丁目	13.5分	4.0%
横浜市保土ヶ谷区鎌谷町	22.0分	4.0%
横浜市西区浅間町3丁目	16.3分	3.7%

このレポートに掲載のイラスト・写真・文章の無断転載を禁じます。すべての著作権はコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社に帰属します。(C)2013 CORE PLUS AND ARCHITECTURES Co., Ltd.

[再頒布の制限]いかなる場合においても当データをインターネット上へのアップロードほか、不特定多数が閲覧できる状態にすることはできません。[利用目的の制限]建業者がその直接の顧客に対して頒布する場合、アナリストレポート等の参考資料として参照する場合のみ許可しています。[問い合わせ先]再頒布や利用制限等についての詳細は、コアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社 03-6912-2378 y.tamagawa@cpx.co.jpへお問い合わせください。

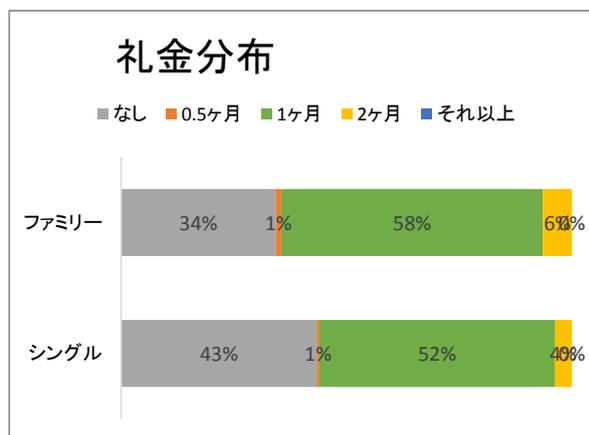
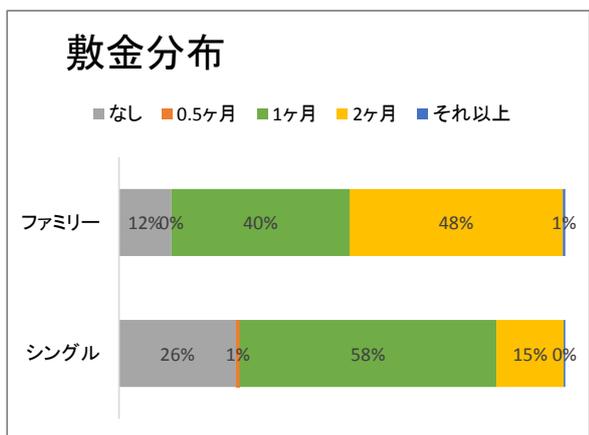
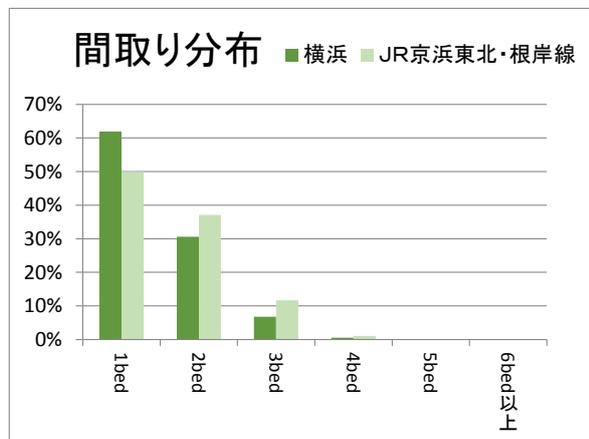
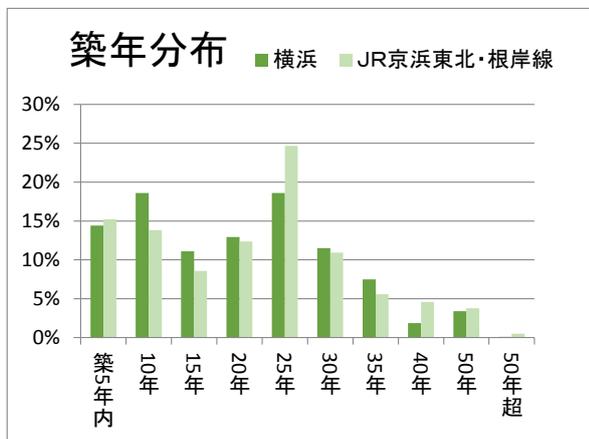
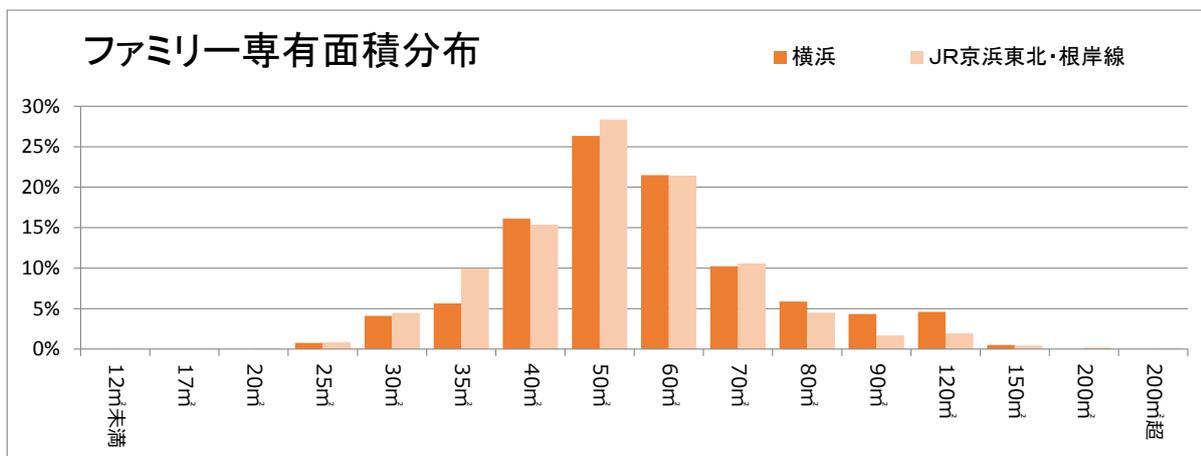
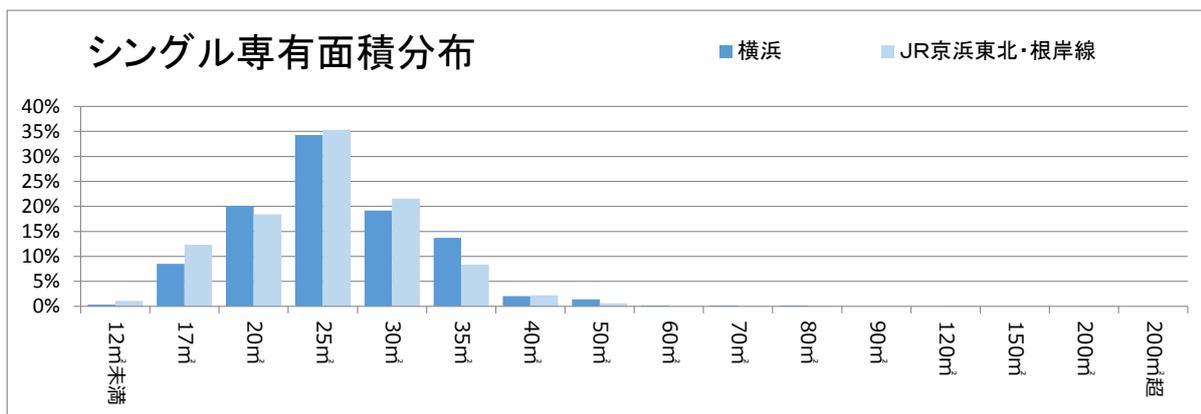
物件分布サマリー(1/3) – 全体概要集計

