

RESEARCH

HUO

 TOKYU LIVABLE



中央区

东京不可动摇的真正价值，尽在于此

商业据点与历史街景相邻而立的中央区。

拥有顶级商业区“银座”。

“日本银行”等金融基础设施相关产业齐聚于此。

这里正是支撑日本经济中心的重要区域。

江户时代的风情依然弥漫于街头巷尾，面向未来的再开发也在同步推进。

敬请光临中央区，一睹其兼具稳健与成长的独特魅力。



传统与革新并行的中央区再开发构想

银座地区 连续位居榜首的“地价”地点汇聚于此

在日本的商业地的土地价格中，位列榜首的“银座”。邻近区域汇聚了连续在土地价格基准方面排名 NO.1 的地段，其关注度之高及坚挺的价值基础由此可见一斑，预计随着交通改善的再开发，地价还将进一步上涨。



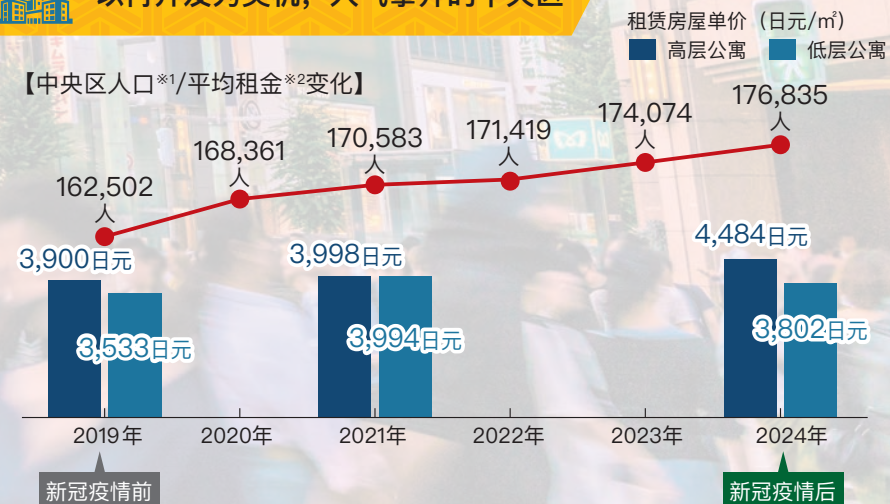
※截至2025年9月17日 ※1 财务局“2025年东京都标准地价” ※2 国土交通省“2025年地价公示” ※3 国税厅“2025年度财产评估标准”
※地价信息可能随时更新。

筑地地区 提升港口城市的活力

原筑地市场旧址的再开发，关键词是“船运”与“筑地饮食文化”。随着水上交通系统的发展，人们对湾区周边便利性的提升寄予厚望。



以再开发为契机，人气攀升的中央区



※1 根据中央区统计数据“中央区人口数据”制作 (数值为截至每年1月1日的数据)
※2 由东急Livable公司根据公益财团法人 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



※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公司根据二手高层公寓等信息作成
缩写 Nhb = Nihonbashi (日本桥)

