

報道関係各位



## 【LIFULL HOME'S が北大阪急行延伸エリアの賃料・物件価格を調査】 「北大阪急行延伸」2024年3月23日開業の影響で 住宅価格上昇中！

交通利便性 & 生活利便性アップで家賃相場も上昇中

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）（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、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフホームズ）」は、2024年3月23日（土）開業の北大阪急行延伸が周辺の中古マンション・戸建の価格や賃貸物件の賃料にどのような影響を及ぼしているか、調査を実施しました。



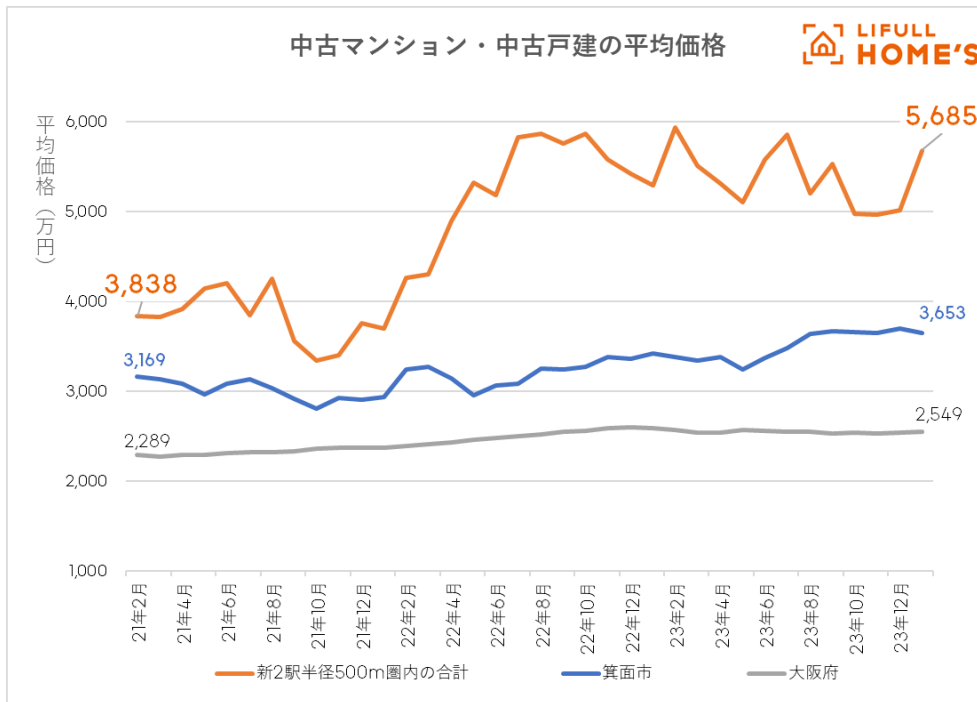
LIFULL HOME'S PRESS の記事 ([https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report\\_00361/](https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00361/))

### ■生活・交通利便性の向上に伴い、北摂エリアの居住ニーズもアップ！

2024年3月23日、Osaka Metro 御堂筋線と相互乗り入れを実施する北大阪急行線が千里中央駅から北に約2.5キロメートル延伸され、新駅「箕面船場阪大前」「箕面萱野」が開業します。延伸する沿線では、これまで大阪市内へアクセスするために千里中央駅まで路線バスを利用するのがメインでしたが、開業後は徒歩や自転車利用で新駅から乗車できるようになるため、大阪市内へのアクセスが飛躍的に高まります。また、北大阪急行が通る新御堂筋はこれまで深刻な交通渋滞が発生していましたが、延伸開業により移動手段の選択肢が増えることで渋滞緩和が期待されています。

交通利便性が高まれば居住ニーズも高まることが想定され、すでに沿線の住宅価格や賃料には延伸の影響が見て取れます。開業前の直近3年で、中古マンション・中古戸建、賃料相場にどのような影響が出ているのか、新駅の半径500mエリアの平均賃料・価格と、新駅がある箕面市、大阪府の平均価格・相場賃料の推移を調べました。

