


RESEARCH  
 HIYODA

 TOKYU LIVABLE

# 千代田

## 承担日本中枢功能的街区

从江户时代延续至今，

日本核心机构云集的街区——千代田区。

因其曾是城下町，古老的产业与经济紧密相连，

成为支撑日本经济的重要据点之一。

至今，该街区的发展仍未停止脚步。

以历史为基石，迈向未来的千代田区，何不来此一游？



## 传承历史的千代田区/再开发信息

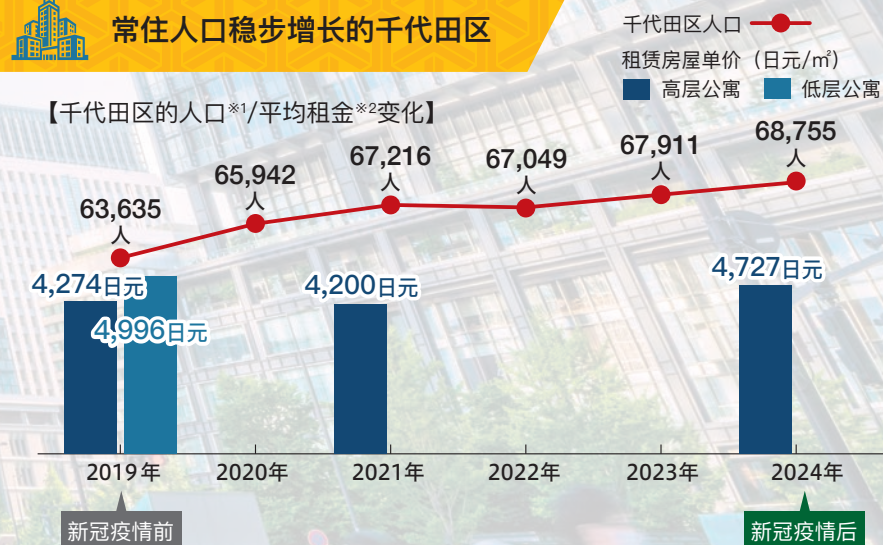
### 饭田桥区域 复兴的东西交通的枢纽。

饭田桥区域汇集了包括地上及地下在内的5条铁路线路，并有3条干线道路在此交汇。因与新宿区和文京区接壤，正在推进一项长期的再开发计划。其回游性有望得到提升，今后的发展备受瞩目。



## 常住人口稳步增长的千代田区

【千代田区的人口\*1/平均租金\*2变化】



※1 由东急Livable根据总务省发布的“基于住民基本台账的人口、人口动态及户数调查”制作（数据为截至每年1月1日的数值） ※2 由东急Livable根据公益财团法人 东日本不动产流通机构REINS数据库发布的“首都圈租赁交易动向”制作 2021年及2024年低层公寓平均租金因交易数量过少无法计算



## 外神田

动漫、偶像、电脑的圣地  
拥有秋叶原的门前町，外神田

二手高级公寓 不动产交易每平方米平均单价

	外神田	神田练堀町
2019年	1,247,629 日元/㎡	1,107,692 日元/㎡
2021年	1,291,357 日元/㎡	1,500,000 日元/㎡
2024年	1,654,780 日元/㎡	1,800,000 日元/㎡

商业、办公及住宅的多样化租赁需求保持稳定。  
作为国际性旅游及商业据点，期待其持续提升价值。



### 秋叶原电器街

曾经家电量贩店林立的电器街，如今已演变为动漫、游戏、偶像的圣地。人们从世界各地慕名而来，追寻日本的科技与御宅文化。

从JR中央线、总武线、山手线、京滨东北线、筑波快线“秋叶原站”即达

旧书店街与商务中心等  
城市特色成为其附加价值，支撑着多样化的商业需求。

二手高层公寓 不动产交易每平方米平均单价

	内神田	神田神保町
2019年	1,244,545 日元/㎡	1,133,682 日元/㎡
2021年	1,366,670 日元/㎡	1,494,110 日元/㎡
2024年	1,580,909 日元/㎡	2,231,565 日元/㎡



### 神田旧书店街区

自明治时代起，大学和出版社在此聚集，逐渐发展成为旧书店街区。数百家书店鳞次栉比，满足对各类知识的好奇心。四处可见传统的咖啡馆，可伴着书籍一同享受。

从都营三田线/新宿线“神保町站”A6出口步行1分钟即可到达；  
从东京地铁半藏门线“神保町站”A6出口步行1分钟即可到达；  
从东京地铁东西线“竹桥站”1a、1b出口步行5分钟即可到达

