

2015年3月30日

株式会社リクルート住まいカンパニー

不動産・住宅に関する総合情報サイト『SUUMO』
東京23区 築5年以内の家賃相場が安い駅ランキング
 1位は葛飾区の玄関口・堀切菖蒲園、4位には再開発が進む金町がランクイン

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口孝広）は、運営する不動産・住宅サイト『SUUMO（スーモ）』の掲載データを集計し「東京23区 築5年以内の家賃相場が安い駅ランキング」の調査結果をまとめましたのでお知らせします。

■ 1位は下町の風情を残す葛飾の玄関口・堀切菖蒲園駅

順位	駅名	沿線名	駅所在地	平均賃料	順位	駅名	沿線名	駅所在地	平均賃料
1位	堀切菖蒲園	京成本線	葛飾区	6.23万円	11位	新柴又	北総線	葛飾区	6.67万円
2位	北綾瀬	東京メトロ千代田線	足立区	6.27万円	12位	江戸川	京成本線	江戸川区	6.71万円
3位	堀切	東武伊勢崎線	足立区	6.35万円	13位	高野	日暮里・舎人ライナー	足立区	6.72万円
4位	金町	J R常磐線	葛飾区	6.45万円	14位	竹ノ塚	東武伊勢崎線	足立区	6.72万円
5位	谷在家	日暮里・舎人ライナー	足立区	6.48万円	15位	梅島	東武伊勢崎線	足立区	6.73万円
6位	亀有	J R常磐線	葛飾区	6.49万円	16位	五反野	東武伊勢崎線	足立区	6.75万円
7位	京成金町	京成金町線	葛飾区	6.55万円	17位	篠崎	都営新宿線	江戸川区	6.76万円
8位	舎人公園	日暮里・舎人ライナー	足立区	6.61万円	18位	小菅	東武伊勢崎線	足立区	6.79万円
9位	宮ノ前	都電荒川線	荒川区	6.61万円	19位	京成小岩	京成本線	江戸川区	6.80万円
10位	足立小台	日暮里・舎人ライナー	足立区	6.66万円	20位	柴又	京成金町線	葛飾区	6.81万円

今回の調査結果を見ると、トップ20すべての家賃相場が6万円台という接戦。そのなかでも最もリーズナブルだったのは京成本線・堀切菖蒲園（ほりきりしょうぶえん）駅。3駅で東京メトロ千代田線に接続する町屋駅、5駅でJR線山手線・京浜東北線・常磐線に接続する日暮里駅へ行くことができます。駅周辺には商店街が広がり、下町らしいリーズナブルな価格で買い物ができる商店や飲食店があります。

4位にはJR常磐線（各駅停車）・金町駅がランクイン。東京メトロ千代田線への直通運転も行われており、大手町駅や霞ヶ関駅、赤坂駅といった都心部へ1本でアクセスできます。

4駅先の北千住駅から乗り換えられる常磐線快速は上野東京ラインを經由して東京駅や品川駅へ乗り入れています。金町駅近くでは東京ドーム7個分に相当する総面積33ヘクタールに及ぶ大規模再開発が進行しており、2013年に東京理科大の新キャンパスが先行して開設されている他、現在ではマンションの建設が進められ、地域の活性化が期待されています。

5位の谷在家（やざいけ）駅の路線、日暮里・舎人ライナーは2008年開業の路線で、8位・舎人公園、10位・足立小台、13位・高野など足立区～荒川区の13駅を結ぶ新交通システムです。始発駅の日暮里駅から、谷在家駅は約14分。駅から10分ほど歩くと、約200本の桜が連なる「江北北部緑道公園」へ。例年4月中旬まで花見ができ、約90本は二度咲きの桜のため秋にも地域住民の目を楽しませています。

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここいない、出会い。」を届けていきます。

【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 企画統括室統括部 広報グループ
 メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

2015年3月30日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

■葛飾区と足立区にある駅が、トップ20の過半数を占める結果に

最も多くランクインした路線は東武伊勢崎線で、3位・堀切、13位・竹ノ塚、15位・梅島、16位・五反野、18位・小菅は東武スカイツリーラインと呼ばれる区間に位置。東武伊勢崎線（東武スカイツリーライン）の急行と準急は東京メトロ半蔵門線・東急田園都市線と相互直通運転されています。ランクインした5駅は急行・準急停車駅ではありませんが、たとえば13位の竹ノ塚駅なら、隣の西新井駅から急行に乗り換えると渋谷駅まで一直線で行くことができます。さらに竹ノ塚駅からは、東京メトロ日比谷線・中目黒駅まで行く直通列車に乗ることも可能です。駅の立地別に見ると、荒川区からは唯一、都電荒川線・宮ノ前駅が8位に登場。都電荒川線は東京では珍しい路面電車で、「チンチ〜ン♪」というレトロな発車合図のベル音をいまなお鳴り響かせています。宮ノ前駅で降りるとすぐ前が尾久八幡神社。8月の例大祭は4年ごとに「神幸祭」と呼ばれる盛大なものとなり、神輿や行列が練り歩いて地域一帯が盛り上がります。

■まとめ

今回の調査条件では、荒川区が1駅だったほかは、江戸川区からは3駅、葛飾区から6駅、そして足立区からはトップ20の半数となる10駅がランクイン。こうしてみると、23区のなかでも、とくに隣接する千葉県や埼玉県に向かって荒川を越えると家賃相場が安くなる傾向があるといえそうです。ちなみに、23区にある駅全体の築5年以内の家賃相場は9.6万円でした。トップ20の駅は、全体平均より3万円以上安く住めるということになります。東京の中心部から多少離れるとはいえ、家賃をおさえつつ築浅物件を狙うなら、ランクインした駅を検討するのも賢い選択技のひとつと言えます。

<調査概要>

- ・ランキングは東京都23区内の駅で、マンション・アパートともに15戸以上登録されている駅が対象です
- ・家賃相場は2015年1月1日～2月28日に「SUUMO賃貸」に掲載された、賃貸物件の情報から算出しています
- ・物件は最寄駅より徒歩15分以内、10平米以上の定期借家をのぞくワンルーム・1K・1DKが対象です
- ・家賃相場は随時更新のため変動の可能性があります

▼東京23区 築5年以内の家賃相場が安い駅ランキング

<http://suumo.jp/journal/2015/03/30/80876/>

▼不動産・住宅サイト『SUUMO（スーモ）』はこちら

<http://suumo.jp/>

▼リクルート住まいカンパニーについて

<http://www.recruit-sumai.co.jp/>

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【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 企画統括室統括部 広報グループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290