

## リーウェイズが「賃貸市場規模ランキング」を発表 ～首都圏エリアにおける不動産投資の判断材料に活用～

不動産価値分析 AI クラウドサービス「Gate.（ゲイト）」を提供するリーウェイズ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：巻口成憲、以下「リーウェイズ」）は、首都圏を対象に調査レポートを作成いたしました。

ランキングの対象地域は東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県で、市区町村別および駅別に集計されています。

（平均賃料は独身者からファミリー層向けまで幅広い範囲を対象に調査）

### 東京都 賃貸市場規模ランキング



#### 1 - 5 位

順位	市区名	平均賃料 (円/月)	民間賃貸 世帯数	市場規模 (億円)
1位	世田谷区	103,688	215,723	2,684
2位	大田区	98,095	177,557	2,090
3位	杉並区	94,231	174,258	1,970
4位	新宿区	133,334	117,281	1,877
5位	練馬区	89,350	167,844	1,800

#### 6 - 10 位

順位	市区名	平均賃料 (円/月)	民間賃貸 世帯数	市場規模 (億円)
6位	渋谷区	164,932	79,431	1,572
7位	板橋区	91,637	142,388	1,566
8位	品川区	117,695	110,564	1,562
9位	中野区	99,196	123,865	1,474
10位	江戸川区	87,512	137,351	1,442

市場規模 = 平均賃料（月額）× 1.2 × 民間賃貸世帯数 で算出した年間の賃料額

## 千葉県 賃貸市場規模ランキング



## 1 - 5 位

順位	市区名	平均賃料 (円/月)	民間賃貸 世帯数	市場規模 (億円)
1位	市川市	82,051	101,947	1,004
2位	船橋市	76,047	86,661	791
3位	松戸市	71,005	76,258	650
4位	柏市	73,835	51,607	457
5位	千葉市 中央区	75,422	43,501	394

## 6 - 10 位

順位	市区名	平均賃料 (円/月)	民間賃貸 世帯数	市場規模 (億円)
6位	浦安市	88,083	32,363	342
7位	流山市	94,905	23,339	266
8位	市原市	63,496	29,303	223
9位	習志野市	72,240	22,719	197
10位	千葉市 花見川区	67,640	22,094	179

市場規模 = 平均賃料（月額）× 1.2 × 民間賃貸世帯数 で算出した年間の賃料額

## 駅別 賃貸市場規模ランキング



## 1 - 5 位

順位	駅名	路線	駅住所	平均賃料 (円/月)	民間賃貸 世帯数	市場規模 (億円)
1位	大塚 大塚駅前	JR山手線 都電荒川線	豊島区南大塚 3	104,256	26,303	329
2位	西新宿五丁目	都営大江戸線	新宿区西新宿 5	124,231	19,208	286
3位	大久保	JR中央・総武線	新宿区百人町 1	118,725	19,654	280
4位	神楽坂	東京メトロ東西線	新宿区久我町	131,254	17,595	277
5位	高円寺	JR中央・総武線	杉並区高円寺南 4	90,216	25,551	277

市場規模 = 平均賃料（月額）× 1.2 × 民間賃貸世帯数 で算出した年間の賃料額。路線名は複数ある場合でも 1 路線のみ表記しています。

## 【調査背景】

家賃の高い駅をランキング形式で整理した場合、居住者が比較的少ない駅が上位を占める傾向があります。そこで、エリア別の家賃データに、実際に賃貸住宅に居住している人数のデータを掛け合わせることで、賃貸マーケットの規模を算出し、賃貸市場規模をエリア毎のランキングにして公開いたしました。

