

王子神谷

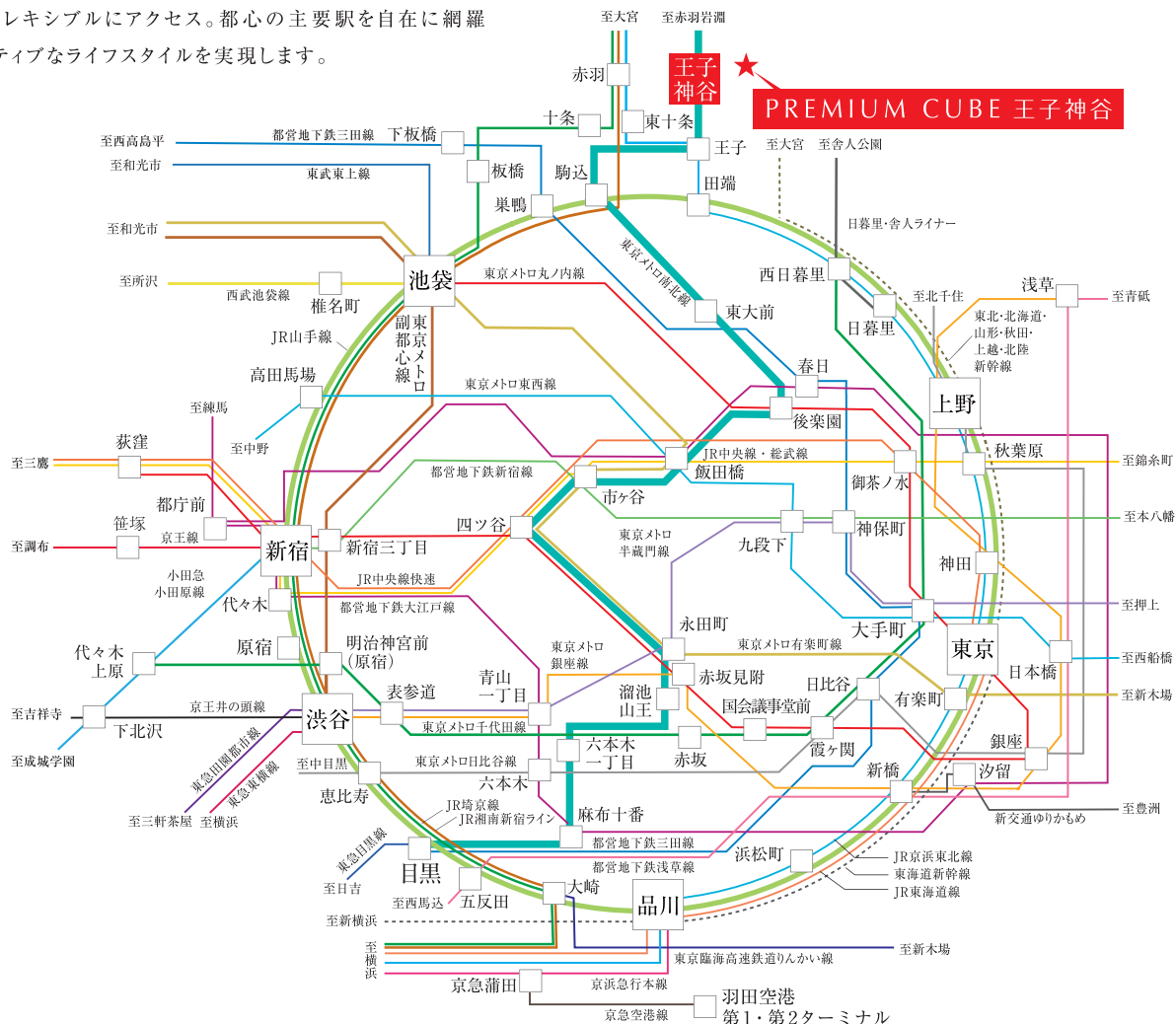


都心主要エリアを身近にする 東京メトロ南北線の軽快フットワーク。

東京を南北に横断する東京メトロ南北線からはJR山手線の
内側へフレキシブルにアクセス。都心の主要駅を自在に網羅
するアクティブなライフスタイルを実現します。

東京メトロ南北線

「王子神谷」^(出口3) 駅より 徒歩 **12** 分 (約960m)



東京メトロ南北線「王子神谷」駅より

「飯田橋」駅へ ……直通 **17** 分 (15分)
(東京メトロ南北線利用)

「大手町」駅へ …… **28** 分 (26分)
(東京メトロ南北線利用、「後楽園」駅より東京メトロ丸ノ内線に乘換え)

「渋谷」駅へ …… **37** 分 (33分)
(東京メトロ南北線利用、「永田町」駅より東京メトロ半蔵門線に乘換え)

「池袋」駅へ …… **20** 分 (19分)
(東京メトロ南北線利用、「駒込」駅よりJR山手線に乘換え)

「新宿」駅へ …… **29** 分 (27分)
(東京メトロ南北線利用、「駒込」駅よりJR山手線に乘換え)

「永田町」駅へ ……直通 **24** 分 (21分)
(東京メトロ南北線利用)

「東京」駅へ …… **30** 分 (28分)
(東京メトロ南北線利用、「後楽園」駅より東京メトロ丸ノ内線に乘換え)

