

中野富士見町

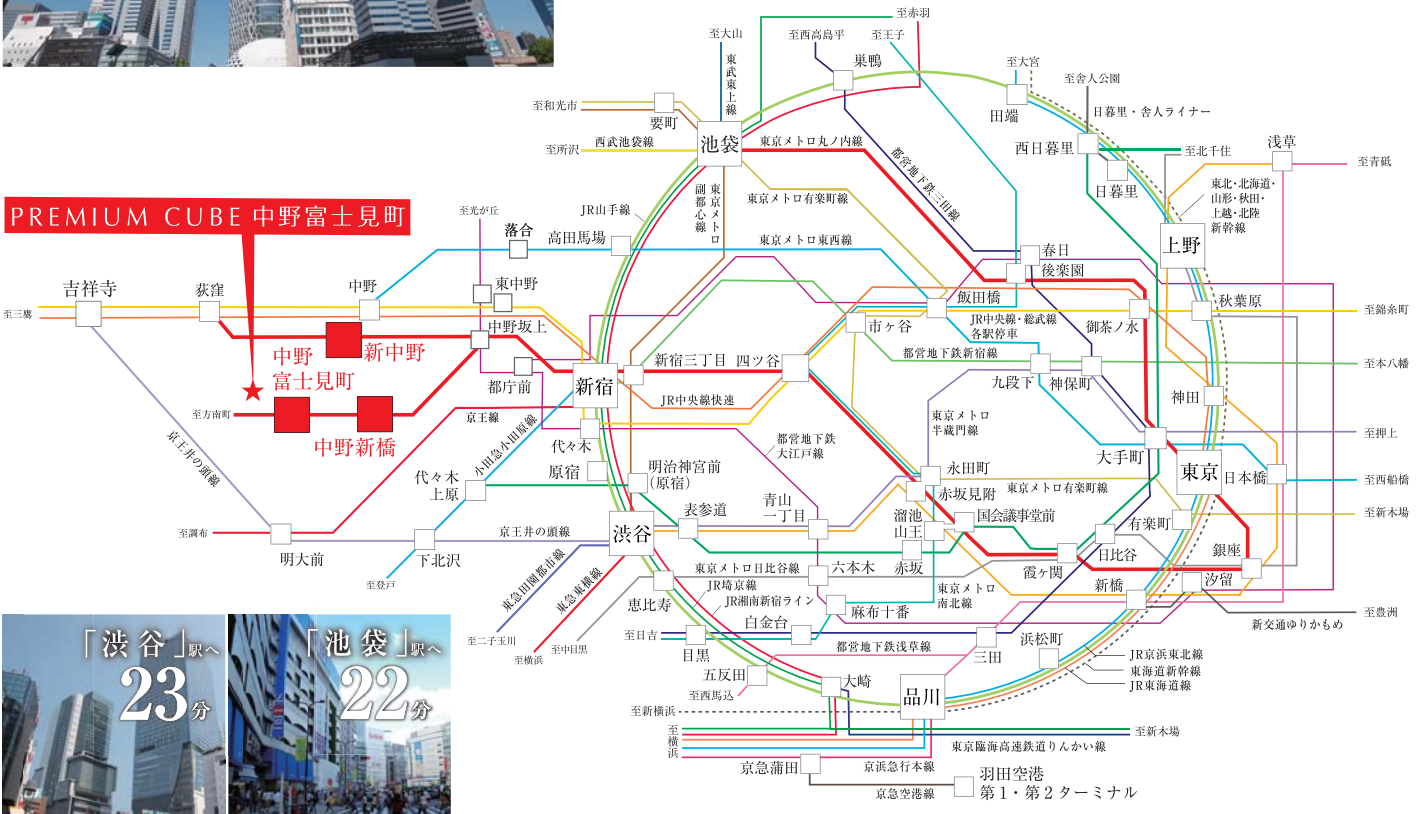


「新宿」駅へ直通 **8**分

ビッグターミナル「新宿」駅へ直通8分。
TOKYOを手中にできる圧倒的なアクセス力。

都心主要ネットワークの一角をなす東京メトロ丸ノ内線で「新宿」駅へ直通8分。
「東京」、「銀座」、「大手町」などビジネス拠点にスピーディなアクセス。
東京を心ゆくまで楽しみ尽くす、軽快なライフスタイルを実現します。

PREMIUM CUBE 中野富士見町



東京メトロ丸ノ内線 「中野富士見町」駅まで 徒歩 3 分 (約200m)	東京メトロ丸ノ内線 「中野新橋」駅まで…徒歩 12 分 (約920m)	東京メトロ丸ノ内線 「新中野」駅まで……徒歩 14 分 (1出入口) (約1,090m)
--	---	--

