

報道関係各位



LIFULL HOME'S が 「2025年新築マンション人気ランキング」を発表

最新版！資産性×利便性を追求する都心志向が鮮明に

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（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（ライフルホームズ）」は、2026年1月6日（火）に、ページビュー数と資料請求数から算出した、「最新版！2025年新築マンション人気ランキング」を発表しました。昨年に続き、本ランキングは2回目の発表です。



URL : <https://www.homes.co.jp/mansion/shinchiku/ranking/2025/>

「新築マンション人気ランキング」発表の背景

「新築マンション人気ランキング」は、LIFULL HOME'Sに掲載された新築マンションのページビュー数と資料請求数から算出された、市場でのリアルなニーズを反映したランキングです。

2025年の新築マンション市場は、首都圏（1都3県）で2025年度上半期の平均価格が最高値を更新するなど、依然として価格は上昇基調にあります。こうした中、生活利便性を重視する傾向は変わらないものの、住まい選びの選択肢はより多様化しています。具体的には、資産価値と利便性を最優先に「高価格帯でも都心の優良物件」を求める層と、都心へのアクセスと価格のバランスを重視して「郊外エリアの駅近物件」を選ぶ層です。

これからの住宅市場において、マンション購入を検討する方々に有益な情報を提供するため、LIFULL HOME'Sは本ランキングを発表し、最新の市場ニーズを明らかにします。

全国人気マンションTOP10は引き続き首都圏に集中

全国ランキングに入賞した10物件中、東京23区が9物件、神奈川県が1物件ランクインし、首都圏で分譲された新築マンションがTOP10を占める結果となり、都心志向の強さが浮き彫りになりました。

1位は株式会社オープンハウス・ディベロップメントが手がける「イノバス不動前」が獲得しました。東急目黒線「不動前」駅から徒歩3分という高い交通利便性が魅力です。品川区という都心にありながらも、落ち着いた住環境と「不動前」エリアへの注目度の高さが、ランキング1位獲得に繋がったと考えられます。

2位は東急不動産株式会社・京浜急行電鉄株式会社の「プランズタワー横浜北仲」がランクインしました。歴史と未来が交差する横浜のウォーターフロントに位置し、都心型住宅・商業・文化など、多彩な都市機能を集約した新しい魅力を創出するまちづくりが進められている点や、開放的な眺望を享受できる点が高評価の要因と考えられます。

3位は東急不動産株式会社の「プランズタワー大崎」がランクインしました。JR山手線「大崎」駅から徒歩5分の立地で、都心主要駅へのアクセスに優れています。大規模な再開発が進む大崎エリアの将来性や、タワーマンションならではの共用施設・眺望といった魅力が広く支持されたと推察されます。

上位3物件のうち2物件は、東京23区内の駅近・利便性の高いエリアに位置し、その中でも特に交通アクセスと生活環境のバランスに優れているといった特徴があります。

全国TOP10

2025年 新築マンション人気ランキング



エリア	物件名	売主
1 東京都品川区	イノバス不動前	株式会社オープンハウス・ディベロップメント
2 神奈川県横浜市	プランズタワー横浜北仲	東急不動産株式会社、京浜急行電鉄株式会社
3 東京都品川区	プランズタワー大崎	東急不動産株式会社
4 東京都渋谷区	ピアース代々木上原レジデンス	株式会社モリモト
5 東京都荒川区	ウィルローズ谷中銀座	株式会社THEグローバル社
6 東京都江東区	ウィルローズ森下	株式会社THEグローバル社
7 東京都江東区	クレストプライムシティ南砂	株式会社ゴールドクレスト
8 東京都墨田区	シティタワー錦糸公園	住友不動産株式会社
9 東京都中央区	THE TOYOMI TOWER MARINE&SKY	三井不動産レジデンシャル株式会社、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、清水建設株式会社
10 東京都世田谷区	クリオ桜新町ザ・クラシック	明和地所株式会社

