

年収1,000万円超えプレイヤーが選んだ 「住みたい街ランキング2021 by RENOSY」を発表！ 第1位は「南麻布(港区)」で、トップ10に港区6つのエリアがランクイン！

不動産テック総合サービス「RENOSY（リノシー）」を運営する株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）は、RENOSYに掲載された賃貸物件を対象とし、2020年の1年間に年収1,000万円以上の方が成約した物件をエリアごとで集計した、「住みたい街ランキング2021 by RENOSY」を発表しました。

【本件のポイント】

- ・RENOSY賃貸の成約データをもとにした、年収1,000万円超えプレイヤーのリアルな「住みたい街」を調査
- ・ランキングの第1位は「南麻布」、第2位は「新宿」、第3位は「勝どき」という結果に
- ・東京23区では「脱・都心」が顕在化する一方、賃貸物件は部屋面積が広いほど需要が増加し、家賃も上昇傾向に

		南麻布	港区		
		新宿	新宿区		
		勝どき	中央区		
	赤坂	港区		六本木	港区
	海岸	港区		高輪	港区
	神宮前	渋谷区		芝浦	港区
	西新宿	新宿区	by RENOSY		

【調査概要】

期 間：2020年1月1日（水）～2020年12月31日（木）

対 象：RENOSYに掲載された東京23区の賃貸物件

集計方法：RENOSYに掲載された東京23区の賃貸物件のうち、年収1,000万円以上の物件成約者数をエリアごと(※1)に集計(※2)

(※1)「エリア」は、調査対象の物件情報に登録されている住所をもとに、「〇〇区」以下の町名(町区域)を集計。

(※2)成約数が同数の場合は、平均賃料が高い方をランキング上位とした。

◆年収1,000万円超えプレイヤーが選んだ「住みたい街」、第1位は『南麻布』！

RENOSYで扱う賃貸物件をもとに、年収1,000万円超えプレイヤーが実際に選んだ「住みたい街ランキング」の第1位は、「南麻布（港区）」という結果でした。南麻布には有栖川宮記念公園があり、都心にいながら自然を身近に感じることができるエリアです。公共機関では広尾駅や白金高輪駅が最寄り駅で、六本木・赤坂・表参道・銀座などへもアクセスのしやすい立地となります。同じ港区エリアでは、株式会社東京商工リサーチが発表した「社長の住む街ランキング」(※3)で、2020年全国トップを獲得した「赤坂」が4位、5位に「海岸」、8位に「六本木」、9位に「高輪」、10位に「芝浦」と、トップ10の中に6つのエリアがランクインしており、港区は年収1,000万円超えのプレイヤーから圧倒的な支持を得る結果となりました。

2位は、「新宿（新宿区）」でした。最寄り駅の新宿駅には商業施設やビジネスビルが数多く立ち並んでおり、一日の平均利用者数は359万人で、2018年にはギネス記録として認定されています(※4)。世界的な都市である新宿は、7位の「西新宿」とあわせ、ビジネス面でも観光面でも様々な用途で利用しやすい街として人気を集めました。

その他、選手村跡地として大規模プロジェクトが進行中の「勝どき（中央区）」が3位、渋谷区の「神宮前六丁目地区都市計画」(※5)の一環として、2022年開業予定の複合型商業ビル（神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業）(※6)の建設が進む「神宮前（渋谷区）」が6位という結果になり、再開発が行われているエリアがトップ10にランクインしました。



<第1位の「南麻布」エリア>



<「新宿」・「西新宿」エリア>

◆東京23区では「脱・都心」が顕在化する一方、賃貸物件は面積が広いほど需要が増加し、家賃も上昇傾向

アットホーム株式会社が2021年2月に発表した「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向(※7)によると、2021年1月の東京23区のマンション平均家賃は、30㎡以下の物件で89,229円となり、前年同月比で-1.1%（989円）ダウンしたのに対し、70㎡超の物件では、平均賃料が337,841円で前年同月比+4.1%（13,453円）アップしました。また、30～50㎡の物件では132,455円で前年同月比+1.2%（1,604円）アップ、50～70㎡の物件では191,140円で前年同月比+2.2%（4,196円）アップと、東京23区の賃貸物件は、部屋面積が広い物件ほど需要が高く、前年よりも家賃が上昇しています。

一方、総務省が1月に発表した住民基本台帳人口移動報告(※8)によると、2020年の東京23区への転入超過数は約1.3万人と、2019年の約6.4万人から79.6%もダウンしました。

コロナ禍の2020年は、東京23区から離れる「脱・都心」の動きが顕著になる一方、賃貸物件に関しては、部屋面積が広い高額な物件ほど需要が増加し、家賃が上昇していることが明らかになりました。