東京メトロ丸ノ内線 「中野富士見町」駅より

「新宿」駅へ …… 直通 8 分 (8分) (東京メトロ丸ノ内線利用)	「四ツ谷」駅へ …… 直通 16 分 (16分) (東京メトロ丸ノ内線利用)	「池袋」駅へ …… 直通 22 分 (25分) (東京メトロ丸ノ内線利用、 「新宿三丁目」駅より東京メトロ副都心線急行利用)
「渋谷」駅へ …… 直通 23 分 (22分) (東京メトロ丸ノ内線利用、 「新宿三丁目」駅より東京メトロ副都心線急行利用)	「霞ヶ関」駅へ …… 直通 24 分 (23分) (東京メトロ丸ノ内線利用)	「銀座」駅へ …… 直通 26 分 (25分) (東京メトロ丸ノ内線利用)
「吉祥寺」駅へ …… 直通 26 分 (28分) (東京メトロ丸ノ内線利用、「中野坂上」駅より同線「荻窪」行に乗り換え、 「荻窪」駅よりJR中央線快速利用)	「東京」駅へ …… 直通 28 分 (27分) (東京メトロ丸ノ内線利用)	「大手町」駅へ …… 直通 30 分 (29分) (東京メトロ丸ノ内線利用)

※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。(Yahoo!路線情報2023年7月版調べ)
※掲載の路線図は2023年4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。
※掲載の地図は施設及び店舗等の移動・閉店等がある場合があります。(2023年4月現在)

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

「中野富士見町」駅周辺… **62.9%**

東京都平均 …………… 47.3%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「中野富士見町」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が62.9%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

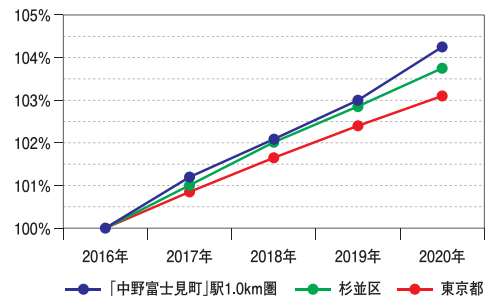
「中野富士見町」駅周辺の民力特性は、借家比率が高い水準をキープし人口は増加傾向、人口密度では23,808.1人/km²であり、この数値は東京都の6,188.1人/km²に比べ突出しており、単身世帯総数比率の高さを背景に賃貸需要が堅調に維持されるエリアと考えられます。

【「中野富士見町」駅周辺の民力特性】 【人口増減グラフ】

※2016年を100とする

	「中野富士見町」駅起点半径1.0km圏	杉並区	東京都
人口総数(2015年)	112,062人	563,997人	13,515,271人
昼間人口率(2015年)	68.0%	69.8%	114.7%
人口密度 / km ² (2015年)	23,808.1人	16,635.9人	6,188.1人
平均年齢(2015年)	44.3歳	44.4歳	44.2歳
借家比率(2015年)	64.6%	55.8%	50.2%
単身世帯総数比率(2015年)	62.9%	56.3%	47.3%
平均世帯年収(2015年)	489.0万円	548.8万円	538.8万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ



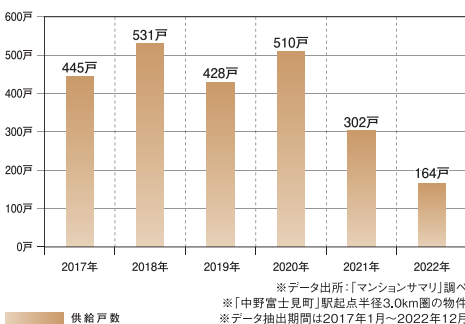
投資用マンション 市場特性

「中野富士見町」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3.0km圏で**58**物件(2,380戸)

2017年以降、「中野富士見町」駅起点半径3.0km圏では、投資用物件が全58物件・2,380戸供給。2020年以降は減少傾向が顕著で、2022年は164戸のみとなっています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



「中野富士見町」駅周辺 投資用マンション市場の傾向

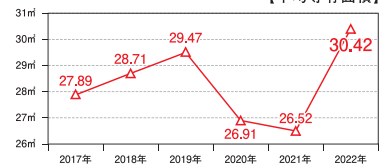
2017～2022年	2017～2022年	2017～2022年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
28.22 m ²	446.1 万円	3,808 万円

平均専有面積は2022年、直近6年間で最大となり30m²を超えています。平均坪単価は2021年が最高値となり(2022年は供給数が少なく単価も減少)、直近6年間では価格の上昇傾向が続いています。

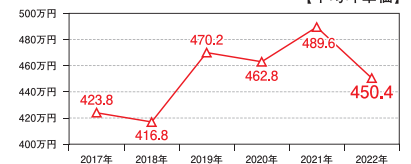
考察

「中野富士見町」駅3.0km圏の投資用マンションは、2018年をピークに減少傾向が続き、2022年は2018年の約30%まで落ち込んでいます。平均坪単価、平均価格は上昇傾向にある中で、高い単身世帯比率を背景に、今後も単身者向けの投資用マンションは市場価格の高まりが期待されます。

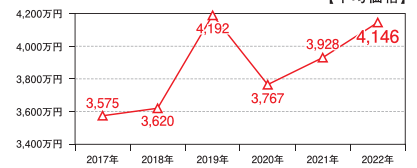
【平均専有面積】



【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

「新宿」駅へ直通8分という立地でありながら、穏やかな永住環境が息づく「中野富士見町」駅エリアは、優れた交通利便性を發揮しながら、喧噪とは一線を画した落ち着いた暮らしが実現できる街です。ビッグターミナル新宿に寄り添い、オンオフともにあらゆるシーンで充実した暮らしを演出する、快適な東京ライフを実現します。

■ 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「中野富士見町」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。