

沿線住民に「愛されている」路線ランキング 「愛され偏差値」を算出 ～住まい選びのための指標データを無料公開～

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、1都3県を対象に路線ごとに「愛され偏差値」を算出し、1位から99位までをランキング化しました。分析に当たっては当社が持つ不動産の知識と経験、空間分析のノウハウを活用しています。ここではその一部を公開します。エリアの情報を数字で分析することで、住む地域の選定や、新築物件開発の参考情報としてご活用いただけます。

【沿線住民に「愛されている」上位10路線（偏差値73.3～59.0）】

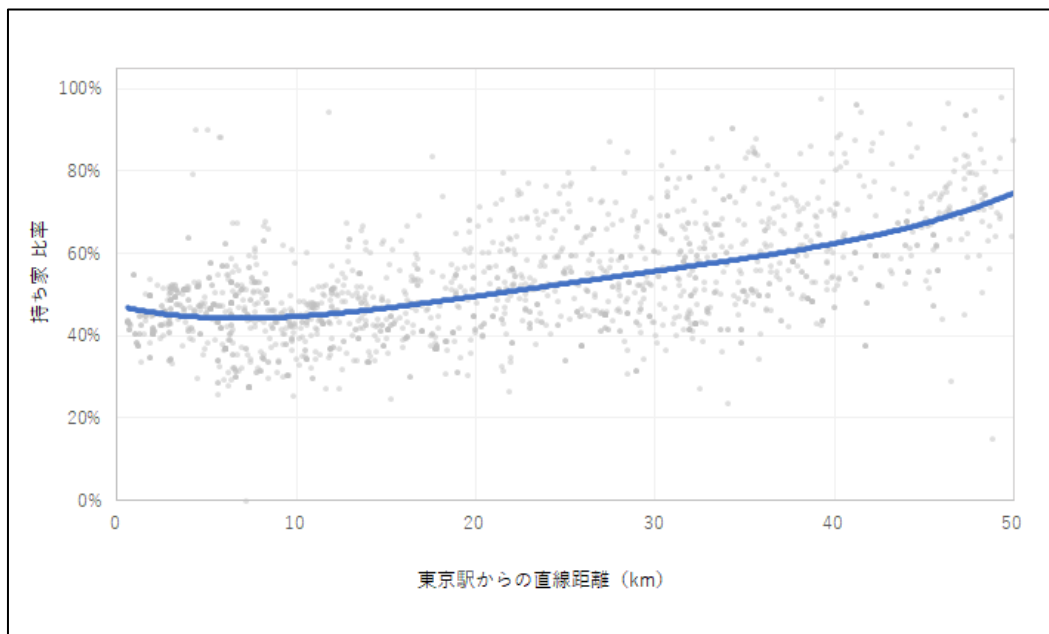
■ 上位10路線					
順位	路線名	愛され偏差値	最高駅名	愛され偏差値	駅数
1	ユーカリが丘線	73.3	公園	74.4	6
2	北総鉄道北総線	69.4	秋山	83.2	15
3	埼玉高速鉄道線	62.6	新井宿	74.1	8
4	小湊鉄道線	62.6	光風台	78.1	8
5	東武野田線	62.6	七光台	77.9	33
6	成田スカイアクセス	61.5	印旛日本医大	79.9	9
7	ゆりかもめ	61.2	有明テニスの森	92.1	13
8	京成押上線	60.6	四ツ木	69.9	7
9	流鉄流山線	59.5	流山	74.4	6
10	りんかい線	59.0	国際展示場	90.7	6

【沿線住民に「愛されている」をどう測る？】

今回の分析では、沿線住民に「愛されている」度合いを、持ち家比率の高さで測りました。通常住み方の選択肢は2通りあります。賃貸で住むか、持ち家で住むかです。賃貸で住む人は引越しがしやすいため、一般的には居住期間が短く、地元への愛着が高まりにくいと言えます。一方、持ち家の人は長期間にわたる定住を前提に、住環境の調査を念入りに行ってから家を購入します。そのため地元への愛着も強いと考えられます。

【持ち家比率の注意点と対応策】

持ち家比率を分析する際の注意点は、持ち家比率は都心部では低く、郊外では高い傾向があることです。都心部を走る路線と郊外を走る路線で、単純な持ち家比率の比較はできません。そこで駅ごとに東京駅からの距離を基準に「距離に応じた平均的な持ち家比率」を統計的に算出し、影響が見える化しました。



その駅の周辺に住む人の持ち家比率を集計した結果がグレーの点です。1都3県の1700余りの駅です。青い線はグレーの点をもとに、東京駅からの「距離に応じた平均的な持ち家比率」を算出したものです。

※「愛され偏差値」の算出方法

「愛され偏差値」は駅ごとに、その駅の持ち家比率と東京駅からの「距離に応じた平均的な持ち家比率」を比較し、その差を計測します。計測した結果を偏差値に換算します。偏差値を算出する対象は、駅周辺の居住者数が1,000人以上かつ東京駅から50km以内の駅です。距離に応じた平均的な持ち家比率より、その駅の持ち家比率が高いと偏差値が高くなります。路線の偏差値は駅ごとに算出した偏差値の単純平均値です。

【「愛され偏差値」の使い方】

エリアの情報を数字で分析することで、住む地域の選定や、新築物件開発の参考情報としてご活用できます。

持ち家比率をもとにした「愛され偏差値」は路線と路線の比較にも使えますし、駅ごとに見ることもできます。同じ沿線の近隣駅でも特性が異なることがありますので、この分析によって駅（街）の特性をつかみやすくなります。また「愛され偏差値」は沿線や駅の「ブランド価値」とも関係があると考えられます。

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、不動産の知識と経験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な情報を提供して参ります。

■ 無料 ダウンロード

以下のURL から「全 99 路線の ランキング結果」と「路線ごとの分析サンプル 3 路線（各駅ごとの 東京駅からの距離・人口・偏差値付き）」をご入手いただけます。

<https://bit.ly/3f3u0NC>

【Gate.について】

不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」は、12年間独自に収集した2億件を超える物件データ（2021年3月時点）を元に、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150社以上、金融機関10社以上が導入しています。



サービスページ：<https://ai.gate.estate/>

【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：東京都渋谷区渋谷2-6-12 ベルデ青山ビル5階
事業内容：不動産テックサービス開発・提供
資本金：467,048,356円（資本準備金等含む）
設立日：2014年2月3日
公式サイト：<https://www.leeways.co.jp/>

【引用・掲載時のクレジット記載のお願い】

本リリース内容の記載の際にあたりましては「リーウェイズ株式会社調べ」と表記頂きますようお願いいたします。



【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 青木
Mail: m.aoki@leeways.co.jp
Tel : 03-6712-6745/050-3556-8591