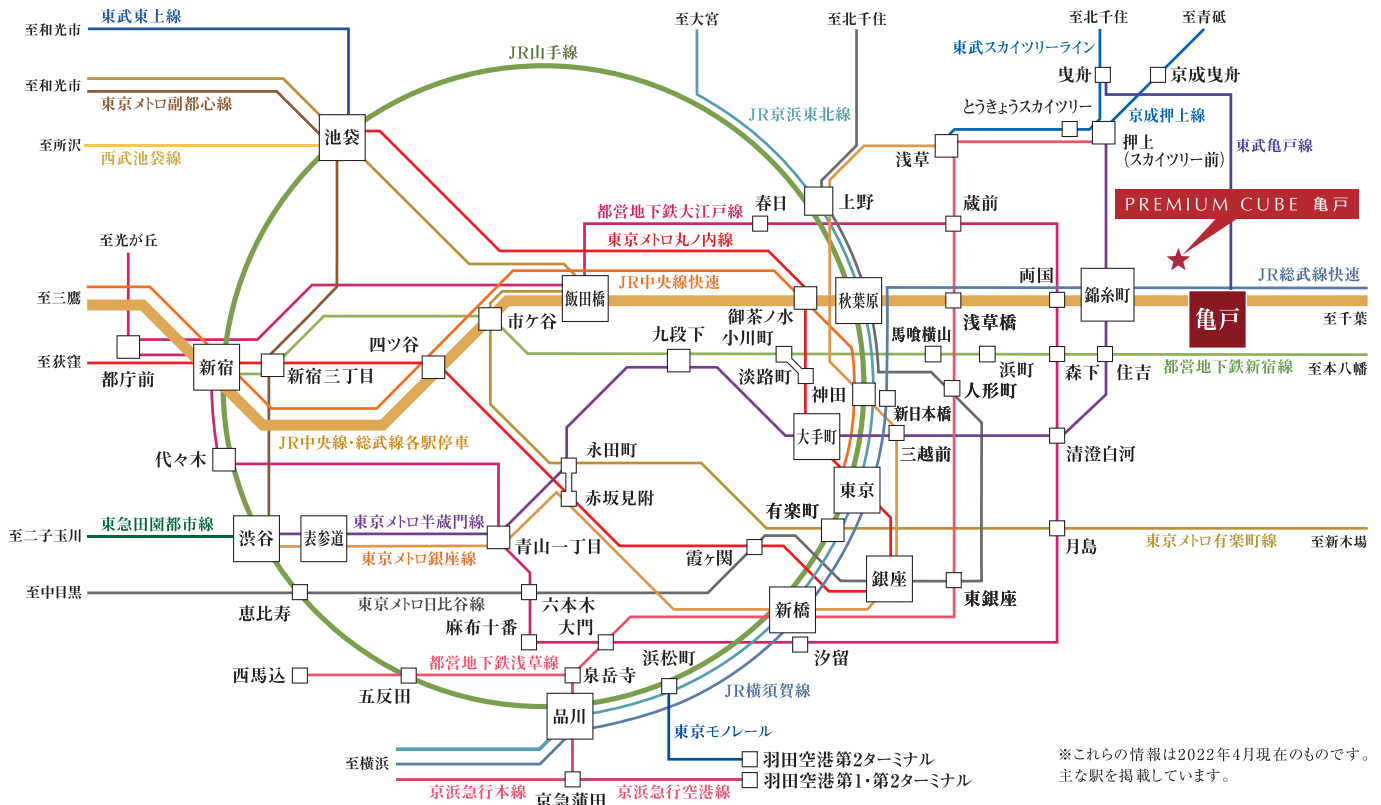


亀戸

多様な路線にアクセスできる
都心近接のポジショニングが
情緒豊かな東京ライフを演出。

JR中央線・総武線各駅停車と東武亀戸線のターミナル「亀戸」。「錦糸町」「秋葉原」「新宿」といった拠点駅に直通でアクセス。隣り駅の「錦糸町」からは「東京」「品川」方面へもスムーズに接続。東武亀戸線を利用すれば、東京スカイツリー方面や浅草方面への移動に便利です。駅前エリアは商店街を中心に充実した生活利便が広がり、2022年4月オープン的大型商業施設「KAMEIDO CLOCK」によって新たな賑わいと楽しみが生まれています。



※これらの情報は2022年4月現在のものです。主な駅を掲載しています。

JR中央線・総武線各駅停車、東武亀戸線「亀戸」駅…徒歩8分(約640m)

