

“脱・都心”が顕著になった「賃貸編」に続き、「購入編」も緊急調査
『LIFULL HOME'S コロナ禍での買って住みたい街ランキング』首都圏版が公開
「購入編」のニーズは二極化 “郊外化志向”は一部にとどまる結果に

不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」等の住生活情報サービスを提供する株式会社LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証第一部：2120）は、新型コロナウイルス感染症の中期的な「住みたい街ランキング」への影響を明らかにするべく「LIFULL HOME'S」に掲載された物件のうち、実際の間合せ数から算出した『LIFULL HOME'S コロナ禍での買って住みたい街ランキング』を発表しました。



https://www.homes.co.jp/cont/data/corona_s_ranking_shutoken_buy/

LIFULL HOME'S コロナ禍での買って住みたい街（駅）ランキング

順位	前回比	駅名（代表的な沿線名）	都道府県
1位	キープ→	勝どき(都営大江戸線)	東京都
2位	17位アップ↑	白金高輪(東京メトロ南北線ほか)	東京都
3位	キープ→	三鷹(J R中央線ほか)	東京都
4位	キープ→	北浦和(J R京浜東北・根岸線)	埼玉県
5位	6位アップ↑	本厚木(小田急小田原線)	神奈川県
6位	キープ→	八王子(J R横浜線ほか)	東京都
7位	5位アップ↑	中目黒(東京メトロ日比谷線ほか)	東京都
8位	7位アップ↑	柏(J R常磐線ほか)	千葉県
9位	12位アップ↑	目黒(J R山手線ほか)	東京都
10位	19位アップ↑	朝霞(東武東上線)	埼玉県
11位	6位ダウン↓	東京(J R東海道新幹線ほか)	東京都
12位	5位ダウン↓	浦和(J R京浜東北・根岸線ほか)	埼玉県
13位	49位アップ↑	千葉(J R総武線ほか)	千葉県
14位	13位アップ↑	川口(J R京浜東北・根岸線)	埼玉県
15位	13位ダウン↓	恵比寿(J R山手線ほか)	東京都

順位	前回比	駅名（代表的な沿線名）	都道府県
16位	26位アップ↑	橋本(J R横浜線ほか)	神奈川県
17位	4位ダウン↓	横浜(J R東海道本線ほか)	神奈川県
18位	NEW	牛込柳町(都営大江戸線)	東京都
19位	21位アップ↑	豊洲(東京メトロ有楽町線ほか)	東京都
20位	19位アップ↑	平塚(J R東海道本線ほか)	神奈川県
21位	3位ダウン↓	武蔵小金井(J R中央線ほか)	東京都
22位	2位アップ↑	大宮(J R東北新幹線ほか)	埼玉県
23位	15位ダウン↓	町田(J R横浜線ほか)	東京都
24位	NEW	湯河原(J R東海道本線)	神奈川県
25位	65位アップ↑	浅草(東京メトロ銀座線ほか)	東京都
26位	22位アップ↑	大泉学園(西武池袋線)	東京都
27位	5位ダウン↓	船橋(J R総武線ほか)	千葉県
28位	2位ダウン↓	八街(J R総武本線)	千葉県
29位	NEW	三軒茶屋(東急田園都市線ほか)	東京都
30位	11位アップ↑	稲毛(J R総武線ほか)	千葉県

「コロナ禍での買って住みたい街ランキング」首都圏版

賃貸と異なり、購入はコロナ禍でも大きな変化なし

1位は「勝どき」。都心・近郊の人気エリアが上位を独占するもニーズは二極化傾向

コロナ禍での買って住みたい街ランキング1位は都営地下鉄大江戸線の「勝どき」となりました。2020年2月に発表した2019年の年間調査においても1位となっており、「勝どき」人気はコロナ禍においても陰りが見えないことが調査によって明らかになりました。

2位以下も2位「白金高輪」、3位「三鷹」、7位「中目黒」、9位「目黒」など、いずれも都心・近郊の人気エリアが順当に上位に登場しており、新型コロナの影響にほぼ関わりなく物件を都心近くで探している状況にあることが分かります。これは、賃貸物件を探しているユーザーとは大きく異なり、一度物件を購入してしまうと簡単には買い替えをすることができないという購入ユーザー特有の心理が働いているものと推察されます。

このように賃貸ユーザーと購入ユーザーとでは住み替えに関してのハードルの高さの違いから、5ヶ月間の「LIFULL HOME'S」掲載物件の問合せ数データから分かる購入ユーザーの意向として、賃貸ユーザーのような郊外化の意向はまだはっきり見られないと考えることができます。

なお、これまで人気の高かった「恵比寿」が15位、「横浜」が17位とそれぞれ順位を落としています、これは同エリアの中古物件の価格が高止まりしていて関心が集まらなかったことなども原因のひとつとして想像できるため、コロナ禍によって人気そのものが大きく下がったと考えるのは早計です。

