

報道関係各位



港区高輪の賃料・中古マンション価格動向を LIFULL HOME'S が調査

「高輪ゲートウェイシティ」開業間近 賃料は 3 年連続の上昇傾向に

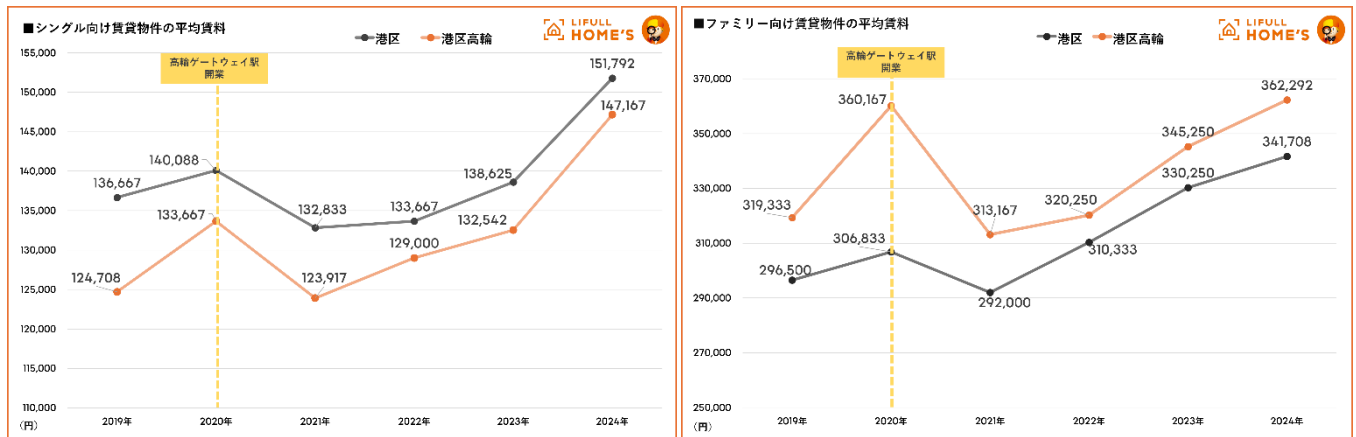
事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、「高輪ゲートウェイシティ」が 3 月に開業することで注目を集める港区高輪の賃料と中古マンション価格の推移を調査しました。

■3 月から高輪ゲートウェイシティが順次開業！注目を集める港区高輪の家賃・中古マンション価格を調査

高輪ゲートウェイ駅周辺の線路沿いのエリアを再開発した「高輪ゲートウェイシティ」が 2025 年 3 月 27 日から順次開業予定となっています。「高輪ゲートウェイシティ」は、駅直結のツインタワーが建設され、商業施設、文化施設、ホテル等が入る複合施設がオープンするなど、首都圏最大級の開発となります。2026 年には高級賃貸住宅やインターナショナルスクールの入る建物もオープン予定など、住むエリアとしての注目も予想されます。

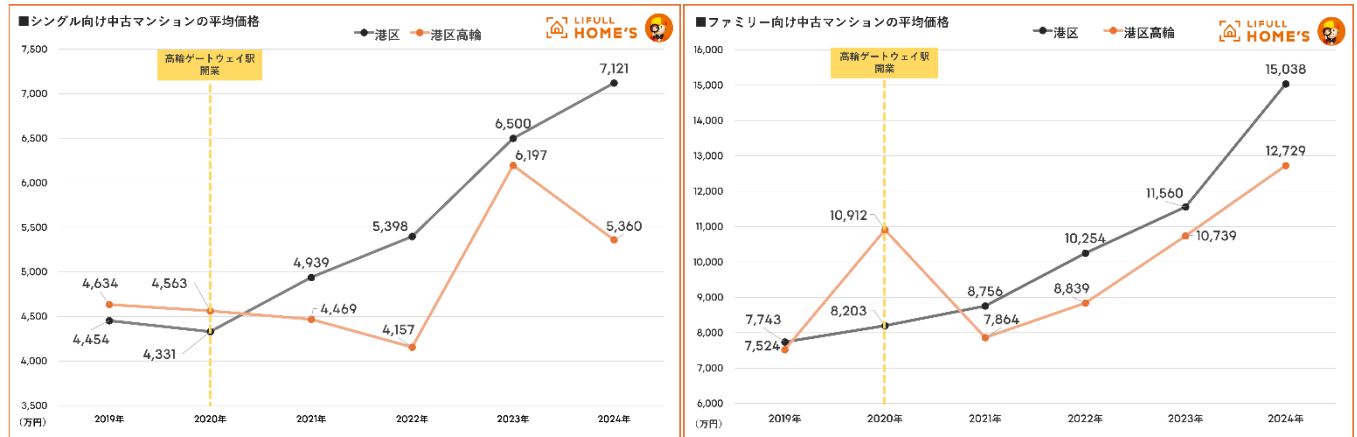
そこで、LIFULL HOME'S では高輪ゲートウェイ駅開業前の 2019 年 1 月から 2024 年 12 月にかけての港区高輪の賃貸住宅の賃料と中古マンション価格の動向を調査しました。

