



## エリア別 民力特性

### 東京都平均を上回る 単身世帯総数比率の高さ

「押上」駅周辺…………… 52.1%

東京都平均…………… 50.2%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「押上」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が52.1%という高い数値となっています。東京都平均の50.2%と比べても高水準であり、単身者による賃貸需要の伸びが期待されます。

### 借家比率、人口密度は東京都平均を上回るエリア

「押上」駅周辺の民力特性は、借家比率が高い水準をキープし人口は増加傾向、人口密度では22,871.4人/km<sup>2</sup>であり、この数値は東京都の6,425.4人/km<sup>2</sup>に比べ突出しており、単身世帯総数比率の高さを背景に賃貸需要が堅調に維持されるエリアと考えられます。

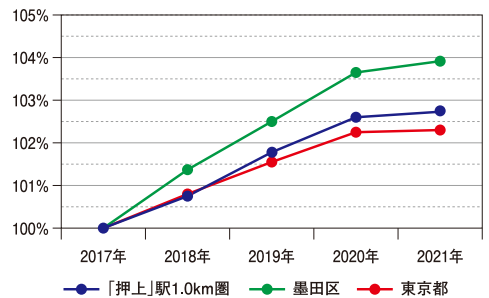
#### 【「押上」駅周辺の民力特性】

	「押上」駅起点半径1.0km圏	墨田区	東京都
人口総数(2020年)	112,654人	272,085人	14,047,594人
昼間人口率(2020年)	90.2%	100.4%	110.4%
人口密度/km <sup>2</sup> (2020年)	22,871.4人	19,784.9人	6,425.4人
平均年齢(2020年)	45.2歳	44.6歳	44.8歳
借家比率(2020年)	54.8%	56.3%	51.4%
単身世帯総数比率(2020年)	52.1%	52.2%	50.2%
平均世帯年収(2020年)	525.2万円	520.4万円	539.4万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

#### 【人口増減グラフ】

※2017年を100とする



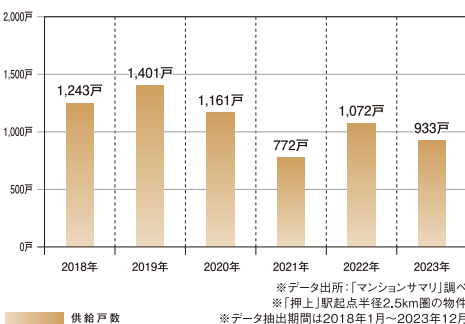
## 投資用マンション 市場特性

### 「押上」駅周辺の マンション供給概要

投資用マンションの供給は…  
駅起点半径2.5km圏で**174**物件(6,582戸)

2018年以降、「押上」駅起点半径2.5km圏では、投資用物件が全174物件(6,582戸)供給されており、微減傾向にはあるが、年間1,000戸前後の供給量が維持されています。

#### 【投資用マンション供給戸数の推移】



### 「押上」駅周辺の 投資用マンション市場の傾向

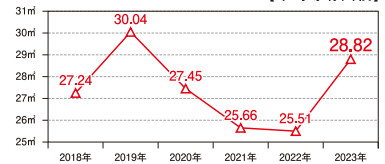
2018～2023年	2018～2023年	2018～2023年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
27.89㎡	383.3万円	3,235万円

平均坪単価は増加傾向が顕著で、2023年は400万円を突破して直近6年で最高値を記録。平均価格も3,600万円を超え、前年から大きく増大しています。

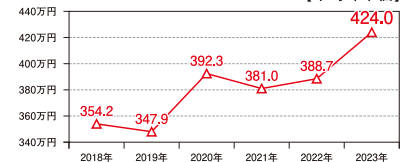
#### 考察

「押上」駅2.5km圏の投資用マンションは、微減傾向の中でも年間1,000戸規模を維持した**安定の供給市場**があります。近年の不動産価格高騰の情勢に伴い、坪単価、価格とも直近で最高値となり、**今後も上昇が予測されますが、比較的安定した供給市場によって単身向け需要のさらなる高まりが期待できます。**

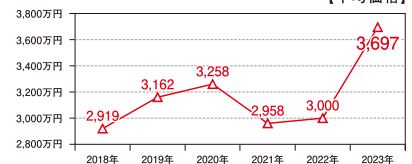
【平均専有面積】



【平均坪単価】



【平均価格】



※データ出所:「マンションサマリ」調べ

## 総括

### ■ 幅広い世代に住みやすい居住価値を發揮

東京スカイツリー®の玄関口である「押上」駅周辺は、飛躍的に発展したエリアで生活利便性も大きく向上しました。都営浅草線、東京メトロ半蔵門線という都心直結の2路線が利用でき、交通利便性も高く、都心ライフ志向の若い世代のニーズにも対応。下町情緒の心地よさも感じながら、幅広い世代に住みやすい居住価値を發揮しています。

### ■ 投資用マンション市場の期待値は高い

単身世帯総数比率、平均年齢の低さが平均よりも上回る民力を有する「押上」駅周辺は、ワンルームマンションとしては確かな市場価値があります。人口増加率も平均より高い状況が続く中で、投資用マンションの供給量が比較的安定している現状は、投資用マンション市場の期待値が高く、将来性のあるエリアと言えます。