

東京カンテイ調べ 2008年7月1日時点の駅別中古マンション 70㎡換算価格

2008年価格上昇1位はJR中央線「豊田」の26.0%

首都圏は平均で4.3%上昇するも、昨年の反動で新築同様に価格下落駅が増加

2008年7月1日時点で調査した首都圏（1都3県）・駅別中古マンションの70㎡換算価格は平均で4.3%上昇しているが、2007年7月1日時点の12.3%上昇からは伸びが鈍化した。

「原宿」「神谷町」「御茶ノ水」などの都心一等地や「浦和」「百草園」「花小金井」など利便性や居住環境の良い、歴史のある住宅地で価格の上昇傾向が見られる。

2008年7月1日時点の首都圏中古マンションの駅別70㎡価格上昇率ランキング

順位	沿線名	駅名	2007年7月1日		2008年7月1日		上昇率
			70㎡価格 (万円)	平均築年	70㎡価格 (万円)	平均築年	
1	JR中央線	豊田	1,815	21.5	2,286	19.6	26.0%
2	京王線	百草園	1,916	16.1	2,389	14.6	24.7%
3	東京地下鉄日比谷線	神谷町	6,252	17.0	7,646	15.9	22.3%
4	JR中央線	御茶ノ水	4,588	17.0	5,602	15.3	22.1%
5	東武東上線	志木	1,899	18.5	2,297	17.1	21.0%
6	小田急江ノ島線	高座渋谷	1,949	9.7	2,334	7.8	19.8%
7	JR山手線	原宿	6,352	29.1	7,591	29.4	19.5%
8	東武野田線	塚田	1,798	11.3	2,146	10.0	19.3%
9	日暮里・舎人ライナー	足立小台	1,806	21.1	2,154	20.2	19.3%
10	京浜急行本線	浦賀	1,810	12.2	2,151	12.7	18.9%
11	京浜急行本線	南太田	1,924	21.2	2,282	20.8	18.6%
12	JR横須賀線	東戸塚	2,407	16.5	2,853	17.1	18.5%
13	JR京浜東北線	浦和	2,550	12.6	2,981	12.9	16.9%
14	京浜急行本線	大森海岸	3,185	24.9	3,705	24.0	16.3%
15	西武新宿線	花小金井	1,828	26.8	2,122	25.3	16.1%
16	横浜市営地下鉄ブルーライン	高島町	2,890	15.6	3,356	14.5	16.1%
17	京成本線	東中山	2,295	8.7	2,651	10.2	15.5%
18	都営地下鉄大江戸線	都庁前	3,869	28.2	4,463	28.4	15.3%
19	JR中央線	千駄ヶ谷	5,618	22.9	6,464	21.4	15.1%
20	JR東海道本線	大船	2,234	17.3	2,567	16.0	14.9%
21	横浜市営地下鉄ブルーライン	蒔田	2,155	14.6	2,472	13.0	14.7%
22	東急田園都市線	宮前平	2,311	20.6	2,651	20.7	14.7%
23	金沢シーサイドライン	並木北	1,883	27.2	2,159	27.5	14.7%
24	JR京浜東北線	川口	2,105	19.8	2,413	18.0	14.6%
25	JR京浜東北線	赤羽	3,046	18.7	3,488	18.3	14.5%
26	JR根岸線	関内	3,416	10.8	3,906	9.7	14.4%
27	都営地下鉄大江戸線	両国	4,000	5.1	4,559	3.4	14.0%
28	京王線	柴崎	3,447	12.2	3,926	10.9	13.9%
29	都営地下鉄新宿線	森下	4,168	10.0	4,741	9.4	13.8%
30	JR山手線	鶯谷	3,080	18.5	3,500	18.4	13.6%

三大都市圏 中古マンション坪単価推移(7月1日時点) 単位:万円

	2006年	2007年		2008年	
	平均坪単価	平均坪単価	前年比	平均坪単価	前年比
首都圏	113.1	127.0	12.3%	132.4	4.3%
近畿圏	74.8	78.9	5.5%	81.1	2.8%
中部圏	63.4	65.4	3.2%	67.9	3.8%

