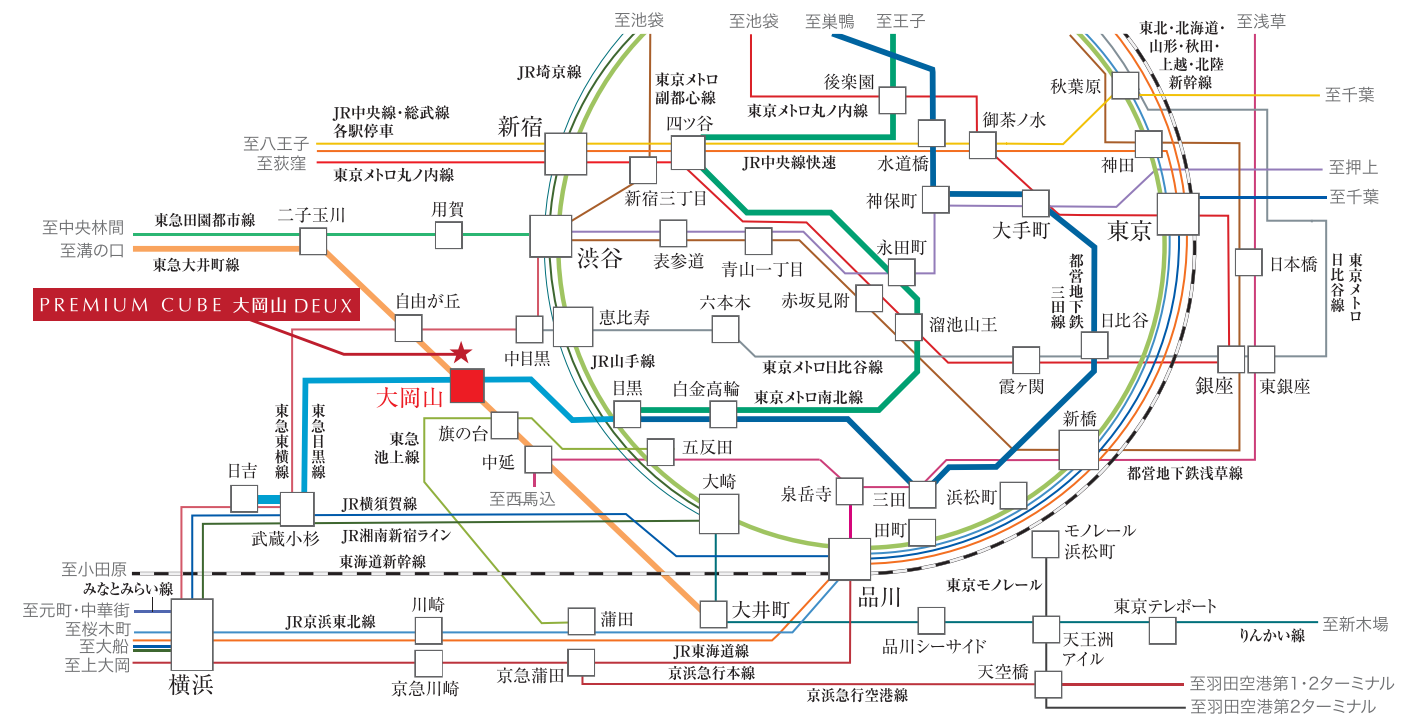


大岡山

東急2路線ターミナル駅徒歩6分。
渋谷、自由が丘を日常生活圏に、
アクティブな都心ライフを実現。

東急目黒線と東急大井町線の2路線が接続するターミナル駅「大岡山」。急行停車駅であり、東急目黒線からは都営地下鉄三田線と東京メトロ南北線に直通する利便性を発揮。「自由が丘」へ直通3分、「渋谷」へは11分という立地は、通勤・通学はもちろん、ショッピングやエンターテインメントシーンでもスマートなアクセススタイルを創造。駅徒歩6分で商店街も充実した「大岡山」駅周辺を舞台に、オンオフともにアクティブな都心ライフを実現します。



東急目黒線・東急大井町線「大岡山」駅より

- 「自由が丘」駅へ …直通 3分
(東急大井町線急行利用)
- 「目黒」駅へ …直通 6分
(東急目黒線急行利用)
- 「二子玉川」駅へ …直通 9分
(東急大井町線急行利用)
- 「品川」駅へ ……11分
(東急大井町線急行利用、「大井町」駅にてJR京浜東北線に乗換)
- 「渋谷」駅へ ……11分
(東急大井町線急行利用、「自由が丘」駅にて東急東横線急行に乗換)
- 「新宿」駅へ ……18分
(東急目黒線急行利用、「目黒」駅にてJR山手線に乗換)
- 「横浜」駅へ ……20分
(東急目黒線急行利用、「武蔵小杉」駅にて東急東横線特急に乗換)
- 「大手町」駅へ …直通23分
(東急目黒線急行(都営地下鉄三田線直通)利用)

