

女性人口(全年代)比率の上位10駅

	都心6区	城東・城北	都下
1	白金台	巣鴨	吉祥寺
2	広尾	駒込	三鷹
3	青山一丁目	豊洲	つつじヶ丘
4	白金高輪	南砂町	田無
5	麻布十番	西台	国領
6	乃木坂	辰巳	武蔵境
7	恵比寿	東雲	町田
8	表参道	志村三丁目	国分寺
9	信濃町	本蓮沼	狛江
10	渋谷	宮団赤塚	ひばりヶ丘

20~30代の若い女性人口比率の上位10駅

	都心6区	城東・城北	都下
1	有明	池袋	三鷹
2	茅場町	両国	吉祥寺
3	日本橋	目白	国分寺
4	三越前	森下	狛江
5	人形町	東雲	武蔵境
6	有楽町	椎名町	つつじヶ丘
7	水天宮前	大塚	調布
8	神田	要町	府中
9	小伝馬町	葛西	町田
10	新橋	浅草橋	立川

それぞれのエリアごとに、女性人口(全年代)比率、20~30代の若い女性人口比率、住みたい街ランキングの上位10駅を示したのが左表と右下表。各駅半径1キロ圏で調査したものだが、全年代の女性比率が高い駅を見てみると、特に都心6区は利便性と高い地位を兼ね備えたメジャーな人

住みたい街へ『昇格』に期待

の駅が人気だ。

冒頭にも記したが、全年代の女性比率が高い駅が、住みたい街ランキングとほぼ一致している。その点を考えれば、現時点でも20~30代の若い女性に人気のあるエリアが今後もこのペースで女性人口比率として上昇していくとすれば、これらの駅が住みたい街ランキンギでも上位となり、憧れの駅に「昇格」していく可能性は高いとしている。

トータルブレインの結論は、「20~30代の若い女性の人口比率が高い駅が、今後当面の狙い目の駅」だ。

気駅がそろった。住みたい街ランキングの結果とも類似しており、「女性人口の高い駅は一般的な人気駅と一致し、価格上昇の大きい人気駅」と分析している。

高い交通利便性

この若い女性の人口比率が高い駅の特徴として、「抜群の交通利便性」を挙げている。更に、「住みたい街ランキン

グ」とは大きな違いが見られ、る結果」と表現している。

一方、20~30代の若い女性の人口比率が高い駅を見ると、中央区や江東区といった利便性は抜群だが、地位・環境面でそれほど評価が高くないため価格で「現実感」のある駅や、ビッグターミナルの周辺駅など「現実的な妥協」が入っている駅が入った。リポートでは「まさに現在のマーケットを反映する結果」と表現している。

都心6区
1 恵比寿
2 新宿
3 表参道
4 品川
5 渋谷
6 秋葉原
7 代々木上原
8 銀座
9 代官山
10 神楽坂

トータルブレインの マンション 建前線

今月のトータルブレインのリポートは、「女性に人気のマンションエリア市場検証」。女性が好むエリア・駅はどこなのか、また、その場所の共通点などについて調査したものだ。第1回は、東京都心、城東、城北、都下エリアをリポート。第2回は城南、城西、川崎、横浜エリアを検証する。