


RESEARCH
 HIYODA

 TOKYU LIVABLE

千代田

承擔日本中樞機能的街區

從江戶時代延續至今，日本核心機構雲集的街區——千代田區。

因其曾是城下町，傳統產業與經濟緊密相連，成為支撐日本經濟的重要據點之一。

至今，該街區的發展仍未停止腳步。

以歷史為基石，邁向未來的千代田區，何不來此一遊？

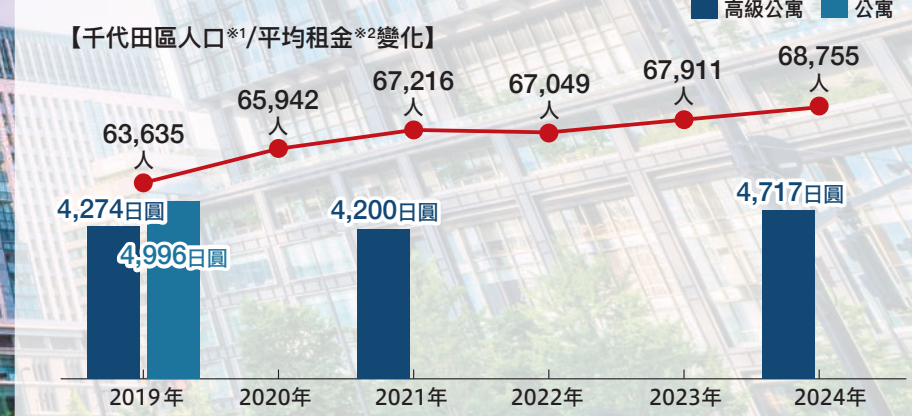
傳承歷史的千代田區再開發資訊

飯田橋區域 復興的東西交通樞紐。

飯田橋區域彙集了包括地上及地下在內的5條鐵路線路，並有3條幹線道路在此交匯。因與新宿區和文京區接壤，正在推進行一項長期的再開發計畫。其回游性有望得到提升，今後的發展備受矚目。



常住人口穩步增長的千代田區



※1 由東急Livable根據總務省發佈的「基於居民基本台帳的人口、人口動態及戶數調查」製作 (截至每年1月1日的數值) ※2 由東急Livable根據公益財團法人 東日本不動產流通機構REINS資料儲存庫發佈的「首都圈租賃交易動向」製作 2021年及2024年低層公寓平均租金因交易數量過少無法計算





外神田

坐擁秋葉原這動漫、偶像、電腦聖地的門前町——外神田

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

	外神田	神田練塀町
2019年	1,247,629 日圓/m ²	1,107,692 日圓/m ²
2021年	1,291,357 日圓/m ²	1,500,000 日圓/m ²
2024年	1,654,780 日圓/m ²	1,800,000 日圓/m ²

商業、辦公及住宅的多樣化租賃需求保持穩定。作為國際性旅遊及商業據點，期待其持續提升價值。



SPOT 秋葉原電器街

曾經家電量販店林立的電器街，如今已演變為動漫、電玩、偶像的聖地。人們從世界各地慕名而來，追尋日本的科技與御宅文化。

從JR中央線、總武線、山手線、京濱東北線、筑波快線「秋葉原站」即可到達

古書店街與商務中心等城市特色成為其附加價值，支撐著多樣化的商業需求。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

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



SPOT 神田古書店街

自明治時代起，大學和出版社在此聚集，逐漸發展成為古書店街。數百家書店鱗次櫛比，滿足對各類知識的好奇心。老式咖啡館也四處可見，可邊閱讀邊享用飲品。

從都營三田線、新宿線「神保町站」A6出口步行1分鐘即可到達；從東京地鐵半藏門線「神保町站」A6出口步行1分鐘即可到達；從東京地鐵東西線「竹橋站」1a、1b出口步行5分鐘即可到達

神保町、神田

暢遊知識的世界第一古書店街——神保町
傳統與雅致並存的江戶時代街區——神田



日比谷、丸之內

文化傳播地，成人的優質空間——日比谷
引領日本經濟的丸之內



SPOT 東京車站

以紅磚外觀為標誌的東京車站丸之內車站大樓，是日本近代建築史上的傑作之一。連接日本主要城市的新幹線網絡之起點，日本最大的交通樞紐。在車站內和地下街，可品嚐到彙聚了全國各地的絕品美食，還可享受購買最新商品之樂。

飯田橋、九段下

水與綠的歷史交匯點——飯田橋
武道的聖地與古老的旋律——九段下

飯田橋地區由於與車站直接相連的超高層公寓等大規模再開發事業的推進，近年不動產價格持續保持在較高水準。九段下地區因鄰近皇居的特殊地理位置，新開發專案受限，但在東京都心整體價格上漲的浪潮中，其價格仍保持穩健上升態勢。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

	飯田橋	九段北
2019年	1,356,151 日圓/m ²	1,137,777 日圓/m ²
2021年	1,320,950 日圓/m ²	1,298,443 日圓/m ²
2024年	1,889,298 日圓/m ²	2,130,961 日圓/m ²

番町

遠離東京都心的喧囂，在江戶歷史沉澱之地，坐落著日本首屈一指的高級住宅區——番町

兼顧寧靜的居住環境和高度的便利性，具有永續的資產價值。由於富裕階層的需求集中，導致價格飆升。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

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

麴町

代表千代田區的高級住宅區與高端商務區並存的麴町

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

2019年	1,507,592 日圓/m ²
2021年	1,061,111 日圓/m ²
2024年	1,793,999 日圓/m ²

由於地處皇居西側這一稀缺性極高的區域，雖然再開發空間有限，但其資產價值增長率在東京23區中位居前列。

※國土交通省 不動產資訊庫 (https://www.reinfolib.mlit.go.jp/) 不動產交易價格資訊 由東急Livable根據二手高級公寓等資訊製作。

縮寫 K- = Kanda



- 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-Nishihukudacho
- O : K-Mikuracho
- P : K-Kajicho

ACCESS INFORMATION



從東京站出發的主要車站路線指南

「新宿」站……直達列車**14**分鐘（JR中央線快速列車）

「澀谷」站……**18**分鐘（在東京地鐵丸之內線「赤坂見附」站轉乘東京地鐵銀座線）

「池袋」站……直達列車**17**分鐘（東京地鐵丸之內線）

「六本木」站……**17**分鐘（在東京地鐵丸之內線「霞關」站轉乘東京地鐵日比谷線）

「品川」站……直達列車**8**分鐘（JR上野東京線快速列車）

「上野」站……直達列車**5**分鐘（JR上野東京線）

「秋葉原」站……直達列車**4**分鐘（JR山手線）

「橫濱」站……直達列車**28**分鐘（JR東海道本線）

「淺草」站……**20**分鐘（在JR山手線「神田」站轉乘東京地鐵銀座線）

「羽田機場第1航站樓」站…**38**分鐘（在JR山手線「濱松町」站轉乘東京單軌電車）

「成田機場」站…直達列車**58**分鐘（JR特急成田特快）

※此為平日通勤時段的所需時間。包含轉乘及候車時間。

TOKYU LIVABLE

東急Livable株式會社 流通事業本部 事業開發部 事業開發課

郵編150-0043 東京都澀谷區道玄坂一丁目9番5號 澀谷SQUARE A

宅地建築物交易商執照：國土交通大臣（12）第2611號（一社）不動產協會會員（一社）不動產流通經營協會會員（公社）首都圈不動產公正交易協議會加盟