

東中野

JR中央線・総武線各駅停車

「東中野」駅(東口)まで…徒歩 **7分**
(約510m)

東京メトロ東西線

「落合」駅(3出入口)まで…徒歩 **7分** (約550m)
※利用可能時間6:00~終電まで

都営地下鉄大江戸線

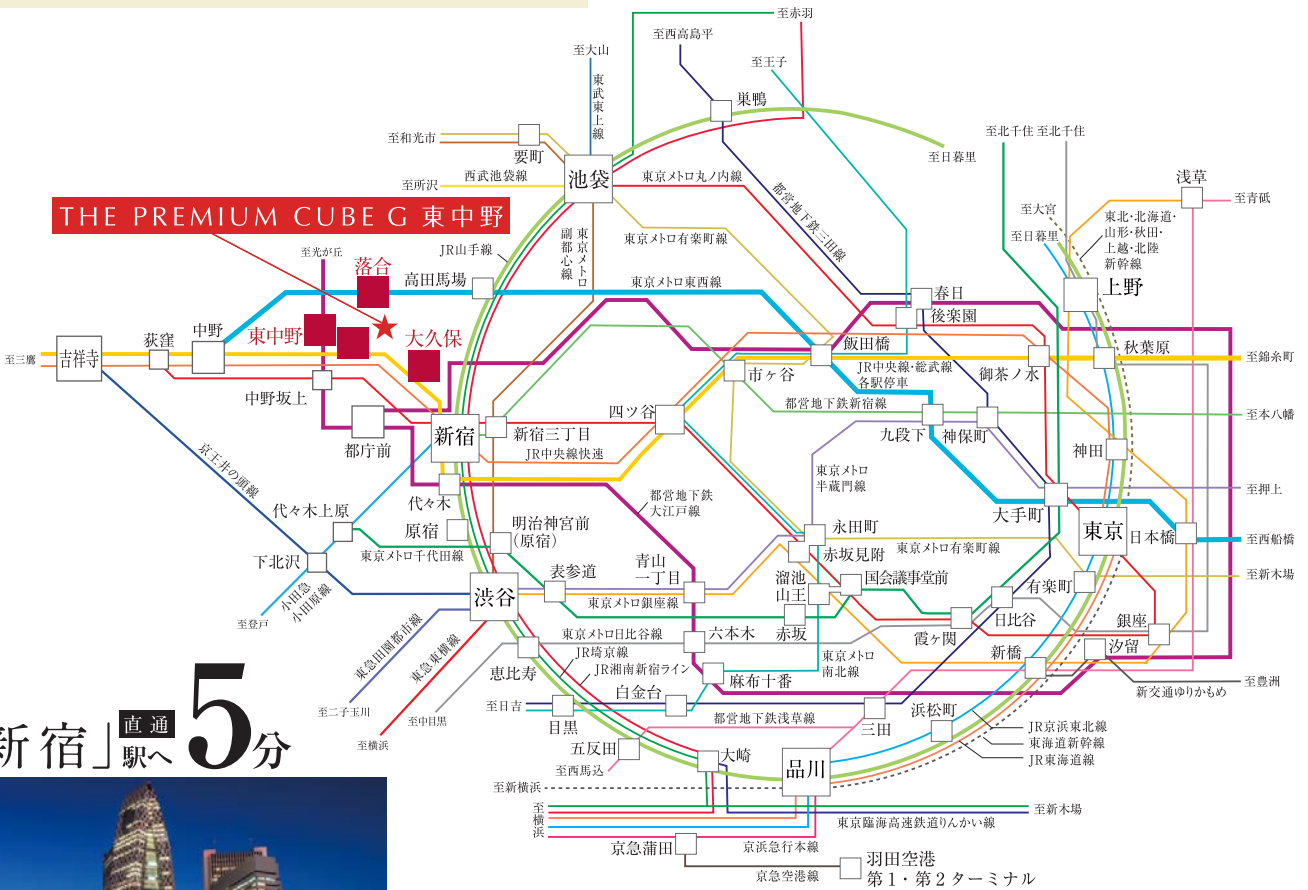
「東中野」駅(A1出口)まで…徒歩 **10分** (約790m)

JR中央線・総武線各駅停車

「大久保」駅(北口)まで…徒歩 **15分** (約1200m)

3駅3路線を利用。「新宿」へ直通5分。
都市生活の楽しみを広げる
圧倒的なアクセス力。

徒歩7分のJR中央線・総武線各駅停車「東中野」駅から、「新宿」駅まで直通5分。さらに、都営地下鉄大江戸線「東中野」駅・東京メトロ東西線「落合」駅の利用で、「六本木」や「大手町」などの主要都市までダイレクトアクセス。3駅3路線の利用により、ビジネスからプライベートまで軽快な都心生活が実現します。



「新宿」駅へ直通 **5分**



※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4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)