種別	シングルタイプ			ファミリータイプ			全体
	単純平均	標準偏差	比率	単純平均	標準偏差	比率	比率
全体	¥73,914	22,070	61.9%	¥124,557	57,251	38.1%	
・木造	¥55,593	9,846	11.9%	¥92,327	46,316	17.4%	14.0%
・鉄骨	¥68,718	13,372	14.3%	¥85,681	22,759	17.6%	15.6%
・RC	¥77,891	23,123	73.7%	¥143,746	57,216	65.0%	70.4%
・1F	¥61,878	13,878	16.5%	¥101,348	44,356	18.4%	17.2%
・2F以上	¥76,294	22,606	83.5%	¥129,796	58,518	81.6%	82.8%
・風呂トイレ同	¥61,693	16,528	40.1%	¥124,031	60,995	8.2%	27.9%
・風呂トイレ別	¥82,094	21,527	59.9%	¥124,604	56,905	91.8%	72.1%
1 bed room	¥73,914	22,070	100.0%				61.9%
2 bed room				¥117,040	54,364	80.3%	30.6%
3 bed room				¥155,918	61,094	17.9%	6.8%
4 bed room				¥149,667	16,700	1.5%	0.6%
5 bed room				¥139,000	0	0.3%	0.1%
6 bed room以上							

築年数	単純平均	標準偏差	比率	単純平均	標準偏差	比率	比率
築5年内	¥87,084	19,089	18.1%	¥163,182	67,372	8.4%	14.4%
10年	¥90,232	23,556	21.7%	¥192,074	71,765	13.6%	18.6%
15年	¥81,615	16,835	8.6%	¥127,107	32,410	15.1%	11.1%
20年	¥63,925	18,702	9.9%	¥119,476	37,962	17.9%	13.0%
25年	¥60,146	10,858	19.7%	¥110,853	49,204	16.9%	18.6%
30年	¥60,794	13,451	12.1%	¥93,915	25,250	10.5%	11.5%
35年	¥61,545	14,098	6.9%	¥99,317	32,807	8.4%	7.5%
40年	¥60,520	7,529	1.6%	¥81,222	31,151	2.3%	1.9%
50年	¥57,111	12,714	1.4%	¥79,577	29,346	6.6%	3.4%
50年超				¥30,000		0.3%	0.1%

専有面積	単純平均	標準偏差	比率	単純平均	標準偏差	比率	比率
12㎡未満	¥44,500	3,500	0.3%				0.2%
17㎡	¥51,943	8,337	8.5%				5.3%
20㎡	¥58,928	10,543	20.1%				12.5%
25㎡	¥71,256	12,107	34.3%	¥52,000	18,385	0.8%	21.5%
30㎡	¥77,794	14,229	19.2%	¥56,313	9,439	4.1%	13.4%
35㎡	¥94,931	13,829	13.7%	¥83,286	18,846	5.6%	10.6%
40㎡	¥108,923	20,109	2.0%	¥81,738	19,421	16.1%	7.4%
50㎡	¥142,567	16,549	1.4%	¥107,728	25,722	26.3%	10.9%
60㎡	¥140,000		0.2%	¥131,451	35,201	21.5%	8.3%
70㎡	¥180,000		0.2%	¥159,991	39,095	10.2%	4.0%
80㎡	¥270,000		0.2%	¥185,435	55,804	5.9%	2.3%
90㎡				¥230,812	94,522	4.3%	1.7%
120㎡				¥197,200	67,091	4.6%	1.8%
150㎡				¥193,500	25,500	0.5%	0.2%
200㎡							
200㎡超							

