

2018年10月26日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

1位は恵比寿西、6位には中野が！ ～人気14区 地価急上昇アドレスランキング～ 都心で住まいの資産価値を維持しやすい街の特徴とは？ 『都心に住む by SUUMO』12月号 10月26日(金) 発売！

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野健）が制作する『都心に住む by SUUMO』は、10月26日（金）発売の12月号で、「人気14区の街と地価急上昇アドレス62」を特集しています。3月に発表された公示地価は、地方圏も26年ぶりに上昇し、地価上昇の波が全国に広がってきたことで話題となりました。東京都心部でも多くの地点で大幅な上昇がみられました。本特集では、東京都心部の14区を対象に、地価の上昇率が高いアドレスをランキング化。地価の変動率を切り口に、人気上昇中の都心アドレスを解剖し、住まいの資産価値を維持しやすい街の特徴をご紹介します。

行政区では千代田区・中央区は高位安定で上昇率は低い。 アドレス別では1位に恵比寿西、6位には中野がランクイン！

2018年の「地価公示価格」によると、東京23区における住宅地価の対前年変動率は平均3.9%と、5年連続でプラスとなりました。1㎡当たりの平均価格を行政区別にみると、約262万円で千代田区がトップ。

次いで、港区、中央区、渋谷区で、100万円を超える高値となっています。

一方、対前年比でランキングすると、都心14区で上昇率5%を超えたのは、文京区、品川区、豊島区、港区の4区。都心の中核である千代田区、中央区は、伸び悩む結果となりました。

アドレス別の地価を対前年比で見ると、港区や渋谷区に交ざって、新宿区、世田谷区、品川区、文京区の街が上位にランキングしています。

都心14区の地価公示 対前年比

行政区	対前年比	平均価格(2018年)
1位 文京区	105.5%	87万円
1位 品川区	105.5%	76万円
3位 港区	105.3%	178万円
4位 豊島区	105.2%	55万円
5位 渋谷区	104.2%	114万円
6位 江東区	104.1%	43万円
7位 新宿区	104.0%	71万円
8位 世田谷区	103.9%	59万円
9位 目黒区	103.8%	88万円
10位 中野区	103.6%	54万円
11位 千代田区	103.3%	262万円
12位 杉並区	103.2%	50万円
13位 大田区	102.6%	50万円
14位 中央区	102.2%	120万円

アドレス別地価公示 対前年比TOP30(都心14区)

行政区	地番	対前年比	公示価格(2018年)
1位 渋谷区	恵比寿西2丁目	111.3%	207万円
2位 新宿区	市谷仲之町	110.8%	103万円
3位 新宿区	南元町	110.7%	109万円
4位 世田谷区	玉川1丁目	109.8%	68.6万円
5位 港区	南麻布4丁目	109.5%	301万円
6位 中野区	中野4丁目	109.0%	86万円
7位 港区	赤坂1丁目	109.0%	401万円
8位 港区	白金台3丁目	108.4%	336万円
9位 世田谷区	大原1丁目	108.2%	61万円
10位 港区	南麻布1丁目	108.1%	281万円
11位 世田谷区	三軒茶屋2丁目	108.0%	101万円
12位 世田谷区	瀬田1丁目	107.9%	69.6万円
13位 世田谷区	玉川4丁目	107.9%	62.8万円
14位 品川区	西品川1丁目	107.8%	55.1万円
15位 世田谷区	三軒茶屋1丁目	107.5%	68.7万円
16位 文京区	本郷1丁目	107.4%	146万円
17位 世田谷区	太子堂2丁目	107.1%	66.1万円
18位 港区	赤坂6丁目	107.1%	241万円
19位 世田谷区	奥沢3丁目	107.1%	69.8万円
20位 世田谷区	新町3丁目	107.0%	68.6万円

※「平成30年地価公示価格（東京都）」東京都財務局より。住宅地の行政区別対前年平均変動率をもとに上記14区内でランキング。平均価格は1㎡当たり、千円以下を四捨五入して表示

※「平成30年地価公示価格（東京都）」東京都財務局より。左表の都心14区内に位置する住宅地の対前年変動率をもとにランキング。対前年比は小数点第二位を四捨五入して表示

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室 カンパニー・コミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

2018年10月26日

株式会社リクルート 住まいカンパニー

すでに地価が高い人気の街の周辺エリア、駅近の再開発エリアの評価が高まっている

地価の変動率を読み解くと、2018年に評価が高まっている街の特徴として以下があげられそうです。

▶ 人気の行政区・アドレスの周辺エリア

千代田区や港区は高額で手が届かないという人が文京区や品川区に注目したり、自由が丘の求心力が世田谷区奥沢に影響したりと、すでに地価が高い人気の街の周辺に地価上昇の傾向が表れています。

▶ 駅から近く、ショッピングビルや商店街などの商業施設が充実したエリア

▶ 再開発エリア

官民一体型などの複合再開発が街の住み心地を一気に向上させるケースや、これまで住宅供給の少なかったエリアに魅力的な物件が1物件でも供給されることで地価に影響を与えるケースがあります。

本誌では、行政区ごとに地価上昇率の高い街の特徴を調査し、計62エリアをご紹介します！

● 渋谷区 恵比寿西（1位）

代官山と恵比寿にかけて路地裏クルーズが楽しいエリア。代官山駅周辺の不動産は希少性が高く、マンション価格がさらに上がっていることも影響しているようです。さらに今年9月、渋谷駅から代官山駅までの東急東横線の地下化に伴い「渋谷ブリッジ」が登場。渋谷のにぎわいが代官山方面に波及するなど、人の流れも劇的に変わるはずで注目が集まっています。



● 中野区 中野（6位）

中野は、交通利便性が高く、商店街がにぎやかなエリア。オフィス、大学、公園などが集まった「中野四季の都市」では、年間を通してさまざまなイベントが開催されています。今後の大きな話題は、区役所・サンプラザ地区の再整備でしょう。住宅・オフィスに加え、大規模なアリーナ施設が誕生する予定で、新たなカルチャー発信地となるはずで。



● 品川区 西品川（14位）

山手線大崎駅の南側一帯に位置するエリア。駅からデッキを渡り、美しく整備された街区を抜けると西品川アドレスに。地価上昇の要因のひとつは、一丁目で行われた再開発事業でしょう。約3.3haの面積にオフィスと賃貸マンションが竣工し、広場や歩道が整備されました。

その他のエリアの特徴は本誌にてお楽しみください。

『都心に住む by SUUMO』



編集長
江原 亜弥美
Ehara Ayami

《編集長コメント》

街の住み心地や資産価値は、常に変わり続けるものです。それら街のポテンシャルを測るひとつの指標が、地価公示価格だと考えています。単に地価が高いエリアに注目するだけでなく、上昇率という切り口で街の変化を分析することで、将来性を予測することができます。本特集で、思わぬ素敵な街と出会っていただければ幸いです。



《媒体概要》

発行：
株式会社リクルート
発売日：
毎月26日
価格：
300円（税込）

詳細・購入はこちらから↓
<http://suumo.jp/edit/series/toshin/>

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室 カンパニー・コミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290