■ JR中央線・総武線各駅停車 「東中野」駅より

「新宿」駅へ…直通 **5分** (5分)
JR中央線・総武線各駅停車利用

「渋谷」駅へ…**14分** (14分)
JR中央線・総武線各駅停車利用、「新宿」駅より山手線(内回り)に乗り換え

「東京」駅へ…**22分** (24分)
JR中央線・総武線各駅停車利用、「新宿」駅よりJR中央線快速に乗り換え

「秋葉原」駅へ…直通 **23分** (23分)
JR中央線・総武線各駅停車利用

■ 都営地下鉄大江戸線「東中野」駅より

「都庁前」駅へ…直通 **7分** (6分)
都営地下鉄大江戸線利用

「六本木」駅へ…直通 **19分** (18分)
都営地下鉄大江戸線利用

「永田町」駅へ…**24分** (25分)
都営地下鉄大江戸線利用、「青山一丁目」駅より東京メトロ半蔵門線に乗り換え

「汐留」駅へ…直通 **29分** (27分)
都営地下鉄大江戸線利用

■ 東京メトロ東西線「落合」駅より

「飯田橋」駅へ…直通 **11分** (11分)
東京メトロ東西線利用

「大手町」駅へ…直通 **18分** (18分)
東京メトロ東西線利用

「日本橋」駅へ…直通 **20分** (19分)
東京メトロ東西線利用

「霞ヶ関」駅へ…**32分** (31分)
東京メトロ東西線利用、「大手町」駅より東京メトロ千代田線に乗り換え

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

「東中野」駅周辺…………… 65.4%

東京都平均…………… 47.3%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「東中野」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が65.4%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

「東中野」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24,129.8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、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。

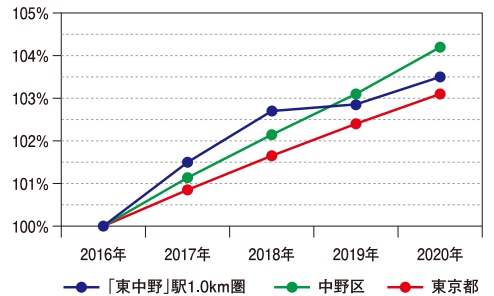
【「東中野」駅周辺の民力特性】

	「東中野」駅起点 半径1.0km圏	中野区	東京都
人口総数 (2015年)	121,859人	328,215人	13,515,271人
昼間人口率 (2015年)	96.9%	75.4%	114.7%
人口密度 / km ² (2015年)	24,129.8人	21,057.8人	6,188.1人
平均年齢 (2015年)	43.7歳	44.1歳	44.2歳
借家比率 (2015年)	67.7%	65.9%	50.2%
単身世帯総数比率 (2015年)	65.4%	61.9%	47.3%
平均世帯年収 (2015年)	496.9万円	496.1万円	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



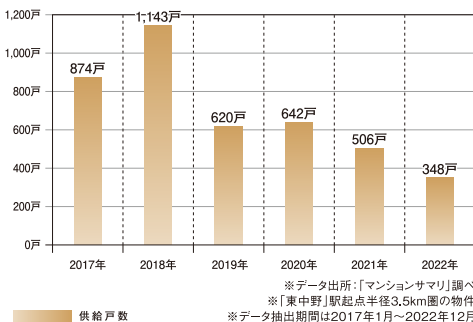
投資用マンション 市場特性

「東中野」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3.5km圏で**96**物件(4,133戸)

2017年以降、「東中野」駅起点半径3.5km圏では、投資用物件が全96物件(4,133戸)供給されており、2018年以降は減少傾向が続いています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



「東中野」駅周辺 投資用マンション市場の傾向

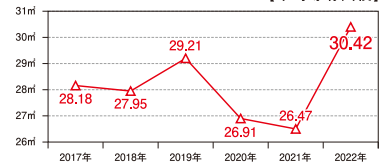
2017～2022年	2017～2022年	2017～2022年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
27.86㎡	429.9万円	3,623万円

2017年以降、平均坪単価は上昇が続いており、2022年は直近6年間で最高値となっています。また、2022年は平均専有面積の急上昇により、平均価格も直近6年の最高値となり、4,000万円を超えています。

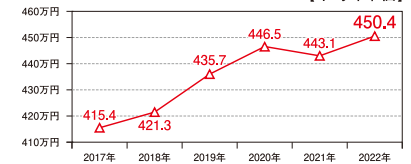
考察

「東中野」駅3.5km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。

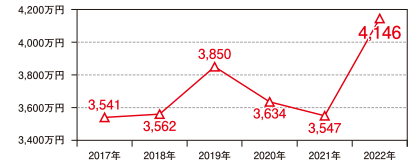
【平均専有面積】



【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5分という立地でありながら、穏やかな永住環境が息づく「東中野」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

「東中野」駅周辺は、東京都平均はもちろん、中野区平均も上回る単身世帯比率となっており、投資用マンション需要の高いエリアです。2018年以降、供給数の落ち込みが顕著であるとともに、平均坪単価・平均価格も上昇が続く、単身用住宅需要が拡大する中で、今後ますます投資市場への期待が高まることが予想されます。