

武蔵小山

東急目黒線

「武蔵小山」駅 ……徒歩 **10分**
(西口/約800m)

「西小山」駅 ……徒歩8分(約620m)

東急目黒線「武蔵小山」駅利用

「目黒」駅へ……………直通 3分
東急目黒線急行利用。

「渋谷」駅へ……………12分
東急目黒線急行利用、「目黒」駅でJR山手線乗り換え。

「品川」駅へ……………15分
東急目黒線利用、「目黒」駅でJR山手線乗り換え。

「新宿」駅へ……………19分
東急目黒線急行利用、「目黒」駅でJR山手線乗り換え。

「永田町」駅へ……………直通 18分
東急目黒線急行利用(東京メトロ南北線直通)。

「四ツ谷」駅へ……………直通 20分
東急目黒線急行利用(東京メトロ南北線直通)。

「大手町」駅へ……………直通 21分
東急目黒線急行利用(都営地下鉄三田線直通)。

「東京」駅へ……………28分
東急目黒線急行利用、「目黒」駅でJR山手線に乗り換え。

※上記の所要時間は通勤時のもので、時間帯により異なります。
また乗換・待ち時間を含みます。「ジョルダン」にて算出(2022年9月現在)。
※これらの情報は2022年9月現在のものです。主な駅を掲載しています。
※掲載の写真はすべてイメージです。

目黒駅へ直通3分の住宅都市が、
安心、快適なブランドライフを実現。

東急目黒線で「目黒」駅へ直通3分。歴史のある商店街「パルム」が象徴する賑やかで穏やかな住宅都市「武蔵小山」。渋谷から新宿、品川、東京まで、都心の主要駅を30分圏内とする優れた交通利便と、暮らしやすさが息づく成熟した住環境が、目黒エリアの安心、快適なブランドライフを叶えてくれます。



目黒 駅へ 直通 3分



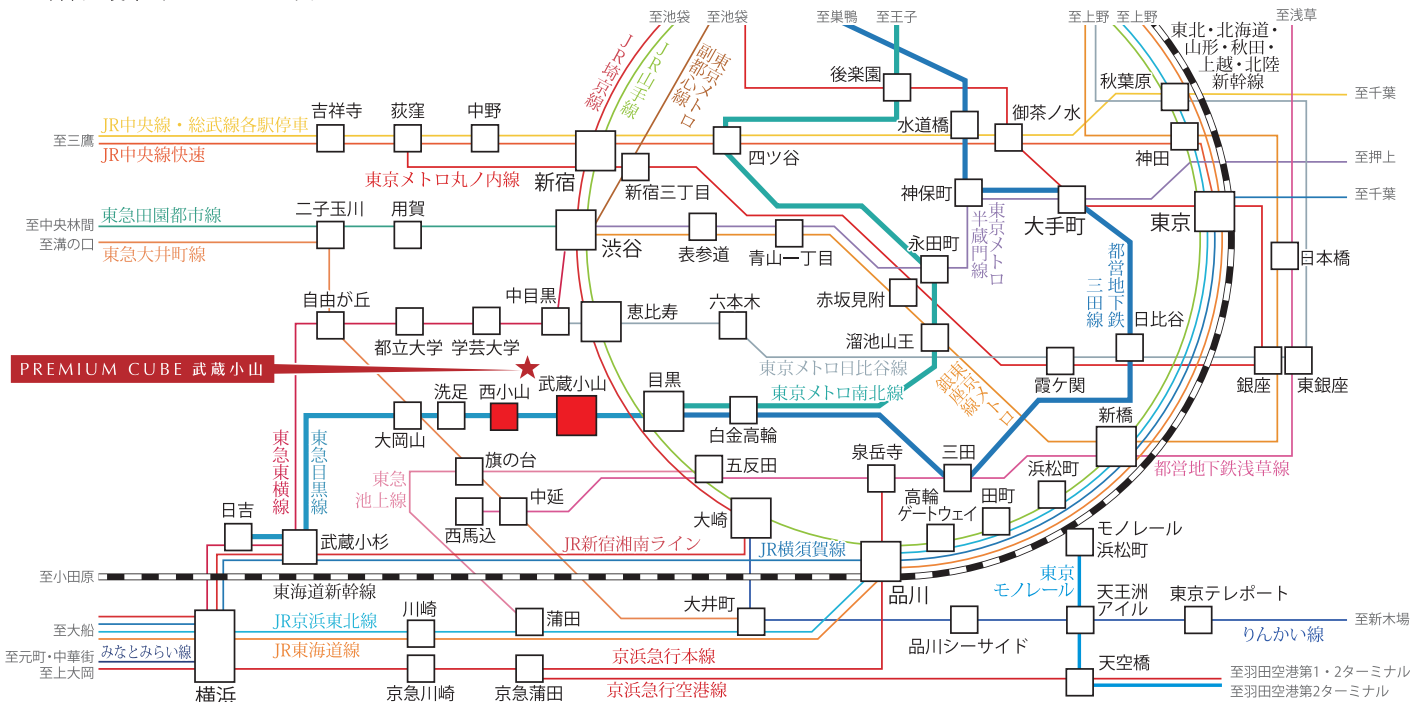
渋谷 駅へ 12分



品川 駅へ 15分



新宿 駅へ 19分



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

「武蔵小山」駅周辺……54.5%

東京都平均……………47.3%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「武蔵小山」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が54.5%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