また、4位に「北浦和」、5位「本厚木」、6位「八王子」、8位「柏」、10位「朝霞」など近郊からやや離れた準近郊に位置するエリアがランキング上位に登場し始めているのも大きな特徴です。今回の調査では明らかな郊外化を示していない購入ユーザーの意向ですが、首都圏郊外に位置する房総半島や埼玉県北部エリア、神奈川県箱根エリアもしくは首都圏外ほどまで遠方ではなく、都心・近郊に通勤・通学などのアクセスが容易なベッドタウンへのニーズは高まっていると見られます。

このようなランキング上位もしくは全体的な傾向を確認すると、購入ユーザーのニーズは「コロナ禍でも資産性に変わりがないと期待できる都心・人気エリア」と「通勤・通学に便利な準近郊のベッドタウン」に概ね二極化しつつあることが分かります。

さらに賃貸編同様、LIFULL HOME'S では首都圏周辺に位置する6県（茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、長野県、静岡県）も対象に含めた【1都9県】のランキングも発表しました。その結果、問合せ件数1位が「熱海」、2位「勝どき（首都圏1位）」、3位「三鷹（首都圏3位）」というランキングとなりました。

【1都9県】拡大版はこちらをご参照ください。

https://www.homes.co.jp/cont/data/corona_s_ranking_expansion_buy/

「コロナ禍での問合せ増加率ランキング」首都圏版（購入編）

問合せ増加率 1 位は「牛込柳町」、2 位「神楽坂」新規供給で同じエリアにニーズ増加
「鎌取」や「八幡宿」など、一部では郊外化の動きも見られる

LIFULL HOME'S コロナ禍での問合せ増加率ランキング（購入編）

順位	増減率	駅名（代表的な沿線名）	都道府県
1位	385.5%	牛込柳町（都営大江戸線）	東京都
2位	367.6%	神楽坂（東京メトロ東西線）	東京都
3位	346.7%	大崎（ＪＲ山手線ほか）	東京都
4位	324.1%	江戸川橋（東京メトロ有楽町線）	東京都
5位	323.5%	浅草橋（ＪＲ総武線ほか）	東京都
6位	318.9%	蔵前（都営浅草線ほか）	東京都
7位	295.5%	鎌取（ＪＲ外房線）	千葉県
8位	285.2%	国立（ＪＲ中央線ほか）	東京都
9位	278.7%	用賀（東急田園都市線）	東京都
10位	275.8%	八幡宿（ＪＲ内房線）	千葉県
11位	267.0%	弘明寺（横浜市営地下鉄ブルーライン）	神奈川県
12位	259.7%	練馬（西武池袋線ほか）	東京都
13位	259.4%	宮崎台（東急田園都市線）	神奈川県
14位	255.0%	日暮里（ＪＲ山手線ほか）	東京都
15位	254.1%	新河岸（東武東上線）	埼玉県

5 位「浅草橋」（同 323.5％）と軒並み前年から 3 倍以上の問合せ数となっており、問合せ増加率においても都心エリアの人气が明らかです。「借りて住みたい」では「八街」以下“ベスト 3”を千葉県郊外エリアの街が独占し、郊外への意向が顕著でしたが、「買って住みたい」では都心・近郊の人気住宅地が上位をほぼ独占しています。

一方で、7 位に JR 外房線「鎌取」（同 295.5％）、10 位に JR 内房線「八幡宿」（同 275.8％）、15 位にも東武東上線「新河岸」（同 254.1％）がランクインしており、郊外においても局所的に問合せが増加しています。これは都心のように新規物件が目立って供給されたという事実はないため、純粹に問合せ数が増加しているという結果です。このことは千葉県の房総半島方面および埼玉県川越市での潜在的な購入ニーズが高まったことを示しています。

コロナ禍をきっかけとした購入ユーザーの傾向としては都心・近郊で大きな変化が見られないものの、一部では郊外に居住エリアを移したいと考えたユーザーがおり、その代表として「鎌取」や「八幡宿」が挙げられていることが分かりました。

なお、この「問合せ数増加率ランキング」に関しても【1 都 9 県】までエリアを拡大した調査を実施したところ、問合せ数が大きく増加した街は都心・近郊にほぼ集中していることから、7 位まで同じ結果となっています。【1 都 9 県】拡大版はこちらをご参照ください。

https://www.homes.co.jp/cont/data/corona_s_ranking_expansion_buy/

前年同時期と比較した「LIFULL HOME'S コロナ禍での問合せ数増加率ランキング」も併せて算出し、コロナ禍での生活環境の変化によって問合せの絶対数だけでなく、注目度が増減した街も発表いたします。

2019 年 4 月からの同時期と比較して 2020 年に購入ユーザーの問合せ数の増加率が最も大きかったのは都営地下鉄大江戸線「牛込柳町」（対前年同期比 385.5％）、2 位もほぼ同じエリアに属する「神楽坂」（同 367.6％）でした。いずれも前年から 4 倍弱の問合せ数に激増しています。これは主に同エリアでの主要幹線道路の拡幅工事に伴う物件の新規供給がコンスタントに実施されたことに起因しているという見方もできます。つまり都心だから注目が集まったのではなく、都心の住宅地での物件供給が増加したことによる結果と考えられます。新宿区内の高台に位置する良好な住宅地で新築物件の分譲が増えれば、価格も含めて注目が集まるのは当然のこと考えることができます。