※掲載の電車所要時間は通勤時(7:30~9:00)、()内は平日・日中時(11:30~16:00)の目的駅へ到着する電車を表記しています。所要時間に乗り換え・待ち時間を含んでいます。また、時間帯により多少異なります。(ジョルダン路線情報2025年6月版調べ)
※掲載の路線図は2025年6月現在の情報を基に作成しています。一部路線・駅名は省略しています。※掲載の写真はすべてイメージです。

エリア別 民力特性

東京都平均を上回る
借家比率の高さ

「王子神谷」駅周辺……56.5%

東京都平均……………51.4%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「王子神谷」駅周辺(駅起点半径1.0km圏)エリアでは、東京都平均を上まわる借家比率の高さとなっており、単身世帯を中心に、安定した賃貸需要がある市場が形成されています。

借家世帯比率、人口密度は東京都平均を上回るエリア

「王子神谷」駅周辺の民力特性は、借家世帯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18,895.3人／km²であり、この数値は東京都の6,425.7人／km²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。

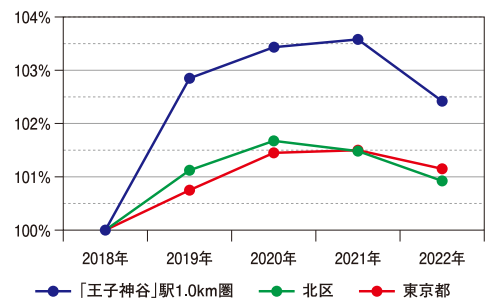
【「王子神谷」駅周辺の民力特性】

	「王子神谷」駅起点 半径1.0km圏	北区	東京都
人口総数 (2020年)	100,336人	355,213人	14,047,594人
昼間人口率 (2020年)	71.5%	80.5%	110.4%
人口密度／km ² (2020年)	18,895.3人	17,329.4人	6,425.7人
平均年齢 (2020年)	44.4歳	45.4歳	44.8歳
借家世帯比率 (2020年)	56.5%	57.5%	51.4%
単身世帯総数比率 (2020年)	50.6%	52.2%	50.2%
平均世帯年収 (2020年)	494.2万円	491.5万円	539.4万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

【人口増減グラフ】

※2018年を100とする



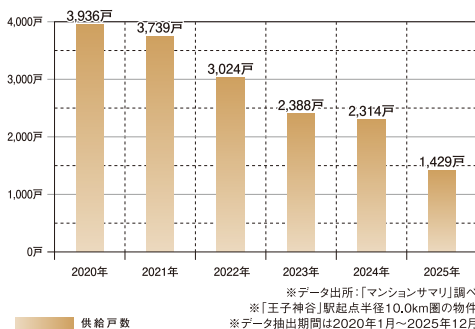
投資用マンション 市場特性

「王子神谷」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10.0km圏で**418**物件(16,830戸)

2020年は4,000戸弱の供給があった投資用マンション戸数は、2020年以降は減少傾向が続き、直近の2025年は1,400戸台で2020年の約36%まで減少しています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



※データ出所:「マンションサマリ」調べ

※「王子神谷」駅起点半径10.0km圏の物件
※データ抽出期間は2020年1月～2025年12月「王子神谷」駅周辺の
投資用マンション市場の傾向

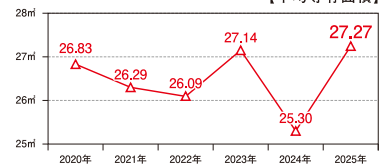
2020～2025年 平均専有面積	2020～2025年 平均坪単価	2020～2025年 平均価格
26.50㎡	397.3万円	3,184万円

2022年から急激に上昇した平均坪単価は420万円超、平均価格は3,400万円超となり、価格高騰が顕著に表れています。また、平均専有面積は直近6年間で最高値の27.27㎡となっています。

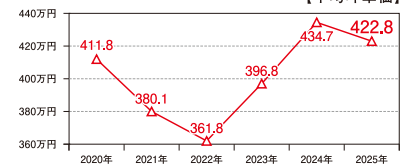
考 察

「王子神谷」駅10.0km圏の投資用マンションは、2020年以降は供給量減少が続いており、2025年は1,500戸を切る水準まで落ち込んでいます。単身世帯の賃貸需要が高いエリアであることから、今後も投資用マンションへの期待値は高く、投資市場も注目が集まるエリアと言えます。

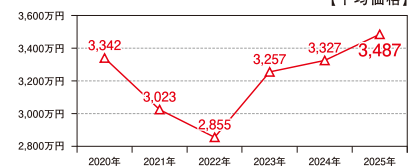
【平均専有面積】



【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

■ 利便性と居住性の両面で価値を発揮

都心を南北に縦貫する東京メトロ南北線、JR山手線と接続する「駒込」駅へ3駅6分にある「王子神谷」駅。池袋から新宿、東京、渋谷まで40分圏内とするアクセス力を誇りながら、穏やかな住環境が息づくライフロケーションは、オンとオフをしっかりと区別したい都会人はもちろん、はじめての東京暮らしの地方出身者にとっても馴染みやすい住環境と言えます。

■ 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「王子神谷」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少ないという現状は、投資用マンション市場の期待値は大きく、将来性のあるエリアと言えます。