银座

作为西方文化的传播地而繁荣
璀璨夺目、格调高雅的银座，备受世界瞩目

二手高层公寓
房地产交易每平方米平均单价

2019年	1,399,832 日元/m ²
2021年	1,387,541 日元/m ²
2024年	1,790,747 日元/m ²

该地区拥有日本国内最高的地价公示价格和路线价，未来资产价值有望进一步提升。



SPOT

步行街天堂

每逢周末，银座中央大道周边区域会实施车辆交通管制，人们可以自由漫步于历史悠久的精品店和老牌咖啡馆林立的银座，尽享这一东京首屈一指的街头活动。



东京地铁银座线/丸之内线/日比谷线“银座站”A1/A3出口即达
JR山手线/京滨东北线“有乐町站”中央口步行5分钟

筑地

面朝隅田川的填海造地区域
古往今来皆充满活力美食胜地——筑地

二手高层公寓
房地产交易每平方米平均单价

2019年	965,249 日元/m ²
2021年	1,095,580 日元/m ²
2024年	1,302,004 日元/m ²

对包含筑地市场旧址在内的再开发项目的期待以及高层公寓的开发等，未来的成长潜力同样颇具魅力。



SPOT

筑地鱼河岸

汇集约60家经营新鲜海鲜类、水产品及蔬果等店铺的生鲜市场。普通顾客亦可光临，还能品尝到海鲜盖饭和寿司。清晨开始便充满活力的市场氛围也深受外国游客的喜爱。

东京地铁日比谷线“筑地站”步行5分钟
都营大江户线“筑地市场站”步行3分钟
都营浅草线/东京地铁日比谷线“东银座站”步行12分钟



日本桥

保留着江户时代的痕迹，
传统与革新生生不息
东京的门户——日本桥

二手高层公寓
房地产交易每平方米平均单价

2019年	1,455,555 日元/m ²
2021年	1,385,714 日元/m ²
2024年	1,648,333 日元/m ²

享有东京都心首屈一指的便利性与通达性，在中央区尤以资产价值高、流通性强而著称。



SPOT

日本桥三越总店

1904年开业，日本最古老的百货商店。建筑气势恢宏，彩绘玻璃绚丽夺目，天花板上的壁画艺术等，馆内值得观赏的地方很多。从高级品牌到日式点心及杂货，汇集了众多优质商品，您还可在此体验日本特有的待客之道。



东京地铁银座线/半藏门线“三越前站”直通
JR“新日本桥站”步行约7分钟 / 从东京站乘出租车约10分钟

人形町

庶民风情与传统美食独具魅力
保留着江户风貌与雅致文化的人形町

二手高层公寓
房地产交易每平方米平均单价

2019年	1,239,873 日元/m ²
2021年	1,171,864 日元/m ²
2024年	1,691,069 日元/m ²

随着再开发的进展，高层公寓及综合设施也在不断增加。凭借稳定的人气与需求，资产价值亦保持坚挺。



月岛与晴海

充满人情味的水边小镇——月岛
充满开放感的湾区——晴海

二手高层公寓 房地产交易每平方米平均单价

	月岛	晴海
2019年	1,020,413 日元/m ²	1,067,338 日元/m ²
2021年	1,232,190 日元/m ²	1,187,481 日元/m ²
2024年	1,651,363 日元/m ²	1,592,061 日元/m ²

东京奥运会选手村旧址正进行名为“HARUMI FLAG”的大规模再开发，将建设大型分售公寓及商业设施等。



ACCESS INFORMATION



从银座站前往主要车站的路线指南

“新宿”站 直达列车 **21**分钟 (东京地铁丸之内线)
 “涩谷”站 直达列车 **17**分钟 (东京地铁银座线)
 “池袋”站 直达列车 **20**分钟 (东京地铁丸之内线)
 “六本木”站 直达列车 **10**分钟 (东京地铁日比谷线)
 “品川”站 **13**分钟 (在东京地铁银座线“新桥”站
 换乘JR横须贺线)
 “东京”站 直达列车 **2**分钟 (东京地铁丸之内线)
 “上野”站 直达列车 **12**分钟 (东京地铁银座线)

“秋叶原”站 直达列车 **13**分钟 (东京地铁日比谷线)
 “横滨”站 **33**分钟 (在东京地铁银座线“新桥”站
 换乘JR东海道线)
 “浅草”站 直达列车 **18**分钟 (东京地铁银座线)
 “羽田机场第1航站楼”站... **49**分钟 (在东京地铁日比谷线
 “东银座”站换乘都营浅草线快特列车)
 “成田机场”站 **91**分钟 (在东京地铁日比谷线
 “东银座”站换乘都营浅草线)

※此为工作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