物件分布サマリー(2/3) - チャート



物件分布サマリー(3/3) – 件数分布

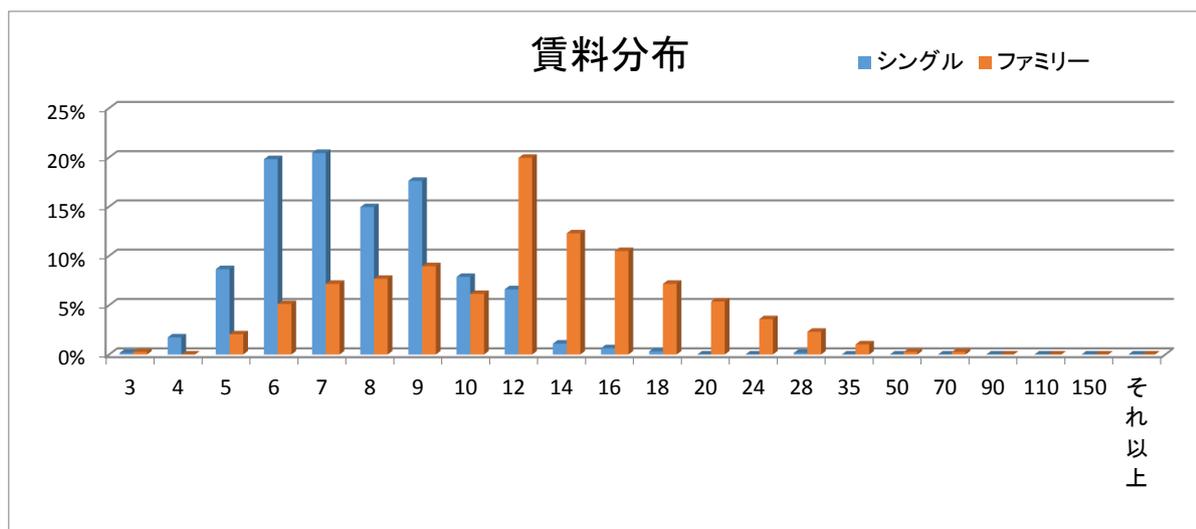
件数分布／全シングル

専有面積	築5年内	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	50年	50年超	総計
12㎡未満	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
17㎡	1%	0%	0%	1%	3%	2%	0%	0%	0%	0%	8%
20㎡	1%	1%	1%	5%	8%	2%	1%	0%	0%	0%	20%
25㎡	9%	7%	3%	3%	5%	5%	3%	0%	1%	0%	34%
30㎡	3%	6%	1%	1%	2%	3%	3%	1%	0%	0%	19%
35㎡	2%	6%	3%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	14%
40㎡	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
50㎡	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
60㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
70㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
70㎡超	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
総計	18%	22%	9%	10%	20%	12%	7%	2%	1%	0%	100%

件数分布／全ファミリー

専有面積	築5年内	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	50年	50年超	総平均
20㎡未満	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
25㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
30㎡	0%	0%	0%	0%	1%	1%	1%	1%	2%	0%	4%
35㎡	0%	0%	1%	0%	1%	1%	2%	1%	1%	0%	6%
40㎡	2%	0%	2%	3%	2%	3%	2%	1%	2%	0%	16%
50㎡	2%	3%	4%	7%	4%	4%	2%	0%	1%	0%	26%
60㎡	2%	3%	5%	3%	6%	1%	1%	0%	1%	0%	21%
70㎡	1%	3%	1%	2%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	10%
80㎡	1%	1%	2%	1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	6%
90㎡	0%	2%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	4%
120㎡	1%	1%	1%	1%	1%	0%	1%	0%	0%	0%	5%
150㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
200㎡	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
200㎡超	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
総計	8%	14%	15%	18%	17%	10%	8%	2%	7%	0%	100%

賃料分布サマリー



単位：万円

平均賃料／全シングル

専有面積	築5年内	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	50年	50年超	総平均
12㎡未満											
17㎡				4.35	5.15	5.11					5.19
20㎡	6.02	6.94	6.25	5.72	5.66	5.85	4.83				5.89
25㎡	8.29	7.94	7.37	6.39	6.09	6.15	6.07		5.34		7.13
30㎡	8.69	8.54	8.64	8.26	7.25	6.39	6.73	6.58			7.78
35㎡	9.90	10.13	9.45		7.73						9.49
40㎡		11.59									10.89
50㎡	14.49										14.26
60㎡											
70㎡											
70㎡超											

※n>3のみ表示 単位：万円

平均賃料／全ファミリー

専有面積	築5年内	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	50年	50年超	総平均
20㎡未満											
25㎡											
30㎡									5.21		5.63
35㎡					7.94		7.62				8.33
40㎡	11.76		9.72	7.61	7.02	7.62	7.95		7.31		8.17
50㎡	13.40	13.57	10.86	10.65	9.31	9.81	9.10				10.77
60㎡	14.03	17.47	12.39	13.44	11.88				10.75		13.15
70㎡		18.88	16.31	15.17			13.55				16.00
80㎡		23.56	16.57	16.80							18.54
90㎡		28.86	15.78								23.08
120㎡	24.08				21.72						19.72
150㎡											
200㎡											
200㎡超	24.41	25.90	16.42	17.07	20.98						20.21