## 神保町/神田

畅游知识的世界——  
书店街/神保町  
传统与雅致并存的  
江户时代街区——神田



## 日比谷/丸之内

文化传播地，成人的高品质空间——日比谷  
引领日本经济的丸之内



### 东京站

以红砖车站楼为标志的东京站丸之内车站楼，是日本近代建筑史上的杰作之一。连接日本主要城市的新干线网络的起点，日本最大的交通枢纽。车站内和地下街汇聚了全国各地的绝品美食以及最新购物体验。

## 饭田桥/九段下

水与绿色的历史交汇点——饭田桥  
武道的圣地与古老的旋律——九段下

饭田桥地区由于与车站直接相连的塔式高层公寓等大规模再开发项目的推进，近年房地产价格持续保持在较高水平。  
九段下地区因邻近皇居的特殊地理位置，新开发项目受限，但在东京都心整体价格上涨的浪潮中，其价格仍保持稳健上升态势。

二手高层公寓 不动产交易每平方米平均单价

	饭田桥	九段北
2019年	1,356,151 日元/㎡	1,137,777 日元/㎡
2021年	1,320,950 日元/㎡	1,298,443 日元/㎡
2024年	1,889,298 日元/㎡	2,130,961 日元/㎡

## 番町

远离东京都心的喧嚣，  
在江户历史沉淀之地，  
坐着日本首屈一指的高级住宅区——番町。

兼顾宁静的居住环境和高度的便利性，  
具有持久的资产价值。  
由于富裕阶层的需求集中，  
导致价格飙升。

二手高层公寓 不动产交易每平方米平均单价

	一番町	六番町
2019年	1,328,546 日元/㎡	1,766,363 日元/㎡
2021年	2,486,949 日元/㎡	1,395,627 日元/㎡
2024年	2,612,958 日元/㎡	2,419,994 日元/㎡

代表千代田区的高级住宅区  
与高端商务区并存的麴町

二手高层公寓 不动产交易每平方米平均单价

2019年	1,507,592 日元/㎡
2021年	1,061,111 日元/㎡
2024年	1,793,999 日元/㎡

由于地处皇居西侧这一稀缺性极高的区域，  
虽然再开发空间有限，但其资产价值增长率  
在东京23区中位居前列。

- A : K-Neribeicho
- B : K-Aoiicho
- C : K-Matsunagacho
- D : K-Hanaokacho
- E : K-Sakumacho
- F : K-Hirakawacho
- G : K-Sakumagashi
- H : K-Iwamotocho
- I : K-Higashimatsushitacho
- J : K-Tomiyamacho
- K : K-Kon'yacho
- L : K-Kitanorimonochi
- M : K-Kon'yacho
- N : K-Nishifukudacho
- O : K-Mikuracho
- P : K-Kajicho

※国土交通省 房地产信息库 (https://www.reinfolib.mlit.go.jp/)  
房地产交易价格信息 由东急Livable根据二手高层公寓等信息作成。

缩写 K- = Kanda

# ACCESS INFORMATION



## 从东京站出发的主要车站路线指南

- “新宿”站 ..... 直达列车 **14**分钟 (JR中央线快速列车)
- “涩谷”站 ..... **18**分钟 (在东京地铁丸之内线  
“赤坂见附”站换乘东京地铁银座线)
- “池袋”站 ..... 直达列车 **17**分钟 (东京地铁丸之内线)
- “六本木”站 ..... **17**分钟 (在东京地铁丸之内线“霞关”站  
换乘东京地铁日比谷线)
- “品川”站 ..... 直达列车 **8**分钟 (JR上野东京线快速列车)
- “上野”站 ..... 直达列车 **5**分钟 (JR上野东京线)

- “秋叶原”站 ..... 直达列车 **4**分钟 (JR山手线)
- “横滨”站 ..... 直达列车 **28**分钟 (JR东海道本线)
- “浅草”站 ..... **20**分钟 (在JR山手线“神田”站  
换乘东京地铁银座线)
- “羽田机场第1航站楼”站 ··· **38**分钟 (在JR山手线  
“滨松町”站换乘东京单轨电车)
- “成田机场”站 ..... 直达列车 **58**分钟 (JR特急成田特快)

※此为平日通勤时段所需的时间。包含换乘及等待时间。



东急Livable株式会社 流通事业本部 事业开发部 事业开发课

邮编150-0043 東京都涩谷区道玄坂一丁目9番5号 涩谷SQUARE A

住宅用地建筑物交易商执照：国土交通大臣(12)第2611号 (一社)不动产协会会员 (一社)不动产流通经营协会会员 (公社)首都圈不动产公正交易协议会加盟