

2019年11月27日
 株式会社 リクルート 住まいカンパニー

新宿駅まで5分で行けて家賃は8.8万円！ SUUMO住みたい自治体ランキング第4位 ～渋谷区の家賃相場が安い街ランキング～

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野 健）は、2月に発表した「SUUMO住みたい自治体ランキング2019」4位の「渋谷区」にある駅を集計し「家賃相場が安い街ランキング」として結果をまとめましたのでお知らせします。

渋谷区の家賃相場が安い街（駅）ランキング（シングル向け）

順位	駅名	代表的な沿線	家賃相場
			シングル向け (10mi以上、40mi未満)
1位	幡ヶ谷	京王新線	8.8万円
2位	笹塚	京王線	8.9万円
3位	初台	京王新線	9.3万円
4位	代々木上原	東京メトロ千代田線	9.9万円
5位	参宮橋	小田急線	10万円
6位	代々木八幡	小田急線	10.3万円
7位	代々木公園	東京メトロ千代田線	10.5万円
8位	南新宿	小田急線	10.8万円
9位	代々木	JR山手線	11.3万円
10位	北参道	東京メトロ副都心線	11.58万円
11位	神泉	京王井の頭線	11.9万円
12位	新宿	JR山手線	12万円
13位	千駄ヶ谷	JR総武線	12.3万円
13位	広尾	東京メトロ日比谷線	12.3万円
15位	恵比寿	JR山手線	12.5万円
15位	渋谷	JR山手線	12.5万円
17位	原宿	JR山手線	12.65万円
18位	代官山	東急東横線	12.9万円
19位	明治神宮前	東京メトロ千代田線	13.9万円

11月1日に開業した「渋谷スクランブルスクエア」や、12月5日に開業予定の「東急プラザ」など続々と新しい商業施設の開業が進む渋谷駅を代表とする渋谷区の街。「渋谷」、「原宿」、「代官山」などトレンドの発信となる街を構える一方で、区内には代々木公園や明治神宮などの大規模緑地もあり緑豊かな自治体の一面も見せる。

渋谷区内で一番家賃相場が安い街は「幡ヶ谷」で8.8万円。京王新線で新宿駅から2駅、所要時間はたったの5分というアクセスの良さ。さらに、バスを利用すれば渋谷駅や新高円寺駅、阿佐ヶ谷駅方面にも25分以内でアクセスが可能となっており、交通利便性が高い街だ。また、街全体に飲食店が多いため働く一人暮らしの人にとってはうれしいポイントのひとつといえるかもしれない。

しかし、住みたい自治体ランキング2位の世田谷区と同ランキングで最も高い「池ノ上」、「駒沢大学」の相場は8.7万円であることを考えると、渋谷区は、一番安い家賃がそれを上回る結果からも、家賃相場が高いエリアだと言えるだろう。

2位の「笹塚」は「幡ヶ谷」の隣駅で、京王線では新宿から1駅、「渋谷」までも15分前後で行ける主要ターミナル駅への交通利便性の高い街でありながら、「十号通り商店街」という下町情緒たっぷりの商店街もある。この「十号通り商店街」には、鮮魚店や青果店、総菜店など生活に必要な店が立ち並ぶほか、コミュニティスペースとして『いこいの場』があり、トイレ、赤ちゃんのおむつ替え、休憩所として利用できるほか、思いやり傘の貸し出しや、夏にはドライミストの散布なども行っているようだ。都心に近いだけでなく、アットホームな雰囲気をも求めている人にとってはおすすめの街といえそうだ。

最も高い相場となったのが、「明治神宮前」の13.9万円。同じ千代田線で隣駅の「代々木公園」10.5万円、「代々木上原」9.9万円と一駅変わるだけで3万～4万の開きがでた。同じ渋谷区の自治体サービスを受けることができるという意味合いでは、隣駅まで候補を広げて住まい探しをしてみてもよさそうだ。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
 株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ
 メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

渋谷区の家賃相場が安い街（駅）ランキング（2人暮らし以上向け）

順位	駅名	代表的な沿線	家賃相場	(参考) 中古マンション 価格相場
			2人暮らし以上 向け (40㎡以上、70㎡未満)	2人暮らし以上 向け (40㎡以上、70㎡未満)
1位	幡ヶ谷	京王新線	16.8万円	4500万円
2位	笹塚	京王線	17万円	4835万円
3位	初台	京王新線	18万円	5980万円
4位	参宮橋	小田急線	19.5万円	5890万円
5位	南新宿	小田急線	20.3万円	—
6位	代々木上原	東京メトロ千代田線	20.4万円	6880万円
7位	代々木	JR山手線	20.8万円	6290万円
8位	新宿	JR山手線	21万円	—
9位	代々木八幡	小田急線	21.9万円	6314.5万円
9位	代々木公園	東京メトロ千代田線	21.9万円	6280万円
11位	神泉	京王井の頭線	22万円	6480万円
12位	渋谷	JR山手線	23.3万円	7180万円
13位	北参道	東京メトロ副都心線	23.8万円	7330万円
14位	千駄ヶ谷	JR総武線	24.7万円	—
15位	代官山	東急東横線	25.7万円	7980万円
16位	恵比寿	JR山手線	25.9万円	6980万円
17位	原宿	JR山手線	26.3万円	7280万円
18位	広尾	東京メトロ日比谷線	26.8万円	6880万円
19位	明治神宮前	東京メトロ千代田線	27.6万円	8180万円

2人暮らし以上向けの40㎡以上、70㎡未満の物件でも、TOP3はシングル向けと同じ結果となった。最も高い相場も、「明治神宮前」でシングル向けと同様。中古マンション価格相場では、「幡ヶ谷」と「明治神宮前」で4000万円近くも開きがあった。全体的に相場は高めの渋谷区だが、交通のアクセスには困らないエリアと言えそうだ。

<調査概要>

【調査対象駅】渋谷区の駅（19駅）

【調査対象物件】駅徒歩15分以内、住戸名寄せあり、物件数11件以上、中古マンション価格は築年数40年未満

(1) 10㎡以上～40㎡未満、1K・1DKの物件（定期借家を除く）

(2) 40㎡以上～70㎡未満、1LDK/1SLDK/2K～2SLDK/3K～3SLK（定期借家を除く）

【データ抽出期間】2019/3/1～2019/5/31

【家賃の算出方法】上記期間でSUUMOに掲載された賃貸物件（アパート/マンション）の管理費を含む月額賃料から中央値を算出（シングル→7万円～24.5万円、2人暮らし以上→14万円～50万円を設定）。

※中古マンション価格は、物件価格相場3000万～1億5000万円を集計

※駅名および沿線名は、SUUMO物件検索サイトで使用する名称を記載している

<参考>

▼SUUMO住みたい街ランキング2019 関東版・関西版

https://suumo.jp/edit/sumi_machi/

▼SUUMO住みたい自治体ランキング第2位「世田谷区」の家賃相場が安い街ランキング

<https://prtmes.jp/main/html/rd/p/000000203.000028482.html>

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ

メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290