

報道関係者各位

2026年5月26日(火)
株式会社GA technologiesイタンジ、「賃貸繁忙期・激戦区ランキング2026」＜東京・大阪＞を発表
ITANDI BBのリアルタイムなデータを解析。需要×申込スピードで「激戦区」を可視化

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 社長執行役員 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）のグループ会社である、テクノロジーで不動産取引をなめらかにするイタンジ株式会社（以下「イタンジ」）は、イタンジが提供するリアルタイム不動産業者間サイト「ITANDI BB」を通じた入居申込に関する統計データを分析し、2026年の賃貸繁忙期（以下「繁忙期」）（※1）における東京・大阪の激戦区ランキングを発表します。



◆ 概要

近年、賃貸市場の繁忙期は前倒し傾向にあります。背景には、引越し価格高騰への懸念から時期をずらす動きに加え、大学の総合型選抜（旧AO入試）増加（※2）による進路確定の早期化など、さまざまな生活者の行動変化も影響していると推察されます。

本調査では、イタンジが提供するリアルタイム不動産業者間サイト「ITANDI BB」を通じた入居申込に関する統計データに基づき、2026年の繁忙期における「激戦区」をランキング化しました。なお、**本調査における「激戦区」とは、多くの入居希望者が集まる市場の活発さに加え、物件公開から最初の入居申込が入るまでの期間が極めて短い、即決されるスピードが速いエリアを指します。**

繁忙期、都心部の人気物件は募集開始後すぐに申込が入るため、入居希望者は、限られた時間で判断を迫られます。情報把握や入居申込対応のわずかな遅れが成約の可否に直結する状況下で、仲介現場にはスピーディーな対応が求められています。

本ランキングは、こうした繁忙期の「激戦区」における市場の実態を、内見予約や入居申込のツールとして3年連続利用率No.1（※3）である「ITANDI BB」のリアルタイムなデータから紐解いたものです。

◆ <東京>2026年 賃貸繁忙期・激戦区ランキング

1位：江東区 亀戸（亀戸駅）

JR総武線で秋葉原・新宿へ直結の利便性に加え、2022年4月には、買い物、食事、レジャーを楽しめる大型商業施設「KAMEIDO CLOCK（カメイドクロック）」と大型レジデンス「プラウドタワー亀戸クロス」が誕生。これに併せて隣接する小学校も増築されるなど、地域とも連動した形で「商・住・学」が一体となった開発が行われ、住みやすい街づくりが進められました。

2位：江東区 大島（大島駅）

1位の亀戸に隣接。都営新宿線で新宿方面へスムーズに直結し、周辺には、大規模な都立公園である「猿江恩賜公園」や「大島小松川公園」があります。100年以上の歴史を誇る「サンロード中の橋」商店街も徒歩圏内にあり、自転車を利用すれば亀戸エリアの利便性も手軽に享受できます。

3位：品川区 南大井（大森駅・大森海岸駅・立会川駅）

JR京浜東北線と京急本線による品川・羽田空港方面へのアクセスが良く、周辺には区立公園としては最大規模の「しながわ区民公園」が位置しています。近隣の大井町駅では2026年3月に大型複合施設「OIMACHI TRACKS（大井町トラックス）」が開業しました。

1位～10位までのランキング一覧

順位	地域	周辺駅
1位	江東区 亀戸	亀戸
2位	江東区 大島	大島
3位	品川区 南大井	大森・大森海岸・立会川
4位	新宿区 北新宿	大久保
5位	大田区 蒲田	蒲田
6位	大田区 大森北	大森・平和島
7位	豊島区 南大塚	大塚
8位	板橋区 赤塚	下赤塚・成増
9位	墨田区 東向島	曳舟・東向島
10位	品川区 西五反田	五反田・不動前・大崎広小路

11位～30位までのランキング一覧

順位	地域	周辺駅	順位	地域	周辺駅
11位	大田区 西蒲田	蒲田	21位	豊島区 池袋	池袋
12位	杉並区 高円寺南	高円寺	22位	墨田区 緑	両国・錦糸町
13位	港区 三田	麻布十番・赤羽橋・泉岳寺	23位	文京区 本郷	本郷三丁目・春日・水道橋
14位	中野区 中野	中野	24位	大田区 大森西	大森町・平和島・梅屋敷
15位	江戸川区 中葛西	葛西	25位	大田区 池上	池上
16位	港区 芝浦	田町・三田	26位	新宿区 西早稲田	早稲田・面影橋・西早稲田
17位	文京区 本駒込	千石・本駒込	27位	練馬区 豊玉北	練馬・新江古田
18位	荒川区 東日暮里	日暮里・三河島	28位	渋谷区 代々木	代々木・南新宿・参宮橋・代々木八幡
19位	新宿区 西新宿	西新宿	29位	渋谷区 本町	初台・西新宿五丁目
20位	新宿区 高田馬場	高田馬場	30位	世田谷区 松原	下高井戸・明大前・東松原・梅ヶ丘

◆ <大阪> 2026年 賃貸繁忙期・激戦区ランキング

1位：大阪市 東淀川区 東中島（新大阪駅・崇禅寺駅）

JR・新幹線・大阪メトロ御堂筋線が集結する新大阪駅に加え、阪急京都本線（崇禅寺駅）も利用可能であり、大阪都心のみならず京都など広域への移動拠点として高い機能性を有しています。駅前には商店街、駅から少し離れると住宅街や河川敷が広がり、商業施設と住宅街が共存するエリアです。