※n>3のみ表示 単位：万円

平米単価サマリー

平米単価 シングル/2F以上

種別	築5年内	10年	15年	20年	25年	35年	40年	50年	50年超	総平均
全シングル	¥3,636	¥3,408	¥3,253	¥3,100	¥2,931	¥2,644	¥2,567	¥2,414		¥3,179
・ ・ BT同	¥3,800			¥3,089	¥2,938	¥2,683				¥2,936
・ ・ BT別	¥3,625	¥3,407	¥3,256	¥3,118	¥2,885	¥2,529	¥2,582	¥2,437		¥3,342
木造	¥3,794	¥3,256	¥2,787	¥2,629	¥2,445	¥2,187				¥2,785
・ ・ BT同					¥2,559					¥2,845
・ ・ BT別	¥3,692	¥3,256				¥2,071				¥2,748
非木造	¥3,622	¥3,415	¥3,293	¥3,148	¥2,983	¥2,718	¥2,650	¥2,382		¥3,213
・ ・ BT同				¥3,124	¥2,969	¥2,684				¥2,943
・ ・ BT別	¥3,622	¥3,413	¥3,282	¥3,191	¥3,085	¥2,895	¥2,691	¥2,392		¥3,395

※n>3のみ集計

平米単価 シングル/1Fのみ

種別	築5年内	10年	15年	20年	25年	35年	40年	50年	50年超	総平均
全シングル	¥3,177	¥3,074	¥2,899	¥2,864	¥2,754	¥2,187				¥2,813
・ ・ BT同				¥2,768	¥2,802	¥2,019				¥2,744
・ ・ BT別	¥3,082	¥3,074	¥2,899	¥2,980	¥2,662	¥2,356				¥2,859
木造		¥3,025		¥2,741	¥2,677					¥2,748
・ ・ BT同				¥2,804						¥2,748
・ ・ BT別		¥3,025			¥2,621					¥2,749
非木造	¥2,997	¥3,097		¥2,945	¥2,784	¥2,272				¥2,844
・ ・ BT同				¥2,724	¥2,805					¥2,742
・ ・ BT別	¥2,997	¥3,097		¥3,103	¥2,712					¥2,919

※n>3のみ集計

平米単価 ファミリー

種別	築5年内	10年	15年	20年	25年	35年	40年	50年	50年超	総平均
全ファミリー	¥2,888	¥3,074	¥2,308	¥2,233	¥2,140	¥2,099	¥1,976	¥1,931		¥2,341
・ ・ 1F	¥1,937	¥2,052	¥1,860	¥1,779	¥1,827	¥1,616		¥1,718		¥1,840
・ ・ 2F以上	¥3,245	¥3,180	¥2,350	¥2,318	¥2,258	¥2,166	¥1,913	¥2,044		¥2,454
木造	¥2,061	¥2,296	¥1,689	¥1,647	¥1,582	¥1,765		¥1,779		¥1,782
・ ・ 1F	¥2,061	¥2,197		¥1,671	¥1,596			¥1,663		¥1,773
・ ・ 2F以上				¥1,605		¥1,819		¥1,914		¥1,799
非木造	¥3,111	¥3,155	¥2,353	¥2,342	¥2,252	¥2,224	¥1,999	¥2,083		¥2,459
・ ・ 1F				¥1,968	¥2,058					¥1,941
・ ・ 2F以上	¥3,245	¥3,191	¥2,368	¥2,370	¥2,290	¥2,256	¥1,886	¥2,115		¥2,510

