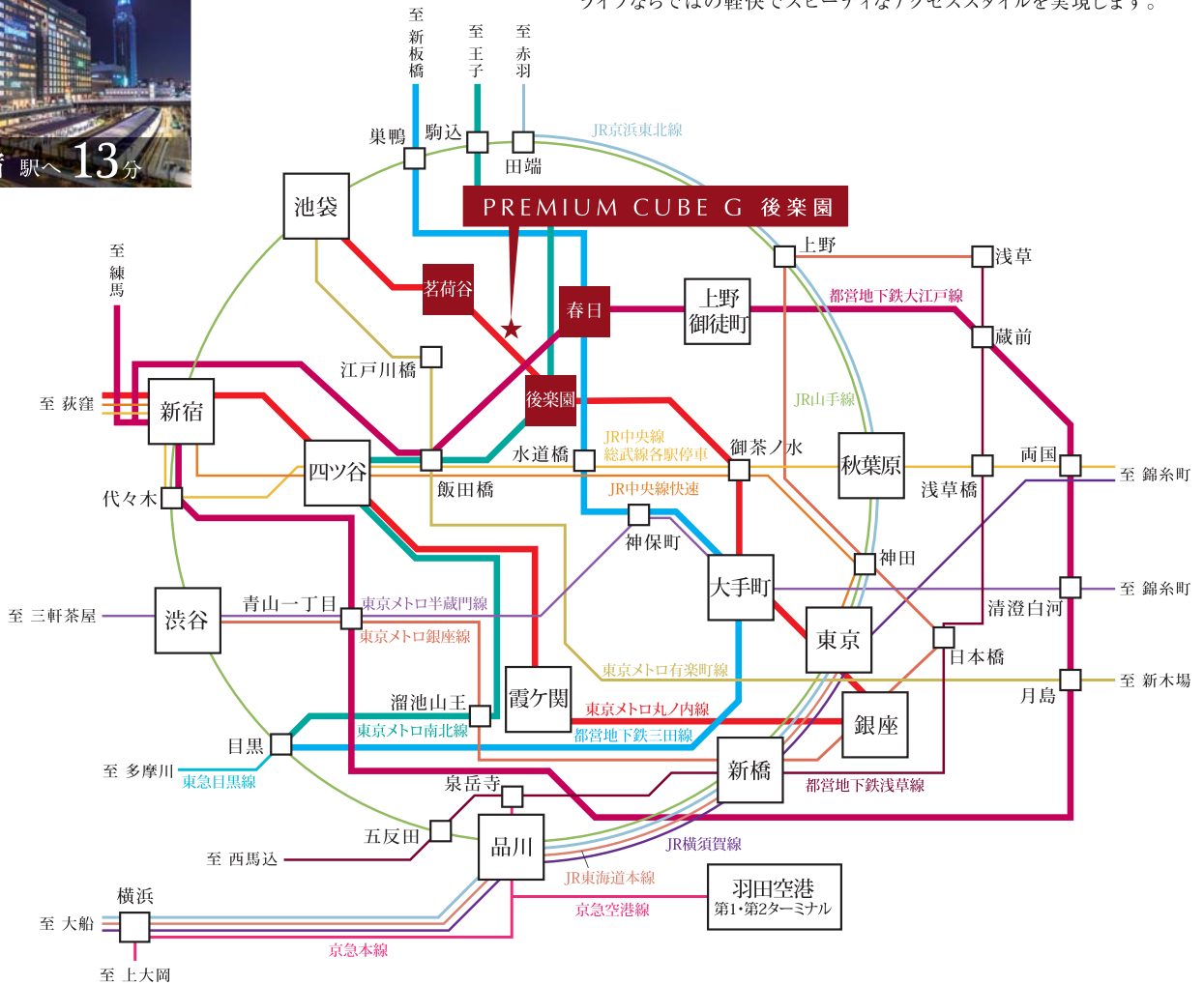


後楽園

都心地下鉄3駅4路線を手中に、
JR山手線内側から全方向へアクセス。

東京メトロ丸ノ内線のほか、東京メトロ南北線、都営地下鉄三田線・大江戸線の4路線が徒歩圏に。池袋、東京は直通10分圏内、新宿、渋谷までを20分圏内とするポジションが、都心のあらゆる方向へスマートリンク。東京ライフならではの軽快でスピーディなアクセススタイルを実現します。



東京メトロ丸ノ内線・南北線「後楽園」駅より **徒歩11分** [6出入口] (約880m)

都営地下鉄三田線・大江戸線「春日」駅より **徒歩11分** [6出入口] (約880m)

「四ツ谷」駅…直通 **5分** ※東京メトロ南北線利用
「東京」駅…直通 **9分** ※東京メトロ丸ノ内線利用

「上野御徒町」駅…直通 **4分** ※都営地下鉄大江戸線利用
「大手町」駅…直通 **6分** ※都営地下鉄三田線利用

「秋葉原」駅…直通 **9分** ※東京メトロ丸ノ内線利用、御茶ノ水駅よりJR中央線・総武線各駅停車利用
「銀座」駅…直通 **11分** ※東京メトロ丸ノ内線利用

東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅より **徒歩12分** [1出入口] (約920m)

