



資産性・希少性の高いコンパクトレジデンス

Q1 住まなくなった時
貸したり売却できるか不安です。

Q2 今が買い時か
どうか分かりません。

ANSWER

1

本物件には、今後コンパクトレジデンスの需要に期待が持てる条件が揃っています。

川越駅東口に最も近いコンパクトレジデンス誕生 ※

川越駅周辺エリアでは、過去にわずか3物件しかコンパクトレジデンスが供給されておらず、2025年4月時点でも販売中のコンパクトレジデンスの供給はありません。そんな中、本物件は過去物件を見ても川越駅東口へ最も近い※1徒歩4分での登場となります。

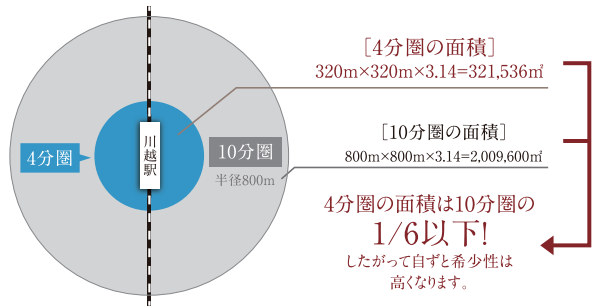


コンパクトレジデンス

2008/1	コンパクトレジデンスA	川越市脇田新町	東武東上線「川越」駅西口 徒歩15分
2022/5	コンパクトレジデンスB	川越市脇田本町	東武東上線「川越」駅西口 徒歩4分
2024/2	コンパクトレジデンスC	川越市仙波町	東武東上線「川越」駅東口 徒歩6分

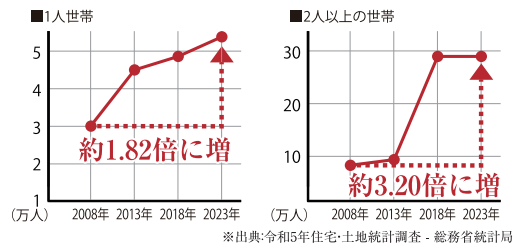
徒歩4分の希少性

駅から徒歩10分圏に含まれる面積を計算すると約200万㎡の広さ。それに対して駅4分圏の面積は約32万㎡でしかありません。



1.82倍へ増—单身者に選ばれる街、川越

令和5年住宅・土地統計調査(総務省統計局)のデータによると、川越市では2008年から2023年の推移で1人世帯が約1.82倍の大幅な増加を記録。利便性や都心へのアクセスの良さが評価され、単身で暮らす街としての存在感を高めています。2人世帯以上(ファミリー含む)においては3倍以上に増加するなど、幅広い世代から選ばれる都市へと進化を遂げています。



埼玉県内で見て様々なランキングで上位に位置する川越市

「埼玉県」でイケてると思う街ランキング



※出典/ ねとらぼ アイティメディア株式会社※2024年

埼玉県で「一人暮らししたいと思う市町村」ランキング



※出典/ ねとらぼ アイティメディア株式会社※2025年

住みたい街(駅)都県別ランキング(埼玉県民ランキング)



※出典/リクルートSUUMO 住みたい街ランキング2025

POINT

川越駅東口徒歩4分という希少立地に誕生する本物件は、駅近の中でも特に供給が少ないコンパクトレジデンス。駅徒歩4分、過去の供給実績の少なさ、そして埼玉県内でもランキング上位の川越市という街の将来性。これらが揃うからこそ、今後の需要と資産性に大きな期待が寄せられます。

ANSWER

2

地価上昇や資材高騰、金利上昇傾向など、今後すぐに
今より購入しやすい時期がくるかはわからない状況です。

住宅ローンの金利が史上最低水準でしたが、
今後は金利上昇の可能性が高まっています。

2024年以降、日本銀行は長年続いた超低金利政策を転換し、ついにマイナス金利を解除。これを受け、2025年4月以降は各社で変動金利の大幅な上昇が見られ、「史上最低水準」の金利時代にも終わりの兆しが見

え始めています。

※銀行やお客様のローン審査により
金利は異なります。

金利が上昇すると毎月の返済額や総返済額が
どれくらい上昇するかシミュレーションしてみました。

■金利ごとの資金シミュレーション

借入金	金利	毎月返済額	総返済額
4,000万円	1%	約11.2万円	約4,742万円
	1.5%	約12.2万円	約5,143万円
	2%	約13.2万円	約5,565万円
5,000万円	1%	約14.1万円	約5,927万円
	1.5%	約15.3万円	約6,430万円
	2%	約16.6万円	約6,956万円

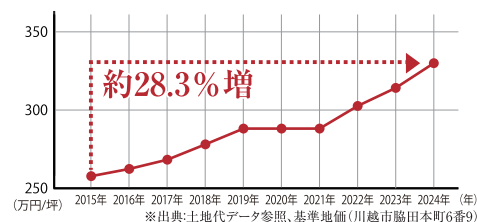
※基準金利を1%とし、金利は35年間一定として計算

総返済額の差

400万円
820万円
500万円
1,030万円

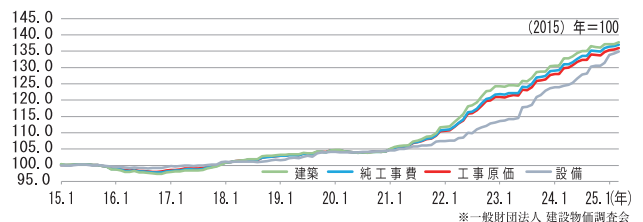
地価の安定上昇が続く川越駅周辺

再開発が進み、商業施設や住宅が調和する川越駅周辺エリア。地価は10年間で約28.3%上昇と堅調に推移。都市としての成熟と利便性の高さから、今後もさらなる価値向上が期待されています。



価格上昇の理由は建築費！？

近年、マンション価格は上昇傾向が見られます。これは、人件費と、オイル・各種材料費値上げなどの工事原価上昇により生じている現象です。これらは日本及び世界的な問題であり、今後すぐに以前の状態に戻ることは難しいと考えられます。



POINT

都心部の価格高騰により、東京市部などのエリアにも需要が流れ、地価上昇へ繋がっています。建築費の高騰も日本だけではなく世界的な問題であり、5年・10年と長い目で見ると分かりませんが、今後すぐにマンション価格が極端に安くなることは難しいと考えられます。