

## 東京カンテイ調べ 2008 年 1 月 1 日時点の駅別新築マンション価格

**新築マンション価格上昇 1 位は「六甲」で 46.80% 上昇****近畿圏新築マンション平均は 3.96% 上昇、主要都市の中心部の上昇が顕著**

2008 年 1 月 1 日時点で調査した近畿圏・駅別新築マンション価格(坪単価)は**平均で 3.96% 上昇**しており、大阪市、神戸市、京都市の中心部にある駅がランクインしている。調査対象駅 411 駅中 340 駅(82.7%)が 1 年前と比べて上昇している。しかし 2008 年以降、価格上昇は鈍化しており、今後は上昇駅が減少する可能性が高い。

2008 年 1 月 1 日時点の**近畿圏新築マンション**駅別坪単価**上昇率**ランキング

順位	沿線名	駅名	2007年1月1日		2008年1月1日		上昇率
			坪単価 (万円)	平均専有 (㎡)	坪単価 (万円)	平均専有 (㎡)	
1	阪急神戸線	六甲	126.7	84.08	186.0	86.43	46.80%
2	大阪市営地下鉄御堂筋線	中津	142.2	63.79	205.5	74.94	44.51%
3	京阪鴨東線	出町柳	175.0	83.46	232.9	63.62	33.08%
4	阪急今津線	仁川	137.1	77.55	181.7	75.13	32.50%
5	大阪市営地下鉄堺筋線	北浜	185.7	81.18	243.8	81.84	31.28%
6	大阪市営地下鉄谷町線	天満橋	176.0	71.50	230.4	58.72	30.89%
7	京阪本線	淀	127.5	62.48	166.1	60.80	30.21%
8	泉北高速鉄道線	光明池	110.9	98.22	140.7	72.22	26.86%
9	大阪市営地下鉄千日前線	西長堀	138.8	72.90	174.4	78.23	25.71%
10	JR神戸線	元町	161.5	61.58	202.4	69.67	25.38%
11	JR神戸線	甲南山手	153.8	76.39	192.7	89.02	25.31%
12	阪急宝塚線	曾根	170.9	78.78	208.9	83.02	22.28%
13	JR京都線	西大路	120.3	74.44	146.2	65.96	21.46%
14	阪急甲陽線	苦楽園口	159.5	89.18	193.5	92.60	21.36%
15	阪神本線	武庫川	130.7	77.91	157.8	81.10	20.72%
16	大阪市営地下鉄四つ橋線	肥後橋	170.5	70.19	205.0	73.55	20.23%
17	阪神本線	深江	139.3	71.19	167.3	70.82	20.08%
18	近鉄大阪線	二上	100.7	66.19	120.3	67.63	19.51%
19	阪急京都線	水無瀬	116.5	83.23	138.9	78.62	19.20%
20	北大阪急行電鉄線	千里中央	169.3	84.19	200.3	81.43	18.28%
21	JR琵琶湖線	栗東	103.8	84.19	121.7	84.42	17.18%
22	大阪市営地下鉄千日前線	阿波座	142.4	70.02	164.6	65.05	15.57%
23	京都市営地下鉄東西線	東野	109.7	78.74	126.5	74.42	15.26%
24	京都市営地下鉄烏丸線	今出川	157.6	69.61	180.8	63.90	14.74%
25	阪急宝塚線	庄内	121.7	69.90	139.5	70.41	14.62%
26	JR琵琶湖線	野洲	113.2	76.11	129.6	77.16	14.46%
27	JR大和路線	加美	130.2	69.59	148.8	59.78	14.26%
28	京都市営地下鉄東西線	京都市役所前	186.5	69.86	212.7	63.34	14.06%
29	京阪本線	丹波橋	130.1	74.84	148.0	79.22	13.78%
30	京都市営地下鉄東西線	醍醐	111.7	78.88	126.7	76.29	13.43%

一方下落している駅では、郊外の駅が多いものの、JR 神戸線「三宮」、阪神本線「御影」など神戸市中心部の駅が下落するなど、従来の都市中心部があまねく上昇していた傾向に変化が見られる。中心部の駅の下落は前年の上昇の反動と見て良い。郊外の駅に下落駅が目立ち、依然として郊外は価格が弱含んでいる。郊外は再開発などで地域のポテンシャルが上がらない限り、依然として価格水準は低調に推移すると見られる。

### 2008年1月1日時点の近畿圏新築マンション駅別坪単価下落率ランキング

順位	沿線名	駅名	2007年1月1日		2008年1月1日		下落率
			坪単価 (万円)	平均専有 (㎡)	坪単価 (万円)	平均専有 (㎡)	
1	JR神戸線	三ノ宮	167.6	59.38	132.6	62.31	-20.85%
2	阪神本線	御影	174.3	72.19	147.7	68.50	-15.29%
3	JR神戸線	西明石	125.2	70.93	107.8	77.89	-13.86%
4	京阪本線	大和田	129.8	67.89	113.0	70.38	-12.90%
5	近鉄大阪線	近鉄八尾	130.9	68.18	114.6	69.69	-12.48%
6	山陽電鉄本線	飾磨	115.7	78.83	103.7	88.63	-10.42%
7	大阪市営地下鉄谷町線	千林大宮	172.1	60.04	155.9	65.04	-9.38%
8	JR福知山線	宝塚	128.5	76.32	117.7	81.76	-8.44%
9	JR学研都市線	忍ヶ丘	137.0	71.00	127.9	72.28	-6.68%
10	大阪市営地下鉄今里線	だいどう豊里	147.5	70.11	139.1	74.32	-5.67%
11	JR神戸線	神戸	118.9	70.78	112.5	75.18	-5.39%
12	JR学研都市線	住道	122.4	75.49	115.9	69.03	-5.29%
13	南海本線	堺	118.6	79.27	113.4	87.85	-4.38%
14	阪急箕面線	箕面	193.3	92.87	185.7	92.41	-3.93%
15	JR学研都市線	松井山手	115.9	84.53	111.7	96.93	-3.67%
16	北大阪急行電鉄線	緑地公園	164.9	80.64	159.0	82.33	-3.58%
17	阪急伊丹線	新伊丹	132.6	73.12	128.1	69.13	-3.39%
18	大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線	今福鶴見	128.1	77.27	123.8	75.75	-3.38%
19	近鉄奈良線	新大宮	124.4	79.60	120.6	79.70	-3.01%
20	神戸市営地下鉄海岸線	みなと元町	152.7	68.40	148.3	65.17	-2.88%
21	JR神戸線	兵庫	136.0	65.33	132.1	68.49	-2.83%
22	南海本線	和歌山市	117.9	76.43	114.6	75.05	-2.81%
23	大阪市営地下鉄中央線	緑橋	126.4	74.94	123.5	73.96	-2.35%
24	JR京都線	摂津富田	127.7	75.87	125.0	75.09	-2.14%
25	阪急宝塚線	岡町	140.5	75.03	137.6	78.88	-2.10%
26	阪急宝塚線	三国	139.9	76.35	137.0	75.68	-2.06%
27	阪堺軌道上町線	姫松	197.3	87.04	193.2	87.16	-2.03%
28	能勢電鉄日生線	日生中央	105.0	81.90	102.9	82.23	-2.00%
28	大阪市営地下鉄谷町線	長原	129.1	73.09	126.5	72.94	-2.00%
30	阪急千里線	吹田	144.4	71.05	141.6	68.62	-1.93%

発行  
リリース日

株式会社 東京カンテイ  
2008年3月21日(金)

※本記事の無断転載を禁じます。