「霞ヶ関」駅…直通 **13分** ※東京メトロ丸ノ内線利用
「新橋」駅…直通 **15分** ※東京メトロ南北線利用、溜池山王駅より東京メトロ銀座線利用

「池袋」駅…直通 **4分** ※東京メトロ丸ノ内線利用
「新宿」駅…直通 **13分** ※東京メトロ丸ノ内線利用、池袋駅よりJR湘南新宿ライン・埼京線利用

「品川」駅…直通 **21分** ※東京メトロ丸ノ内線利用、東京駅よりJR横須賀線利用

「渋谷」駅…直通 **19分** ※東京メトロ丸ノ内線利用、池袋駅よりJR湘南新宿ライン・埼京線利用

「羽田空港第1・第2ターミナル」駅…直通 **46分** ※東京メトロ丸ノ内線利用、東京駅よりJR横須賀線利用、品川駅より京急本線快特(京急空港線直通)利用

※所要時間には乗換・待ち時間等が含まれております。また時間帯により異なる場合がございます。
※電車の所要時間は、Yahoo!JAPAN路線情報で当該駅平日7:00~9:00発、「早く速度急いで」による検索結果となります。
※一部の路線・駅名は省略してあります。※掲載の路線図・情報等は2022年5月現在の情報を基に作成しています。
※掲載の写真は全てイメージです。

エリア別 民力特性

東京都平均を上回る 平均世帯年収の高さ

「後楽園」駅周辺… 692.6万円

東京都平均 …… 538.8万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「後楽園」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、平均世帯年収が692.6万円という高い数値となっています。東京都平均の538.8万円と比べても高水準であり、比較的所得に余裕のある世帯が多く居住していることがわかります。

平均世帯年収、人口密度も東京都平均を上回るエリア

「後楽園」駅周辺エリアの民力特性は、東京都より平均世帯年収が約153万円高い所得水準を維持。人口密度は16,385.3人/km²であり、東京都平均の6,188.1人/km²に比べ突出しており、比較的所得に余裕のある世帯が多く居住していることがわかります。

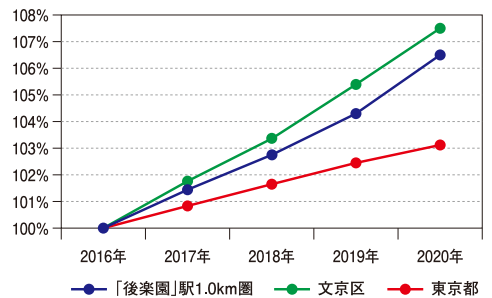
【「後楽園」駅周辺の民力特性】

	「後楽園」駅起点 半径1.0km圏	文京区	東京都
人口総数 (2015年)	75,257人	219,724人	13,515,271人
昼間人口率 (2015年)	349.2%	183.0%	114.7%
人口密度 / km ² (2015年)	16,385.3人	19,357.5人	6,188.1人
平均年齢 (2015年)	42.3歳	42.8歳	44.2歳
借家比率 (2015年)	49.5%	50.9%	50.2%
単身世帯総数比率 (2015年)	58.4%	57.2%	47.3%
平均世帯年収 (2015年)	692.6万円	660.2万円	538.8万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

【人口増減グラフ】

※2016年を100とする



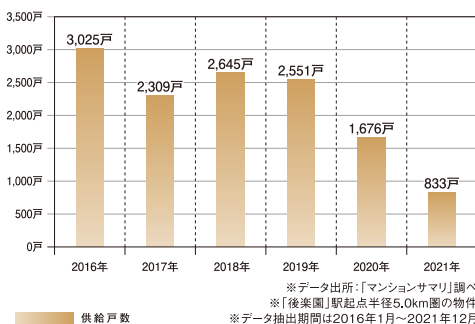
投資用マンション 市場特性

「後楽園」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5.0km圏で**317**物件(13,039戸)

2016年以降、「後楽園」駅起点半径5.0km圏では、投資用物件が全317物件(13,039戸)供給されており、直近6年間では減少傾向にあります。

【投資用マンション供給戸数の推移】



「後楽園」駅周辺 投資用マンション市場の傾向

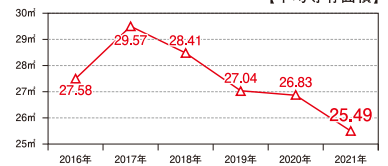
2016~2021年 平均専有面積	2016~2021年 平均坪単価	2016~2021年 平均価格
28.10㎡	396.8万円	3,372万円

平均専有面積は減少傾向にあり、2021年は2016年以降で最小値に。一方で平均坪単価は増加傾向で、2021年は最高値。単価が上がる中、面積が狭小化しているために、平均価格は大きく上昇していないという状況にあります。

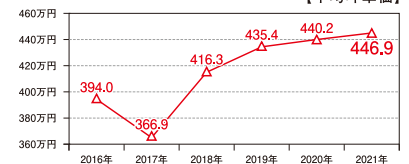
考察

「後楽園」駅エリアはそもそも投資用マンションの供給数が少なく、今回のデータは半径5kmという範囲のもので。それでも、直近6年間では供給物件が317棟。年間平均約52棟という水準です。**単身世帯数の増加が加速する中で、供給が追いついていない状態が続き、物件の希少価値が上がっています。**

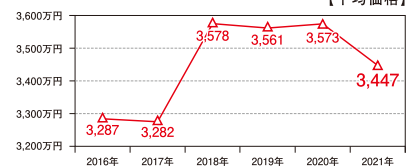
【平均専有面積】



【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

■ 都心の中の都心立地という希少価値

「後楽園」駅は、文京区の中でも中心的な位置にある拠点駅で、交通利便性はもちろん、文京区役所をはじめ高度な都市力を誇ります。東京ドームシティの玄関口でありエンターテインメントシティとしての存在感もあり、居住地としての希少価値は高く、特に若年層の単身者にとっては憧れの居住地と言えます。

■ 投資用マンション市場の期待値は高い

東京都平均よりも単身世帯比率が高い文京区で、中でも「後楽園」駅周辺は特に高いエリアで、ワンルームマンションの供給が少ないという状況が続いています。単身世帯はますます増加傾向が続く中、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。