■ 中古マンション・戸建ての動向：開業に向けて購入ニーズと物件価格が上昇！3年前対比148.1%に

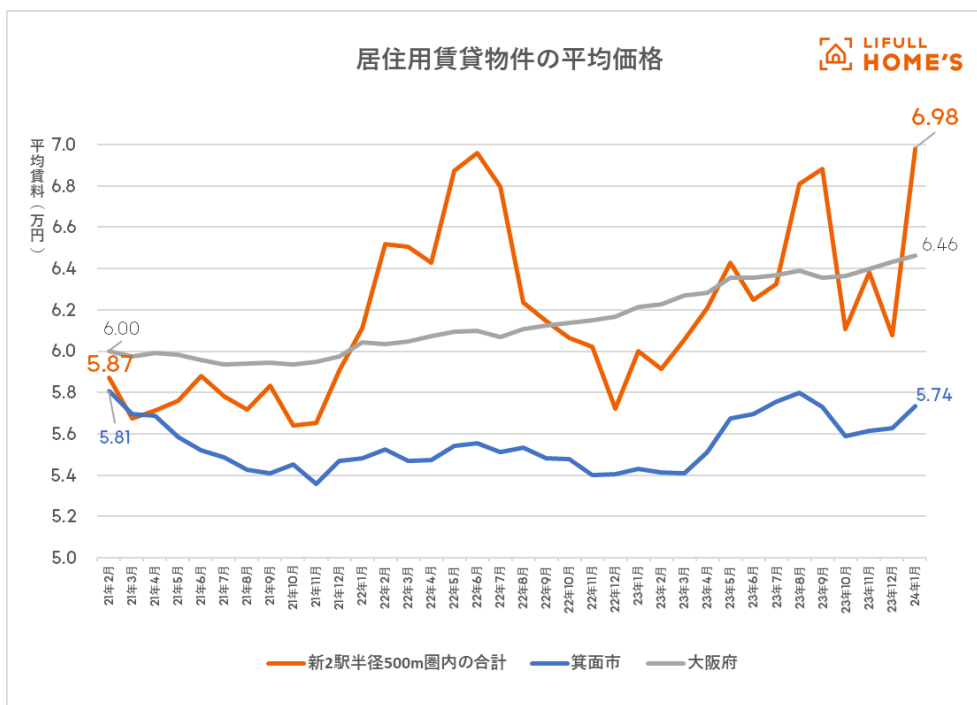


中古マンション・中古戸建の平均価格は、箕面市全域では2021年2月に3,169万円だったのに対し、2024年1月では3,653万円と3年間で約1.2倍(+15.3%)の上昇が見られます。

一方、延伸により開業する新駅「箕面船場阪大前」「箕面萱野」からそれぞれ半径500メートル圏内にある物件のみに絞った場合、2021年2月には3,838万円だったのに対し、2024年1月には5,685万円と3年間で約1.5倍(+48.1%)の上昇となり、箕面市を大きく上回る伸びを示しました。

箕面市、大阪府全域の価格水準がともに上昇基調にあるなかでも、延伸エリアの中古マンション、中古戸建の価格上昇は著しく、北大阪急行延伸開業が沿線の不動産市場に影響を与えているといえそうです。

■ 賃貸物件の動向：延伸開業で交通利便性&生活利便性アップで家賃相場も上昇中！



賃貸物件の平均賃料は、箕面市全域で2021年2月に58,098円、2024年1月では57,359円となり、3年間で1.3%下降しています。一方、延伸開業する新駅「箕面船場阪大前」「箕面萱野」のそれぞれ半径500メートル圏内にある物件のみに絞った場合、ボラティリティ（価格の変動幅）が大きいものの2021年2月には58,701円だったのに対し、2024年1月には69,814万円と3年間で約1.2倍（+18.9%）の上昇となりました。一般的に、賃料相場は上がり下がりの動きは小さいものですが、3月の北大阪急行延伸開業以降は、さらに相場賃料が上昇する可能性もあります。大阪急行延伸沿線で賃貸を検討されている方はなるべく早めの住まい探しをお勧めします。

## ■ LIFULL HOME'S PRESS 渋谷雄大のコメント



構想から40年近くを経て、箕面市の悲願がようやく実現することとなりました。今回の延伸で交通利便性が向上するエリアでは、当然居住需要が高まることが予想され、調査でも新駅周辺で売買物件・賃貸物件ともに価格・家賃相場が上昇していることがわかりました。

この背景には、居住需要の増加に加え、居住検討者の属性の変化があると考えられます。都心アクセスが脆弱だった3年前は、主に近隣へ通勤・通学する人々の需要がメインでしたが、延伸により都心アクセスが強化されることで、都心へ通勤する人々からの需要が増加。大阪市内や吹田市などと比較検討されることとなり、検討者の予算感も上がっていると思われます。

新駅周辺では、これらの需要を取り込もうと現在も開発が続いています。来年1月には箕面船場阪大前駅直結の分譲マンション「Brillia Tower 箕面船場 TOP OF THE HILL」が完成予定。3LDKの価格帯は6,000万円台以上と、これまでの箕面市の相場からするとやや高めです。

一般的に、新築価格の上昇は中古価格の上昇へとつながります。さらに相場の上昇が買い控えを誘発し、ファミリー層を中心に賃貸需要の増加や、家賃相場への影響も考えられます。このように、新駅周辺の開発が落ち着くまでは、沿線では売買・賃貸問わず相場の上昇が続く可能性がありそうです。

大阪の大動脈である御堂筋線は半世紀以上にわたり「千里中央」の行先を掲げて走り続けました。その間の千里を含む北摂の発展はご存じのとおりです。これに代わる「箕面」の2文字は、箕面にどのような輝きをもたらすのでしょうか。北大阪急行線の延伸をきっかけとした、箕面市のますますの発展に期待したいと思います。

## ■ 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世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、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。