

トータルブレインの

邸点観測

1

20〜30歳代女性の人気エリア

不動産関連の市場調査やコンサルティングを手掛けるトータルブレイン(港区)は、女性の社会進出がマンション市場に与える影響と、そこから浮かび上がる

人気のマーケットを調査した。

女性の社会進出に伴い、経済力の向上や晩婚化・非婚化による「女性シングル層」が増加している。また、

「交通利便性」「都心寄り」重視

フルタイムの共稼ぎ世帯の増加により、マンション購入時の住宅ローンの組み方も、夫婦の収入を合算する方法からペアローンへと変化している。これにより購入体力は上昇するが、マンションを購入する際の女性の発言力が強まることにな

エリアに分けて調べた。その結果、「今後、有力な購買層となりうる」20〜30代の若い女性の人口比率が上位の駅は、都心6区では「有明」「茅場町」「日本橋」の順、城東・城北エリアは「池袋」「両国」「目白」、都下では「三鷹」

共通するのは「抜群の交通利便性」や「沿線力の高い都心寄りの駅」で、この傾向は城東・城北エリア、都下エリアでもほぼ同様だった。女性に人気の駅は市場相場も急上昇しており、こうした駅周辺の物件が今後の開発戦略に大きく影響

るため、事業者も用地の選定や商品企画に女性の志向やニーズを重視する傾向にあるという。そこで同社は、女性が好むエリア・駅、女性に人気の駅に共通する点などを▽都心6区▽城東5区・城北6区▽都下の各

「吉祥寺」「国分寺」となった。都心6区では、「住みたい街アンケート」などで常連の1等地の駅はほとんど上位にランクインしておらず、日本橋周辺の各駅が人気であることが分かった。

すると指摘した。逆に、若い女性の人口比率が低い駅は「亀戸」「原宿」「木場」「乃木坂」「東十条」

の順で、上位10位までに都心の駅は2駅、城東エリアが5駅、城北エリアが3駅という結果になった。都心の2駅はハイグレードエリアのため「若い女性」が簡単に住めるエリアではないと考えられる」と指摘し、

20〜30歳代の若い女性人口比率上位駅

	都心6区 駅	城東・城北 駅	都下 駅
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

※住みたいまちアンケートの上位ランクイン駅

「都心からの距離」と「都心方面への交通利便性、エリアイメージ」が弱いことなどを挙げた。