

報道関係各位

< 中部圏版 >

2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング

5年連続、「借りて住みたい街」1位は「岐阜（岐阜県）」3年連続、「買って住みたい街」1位は「名古屋（愛知県）」

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、『2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング（中部圏版）』を発表します。

実際の物件問合せ数からユーザーの「本気」で住みたい街をランキング！

『2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！住みたい街ランキング』特設サイト

<https://www.homes.co.jp/cont/s-ranking/chubu/>

【中部圏版ランキング結果のポイント】

賃貸ユーザーはコスパ重視、購入ユーザーはコスパ VS タイパで二極化の兆し

- 借りて住みたい街：「岐阜」が5年連続で1位を堅持！コスパの良さから名古屋市以外の「衛生都市」に人気集まる
- 買って住みたい街：「名古屋」が3年連続で1位！タイパの名古屋中心部とコスパの「衛生都市」にニーズが二極化

■ 中部圏版「借りて住みたい街」ランキング

「岐阜」が5年連続の1位堅持 コスパの良さから名古屋市以外の「衛生都市」に人気集まる

< 中部圏版 >

2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！借りて住みたい街ランキング



順位	指数	前年比	駅名（代表的な路線名）	都道府県	平均家賃 (50㎡以下)
1	100	ー キープ	岐阜（JR東海道本線ほか）	岐阜県	56,031円
2	74.6	ー キープ	豊橋（JR東海道本線ほか）	愛知県	59,273円
3	70.6	ー キープ	岡崎（JR東海道本線ほか）	愛知県	62,934円
4	67.2	ー キープ	新栄町（名古屋市営東山線）	愛知県	82,955円
5	62.8	▲ 1アップ	藤が丘（名古屋市営東山線ほか）	愛知県	69,562円
6	61.4	▲ 5アップ	鶴舞（名古屋市営鶴舞線ほか）	愛知県	81,298円
7	57.6	▲ 5アップ	豊田市（名鉄三河線ほか）	愛知県	65,921円
8	57.5	▲ 2アップ	中村公園（名古屋市営東山線）	愛知県	64,909円
9	57.2	▼ 1ダウン	一社（名古屋市営東山線）	愛知県	65,446円
10	54.7	▲ 5アップ	今池（名古屋市営東山線ほか）	愛知県	78,197円

「岐阜」が5年連続で圧倒的な支持を集め1位を堅持し、2位および3位も3年連続して「豊橋」と「岡崎」が順位を維持しました。ベスト3はここ数年名古屋市以外の“衛星都市”が独占し続けています。1位の「岐阜」は「名古屋」まで快速20分でアクセス可能で、**名古屋市内よりも物価や賃料が安価でありコストパフォーマンスが良く、生活利便施設や飲食店などがコンパクトに集積しており、生活するための諸条件がバランスよく整っている**ことも支持される理由といえます。

2位の「豊橋」および3位の「岡崎」、また同じ西三河エリアで「豊田市」が7位と健闘しており、専らコストパフォーマンスの良さから同エリアへの注目度が全般的に高まっていることがわかります。

中部圏の特徴として、首都圏および近畿圏と比べると圏域がコンパクトに構成されており、“職住近接”が実現しやすいという利点があります。したがって、コロナ禍でも移動に時間や乗り換えなどの負荷がかかりにくく、敢えて中部圏の郊外方面に転居するという動機には基本的には繋がりにくいものと考えられます。それでも**賃貸ユーザーの多くが「岐阜」「豊橋」「岡崎」を支持するのは、専ら生活コストと移動時間とのトレードオフによるもの**です。