※n>3のみ集計

募集条件分析 – 敷礼ゼロ・ゼロでの募集比率

敷礼ゼロゼロ比率 シングル

種別	築5年内	10年	15年	20年	25年	35年	40年	50年	50年超	総平均
全シングル	13.5%	11.8%	8.0%	11.6%	24.7%	19.4%		22.2%		15.1%
・ ・ BT同	33.3%			14.3%	27.5%	7.4%				20.7%
・ ・ BT別	12.2%	11.2%	6.4%	6.7%	7.7%	55.6%		16.7%		11.3%
木造	75.0%				44.4%					45.2%
・ ・ BT同					50.0%					50.0%
・ ・ BT別										42.3%
非木造	8.3%	12.3%	4.3%	7.7%	22.6%	12.9%				12.5%
・ ・ BT同				12.0%	25.7%	7.7%				18.3%
・ ・ BT別	8.6%	11.7%	4.5%							8.6%

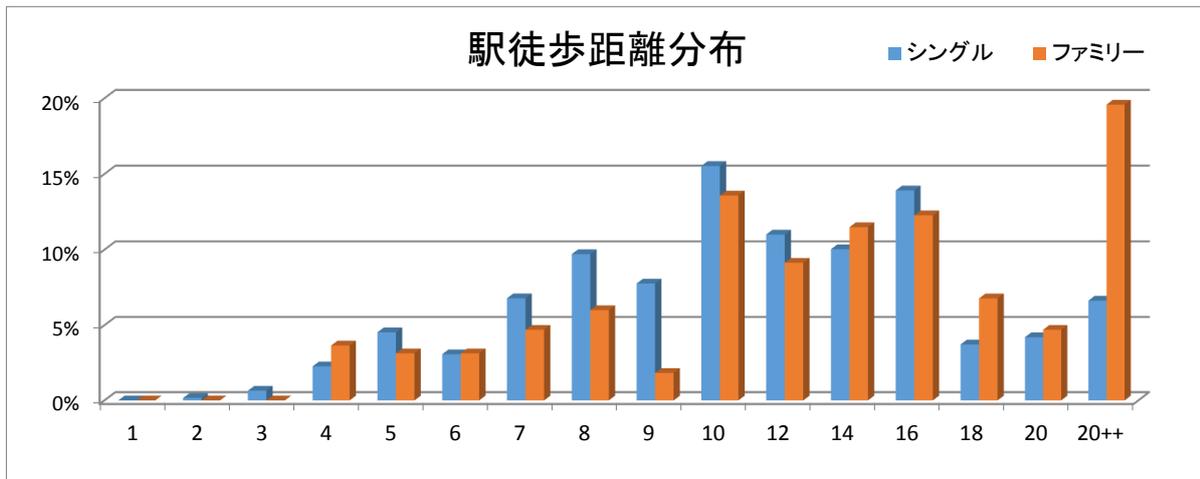
※n>5のみ集計

敷礼ゼロゼロ比率 ファミリー

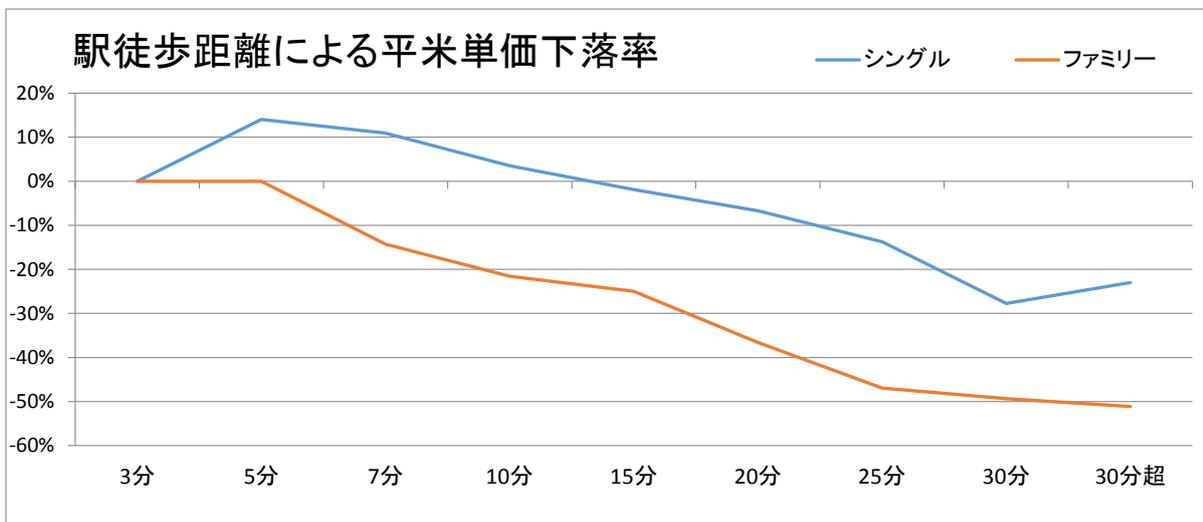
種別	築5年内	10年	15年	20年	25年	35年	40年	50年	50年超	総平均
全ファミリー	3.0%	11.3%	13.6%	1.4%	12.1%	9.1%	11.1%	15.4%		9.5%
・ ・ 1F					22.2%			33.3%		16.7%
・ ・ 2F以上	4.2%	10.4%	13.0%	1.7%	8.3%	6.9%		5.9%		7.8%
木造					18.2%	22.2%		30.8%		20.6%
・ ・ 1F					22.2%			42.9%		18.6%
・ ・ 2F以上						16.7%		16.7%		24.0%
非木造	3.8%	12.5%	10.9%	1.7%	10.9%	4.2%				7.1%
・ ・ 1F					22.2%					13.8%
・ ・ 2F以上	4.2%	10.6%	9.6%	1.8%	8.7%	4.3%				6.5%

