

中野新橋

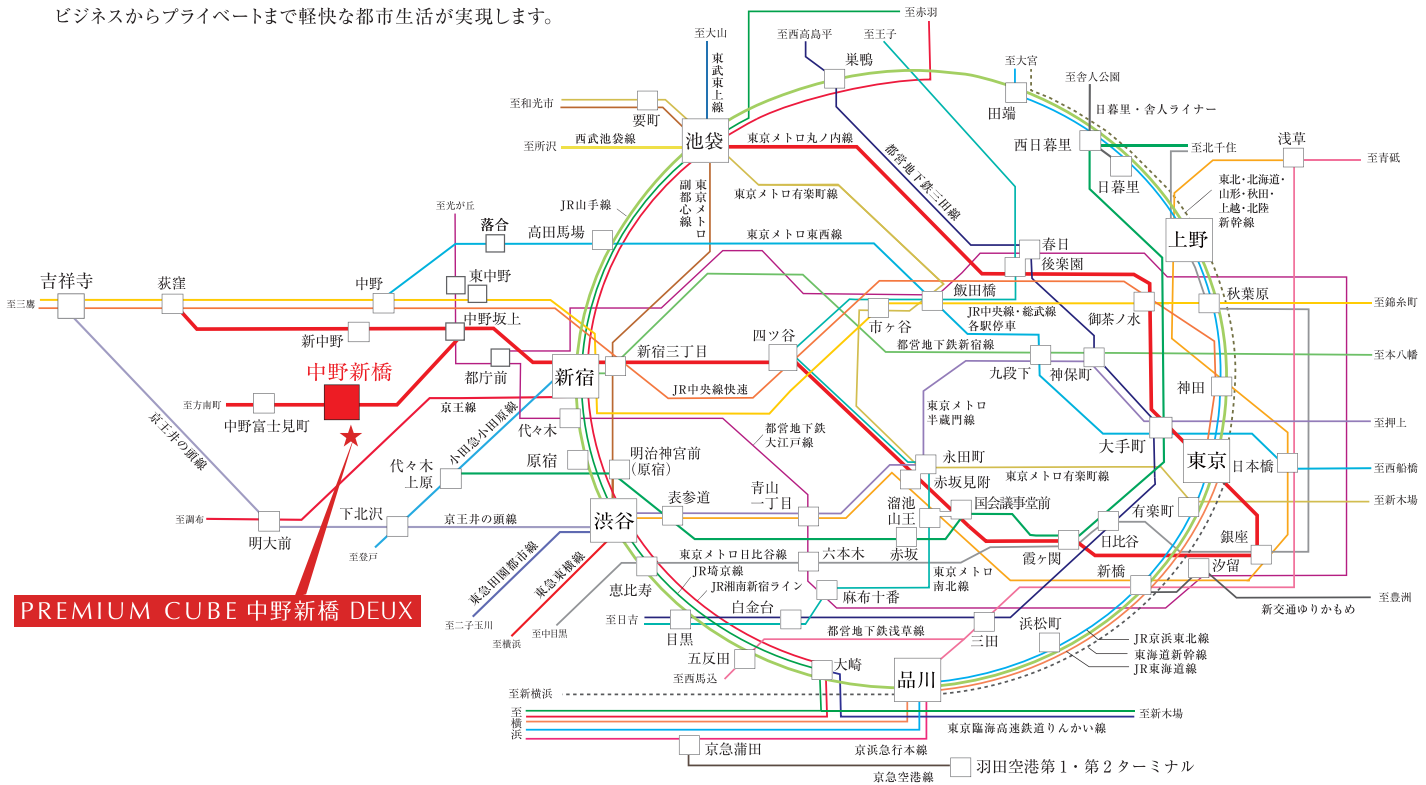


ビッグターミナル「新宿」駅へ直通7分
都心を自在にする圧倒的なアクセス力。

都心を縦横無尽にネットワークする東京メトロ丸の内線で
東京随一のビッグターミナル「新宿」駅へ直通7分。
「東京」、「銀座」、「大手町」などの主要都心へダイレクトアクセスに
ビジネスからプライベートまで軽快な都市生活が実現します。

東京メトロ丸の内線

「中野新橋」駅(1出口) 徒歩 **7**分(約540m)



PREMIUM CUBE 中野新橋 DEUX

■ 東京メトロ丸の内線「中野新橋」駅より

「新宿」駅へ 直通 **7**分(6分)
(東京メトロ丸の内線利用)

「銀座」駅へ 直通 **24**分(23分)
(東京メトロ丸の内線利用)

「池袋」駅へ **17**分(17分)
(東京メトロ丸の内線利用、「新宿」駅よりJR山手線利用)

「東京」駅へ 直通 **27**分(25分)
(東京メトロ丸の内線利用)

「渋谷」駅へ **18**分(18分)
(東京メトロ丸の内線利用、「新宿三丁目」駅より東京メトロ副都心線利用)

「大手町」駅へ 直通 **29**分(27分)
(東京メトロ丸の内線利用)