首都圏エリア別 TOP5 の結果

エリア別 TOP5 は以下のような結果となりました。

全国的に「駅近」と「利便性の高い都心・準都心」へのニーズがさらに強まっている傾向がみられました。

【東京 23 区 TOP5】

東京23区 TOP5 2025年 新築マンション人気ランキング



物件名	売主
1 イノバス不動前	株式会社オープンハウス・ディベロップメント
2 ブランズタワー大崎	東急不動産株式会社
3 ピアース代々木上原レジデンス	株式会社モリモト
4 ウィルローズ谷中銀座	株式会社THEグローバル社
5 ウィルローズ森下	株式会社THEグローバル社

【神奈川 TOP5】

神奈川 TOP5 2025年 新築マンション人気ランキング



物件名	売主
1 ブランズタワー横浜北仲	東急不動産株式会社、京浜急行電鉄株式会社
2 ザ・パークハウス 武藏小杉タワーズ	三菱地所レジデンス株式会社、東京建物株式会社、東急株式会社、東急不動産株式会社
3 イノバス元住吉	株式会社オープンハウス・ディベロップメント
4 ベルジェンド横濱いずみ野	株式会社ベルフラッツ
5 クレストレジデンス横浜汐見台パークフロント	株式会社ゴールドクレスト

【千葉 TOP5】

千葉 TOP5

2025年 新築マンション人気ランキング



物件名	売主
1 ウエリスハ千代村上	NTT都市開発株式会社、名鉄都市開発株式会社、西日本鉄道株式会社、関電不動産開発株式会社、東方地所株式会社
2 プレミストタワー船橋	大和ハウス工業株式会社、東京建物株式会社、京成電鉄株式会社
3 パークタワー柏の葉キャンパス	三井不動産レジデンシャル株式会社
4 リーフシティ市川 ザ・タワー	三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社
5 ポレスター千葉新宿	株式会社マリモ、中央日本土地建物株式会社

【埼玉 TOP5】

埼玉 TOP5

2025年 新築マンション人気ランキング



物件名	売主
1 ルピアコート朝霞台	株式会社中央住宅、三信住建株式会社
2 オーベル大宮プレイス	大成有楽不動産株式会社、三信住建株式会社
3 クリオ川口幸町ブライトマーケス	明和地所株式会社
4 クリオ北浦和グレイスクート	明和地所株式会社
5 シティハウス大宮氷川	住友不動産株式会社

東京市部エリアや関西エリアなど、その他のエリア別ランキングは LIFULL HOME'S 「[最新版！2025年 新築マンション人気ランキング](#)」をご確認ください。

LIFULL HOME'S 総研チーフアナリスト 中山登志朗 考察



全国版人気ランキングは昨年に引き続き首都圏の物件がベスト10を独占しましたが、前回との違いは東京都が9物件、神奈川県が1物件という構成で、マンション人気の“都心回帰”が発生していることです。これは、改めて分譲マンションの交通＆生活利便性の高さが評価されたことによるものです。分譲価格が相応に高額でも、価格は利便性や将来の資産性とのトレードオフであることをよく理解しているユーザーから支持された結果です。

今年のランキングで象徴的なのは、大型の定期借地権分譲マンションがランクインしていることです。定借マンションは、地主が土地を売却することなく収益化可能で、デベロッパーにも企業が所有する利便性の高い土地にマンションが開発できるメリットがあります。さらに購入検討者にとっても土地のコスト負担が少ないとから、所有権分譲物件と比較して10～20%程度安価に購入できるため、価格が上昇し続ける時代に対応したマンションといえます。

また、コストプッシュが続く中でもデベロッパー各社が共同して（JV）大規模マンションを分譲するケースも増えています。共同開発することによって販売リスクを軽減することができ、また戸数規模が大きいことで、価格帯や間取りにバリエーションを設けることができるため、地域・所得・世帯人数においても幅広い層から注目されるマンションが供給可能です。一方で小規模＆邸宅型高額マンションも上位に登場しており、居住ニーズは二極化し始めていると見ることもできます。

今後は住宅性能の基準が順次引き上げられていますから、価格だけでなくマンションの仕様や機能にも注目してください。

調査概要

調査機関：株式会社 LIFULL

集計期間：2025年1月1日～2025年12月15日

集計方法：LIFULL HOME'Sに掲載された新築マンションのページビュー数と資料請求数から算出

データ利用について：本記事記載のデータを利用する際はクレジット「不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」調べ」を明記いただくようお願いいたします

LIFULL HOME'Sについて (<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の依頼から「[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 (<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」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。