※n>5のみ集計

駅からの徒歩距離と賃料下落率分析



分類	平均徒歩距離	標準偏差	駅徒歩9分以内物件比率
当駅全体	15.8 分	15.4	30.2%
当駅シングル	13.1 分	10.5	35.0%
当駅ファミリー	20.1 分	20.3	22.5%
J R 京浜東北・根岸線全体	14.4 分	12.1	42.0%
J R 京浜東北・根岸線シングル	11.8 分	9.6	51.7%
J R 京浜東北・根岸線ファミリー	17.0 分	13.7	32.3%



分類	3分	5分	7分	10分	15分	20分	25分	30分	30分超
当駅シングル	¥3,103	¥3,539	¥3,443	¥3,212	¥3,045	¥2,895	¥2,676	¥2,242	¥2,389
当駅ファミリー		¥3,261	¥2,795	¥2,558	¥2,447	¥2,067	¥1,729	¥1,651	¥1,593
当駅シングル		14.0%	11.0%	3.5%	-1.9%	-6.7%	-13.8%	-27.7%	-23.0%
当駅ファミリー			-14.3%	-21.6%	-25.0%	-36.6%	-47.0%	-49.4%	-51.1%

※生活実感と一致しませんか？都心では駅距離が遠くなるにつれて専有面積は広くなるため、賃料はそれほど下落がない場合でも、平米単価は下落します。

ヒストリカル賃料分析 – 2011年秋比の平米単価増減率

平米単価 シングル/2F以上

種別	築5年内	10年	20年	35年	35年超	総平均
全シングル	98.3%	99.8%	101.3%	98.0%	97.6%	98.0%
木造				85.8%		93.6%
非木造	98.1%	99.8%	100.8%	98.7%	88.5%	97.7%

※n>10のみ集計

平米単価 ファミリー/2F以上

種別	築5年内	10年	20年	35年	35年超	総平均
全ファミリー	96.7%	117.8%	93.3%	100.8%	96.8%	99.1%
木造						90.5%
35~70㎡						85.1%
70㎡超						
非木造	94.6%	115.7%	92.7%	99.1%	95.3%	98.1%
35~70㎡	97.8%	124.9%	94.0%	99.7%	102.1%	99.4%
70㎡超		112.0%	90.2%			96.0%

※n>10のみ集計

賃料ブレイクダウン分析－シングル住居－

賃料 シングル/木造/BT同

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
12㎡未満						
17㎡						4.79
20㎡						5.13
25㎡						5.52
35㎡						
35㎡超						

賃料 シングル/木造/BT別

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
12㎡未満						
17㎡	6.43					6.44
20㎡						5.09
25㎡					5.20	5.71
35㎡						
35㎡超						

賃料 シングル/非木造/BT同

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
12㎡未満						
17㎡				5.14		5.13
20㎡			6.00	5.84	5.12	5.85
25㎡			6.17	6.29	5.88	6.27
35㎡				7.57		8.36
35㎡超						14.16