「霞ヶ関」駅へ 直通 **22**分(21分)
(東京メトロ丸の内線利用)

「品川」駅へ **33**分(33分)
(東京メトロ丸の内線利用、「新宿」駅よりJR山手線利用)

※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。(ジョルダン路線情報2024年3月版調べ)

※掲載の路線図は2024年3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。(2024年3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

「中野新橋」駅周辺… **66.3%**

東京都平均 …………… 50.2%

※データ出所:「統計サマリ」調べ

「中野新橋」駅周辺エリア(駅起点半径1.0km圏)は、単身世帯総数比率が66.3%という高い数値となっています。東京都平均の50.2%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

「中野新橋」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27,455.2人/km²であり、この数値は東京都の6,425.4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。

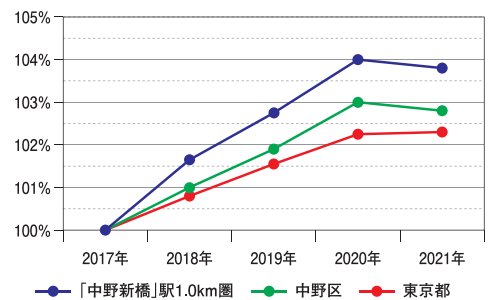
【「中野新橋」駅周辺の民力特性】

	「中野新橋」駅起点 半径1.0km圏	中野区	東京都
人口総数 (2020年)	142,005人	344,880人	14,047,594人
昼間人口率 (2020年)	74.8%	71.7%	110.4%
人口密度 / km ² (2020年)	27,455.2人	22,132.2人	6,425.4人
平均年齢 (2020年)	43.7歳	43.9歳	44.8歳
借家比率 (2020年)	64.4%	64.4%	51.4%
単身世帯総数比率 (2020年)	66.3%	62.3%	50.2%
平均世帯年収 (2020年)	503.2万円	498.5万円	539.4万円

※データ出所:「統計サマリ」調べ

【人口増減グラフ】

※2017年を100とする



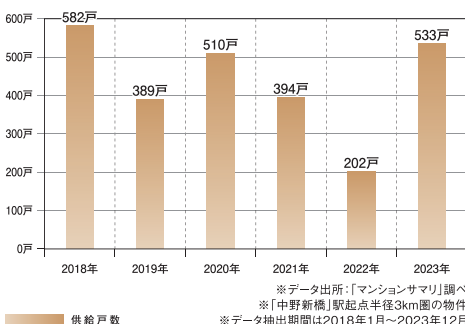
投資用マンション 市場特性

「中野新橋」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3km圏で**62**物件(2,610戸)

2018年以降の6年間で、「中野新橋」駅起点半径3km圏では、投資用物件が全62物件(2,610戸)供給されており、増減をしながら年間供給平均435戸規模で推移しています。

【投資用マンション供給戸数の推移】



「中野新橋」駅周辺 投資用マンション市場の傾向

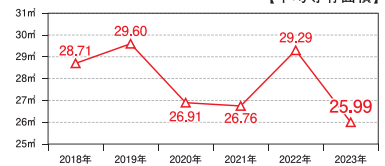
2018～2023年	2018～2023年	2018～2023年
平均専有面積	平均坪単価	平均価格
27.66㎡	456.2万円	3,817万円

平均坪単価は2019年以降470万円前後で推移し、2023年は直近6年間で最高値を記録。平均価格は、平均専有面積の縮小傾向に比例して、3,000万円台後半で推移しています。

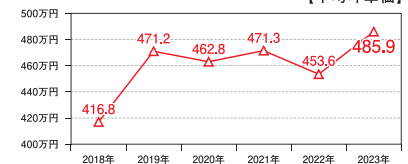
考察

「中野新橋」駅3km圏の投資用マンションは、増減しながらも年間435戸規模の供給市場があります。近年の不動産価格高騰の情勢に伴い、坪単価が上昇傾向にあるなかで、専有面積の縮小傾向に比例して平均価格は3,000万円台を維持。単身向け需要のさらなる高まりが期待できます。

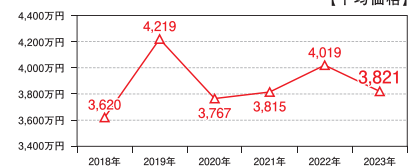
【平均専有面積】



【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

新宿駅へ直通7分という立地でありながら、穏やかな永住環境が息づく「中野新橋」エリアは、優れた交通利便性を發揮しながらも、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。東京ライフの醍醐味を実感できる便利で快適なライフロケーションは、ファミリーはもちろん、シングル、ディンクスにも人気で、高い居住価値を發揮します。

■ 投資用マンション市場の期待値は高い

「中野新橋」駅周辺は、東京都平均はもちろん、中野区平均も大きく上回る単身世帯比率を有しており、投資市場の期待も高いエリアです。直近6年間は年間供給435戸規模で推移しており、比較的安定した投資用マンション市場であると言えますが、単身用住宅需要は拡大を続けており、今後ますます投資市場への期待が高まることが予想できます。