

RESEARCH

HUO

 TOKYU LIVABLE



中央区

不可動搖的東京的真正價值彙聚於此

商業據點與歷史街景相鄰而立的中央區。
 擁有頂級商業區「銀座」，
 「日本銀行」等金融基礎設施企業紛紛彙聚於此。
 這裏正是支撐日本經濟中心的重要區域。
 江戶時代的風情依然瀰漫於街頭巷尾，面向未來的再開發也在同步推進。
 敬請蒞臨中央區，一睹其兼具穩健與成長的獨特魅力。

傳統與革新並行的中央區/再開發構想

銀座地區 連續位居榜首的「地價」地點彙聚於此
 在日本的商業地價中，位列榜首的「銀座」。鄰近區域彙聚了地價標準連續 No.1 的地點，可見其關注度之高及堅實的底蘊，隨著交通改善的再開發，預計地價還將進一步上漲。

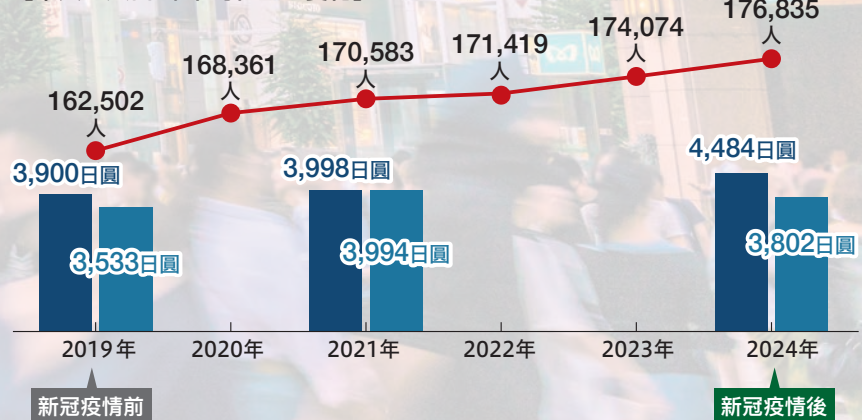
築地地區 提升港口城市的活力
 原築地市場舊址的再開發，關鍵字是「船運」與「築地飲食文化」。隨著水上交通網絡的活躍，人們對灣區周邊便利性的提升寄予厚望。



※截至2025年9月17日 ※1 財務局「2025年東京都標準地價」 ※2 國土交通省「2025年地價公示」 ※3 國稅廳「2025年度財產評估標準」
 ※地價資訊可能隨時更新。

以再開發為契機，人氣攀升的中央區

【中央區人口*1/平均租金*2變化】



※1 根據中央區統計數據「中央區人口數據」製作 (數值為截至每年1月1日的數據)
 ※2 由東急Livable公司根據公益財團法人 東日本不動産流通機構REINS資料庫發佈的「首都圈租賃交易動向」製作



※國土交通省 房地產資訊庫 (https://www.reinfolb.mlit.go.jp/) 不動產交易價格資訊 由東急Livable公司根據二手高級公寓等資訊編制
縮寫 Nhb = Nihonbashi (日本橋)

銀座

作為西方文化的發源地而繁榮
備受世界矚目的璀璨奪目、格調高雅的銀座

二手高級公寓
不動產交易每平方米平均單價

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

該地區擁有日本國內最高的地價公示價格和路線價，未來資產價值有望進一步提升。



SPOT

步行者天國

每逢週末，銀座中央大道周邊區域會實施車輛交通管制，人們可以自由漫步於歷史悠久的精品店和老牌咖啡館林立的銀座，盡享這一東京首屈一指的街頭活動。



東京地鐵銀座線、丸之內線、日比谷線「銀座站」A1、A3出口即達。
JR山手線/京濱東北線「有樂町站」中央口步行5分鐘

築地

面朝隅田川的填海造地區域
古往今來皆充滿活力的美食勝地——築地

二手高級公寓
不動產交易每平方米平均單價

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

對包含築地市場舊址在內的再開發專案的期待以及高層公寓的開發等，未來的成長潛力同樣頗具魅力。



SPOT

築地魚河岸

彙集約60家經營新鮮海鮮類、水產品及蔬果等店鋪的生鮮市場。普通顧客亦可光臨，還能品嚐到海鮮蓋飯和壽司。清晨開始便充滿活力的市場氛圍也深受外國遊客的喜愛。

東京地鐵日比谷線「築地站」步行5分鐘
都營大江戶線「築地市場站」步行3分鐘
都營淺草線/東京地鐵日比谷線「東銀座站」步行12分鐘



日本橋

保留著江戶時代的痕跡，
傳統與革新生生不息
東京的門戶——日本橋

二手高級公寓
不動產交易每平方米平均單價

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

享有東京都心首屈一指的便利性與通達性，在中央區內尤以資產價值高、流通性強而著稱。



SPOT

日本橋三越總店

1904年開業，日本最古老的百貨商店。建築氣勢恢宏，彩繪玻璃絢麗奪目，天花板上的壁畫藝術等，館內看點豐富。從高級品牌到日式點心及雜貨，彙集了眾多優質商品，讓您體驗日本特有的待客之道。



東京地鐵銀座線/半藏門線「三越前站」直通
JR「新日本橋站」步行約7分鐘/從東京站乘計程車約10分鐘

人形町

庶民風情與傳統美食獨具魅力
保留著江戶風貌與雅致文化的人形町

二手高級公寓
不動產交易每平方米平均單價

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

隨著再開發的進展，高層公寓及綜合設施也在不斷增加。憑藉穩定的人氣與需求，資產價值亦保持堅挺。



月島/晴海

充滿人情味的水邊小鎮——月島
充滿開放感的灣區——晴海

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

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

東京奧運會選手村舊址正進行名為「HARUMI FLAG」的大規模再開發，將建設大型分售公寓及商業設施等。



ACCESS INFORMATION



從銀座站前往主要車站的路線指南

「新宿」站 …… 直達列車 **21** 分鐘 (東京地鐵丸之內線)
 「澀谷」站 …… 直達列車 **17** 分鐘 (東京地鐵銀座線)
 「池袋」站 …… 直達列車 **20** 分鐘 (東京地鐵丸之內線)
 「六本木」站 …… 直達列車 **10** 分鐘 (東京地鐵日比谷線)
 「品川」站 …… **13** 分鐘 (在東京地鐵銀座線「新橋」站
 換乘JR橫須賀線)
 「東京」站 …… 直達列車 **2** 分鐘 (東京地鐵丸之內線)
 「上野」站 …… 直達列車 **12** 分鐘 (東京地鐵銀座線)

「秋葉原」站 …… 直達列車 **13** 分鐘 (東京地鐵日比谷線)
 「橫濱」站 …… **33** 分鐘 (在東京地鐵銀座線「新橋」站
 換乘JR東海道線)
 「淺草」站 …… 直達列車 **18** 分鐘 (東京地鐵銀座線)
 「羽田機場第1航站樓」站 …… **49** 分鐘 (在東京地鐵日比谷線
 「東銀座」站換乘都營淺草線快特列車)
 「成田機場」站 …… **91** 分鐘 (在東京地鐵日比谷線「東銀座」站
 換乘都營淺草線)

※此為平日通勤時段的所需時間。包含換乘及等待時間。



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