これにより、各エリアのおおよその賃貸市場の需要や市場規模を把握し、不動産投資の判断材料として有効に活用できます。

## 【賃貸市場規模ランキング上位の駅の特徴について】

都心へのアクセスが良く、利便性が高い駅は賃料水準が比較的高く、人口も比較的多い駅が上位に位置しています。

リーウェイズは引き続き、AI（人工知能）による「Gate.」のサービスと不動産の知見をもとにしたデータ分析を融合させ、不動産に関わる全ての人に誠実で信頼性のある情報をご提供して参ります。

## 【無料ダウンロードURL】

以下のURLより、「賃貸市場規模ランキング」のフルバージョンをご入手いただけます。

<https://ai.gate.estate/document-request/1362/>

## 【Gate. 市場分析について】



- ・膨大な時間がかかっていた市場調査をワンクリックで実現します。
- ・指定エリアの人口構成、世帯数、公共施設、商業施設などを表示します。
- ・市場調査レポートとして仕入れ、販売、提案の資料に適しています。
- ・3年先までの周辺施設の変化を知ることが出来る「建築未来図」は必見です。
- ・クラウドサービスのため、テレワーク対応にもおすすめです。

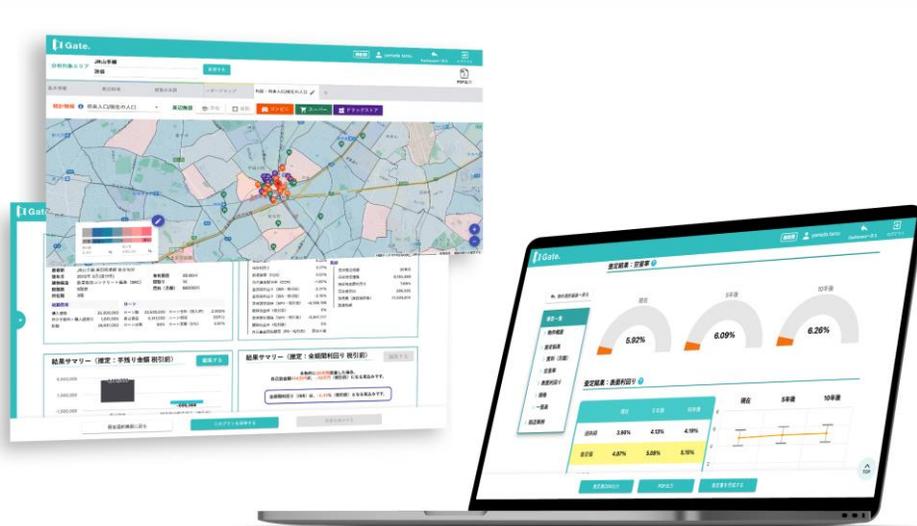
サービスサイト：<https://ai.gate.estate/market-survey/>

## 【 Gate. について 】

不動産価値分析 AI クラウドサービス「 Gate. 」は15年間独自に収集した2億5,000万件を超える物件データ（2023年9月時点）をもとに、人工知能を活用した不動産の査定・投資分析シミュレーションや市場分析・ハザード情報の提供を行っています。

現在不動産会社400社以上、金融機関10社以上が導入しています。（2023年9月時点）

サービスサイト：<https://ai.gate.estate/>



## 【 リーウェイズ会社概要 】

会社名 : リーウェイズ株式会社  
 代表取締役 : 巻口 成憲  
 所在地 : 東京都渋谷区神宮前3-15-9 CREST表参道3F  
 事業内容 : 不動産テックサービスの開発・提供  
 資本金 : 100,000,000円  
 設立日 : 2014年2月3日  
 公式サイト : <https://www.leeways.co.jp/>

## 【 本リリースに関するお問い合わせ先 】

リーウェイズ株式会社 広報担当 森

Mail : [y.mori@leeways.co.jp](mailto:y.mori@leeways.co.jp)

Tel : 03-6712-6745 / 050-3696-1422

## 【 引用・掲載時のクレジット記載のお願い 】

本リリース内容の転載に際しては「リーウェイズ株式会社調べ」と表記くださいますようお願いいたします。