

RESEARCH  
**M**INATO

# 港区

## 走向日本經濟最前沿

彙聚最新潮流與商業資訊的街區——港区。

在東京都內首屈一指的商業區，憑藉其卓越的交通便利性，

彙聚了眾多國內外IT行業的領軍企業。

鄰近區域擁有高檔商業區，能接觸到高品位的時尚潮流。

隨著今後的再開發，交通環境有望進一步面向未來發生變化。

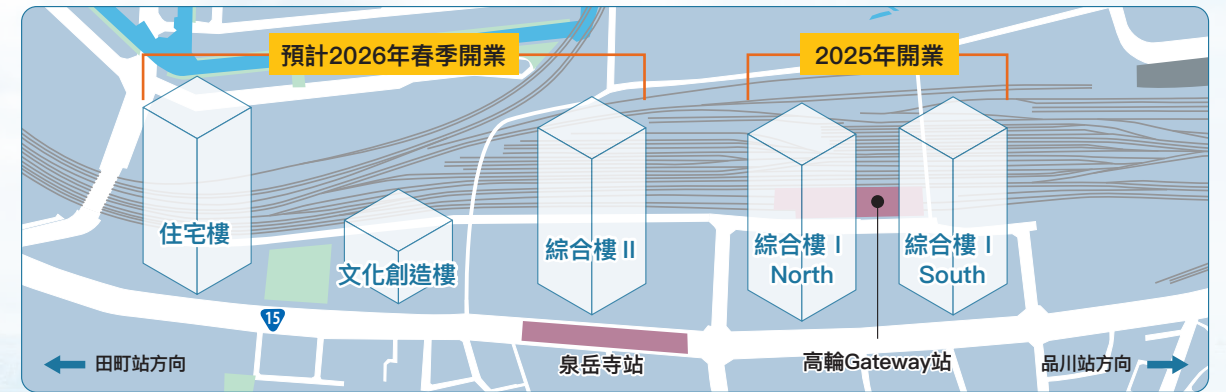
敬請前來領略港区的價值。



### 引領時代的港区再開發構想

#### 高輪地區 邁向利用交通環境的城市建設

以JR山手線「高輪Gateway站」為中心的再開發專案正在推進。鄰近車站連接羽田機場與新幹線，交通便捷性卓越。此外，該地還被選為規劃中的磁浮中央新幹線的始發站，未來商業發展前景可期。



#### 虎之門/六本木地區 實現「工作和居住鄰近」的辦公街區

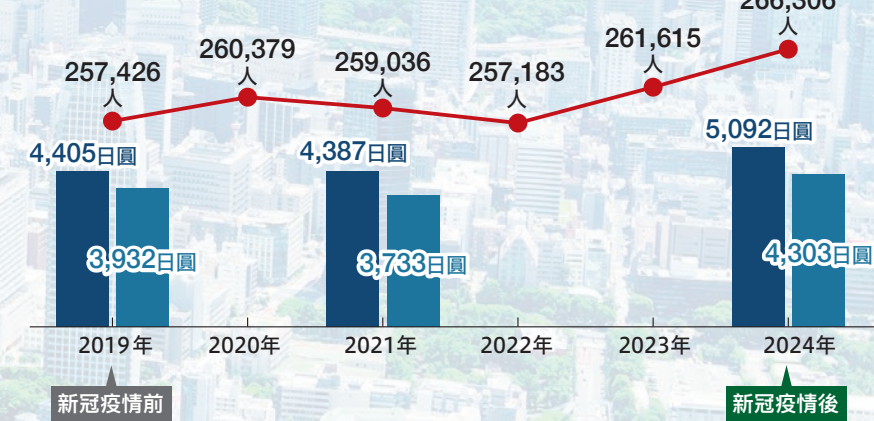
透過大規模再開發，這兩個區域不斷創造著城市價值。今後還將配備更多符合國際標準的辦公及住宅設施。作為國際商務據點，對吸引全球企業的期待感日益增強。

※截至2025年9月2日 ※再開發資訊可能有變動。



### 隨高層公寓開發而人口增長的港区

#### 【港区人口\*1/平均租金\*2變化】



※1 由東急Livable公司根據港区官網 統計數據「每年1月1日的人口及戶數」製作

※2 由東急Livable公司根據公益財團法人 東日本不動產流通機構REINS資料庫發佈的「首都圈租賃交易動向」製作



## 麻布/六本木

傳統與全球融合的麻布  
充滿刺激的不夜城——六本木

各類房產層次極比，房地產價格也位居東京都內前列。  
無論是租賃還是買賣，流動性都非常高。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

	麻布十番	六本木
2019年	1,265,479 日圓/m <sup>2</sup>	1,824,378 日圓/m <sup>2</sup>
2021年	1,225,737 日圓/m <sup>2</sup>	1,692,293 日圓/m <sup>2</sup>
2024年	1,658,669 日圓/m <sup>2</sup>	3,331,037 日圓/m <sup>2</sup>