2位：大阪市 西区 本田（九条駅・阿波座駅）

大阪メトロ中央線・千日前線および阪神なんば線の3路線が利用可能で、都心部への交通利便性が高い住宅地です。駅周辺には商店街やスーパーマーケットが集積し、生活利便性が確保されています。梅田や難波といった主要ターミナルへ短時間で移動可能です。

3位：吹田市 垂水町（江坂駅・豊津駅）

大阪メトロ御堂筋線・北大阪急行線と阪急千里線の3路線が利用可能です。駅周辺のオフィス街・商業集積地へのアクセスも良く、職住近接を叶える就業環境を有しています。2023年には「江坂公園」が「江坂図書館」と一体リニューアル。園内には飲食店も併設しており、賑わいを見せています。

1位～10位までのランキング一覧

順位	地域	周辺駅
1位	大阪市 東淀川区 東中島	新大阪・崇禅寺
2位	大阪市 西区 本田	九条・阿波座
3位	吹田市 垂水町	江坂・豊津
4位	大阪市 淀川区 宮原	新大阪・東淀川
5位	大阪市 東淀川区 西淡路	新大阪・東淀川・南吹田
6位	大阪市 淀川区 東三国	東三国・東淀川
7位	大阪市 西区 南堀江	桜川・ドーム前千代崎・四ツ橋
8位	大阪市 生野区 新今里	今里
9位	大阪市 浪速区 桜川	難波・桜川
10位	吹田市 江坂町	江坂

◆ 調査概要

対象期間：2025年12月1日～2026年3月31日

対象データ：期間中に「ITANDI BB」に物件が公開され、入居申込があった東京都・大阪府の賃貸物件

対象地域：50件（N≧50）以上の入居申込データが確認できた地域

ランキング算出方法：

以下の2指標をそれぞれ偏差値化し、それらを平均した「総合偏差値」に基づき順位化しています（※4）。なお、本調査は個人を特定する情報を一切含まない統計データのみを集計しており、プライバシーおよびセキュリティを十分に考慮した上で算出しています。

- ・入居募集を開始してから初回入居申込までの期間（※5）（中央値）
- ・初回入居申込件数（※6）

◆ 「ITANDI BB」概要

<https://service.itandi.co.jp/services/bb>

賃貸物件への入居申込と募集情報を即座に同期させることで、入居申込の有無や番手をリアルタイムに確認（※7）でき、おとり物件の削減にも貢献する不動産業者間サイトです。物件確認、内見予約、入居申込、家賃債務保証会社・保険会社への審査、重要事項説明、契約の一連の業務をオンライン上でワンストップに行うことが可能で（※8）、素早く効率的な契約成立を支援します。賃貸仲介会社からのサイトアクセス数（PV数）は昨対比157%の成長を遂げています（※9）。一都三県の仲介会社での内見予約や入居申込のツールとして3年連続利用率No.1。物件情報収集時には国土交通大臣が指定した不動産流通機構が運営する「レインズ」に次いで活用されています（※3）。

(※1) 2025年12月1日～2026年3月31日

(※2) 出典：文部科学省「令和7年度国公私立大学・短期大学入学者選抜実施状況の概要」
https://www.mext.go.jp/b_menu/houdou/2020/1414952_00009.html

(※3) 出典：リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社「2025年の賃貸市場におけるニーズ変化とトレンドの分析」
https://lmc-c.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/12/lmc_release_20251217.pdf

(※4) 初回入居申込みまでの期間（中央値）が短いほど偏差値が高く、初回入居申込件数が多いほど偏差値が高くなります。

(※5) 物件の「募集開始」から「初回入居申込」までの経過時間を分単位で計測し、1,440（1日の総分數）で除して日数に換算。極端な短時間の入居申込データは、特異値（ボットや誤操作等）と判断し、分析対象から除外しています。

(※6) 募集停止後の再募集は新たな募集として都度カウントし、同一募集内の2件目以降の入居申込は除外しています。

(※7) 紙書類等、「ITANDI BB」とシステム連携しない方法での入居申込のケースを除きます。

(※8) 賃貸管理の業務支援サービス「ITANDI 賃貸管理」との連携によります。

(※9) 2025年2月度と2026年2月度の月間PV数比較

◆ イタンジ 概要

社名：イタンジ株式会社

代表者：代表取締役 社長執行役員 CEO 永嶋 章弘

URL：<https://corp.itandi.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 42F

設立：2012年6月

事業内容：

- ・リアルタイム不動産業者間サイトの開発、運営
- ・不動産賃貸・売買業務のDXサービスの開発、運営
- ・不動産データサービスの開発、運営

なお、本件が当社の業績に与える影響は軽微です。

◆ 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 社長執行役員 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

事業内容：

- ・AI不動産投資「RENOSY」の開発・運営
- ・不動産業界向けBtoBプラットフォーム「ITANDI」の開発・運営
- ・PropTech領域におけるプラットフォーム事業の開発

主なグループ会社：イタンジ株式会社、RW OpCo, LLCなど計30社 ※他、RW OpCo, LLC以下に28社