JR中央線・総武線各駅停車、東武亀戸線「亀戸」駅より

「錦糸町」駅へ……直通 **2分**

JR中央線・総武線各駅停車利用

「秋葉原」駅へ……直通 **9分**

JR中央線・総武線各駅停車利用

「東京」駅へ…… **10分**

JR中央線・総武線各駅停車利用、「錦糸町」駅でJR総武線快速に乗り換え

「大手町」駅へ…… **11分**

JR中央線・総武線各駅停車利用、「錦糸町」駅でJR総武線快速に乗り換え、「東京」駅で東京メトロ丸ノ内線に乗り換え

「銀座」駅へ…… **12分**

JR中央線・総武線各駅停車利用、「錦糸町」駅でJR総武線快速に乗り換え、「東京」駅で東京メトロ丸ノ内線に乗り換え

「上野」駅へ…… **12分**

JR中央線・総武線各駅停車利用、「秋葉原」駅でJR山手線に乗り換え

「品川」駅へ…… **19分**

JR中央線・総武線各駅停車利用、「錦糸町」駅でJR総武線快速(JR横須賀線直通)に乗り換え

「新宿」駅へ…… **20分**

JR中央線・総武線各駅停車利用、「御茶ノ水」駅でJR中央線快速に乗り換え

「渋谷」駅へ…… **25分**

JR中央線・総武線各駅停車利用、「御茶ノ水」駅で中央線快速に乗り換え、「新宿」駅でJR埼京線快速に乗り換え

※「駅すばあと」(2022年4月現在)より。※所要時間には乗り換え、および待ち時間等は含まれません。※上記所要時間は日中平常時(目的駅に11:00~16:00着)における一例です。時間帯により異なりますのでご了承ください。※掲載の写像是すべてイメージ写真です。

エリア別 民力特性

東京都平均を上回る 借家比率の高さ

「亀戸」駅周辺…………… 55.9%

東京都平均…………… 50.2%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「亀戸」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。

借家比率、人口密度も東京都平均を上回るエリア

「亀戸」駅周辺(駅起点半径1.0km圏)は高い人口密度の下、江東区の中でも借家比率が高いエリアとなっています。平均年齢、平均世帯年収は、ほぼ東京都平均と同等。人口も東京都、江東区と同様に、右肩上がり増加している傾向が続いています。

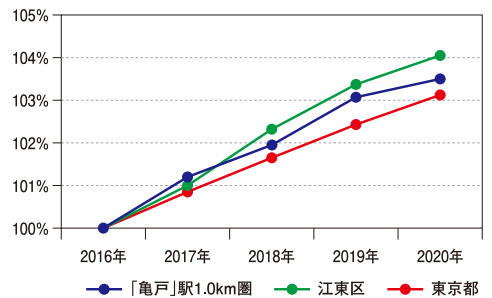
【「亀戸」駅周辺の民力特性】

	「亀戸」駅起点半径1.0km圏	江東区	東京都
人口総数(2015年)	116,407人	498,109人	13,515,271人
昼間人口率(2015年)	98.1%	113.8%	114.7%
人口密度(2015年) / km ²	23,405.7人	11,128.6人	6,188.1人
平均年齢(2015年)	44.5歳	43.5歳	44.2歳
借家比率(2015年)	55.9%	48.4%	50.2%
単身世帯総数比率(2015年)	47.7%	43.8%	47.3%
平均世帯年収(2015年)	532.4万円	580.5万円	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



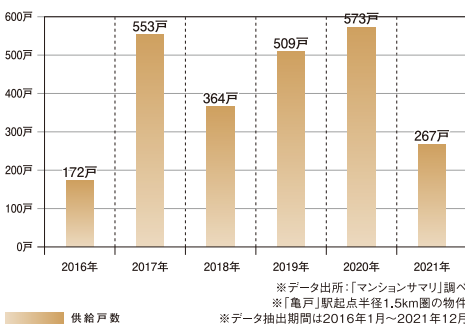
投資用マンション 市場特性

「亀戸」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1.5km圏で**50**物件(2,438戸)

2016年以降、「亀戸」駅起点半径1.5km圏では、投資用物件が全50物件(2,438戸)供給されており、直近6年間は年平均400戸強で推移しています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



「亀戸」駅周辺の 投資用マンション市場の傾向

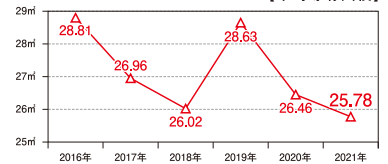
2016～2021年	2016～2021年	2016～2021年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
27.28㎡	345.2万円	2,849万円

平均坪単価、平均価格は、2020年が突出していますが、直近6年間は上昇傾向にあります。平均専有面積は微減傾向にあり、面積の縮小化と価格の高騰化の傾向が見られます。

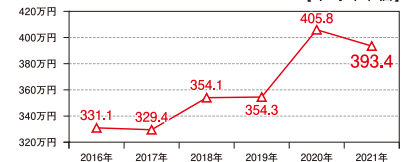
考察

「亀戸」駅周辺では、2017年、2019年、2020年と年間500戸を超える投資用マンションが供給されましたが、2021年はその約半分の267戸。人口、単身世帯数とも右肩上がり上昇するなか、単身世帯の賃貸需要に供給が追いついていない状況下、さらなる供給増が望まれるエリアと言えます。

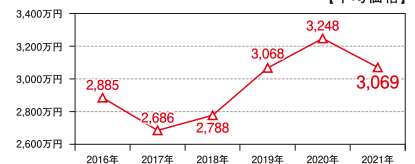
【平均専有面積】



【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發揮

JR総武線で都心直結の交通利便性を誇りながら、駅周辺には昔ながらの商店街があり、東京下町の心地よい風情に包まれた「亀戸」駅周辺。都心アクセスの良さにこだわりながらも、ゆったりと自分のペースで暮らせるロケーションは、女性の一人暮らしはもちろん、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街と言えます。

■ 投資用マンション市場の期待値は高い

借家比率、人口密度が平均よりも上回る民力を有する「亀戸」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。人口増加率が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。