### 麻布十番商店街

從歷史悠久的老店到時尚咖啡館和人氣美食店，各式店鋪林立，庶民風情與國際化氛圍在此交融共存，成為備受青睞的熱門景點。

直通都營大江戶線及東京地鐵南北線「麻布十番站」

## 高輪/白金

歷史悠久、格調高雅的高輪  
優雅靜寂環繞的都市隱逸之地——白金

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

	高輪	白金
2019年	1,238,254 日圓/m <sup>2</sup>	1,289,630 日圓/m <sup>2</sup>
2021年	1,376,097 日圓/m <sup>2</sup>	1,474,023 日圓/m <sup>2</sup>
2024年	1,950,510 日圓/m <sup>2</sup>	2,185,212 日圓/m <sup>2</sup>



### 白金冰川神社

相傳始建於室町時代，傳統的日本神社建築作為地域守護神長久以來深受人們愛戴。春天有美麗的櫻花，秋天有絢爛的紅葉，可盡情享受四季各異的自然美景。

東京地鐵南北線/都營三田線「白金高輪站」步行3分鐘  
東京地鐵南北線/都營三田線「白金台站」步行10分鐘

品川再開發與高輪Gateway站  
周邊的發展提升了房地產價值，  
資產增值前景可期。

## 芝浦/台場

休憩與生活的水岸城市——芝浦  
東京灣上閃耀的未來都市——台場

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

	芝浦	台場
2019年	1,031,582 日圓/m <sup>2</sup>	1,068,297 日圓/m <sup>2</sup>
2021年	1,167,325 日圓/m <sup>2</sup>	1,389,061 日圓/m <sup>2</sup>
2024年	1,581,289 日圓/m <sup>2</sup>	2,018,571 日圓/m <sup>2</sup>



芝浦正在進行大規模綜合開發，  
有望極大地增添新的活力並提升城市價值。  
台場憑藉其獨一無二的景觀，  
同時兼具度假與都市功能，  
使得高層公寓的資產價值也隨之提升。



## 赤坂/青山

激發感性的時尚發源地——青山  
華彩交相輝映的成熟丰韻——赤坂

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

	赤坂	南青山
2019年	1,386,677 日圓/m <sup>2</sup>	1,371,772 日圓/m <sup>2</sup>
2021年	1,561,796 日圓/m <sup>2</sup>	1,668,143 日圓/m <sup>2</sup>
2024年	2,230,516 日圓/m <sup>2</sup>	2,181,488 日圓/m <sup>2</sup>

周邊地區的再開發與基礎設施建設也值得期待，  
資產價值將長期保持穩定並呈上升趨勢



## 虎之門/新橋

代表東京的商業區——虎之門  
上班族的聖地——新橋，復古風情魅力無窮

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

	虎ノ門	新橋
2019年	1,388,060 日圓/m <sup>2</sup>	1,211,260 日圓/m <sup>2</sup>
2021年	1,701,029 日圓/m <sup>2</sup>	1,383,197 日圓/m <sup>2</sup>
2024年	2,997,451 日圓/m <sup>2</sup>	1,728,146 日圓/m <sup>2</sup>



### 東京塔

東京的標誌性建築——高333米的綜合電波塔。從觀景台可一覽都心的全景，天氣晴朗時還能望見富士山，是備受青睞的觀光勝地。  
都營大江戶線「赤羽橋站」步行5分鐘  
東京地鐵日比谷線「神谷町站」步行7分鐘  
都營三田線「御成門站」步行6分鐘

辦公樓和高層公寓不斷增加。作為東京都心持續進化最快的區域，備受矚目。

# ACCESS INFORMATION



## 從濱松町站前往主要車站的路線指南

- |   |   |
|---|---|
| 「新宿」站…………… 24分鐘 (在JR山手線「神田」站<br>換乘JR中央線快速列車)    | 「上野」站…………… 直達列車 14分鐘 (JR山手線)                    |
| 「澀谷」站…………… 直達列車 20分鐘 (JR山手線)                    | 「秋葉原」站…………… 直達列車 11分鐘 (JR京濱東北/根岸線)              |
| 「池袋」站…………… 直達列車 31分鐘 (JR山手線)                    | 「橫濱」站…………… 30分鐘 (在JR京濱東北線「品川」站<br>換乘JR東海道線)     |
| 「六本木」站…………… 16分鐘 (從都營大江戶線「大門」站步行直達)             | 「淺草」站…………… 直達列車 26分鐘 (在JR山手線「神田」站<br>換乘東京地鐵銀座線) |
| 「品川」站…………… 直達列車 7分鐘 (JR京濱東北/根岸線)                | 「羽田機場第1航站樓」站…直達列車 22分鐘<br>(東京單軌電車)              |
| 「銀座」站…………… 11分鐘 (在JR京濱東北/根岸線「新橋」站<br>換乘東京地鐵銀座線) | 「成田機場」站 …… 78分鐘 (在JR山手線「日暮里」站<br>換乘京成特急列車)      |
| 「東京」站…………… 直達列車 6分鐘 (JR山手線)                     |   |

※此為平日通勤時段的所需時間。包含換乘及等待時間。

## 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