■【賃貸】シングル・ファミリー共に賃料が上昇傾向に。シングル向けでは前年比 111%に



2024 年の港区高輪のシングル向け賃貸物件の平均賃料は 147,167 円、ファミリー向け物件の平均賃料は 362,292 円となりました。シングル向け・ファミリー向け共に、高輪ゲートウェイ駅が開業した 2020 年に一度上昇しており、翌年は一時落ち着くものの 2022 年からは再び上昇傾向にあります。シングル向け物件は 2019 年からの 5 年で約 1.2 倍となりました。

■【中古マンション】ファミリー向け物件価格が5年前に比べ約1.7倍に



2024年の港区高輪のシングル向け中古マンション価格は5,360万円、ファミリー向けは12,729万円となりました。ファミリー向けでは、賃貸同様に2020年に大きく上昇、翌年はいちど下落するものの3年連続上昇傾向にあり、2024年は昨年対比の約119%、5年前の2019年の169%となっています。

■新駅開業や大規模な商業&ビジネス拠点の開業は周辺不動産を確実にバリューアップさせる

—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) のコメント



一般に地域経済の活性化には、新駅・新線の開業や鉄道路線の相互乗り入れによる交通利便性の向上だけでなく、大規模な商業&ビジネス拠点の開業やエリアの複合開発による生活利便性の向上、事業集積性の拡大なども大きく寄与します。特に新駅が開業し、さらに駅周辺で大規模なショッピングセンターや住宅開発などが継続するようなケースでは、過去に周辺エリアの住宅価格や賃料が大きく上昇した“成功例”も数多くあります。

今回、延床面積約84万5000㎡という国内最大級の規模で誕生する「高輪ゲートウェイシティ」は、マンション、オフィス、商業施設だけでなく、ホテル、コンベンションセンターや展示場、文化施設まで備えた複合再開発施設で、住む人、働く人、寛ぐ人がそれぞれ快適に過ごすことができる設備を備え、また災害時にも対応可能なエネルギーセンターや地域冷暖房設備も有していることから、最新の環境保全型生活・居住空間を提供してくれる大規模施設になると期待されています。

したがって、このような複合施設が開業すれば、当該施設内の物件価格や賃料だけでなく、**エリアの生活利便性のさらなる向上を契機に、周辺の物件価格や賃料も確実に上昇することになります。**周辺の中古マンション価格は既に1.2億円を突破しており、賃料水準もシングル向けで月額15万円弱、ファミリー向けでは34万円を超えています。 「高輪ゲートウェイシティ」開業後にはさらに価格・賃料が上昇することが考えられます。**都心方面へも新幹線・飛行機での移動も至便な立地条件を有していることから、国内だけでなくインバウンド需要も期待できるエリア**でもあり、今後の地域活性化のコア施設としても期待が高まります。

■集計対象データ

- ・平均賃料：月額賃料から中央値を算出し、年毎に平均値を算出
- ・平均価格：月毎の中央値を算出し、年毎に平均値を算出
- ・対象物件：2019年1月～2024年12月にLIFULL HOME'Sで登録・公開された物件

└シングル向き：ワンルーム、1K、1DK、1LDK、2K
ファミリー向き：2DK、2LDK、3K、3DK、3LDK～

■ 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。