

7 班

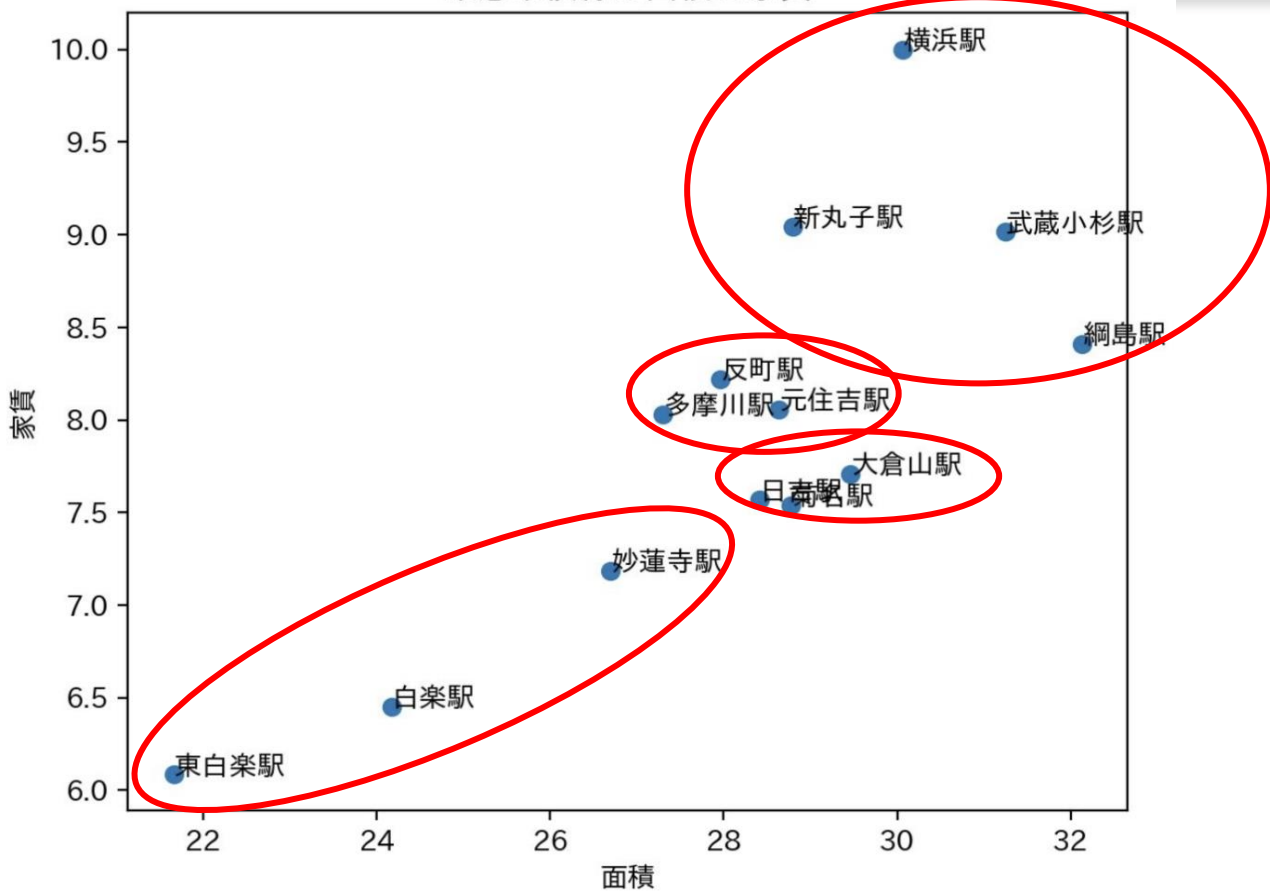
賃貸物件の分析

ターゲット：神奈川県新入生

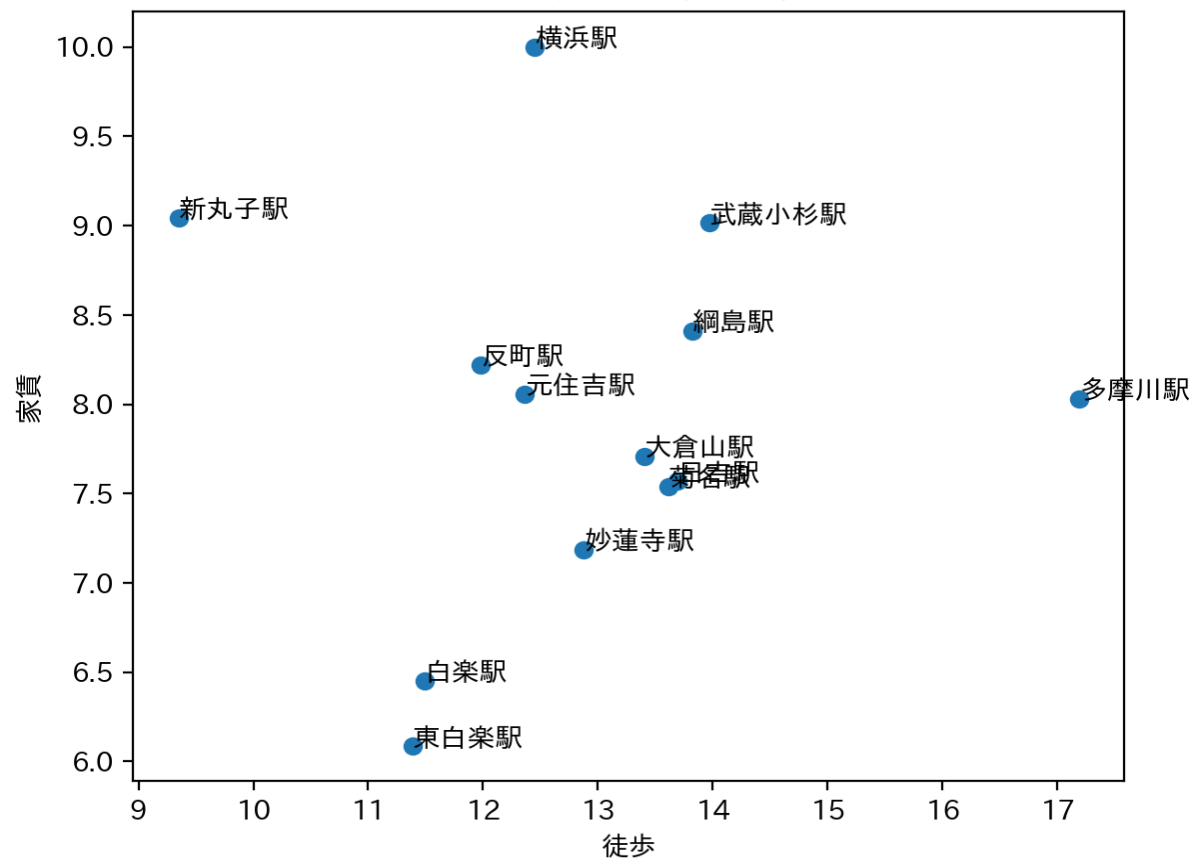
1、注目したポイント

調べた駅：横浜、武蔵小杉、新丸子、反町、大倉山、白楽、東白楽、妙蓮寺、綱島、元住吉、多摩川、菊名、日吉、

東急東横線の面積と家賃



東急東横線の徒歩と家賃



2、家賃別グループ分け分析

①横浜・新丸子・武蔵小杉・綱島（家賃：8.5万~10万円）

面積：28~32㎡

駅名	平均徒歩	その他駅周辺の特徴
横浜	約12~13分	アクセスが良い、栄えている
新丸子	約9~10分	目黒線あり、都心へのアクセス良い
武蔵小杉	約13~14分	高層マンションが多い
綱島	約13~14分	マンションと商業施設が多い

②反町・多摩川・元住吉 (8万円～8.5万円)

面積：27～29 m²

反町、元住吉駅⇒平均徒歩約12分

反町は横浜駅から一駅

多摩川駅⇒平均徒歩約17分

駅周辺は公園になっている

③大倉山・日吉・菊名 (7.5万円から8万円)

面積：28～30 m²

平均徒歩約13分

横浜駅からの距離は日吉駅が少し遠い
菊名駅はJRが通る

④妙蓮寺・白楽・東白楽（6.0万~7万弱）

面積

28m²以下

平均徒歩

妙蓮寺：約13分

白楽：11.3分

東白楽：11.3分

妙蓮寺は各駅停車によるやすさ

(東)白楽は急行停車駅だが家賃が安い？→横浜に近いのに

白楽のほうが約3000円安い

どっち？なぜ？

3、まとめ

- ・面積と賃料は比例しがち（築年数・機能別で前後する）
- ・駅から家の徒歩時間が短い = 家賃が高いとは限らない
- ・駅に通っている線路の数・特急や急行止まるかで（利便性）で賃料が決まる（例外あり）
- ・高いから学生が武蔵小杉・横浜・新丸子に一人暮らしはおすすめしない