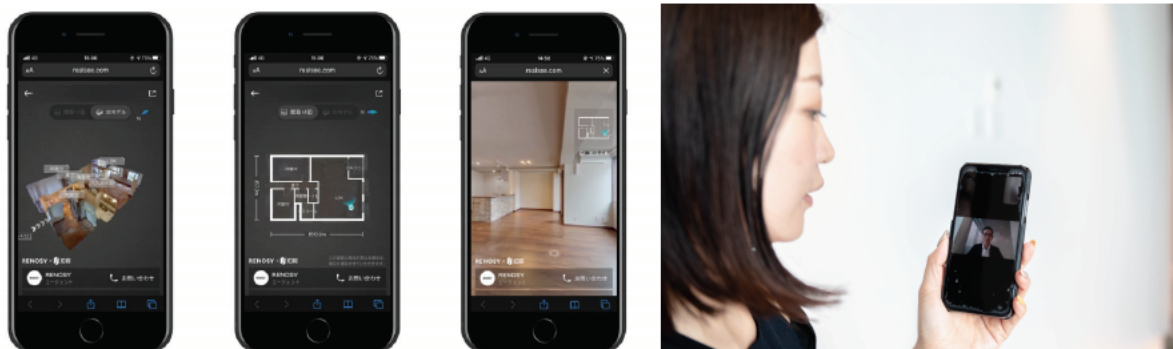
コロナ禍で普及したりリモートワーク下で求められるものを例に挙げても、部屋の広さや、在宅時間が伸びたことによる住宅設備の充実など、住環境に求める価値は人によって様々です。住まいの選択肢が多岐にわたる中、会員数10万人を突破した不動産テック総合サービスのRENOSYを通じ、年収1,000万円以上の方が実際に成約された賃貸物件をもとにしたランキングを発表することで、住まい探しの指標の一つとしていただくべく、この度、本調査結果を発表しました。

◆ 不動産テック総合サービス「RENOSY（リノシー）」とは

RENOSYは、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。」を経営理念に掲げる株式会社GA technologiesが提供する不動産テック総合サービスです。「住まい探しと資産運用を、もっとカンタンに。」をコンセプトに、住まいを「借りる」「買う」「売る」「貸す」そして不動産に「投資する」を自社にてワンストップで提供する不動産情報サイトを運営しています。会員数10.8万人以上、月間PV数280万以上、東京都心の中古分譲マンションを中心に15万棟以上の物件情報を掲載し、アナログで不透明な不動産業務の効率化を進めながら、オンラインとオフライン双方の住まいにまつわる顧客体験の向上に取り組んでいます。（※9）

◆ RENOSYが提供する、住まいを「借りる」の特徴

東京23区内の高級マンションを厳選して取り扱っています。来店不要のオンライン面談や、3Dを用いたウォークスルー動画などの最新技術を活用した内見など、オンラインでの物件提案も充実させ、IT重説にも対応しています。また、新しい物件が追加されるたびに物件紹介図面をサービスサイト上に掲載、実際に住まれた方からの口コミなどを収集し、RENOSY独自の情報を発信しています。



【左：3Dモデル、中央：俯瞰、右：3D内覧】

<オンライン面談のイメージ>

◆ RENOSYサービスサイト

URL：<https://www.m-standard.co.jp/>



（※3）株式会社東京商工リサーチ 2020年全国「社長の住む街」調査 (https://www.tsr-net.co.jp/news/analysis/20201130_02.html)

（※4）GUINNESS WORLD RECORDS “Busiest Station” (<https://www.guinnessworldrecords.jp/world-records/busiest-station>)

（※5）渋谷区HP「神宮前六丁目地区まちづくり」 (<https://www.city.shibuya.tokyo.jp/kankyo/machi/machi/jingumae6.html>)

（※6）渋谷区HP「神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業」 計画書・計画図 (https://www.city.shibuya.tokyo.jp/assets/detail/files/kurashi_machi_pdf_jingumae6_c.pdf)

（※7）アットホーム株式会社 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2021年1月）（関連プレスリリース：<https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2021/02/2021022201.pdf>）

（※8）総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」2020年（令和2年）結果 (<https://www.stat.go.jp/data/idou/2020np/jissu/youyaku/index.html>)

（※9）RENOSY会員数・月間PV数・建物掲載数は2021年3月時点の数字です。

◆ GAテクノロジーズ 概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役社長 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

資本金：72億859万9831円（2021年2月末日時点）

事業内容：

- ・ PropTech（不動産テック）総合サービス「RENOSY」の運営
（不動産情報メディア、不動産売買仲介、不動産販売、設計施工、不動産管理）
- ・ SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発
- ・ AIを活用した不動産ビッグデータの研究
- ・ 中国人投資家向けプラットフォーム「神居秒算」など海外PropTech事業の運営

主なグループ会社：イタンジ株式会社、株式会社Modern Standard、株式会社神居秒算など他4社

本リリースに関する問い合わせ先

株式会社GA technologies 広報担当 関口 TEL：080-7755-8754 MAIL：pr@ga-tech.co.jp