賃料 シングル/非木造/BT別

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
12㎡未満						
17㎡						5.20
20㎡	7.57		6.54	7.05		7.01
25㎡	8.35	8.10	7.10	6.42	6.46	7.87
35㎡	10.02	10.40	9.54			10.02
35㎡超	14.92	13.30				13.47

※2F以上のみ、n>3のみ集計

賃料ブレイクダウン分析－ファミリー住居－

賃料 ファミリー／木造／2F以上

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
35㎡未満					4.92	4.92
50㎡			7.13	6.68	7.13	7.29
60㎡						
70㎡						
80㎡						
80㎡超						

賃料 ファミリー／木造／1F

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
35㎡未満					5.42	5.54
50㎡				6.59		7.96
60㎡						
70㎡						
80㎡						
80㎡超	19.63		15.23			17.00

賃料 ファミリー／非木造／2F以上

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
35㎡未満				8.02	7.66	8.45
50㎡	12.62	14.17	10.42	9.46	9.05	10.46
60㎡	19.35	18.36	13.17	11.80	11.53	13.72
70㎡		18.88	15.52		13.55	16.64
80㎡		23.56	16.66			19.27
80㎡超		28.75	18.52	22.81		24.18

賃料 ファミリー／非木造／1F

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
35㎡未満						5.86
50㎡			10.04	8.66		9.16
60㎡						9.39
70㎡						
80㎡						
80㎡超						

※2F以上のみ、n>3のみ集計

平米単価ブレイクダウン分析－シングル住居－

平米単価 シングル/木造/BT同

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
12㎡未満						
17㎡						¥3,336
20㎡						¥2,755
25㎡						¥2,474
35㎡						
35㎡超						

平米単価 シングル/木造/BT別

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
12㎡未満						
17㎡	¥3,974					¥3,964
20㎡						¥2,650
25㎡					¥2,280	¥2,450
35㎡						
35㎡超						

平米単価 シングル/非木造/BT同

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
12㎡未満						
17㎡				¥3,185		¥3,180
20㎡			¥3,275	¥3,117	¥2,782	¥3,145
25㎡			¥2,872	¥2,851	¥2,637	¥2,845
35㎡				¥2,353		¥2,638
35㎡超						¥2,947

平米単価 シングル/非木造/BT別

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
12㎡未満						
17㎡						¥3,327
20㎡	¥3,970		¥3,542	¥3,617		¥3,712
25㎡	¥3,811	¥3,694	¥3,254	¥2,827	¥2,810	¥3,584
35㎡	¥3,218	¥3,297	¥3,065			¥3,200
35㎡超	¥3,361	¥3,151				¥3,209

※2F以上のみ、n>3のみ集計

平米単価ブレイクダウン分析－ファミリー住居－

平米単価 ファミリー／木造／2F以上

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
35㎡未満					¥1,760	¥1,760
50㎡			¥1,699	¥1,567	¥1,910	¥1,812
60㎡						
70㎡						
80㎡						
80㎡超						

平米単価 ファミリー／木造／1F

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
35㎡未満					¥1,779	¥1,828
50㎡				¥1,588		¥1,880
60㎡						
70㎡						
80㎡						
80㎡超	¥2,012		¥1,549			¥1,715

平米単価 ファミリー／非木造／2F以上

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
35㎡未満				¥2,575	¥2,354	¥2,641
50㎡	¥3,023	¥3,034	¥2,417	¥2,181	¥2,157	¥2,423
60㎡	¥3,523	¥3,344	¥2,332	¥2,204	¥2,123	¥2,492
70㎡		¥3,000	¥2,362		¥2,113	¥2,595
80㎡		¥3,215	¥2,242			¥2,603
80㎡超		¥3,374	¥2,136	¥2,392		¥2,687

平米単価 ファミリー／非木造／1F

専有面積	築5年内	10年	20年	30年	30年超	総平均
35㎡未満						¥2,012
50㎡			¥2,299	¥2,014		¥2,117
60㎡						¥1,741
70㎡						
80㎡						
80㎡超						

※2F以上のみ、n>3のみ集計