※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。※ジョルダン乗換案内調べ(2022年1月現在)。※掲載の地図・路線図は2022年1月時点の情報をもとに作成しています。※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

「大岡山」駅周辺…… **638.7万円**

東京都平均 …………… 538.8万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「大岡山」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、平均世帯年収が638.7万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

「大岡山」駅周辺エリアの民力特性は、大田区と比較して平均世帯年収が約91万円高い水準を維持。人口密度は17,987.8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、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伺えます。

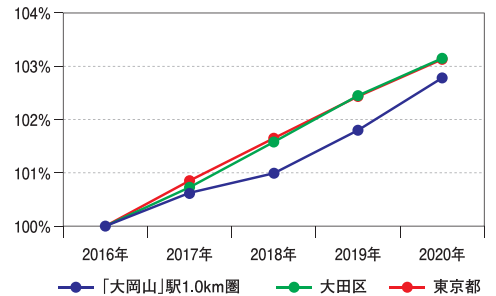
【「大岡山」駅周辺の民力特性】

	「大岡山」駅起点 半径1.0km圏	大田区	東京都
人口総数 (2015年)	91,032人	717,082人	13,515,271人
昼間人口率 (2015年)	68.6%	90.3%	114.7%
人口密度 / km ² (2015年)	17,987.8人	11,775.6人	6,188.1人
平均年齢 (2015年)	44.2歳	44.3歳	44.2歳
借家比率 (2015年)	48.7%	52.9%	50.2%
単身世帯総数比率 (2015年)	49.3%	51.0%	47.3%
平均世帯年収 (2015年)	638.7万円	547.2万円	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



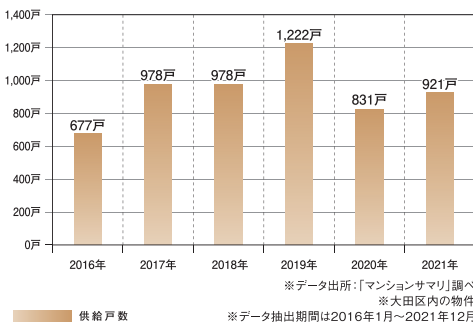
投資用マンション 市場特性

大田区の マンション供給概要

大田区内の投資用マンションの供給は直近6年間で**137**物件(5,607戸)

2016年以降、大田区内で供給された投資用物件は累計137物件(5,607戸)。直近6年は、年間平均934.5戸の供給で推移しています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



大田区 投資用マンション市場の傾向

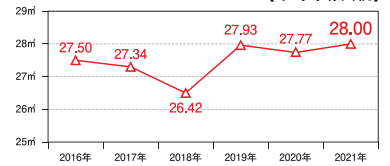
2016～2021年 平均専有面積	2016～2021年 平均坪単価	2016～2021年 平均価格
27.47㎡	364.3万円	3,027万円

直近6年間の平均坪単価の推移は上昇基調にあり、2020年には400万円を突破。2021年は微減していますが、2016年比較で約1.17倍。2019年に3,000万円超となった平均価格は、2021年も3,274万円を維持しています。

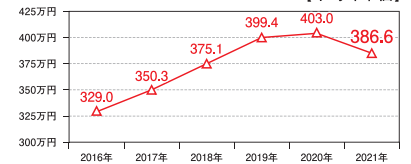
考察

大田区内の投資用マンションは、直近6年間で年平均934戸の供給で推移する中、平均坪単価・平均価格ともに上昇基調にあります。2021年は前年比微減していますが、増え続ける単身世帯による需要を背景に、安定した供給状況が続いており、成熟した投資用マンション市場が形成されています。

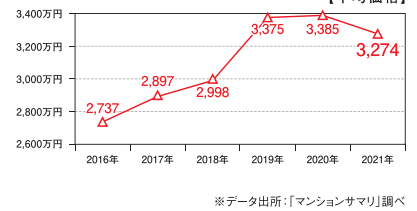
【平均専有面積】



【平均坪単価】



【平均価格】



総括

■ 東急2路線ターミナルの資産価値を發揮

「大岡山」駅周辺は、東急目黒線と東急大井町線のターミナルとしてのアクセス力を備えながら、駅前の賑やかな商店街を中心に、成熟した住環境が息づく居住都市。渋谷、自由が丘を日常生活圏としながらも、落ち着いたプライベートライフを実現。東急沿線ブランドの居住価値を享受した、幅広い世代に暮らし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

大田区内の投資用マンションは直近6年間は年平均930戸レベルの供給が続いており、安定した投資用マンション市場を形成しています。「大岡山」駅周辺(半径1km圏)は大田区の中でも平均以上の世帯年収があるエリアであることから、坪単価・価格が上昇基調にある中でも、単身世帯への期待値は高いと言えます。