

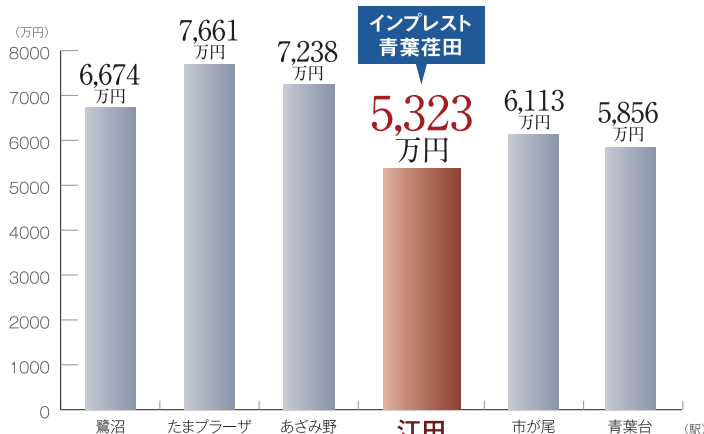
意外な穴場!?

## 東急田園都市線沿線の中で比較的手頃な地価

沿線地価相場

憧れの東急田園都市線、狙うなら江田!?

首都圏の中でも人気の高い東急田園都市線沿線ですが、その人気と利便性の高さゆえに、なかなか手の届きにくい価格帯というも事実です。しかし、そんな中でも「江田」駅は近隣の駅と比べても比較的手に入りやすい価格帯と言えます。



東急田園都市線 鷺沼駅～青葉台駅徒歩10分以内 65㎡以上80㎡未満 新築マンション 平均価格 ※MRC調べ (2016年1月～2018年11月15日)

賃貸よりもおトク!?

## 家賃相場の8割程度の月々返済で購入可能な3LDK

賃貸との比較

物件A

「江田」駅徒歩10分以内、専有面積60～70㎡、築年数0～5年の賃貸物件の家賃相場

月額 **13.44**万円<sup>※1</sup>

インプレスト青葉荏田

「インプレスト青葉荏田」Cgタイプ (103号室) 66.06㎡/3LDKの月々返済額

月額 **10.98**万円

家賃相場と比較すると (10.98÷13.44=0.81)

家賃相場の約**82%**で購入可能

※不動産・住宅情報サイトLIFULL HOME'S調べ

資産性も安心!?

## 過去10年間の平均リセールバリュー<sup>※2</sup> 100.2%<sup>※3</sup>の資産性

希少性・資産性

「江田」駅最寄りの新築物件

**7**年ぶり

だから!

希少性が高い注目物件!

江田駅10分圏、築10年での中古マンション成約事例 (成約日: H28年1月1日～H30年10月31日まで)

平均リセールバリュー **100.2%**

と、いうことは!

今後も資産価値が下がらないことが期待できる!

と、言う事は・・・? 江田駅最寄りの新築物件に10年間住み続けた場合、住まいの価値が下がらなかったとことができ、同エリアに7年ぶりに誕生する新築マンション「インプレスト青葉荏田」は、今後住み続けた場合でも価値が下がらない可能性のある希少な物件です。

※1 家賃相場の抽出は「LIFULL HOME'Sの家賃相場」にて基準の家賃相場と希望条件で計算した相場の差額を表しています。※希望条件は、東急田園都市線、マンション、駅徒歩5～10分、専有面積60～70㎡、築0～5年、バス・トイレ別、室内洗濯機置場、オートロックとしております。※基準の家賃相場: 駅徒歩10分以内賃貸物件の平均賃料(管理費・駐車場代などを除く)を軸にLIFULL HOME'Sのデータより算出しています。2018年12月3日現在の情報です。※2 平均リセールバリューとは、特定の期間に不動産がどれだけ値上がり、値下がりしたかを表すものです。また、不動産の価格は景気と連動する部分があり、各マンションの新築分譲時の景気がそれぞれ違うため、一概に平均リセールバリューのみで資産価値を判断することは出来ませんが、おおまかなマンションの資産価値を掴むための参考となります。新築時に比べて現在の価格が上昇しているのか、下落しているのか、横ばいなのかをパーセンテージで解り易く表示しています。※3 平均リセールバリュー 100.2%とは、江田駅10分圏、築8年(平成22年9月竣工)での中古マンション成約事例(成約日: H28年1月1日～H30年10月31日まで)の価格変動率①平成28年3月成約事例 4000万円→4100万円(102.5%)②平成28年2月成約事例 3970万円→3850万円(96.9%)③平成29年11月成約事例 3850万円→3900万円(101.2%)の平均値です。