■ 中部圏版「買って住みたい街」ランキング

マンション開発が進む「名古屋」が3年連続の1位

タイパの名古屋中心部とコスパの“衛星都市”にニーズ二極化

<中部圏版>
2023年 LIFULL HOME'S みんなが探した！買って住みたい街ランキング 

順位	指数	前年比	駅名（代表的な路線名）	都道府県	中古マンション平均価格 (30㎡~70㎡)
1	100	ー キープ	名古屋（名古屋市営東山線ほか）	愛知県	6,504万円
2	62.4	ー キープ	岐阜（JR東海道本線ほか）	岐阜県	2,794万円
3	50.0	▲ 1アップ	伏見（名古屋市営東山線ほか）	愛知県	1,970万円
4	47.9	▲ 1アップ	久屋大通（名古屋市営桜通線ほか）	愛知県	2,689万円
5	46.0	▲ 29アップ	岡崎（JR東海道本線ほか）	愛知県	680万円
6	44.4	▼ 3ダウン	名鉄岐阜（名鉄名古屋本線ほか）	岐阜県	1,601万円
7	42.2	▲ 8アップ	藤が丘（名古屋市営東山線ほか）	愛知県	900万円
8	39.6	▲ 18アップ	金山（名古屋市営名城線ほか）	愛知県	3,820万円
8	39.6	▲ 3アップ	高蔵寺（JR中央本線ほか）	愛知県	693万円
10	38.0	▲ 47アップ	吹上（名古屋市営桜通線）	愛知県	3,341万円

「買って住みたい街」ランキングでは、2020年に48位だった「名古屋」が2021年以降3年連続して1位を獲得しています。全国有数の事業集積地である「名古屋」を最寄り駅とする住宅はこれまで想定できませんでしたが、2020年以降は「名古屋」を最寄り駅とするマンションが継続して分譲されています。

2位も2年連続で「岐阜」、3位には前回4位の「伏見」が入りました。前回3位の「名鉄岐阜」は6位に後退しましたが、「岐阜」とは徒歩5分程度しか離れておらず、事実上1つの街（駅）と考えても差し支えないため、購入希望者は岐阜中心部に注目していることがわかります。3位の「伏見」は「名古屋」周辺の駅であり、中部圏での“住みたい街覇権争い”はここ数年「名古屋」vs.「岐阜」の構図となっています。

前回までは主に「名古屋」中心の居住ニーズが高まる状況にあった中部圏ですが、**コロナ禍が長期化し物価上昇傾向が強まるなかで、“意向の郊外化”が発生していると見ることができます**。状況としては「名古屋」とその周辺エリア、および「名古屋」からある程度離れたエリアにある“衛星都市”での居住ニーズ顕在化と見ることができますので、その意味では**“二極化”の兆しがある**といえるでしょう。

中部圏においても核家族化が進行し、それに伴って戸建てからマンションへという流れが完全に定着していることから、**今後は大規模マンションやタワーマンションの開発で活性化したエリアがランキングの上位へと年ごとに入れ替わりで登場することも考えられるマーケットに変化し始めています**。

■ 分析：LIFULL HOME'S 総研 副所長 / チーフアナリスト 中山登志朗（なかやまとしあき）



出版社を経て、1998 年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。2014 年 9 月に HOME'S 総研副所長に就任。

不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。国土交通省、経済産業省、東京都ほかの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

■ 調査概要

期間：2022 年 1 月 1 日 ~ 2022 年 12 月 31 日

対象：LIFULL HOME'S ユーザー

- ↳ 首都圏版（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）
- ↳ 関西圏版（大阪府、京都府、兵庫県）
- ↳ 中部圏版（愛知県、岐阜県、三重県）
- ↳ 九州圏版（福岡県）



集計：LIFULL HOME'S に掲載された 賃貸物件・購入物件のうち、実際の間合せ数を駅別に集計

分析：LIFULL HOME'S 総研

■ グラフ概要

指数：ランキング 1 位の間合せ件数を 100 とした時の、間合せ件数の比率

（借りて）平均家賃：50 m²以下で間合せのあった賃貸物件の平均家賃

（買って）平均価格：30 m²~70 m²で間合せのあった中古マンションの平均価格（千円以下は切り捨て）、掲載件数が一定に達しなかったものは「—」表示

■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。

賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。

物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。

現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。