

中井

新宿、大手町、六本木へ直結、
2駅3路線利用の交通利便とともに、
閑静な居住環境を形成。

都営地下鉄大江戸線と西武新宿線のターミナル「中井」駅と東京メトロ東西線「落合」駅の2駅3路線利用で、新宿駅へ直通10分、大手町へ直通18分、六本木駅へ直通20分というアクセス力を発揮。また、かつては染色文化の伝統を継承する街として、多くの文豪たちが愛した邸宅地でもある閑静な居住環境が、利便性と居住性の両面で高い価値を発揮。ここに、駅徒歩2分という優れた立地のスマートなアーバンライフを実現します。



蘭塔坂通り(二の坂)

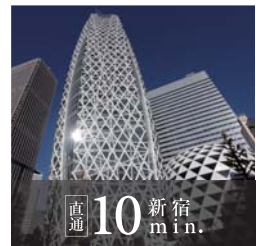
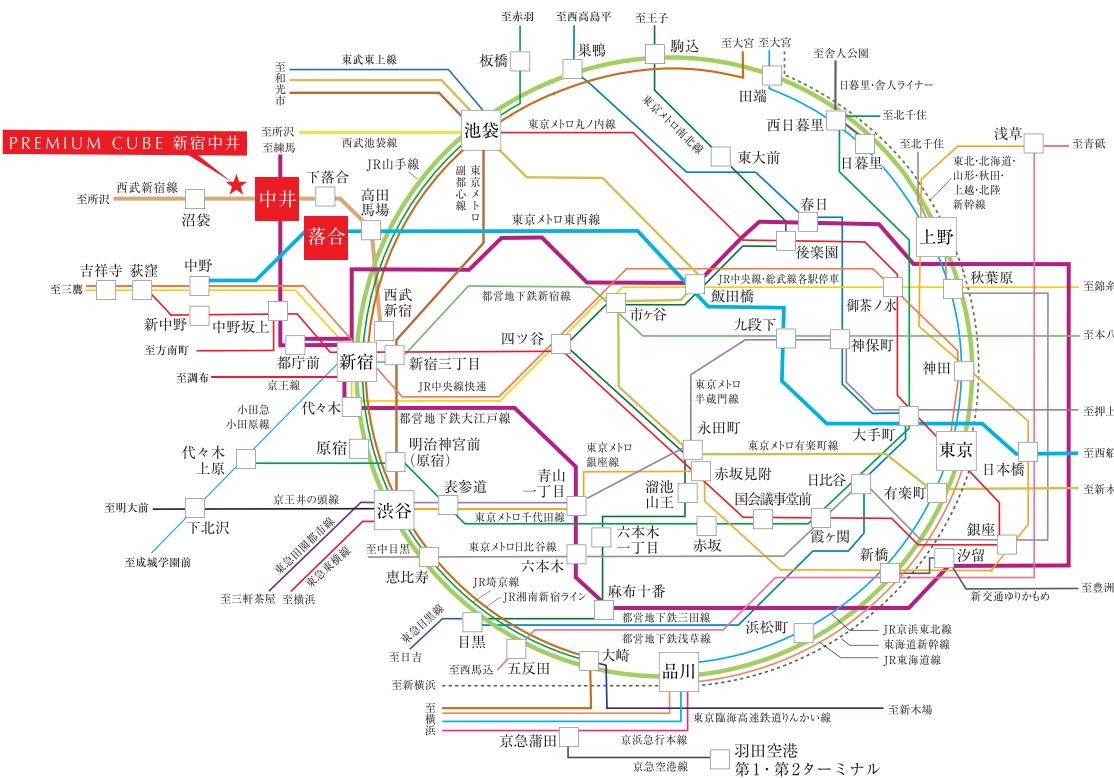
落合中央公園(徒歩10分)

区立林芙美子記念館(徒歩3分)

中井商会

西武新宿線
「中井」駅(北口)まで……………徒歩 **2分** (約160m)

都営地下鉄大江戸線
「中井」駅まで(A2出口)まで……………徒歩 **5分** (約350m)
東京メトロ東西線
「落合」駅まで(2a出口)まで……………徒歩 **10分** (約740m)



- 西武新宿線「中井」駅より
- 「高田馬場」駅へ……………直通 **4分**
(西武新宿線利用)
- 「西武新宿」駅へ……………直通 **8分**
(西武新宿線利用)
- 「池袋」駅へ……………直通 **8分**
(西武新宿線利用、「高田馬場」駅でJR山手線に乘換え)
- 「渋谷」駅へ……………直通 **16分**
(西武新宿線利用、「高田馬場」駅でJR山手線に乘換え)

- 都営地下鉄大江戸線「中井」駅より
- 「都庁前」駅へ……………直通 **7分**
(都営地下鉄大江戸線利用)
- 「新宿」駅へ……………直通 **10分**
(都営地下鉄大江戸線利用)
- 「六本木」駅へ……………直通 **20分**
(都営地下鉄大江戸線利用)
- 「東京」駅へ……………直通 **24分**
(都営地下鉄大江戸線利用、「新宿」駅でJR中央線快速に乘換え)

