

## 東京カンテイ、1997 年分譲マンションの 2007 年流通価格からリセールバリューを分析

## 「七条」「烏丸」ほか、京都市中心部でリセールバリューの高さ目立つ

坪賃料 4,000 円未満の駅では平均 50.9 ポイント、分譲時の半額に

駅平均の分譲マンション賃料水準と中古マンションのリセールバリュー（価格維持率）には高い相関性があり、京都市、大阪市および神戸市中心部などの交通利便性や業務性の高さ（＝汎用性）を反映している。

## 近畿圏 駅別リセールバリュー（1997 年分譲マンションの価格維持率）ランキング 上位 30 駅

順位	沿線名	駅名	1997年分譲時 坪単価	2007年流通時 坪単価	リセールバリュー (分譲時=100)	2007年賃料水準 (坪単価/円)
1	京阪本線	七条	140.8	140.5	99.8	5,488
2	阪急京都線	烏丸	183.9	178.4	97.0	8,364
3	京都市営地下鉄烏丸線	烏丸御池	180.2	174.2	96.7	8,159
4	JR嵯峨野線	二条	142.3	134.4	94.4	5,976
5	京都市営地下鉄東西線	二条城前	150.7	138.0	91.6	6,732
6	京都市営地下鉄東西線	京都市役所前	185.8	166.0	89.4	9,248
7	京阪本線	五条	165.6	145.4	87.8	6,582
8	京都市営地下鉄烏丸線	丸太町	188.4	164.5	87.3	7,545
9	JR神戸線	住吉	191.8	167.0	87.1	7,574
10	京都市営地下鉄烏丸線	五条	180.6	151.0	83.6	7,269
11	京都市営地下鉄烏丸線	四条	223.3	181.3	81.2	8,259
12	大阪市営地下鉄四つ橋線	西梅田	264.0	210.4	79.7	9,878
13	JR京都線	京都	195.1	155.2	79.6	7,620
14	京阪鴨東線	丸太町	187.2	148.5	79.3	6,480
15	JR阪和線	鶴ヶ丘	185.0	146.4	79.2	6,137
16	大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線	西大橋	149.4	117.9	78.9	7,622
17	京都市営地下鉄烏丸線	国際会館	182.7	143.5	78.5	6,071
18	大阪市営地下鉄堺筋線	扇町	192.0	149.7	77.9	6,931
19	神戸高速鉄道線	高速神戸	144.8	111.8	77.2	6,206
20	JR環状線	京橋	203.6	156.3	76.8	5,054
21	JR京都線	西大路	133.4	101.7	76.2	4,345
22	大阪市営地下鉄千日前線	西長堀	170.0	128.6	75.7	6,453
23	叡山電鉄本線	修学院	182.3	137.9	75.7	6,724
24	阪急京都線	大宮	171.0	129.3	75.6	6,091
25	JR神戸線	尼崎	169.9	128.5	75.6	5,576
26	JR神戸線	六甲道	188.2	142.0	75.5	6,728
27	阪急京都線	西院	145.3	108.5	74.7	6,328
28	JR東西線	加島	138.8	103.6	74.6	5,898
29	神戸市営地下鉄西神・山手線	大倉山	175.2	130.2	74.3	5,383
30	大阪市営地下鉄四つ橋線	四ツ橋	191.5	142.0	74.2	8,797

## ●駅別の賃料水準とリセールバリュー（価格維持率）の相関グラフ

駅別のマンション賃料水準が高いほど価格維持率も高い水準を維持する傾向が明確になっており、坪賃料 7,000 円以上では 7 割強の価格水準となっている。一方、賃料水準の低い駅では価格維持率は大きく減衰しており、坪賃料 6,000 円以上では 7 割を割り込み、坪賃料 4,000 円未満では 50.9 ポイントと分譲時の半額まで下落していることがわかる。