「武蔵小山」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25,239.9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。

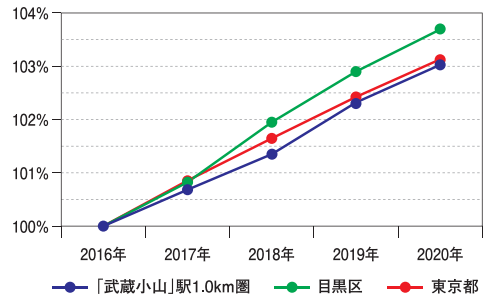
【「武蔵小山」駅周辺の民力特性】

	「武蔵小山」駅起点 半径1.0km圏	目黒区	東京都
人口総数 (2015年)	112,360人	277,622人	13,515,271人
昼間人口率 (2015年)	71.6%	87.6%	114.7%
人口密度 / km ² (2015年)	25,239.9人	18,797.8人	6,188.1人
平均年齢 (2015年)	43.7歳	43.4歳	44.2歳
借家比率 (2015年)	53.1%	50.3%	50.2%
単身世帯総数比率 (2015年)	54.5%	51.0%	47.3%
平均世帯年収 (2015年)	588.1万円	630.1万円	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



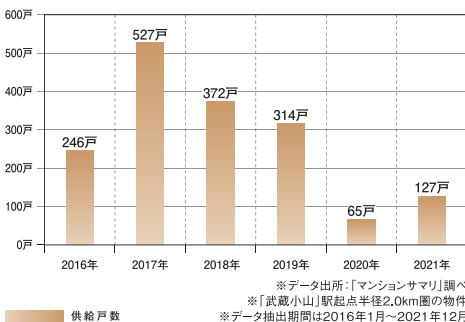
投資用マンション 市場特性

「武蔵小山」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**39**物件(1,651戸)

2016年以降、「武蔵小山」駅起点半径2.0km圏では、投資用物件が全39物件、累計1,651戸を供給。年間平均275戸の水準で推移しています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



「武蔵小山」駅周辺 投資用マンション市場の傾向

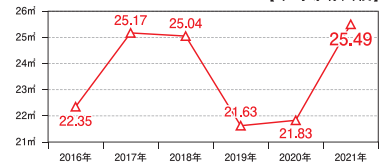
2016～2021年 平均専有面積	2016～2021年 平均坪単価	2016～2021年 平均価格
23.87㎡	446.5万円	3,225万円

2016年以降の平均坪単価は、2019年をピークに減少傾向にあり、直近の2021年は480万円台に。一方で、平均価格も上昇基調を続け、2021年は3,706万円で最高値に。2016年と比較して約119%増となっています。

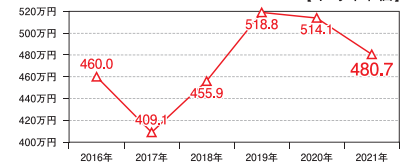
考察

「武蔵小山」駅エリアの投資用マンションは、約6年間で39物件しか供給されておらず、単身世帯比率が高いエリアとしては供給不足の状況が続いています。平均価格は上昇を続け、直近の2021年は最高値を記録するなど、供給が少ない上に価格は上昇を続けるという、市場価値の高まりが認識できます。

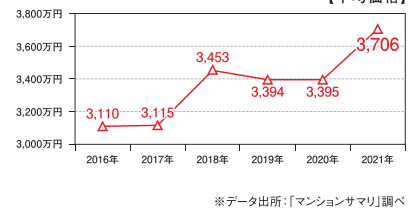
【平均専有面積】



【平均坪単価】



【平均価格】



総括

■ 利便性と居住性の両面で価値を發揮

「目黒」駅へ直通3分という立地でありながら、活気ある商店街と穏やかな住宅街が調和した、暮らしやすさが息づく「西小山」駅、「武蔵小山」駅周辺。目黒エリアのブランド性もあり、利便性と居住性の両面で居住価値を發揮し、女性の一人暮らしでも安心。はじめての東京暮らしで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

人口密度が突出して高く、単身世帯総数比率も平均を上回る民力を有する「武蔵小山」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。投資用マンションの供給量が少なく、かつ、価格が上昇を続けているという現状は、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。