- 東京メトロ東西線「落合」駅より
- 「飯田橋」駅へ……………直通 **11分**
(東京メトロ東西線利用)
- 「大手町」駅へ……………直通 **18分**
(東京メトロ東西線利用)
- 「銀座」駅へ……………直通 **26分**
(東京メトロ東西線利用、「日本橋」駅で東京メトロ銀座線に乘換え)

※掲載の所要時間は日中平常時のものです。乗換え・待ち時間は含まれておりません。※一部の路線・駅名は省略してあります。※掲載の地図・路線図は2021年6月現在の情報を基に作成しています。※ゾルダン路線検索(2021年6月)に基づいて作成しています。

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

「中井」駅周辺…………… 64.3%

東京都平均…………… 47.3%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「中井」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が64.3%という高い数値となっています。東京都平均の47.3%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

「中井」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22,045.2人/km²であり、この数値は東京都の6,188.1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。

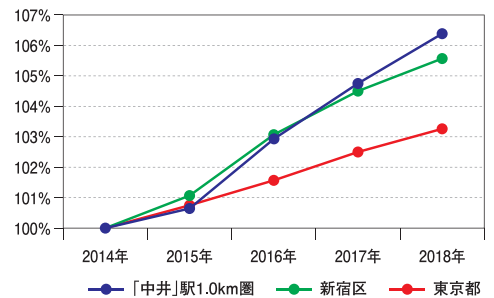
【「中井」駅周辺の民力特性】

	「中井」駅起点半径1.0km圏	新宿区	東京都
人口総数(2015年)	116,049人	333,560人	13,515,271人
昼間人口率(2015年)	84.1%	253.1%	114.7%
人口密度/km ² (2015年)	22,045.2人	18,234.7人	6,188.1人
平均年齢(2015年)	43.6歳	43.4歳	44.2歳
借家比率(2015年)	65.3%	61.4%	50.2%
単身世帯総数比率(2015年)	64.3%	64.8%	47.3%
平均世帯年収(2015年)	508.8万円	530.7万円	522.2万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

【人口増減グラフ】

※2014年を100とする



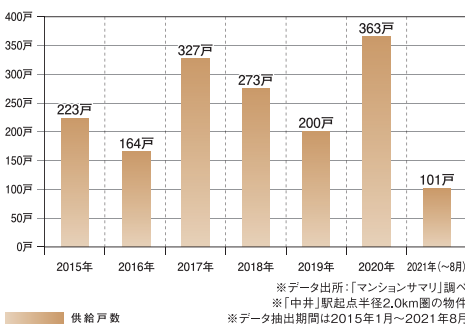
投資用マンション 市場特性

「中井」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2.0km圏で**38**物件(1,651戸)

2015年以降、「中井」駅起点半径2.0km圏の投資用物件は全38物件(1,651戸)、直近6年間は年平均258戸の供給となっています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



「中井」駅周辺の 投資用マンション市場の傾向

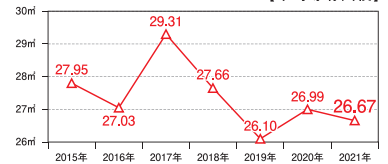
2015～2021年	2015～2021年	2015～2021年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
27.82㎡	413.1万円	3,476万円

2021年の平均坪単価、平均価格とも、2015年以降最高値となり、2015年に対して平均坪単価は153%、平均価格は146%上昇しています。また、平均専有面積は各年増減があるものの、相対的には減少傾向にあります。

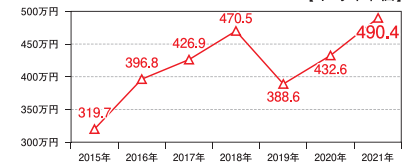
考察

「中井」駅(2.0km圏)エリアの投資用マンション供給は2015年以降で38物件、年平均7物件に満たない状況が続いています。これは、東京都平均を大きく上回る単身世帯総数比率、人口増加率のエリアにおいては、単身者向け賃貸需要に追いついていない状況と言えます。

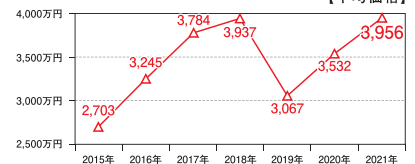
【平均専有面積】



【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發揮

都営地下鉄大江戸線と西武新宿線のターミナル「中井」駅の他、東京メトロ東西線「落合」駅も徒歩圏とする2駅3路線利用の交通利便性を誇りながら、かつては多くの文豪たちが居を構えた格式のある閑静な住環境が息づくエリアは、利便性、居住性の両面で暮らしやすさを実感し、優れた居住価値を有しています。

■ 投資用マンション市場の期待値は高い

「中井」駅周辺は東京都平均に対して単身世帯比率が高く、人口密度は新宿区内でも特に高いエリアで、ワンルームマンション市場としては確かな市場価値が認められます。一方で、2015年以降においては年平均258戸、7物件以下という供給不足状態が続いており、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。