3 位は「大崎」（同 346.6％）、4 位「江戸川橋」（324.1％）、

「コロナ禍での問合せ減少率ランキング」首都圏版（購入編）

問合せ減少率1位は「大島」の33.3%。上位15位のうち14エリアが23区内

LIFULL HOME'S コロナ禍での問合せ減少率ランキング（購入編）

順位	増減率	駅名（代表的な沿線名）	都道府県
1位	33.3%	大島（都営新宿線）	東京都
2位	36.7%	六本木（東京メトロ日比谷線ほか）	東京都
3位	38.2%	篠崎（都営新宿線）	東京都
4位	41.6%	八丁堀（JR京葉線ほか）	東京都
5位	44.3%	東船橋（JR総武線）	千葉県
6位	47.6%	目白（JR山手線）	東京都
6位	48.3%	北千住（JR常磐線ほか）	東京都
8位	51.9%	祖師ヶ谷大蔵（小田急小田原線）	東京都
9位	52.0%	石神井公園（西武池袋線）	東京都
10位	52.3%	渋谷（JR山手線ほか）	東京都
11位	52.6%	千石（都営三田線）	東京都
12位	54.0%	茗荷谷（東京メトロ丸ノ内線）	東京都
13位	62.1%	王子神谷（東京メトロ南北線）	東京都
14位	64.5%	西大島（都営新宿線）	東京都
15位	65.1%	押上（東京メトロ半蔵門線ほか）	東京都

前年同時期と比較した「LIFULL HOME'S コロナ禍での問合せ数減少率ランキング」も併せて算出し、コロナ禍での生活環境の変化によって問合せの絶対数だけでなく、注目度が増減した街も発表いたします。

2019年4月からの同時期と比較し、2020年に購入ユーザーの問合せ数が最も大きく減少したのは都営地下鉄新宿線の「大島」33.3%でした。昨年と比べて3分の1ほどの問合せ数にとどまっています。2位以下も「六本木」（対前年同期比36.7%）、「篠崎」（同38.2%）、「八丁堀」（同41.6%）、「目白」（同47.6%）、「北千住」（同48.3%）など都心・近郊の交通と生活利便性のバランスの良いエリアが昨年の同時期から半分以上の問合せ数に激減しています。都内ではコロナ禍で市場に流通する物件数が減少傾向を示している影響もあるため、都心・近郊から購入ユーザーの意向は大きく動いていないものの、購入するというニーズやモチベーション自体が減少したことが都内物件の問い合わせ減少率に表れている可能性がうかがえます。

ランキングに登場する15エリアのうち14エリアが23区内の街（駅）であり、いずれも都心・近郊の住宅地として人気を獲得しているエリアでもあること、併せて問合せ増加率においても都心・近郊で新規物件の開発が行われた街にニーズがほぼ集中していることなどを考慮すると、都心・近郊の街での購入ニーズ全体がコロナ禍では減少傾向にあり、そのニーズがこの時期においても新規物件の開発が実施された特定のエリアに集まったことで問合せの増加率と減少率の明暗を分けたものと見るができます。

なお、「問合せ数減少率」ランキングは【1都9県】に調査エリアを拡大しても、問合せ数が大きく減少した街は都心・近郊にほぼ集中していることから、首都圏を対象とした調査とまったく同じ順位の結果が得られています。【1都9県】版詳細はこちらをご参照ください。

https://www.homes.co.jp/cont/data/corona_s_ranking_expansion_buy/

■調査概要

対象期間：2020年4月1日 ～ 2020年8月31日

対象者：LIFULL HOME'S ユーザー

東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を対象とした

集計方法：

・コロナ禍での買って住みたい街ランキング

LIFULL HOME'S に掲載された購入物件のうち、問合せの多かった駅名をそれぞれ集計

・問合せ増加率ランキング

LIFULL HOME'S に掲載された購入物件のうち、前年比で問合せ数の増加率が高かった駅名をそれぞれ集計

・問合せ減少率ランキング

LIFULL HOME'S に掲載された購入物件のうち、前年比で問合せ数の減少率が高かった駅名をそれぞれ集計

増加率および減少率ランキングは対象期間および前年同期間における問合せ数上位500駅を対象とした

問合せ数および問合せ増加率、減少率が同値の場合は前年の問合せ数および問合せ増加率、減少率の数値の高い（低い）駅を上位とした

分析：LIFULL HOME'S 総研

LIFULLグループは「あらゆるLIFEを、FULLに。」をコーポレートメッセージに掲げ、より多くの方の暮らしを安心と喜びで満たす、住生活情報サービスを提供してまいります。

■株式会社LIFULLについて（東証第一部：2120、URL：[LIFULL.com/](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、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います。

主要サービスである不動産・住宅情報サイト「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」、ママの子育てと仕事の両立を支援する「LIFULL FaM」など、人生・暮らしを豊かにするさまざまな領域に事業拡大しています。

LIFULLグループは、より多くの方が心からの安心と喜びを得られる社会の実現のため「世界一のライフデータベース & ソリューション・カンパニー」を目指します。