

報道関係各位



LIFULL HOME'S が賃貸物件の掲載期間が短い すぐに物件が埋まりやすい街ランキング(東京都編)を発表

シングル向けでは「外苑前」、ファミリー向けでは「地下鉄成増」が最短

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、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、賃貸物件の掲載期間が短い「すぐに物件が埋まりやすい街ランキング（東京都編）」を発表しました。



■東京都内の賃貸物件の掲載期間が短い激戦街を調査

1月～3月は1年の中でも特に引っ越しをする人が多くなるシーズンです。特に人気のエリアは、せっかく良い物件を見つけてもすでに他に借り手が決まってしまう、埋まってしまったということも起こりうります。

そこで、LIFULL HOME'S は、昨年の1～3月の期間の賃貸物件情報の掲載期間を駅ごとに調査。掲載期間(中央値)の短い街をすぐに物件が埋まりやすい街とし、掲載期間(中央値)の短い順にランキング化しました。

シングル向け・ファミリー向けそれぞれのランキング結果を、LIFULL HOME'S PRESS 編集部の渋谷の解説とともにご紹介します。

■シングル編1位は港区「外苑前」で掲載期間は9日間

シングル向け物件の1位は東京メトロ銀座線の「外苑前」(家賃相場:310,000円)で、掲載期間(中央値)は9日間となりました。「外苑前」は渋谷や新橋など主要駅へのアクセスもよく、都心に近くありながらも静かなエリアで人気を集めています。2位は東武亀戸線の「東あずま」(家賃相場:89,500円)となりました。家賃相場が8万円台と、ランキング上位の中では抑えめですが、複数路線が乗り入れる錦糸町へも約11分で行くことができるほか、東京や上野へも30分以内で行くことができます。

東京都 シングル編		賃貸物件の掲載期間が短い すぐに物件が埋まりやすい街ランキング		LIFULL HOME'S	
順位	駅名	市区町村	家賃相場	掲載期間(中央値)	
1	外苑前	港区	310,000円	9日	
2	東あずま	墨田区	89,500円	14日	
3	新大久保	新宿区	105,000円	15日	
4	新宿三丁目	新宿区	142,000円	16日	
	清澄白河	江東区	124,000円		
	岩本町	千代田区	135,000円		
5	上野	台東区	130,000円	17日	
	本所吾妻橋	墨田区	115,000円		
	地下鉄成増	板橋区	99,000円		

■ファミリー編1位は板橋区の「地下鉄成増」で掲載期間中央値は8日間

ファミリー向け物件の1位は東京メトロ有楽町線・副都心線の「地下鉄成増」(家賃相場:198,000円)で、掲載期間(中央値)は8日間となりました。「地下鉄成増」は、池袋や渋谷へ乗り換えなしで行くことができるアクセスの良さに加えて、駅周辺にはスーパーなどの生活のための施設も充実している点も魅力です。2位は東京メトロ東西線の「木場」(家賃相場:208,000円)となりました。「木場」は大手町や飯田橋といったオフィス街へも乗り換えなしでアクセスできるほか、2030年には東京メトロ有楽町線が隣駅である東陽町まで延伸する予定となっており、より交通利便性が高まることが予想されます。

東京都 ファミリー編		賃貸物件の掲載期間が短い すぐに物件が埋まりやすい街ランキング		LIFULL HOME'S	
順位	駅名	市区町村	家賃相場	掲載期間相場	
1	地下鉄成増	板橋区	198,000円	8日	
2	木場	江東区	208,000円	9日	
3	本郷三丁目	文京区	290,000円		
	本所吾妻橋	墨田区	200,000円	14日	
	初台	渋谷区	246,000円		
	阿佐ヶ谷	杉並区	190,000円		
4	新馬場	品川区	240,000円	15日	
	新富町	中央区	270,000円		
	高田馬場	新宿区	266,000円		
	四谷三丁目	新宿区	303,000円		
5	早稲田	新宿区	255,000円	16日	
	牛込神楽坂	新宿区	310,000円		
	千石	文京区	255,000円		
	西大島	江東区	170,700円		
	上野毛	世田谷区	205,000円		
	代々木八幡	渋谷区	300,000円		

<考察>

不動産会社は空室に入居者を募集する目的で LIFULL HOME'S に物件を掲載します。その掲載期間が短い物件は借り手が早く見つかる物件、つまり入居検討者にとって競争が激しい物件であり、今回のランキング上位の駅は、昨年の引越しシーズンにおいて競争が激しかった街といえます。

LIFULL HOME'S では [2025 年の住宅トレンドワード](#)のひとつに「ずらし駅」を挙げています。これは、複数路線が使える駅勢圏の広いターミナル駅に隣接した駅を指す言葉で、昨今の物価上昇や家賃相場の上昇を受け、比較的家賃の抑えられる「ずらし駅」の人气が高まっていることを発表したものです。

今回のランキングでも、乗換駅に隣接した東あずま駅や木場駅、本所吾妻橋駅、都心のターミナル駅に隣接した外苑前駅や新大久保駅、初台駅などが上位にランクインしており、このような「ずらし駅」の物件で、高いニーズがあることがわかります。

■駅から徒歩 2-15 分のエリアで掲載期間が短い傾向に

すぐに物件が埋まりやすい街ランキング上位には東京 23 区内の駅が並びましたが、23 区と市部とを比較すると、市部のほうが全体的にやや掲載日数が長いものの、駅徒歩分數別で見るといずれも 2-15 分の物件で比較的掲載日数が短い傾向にあり、23 区と市部で類似する結果となりました。

また、駅徒歩分數と物件の築年数の割合をみると、掲載期間が比較的短かった駅徒歩 2~15 分のエリアは、築 10 年以内の物件の割合が高い傾向となりました。



<考察>

駅近と駅遠という対極にある物件が、どちらも掲載期間が長い傾向にあるという結果になりました。翻って「すぐに埋まりやすい」人気の物件は、駅から近すぎず遠すぎない「ちょうどいい」物件だといえそうです。また、今回その要因を分析したところ、築年数が浅い物件が多いエリアで掲載期間が短い傾向にあることがわかりました。また、東京都における駅徒歩分數帯別の掲載期間と築 10 年以下物件の割合には強い相関関係が見られます。上位にランクインした街はもちろん、それ以外の街でも「築浅物件の多いエリア」や「築浅物件」では、今年の引越しシーズンも競争が激しくなる可能性があります。希望の物件が見つかったら、早めに不動産会社に問合せてみてはいかがでしょうか。

■ 考察：LIFE LIST 編集部 兼 LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷 雄大（しぶや たけひろ）

2015 年、株式会社 LIFULL に新卒入社。LIFULL HOME'S の営業として、東京・千葉・福岡・広島で賃貸マーケットの既存顧客を担当した後、2020 年より LIFULL HOME'S PRESS 編集部へ異動。四半期に一度の LIFULL HOME'S マーケットレポートを担当するほか、取材や執筆活動で全国を飛び回る。特に、町家、都市交通、ウォークアブル、和の文化に関心。2025 年より LIFE LIST 編集部を兼任。

■ 調査概要

- ・対象駅：東京都内の駅のうち、掲載物件数 1000 件以上の駅
- ・家賃相場：管理費を含む月額賃料から中央値を算出
- ・掲載期間：2024 年 1 月～3 月の間に LIFULL HOME'S 上で掲載されていた物件の掲載期間中央値を算出

■ 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。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

■ 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、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、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。