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2008年9月16日(火)

※本記事の無断転載を禁じます。

2008年7月1日時点の首都圏中古マンションの駅別70㎡価格下落率ランキング

順位	沿線名	駅名	2007年7月1日		2008年7月1日		下落率
			70㎡価格 (万円)	平均築年	70㎡価格 (万円)	平均築年	
1	小田急小田原線	和泉多摩川	4,025	16.8	3,519	18.3	-12.6%
2	JR東北本線	土呂	2,451	12.7	2,153	13.6	-12.2%
3	東急東横線	田園調布	4,465	22.4	4,101	22.4	-8.1%
4	東京モノレール羽田線	大井競馬場前	2,938	23.0	2,717	24.4	-7.5%
5	小田急江ノ島線	中央林間	2,842	10.7	2,639	10.9	-7.1%
6	東武東上線	ふじみ野	2,607	9.3	2,437	11.1	-6.5%
7	都営地下鉄大江戸線	新御徒町	4,539	11.4	4,250	11.4	-6.4%
8	ゆりかもめ	お台場海浜公園	8,250	0.9	7,740	1.8	-6.2%
9	東京地下鉄銀座線	銀座	7,731	4.1	7,259	4.6	-6.1%
10	JR根岸線	根岸	2,454	18.9	2,329	20.6	-5.1%
11	東京地下鉄丸ノ内線	四谷三丁目	7,059	12.6	6,702	12.1	-5.1%
12	東京地下鉄有楽町線	千川	3,718	20.0	3,559	18.6	-4.3%
13	東急田園都市線	二子新地	3,354	12.9	3,212	14.1	-4.2%
14	東急田園都市線	江田	2,695	19.8	2,581	21.7	-4.2%
15	JR京葉線	葛西臨海公園	3,135	12.1	3,010	13.1	-4.0%
16	京浜急行逗子線	新逗子	3,512	20.9	3,377	19.7	-3.8%
17	東京地下鉄千代田線	代々木公園	6,445	8.7	6,225	10.5	-3.4%
18	横浜市営地下鉄グリーンライン	日吉本町	2,874	20.6	2,776	22.0	-3.4%
19	東急田園都市線	藤が丘	2,621	19.6	2,534	21.5	-3.3%
20	東京地下鉄南北線	六本木一丁目	6,473	18.3	6,266	19.5	-3.2%
21	JR横浜線	八王子みなみ野	2,268	7.5	2,201	8.0	-3.0%
22	都営地下鉄浅草線	本所吾妻橋	3,801	12.9	3,689	13.0	-2.9%
23	都営地下鉄新宿線	篠崎	3,374	7.7	3,277	8.8	-2.9%
24	京浜急行本線	立会川	3,808	17.6	3,699	18.6	-2.9%
25	京浜急行空港線	糀谷	3,526	15.5	3,429	14.2	-2.7%
26	小田急小田原線	喜多見	2,990	25.1	2,909	26.2	-2.7%
27	東急目黒線	不動前	4,868	15.3	4,739	16.3	-2.6%
28	JR武蔵野線	北府中	2,986	10.0	2,909	10.4	-2.6%
29	日暮里・舎人ライナー	西新井大師西	2,289	10.9	2,235	12.4	-2.4%
30	都営地下鉄大江戸線	赤羽橋	6,027	15.0	5,885	16.4	-2.4%

首都圏 中古マンション坪単価 前年比上昇・下落駅数推移

		2007年7月1日		2008年7月1日	
		駅数	シェア	駅数	シェア
首都圏	上昇駅	390	79.4%	353	71.9%
	下落駅	101	20.6%	138	28.1%
	集計対象駅	491		491	

首都圏の集計対象 491 駅のうち下落駅が占める割合は、2007 年 7 月 1 日には 20.6%（101 駅）であったが、2008 年 7 月 1 日には 28.1%（138 駅）と増加している。下落駅の中で「銀座」「四谷三丁目」「代々木公園」「六本木一丁目」など都心部の駅は、昨年の急激な価格上昇の反動で下落しており、利便性の劣る郊外や開発の進んでいない駅では依然として価格は弱含んでいる。