

東京カンテイ、“マンション PBR ランキング 2014”を発表

中部圏マンションPBRの第1位は「名古屋」の1.46、前年から+0.12ポイントで3年連続トップを維持
最もマンションPBRが低い駅は「日進」の0.63 全域的に平均的な資産倍率に収斂するマーケットを形成

中部圏でマンションPBRが最も良好だった駅はJR東海道本線「名古屋」(1.46)で、3年連続のトップとなった。以下、定期借地権物件の分譲によって新築価格が安価な「南荒子」、マンション適地としてエリアスペックの高さが注目されている「上前津」や「西高蔵」などが続いている。ランキング上位には名古屋市営地下鉄名城線とその内側エリアに位置する駅を中心に、居住環境と交通利便性のバランスが良い駅が多く登場している。他の都市圏では上位20駅の全てでマンションPBRが1倍以上となっていたが、中部圏では5駅に留まっている。

マンションPBRが最も低かった駅は、2年連続で名鉄豊田線「日進」(0.63)となった。中古価格が下落したために、マンションPBRは前年から0.03ポイント縮小した。ランキング下位に登場する駅には「小牧口」や「植田」など名古屋市の郊外エリアに位置する駅が多く、首都圏や近畿圏と同じく交通利便性と資産性との相関性を確認できる。ただ、マンションPBRが0.70を下回る駅は「日進」のみで、他の駅は中部圏平均(0.86)に比べても大きく見劣っていない。したがって、中部圏全体では平均的な資産倍率に収斂する安定したマーケットを形成している。

中部圏 マンションPBR上位20駅

順位	沿線名	駅名	マンションPBR	①新築価格 (万円)	②中古価格 (万円)
1	JR東海道本線	名古屋	1.46	3,935	5,760
2	名古屋臨海高速鉄道あおなみ線	南荒子	1.21	1,710	2,075
3	名古屋市営地下鉄名城線	上前津	1.07	3,401	3,668
4	名古屋市営地下鉄名城線	西高蔵	1.06	3,657	3,909
5	JR紀勢本線	津	1.01	2,243	2,270
6	名古屋市営地下鉄東山線	覚王山	0.99	4,269	4,255
7	JR中央本線	千種	0.99	3,603	3,577
8	名古屋市営地下鉄名城線	自由ヶ丘	0.98	3,112	3,076
9	名古屋市営地下鉄名城線	ナゴヤドーム前矢田	0.98	2,813	2,764
10	JR東海道本線	岐阜	0.95	2,447	2,341
11	近鉄名古屋線	津新町	0.95	2,310	2,202
12	名鉄常滑線	聚楽園	0.95	2,263	2,166
13	名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	0.94	3,283	3,106
14	JR中央本線	鶴舞	0.94	3,092	2,930
15	JR中央本線	勝川	0.94	2,453	2,307
16	名鉄各務原線	新鵜沼	0.94	2,119	2,008
17	JR東海道本線	弁天島	0.93	2,300	2,155
18	名古屋市営地下鉄桜通線	吹上	0.92	3,509	3,235
19	名古屋市営地下鉄鶴舞線	御器所	0.92	3,432	3,179
20	名鉄瀬戸線	森下	0.92	2,750	2,554

中部圏 マンションPBR下位20駅

順位	沿線名	駅名	マンションPBR	①新築価格 (万円)	②中古価格 (万円)
1	名鉄豊田線	日進	0.63	2,620	1,668
2	名鉄小牧線	小牧口	0.70	2,203	1,563
3	名古屋市営地下鉄鶴舞線	植田	0.70	3,105	2,174
4	名古屋市営地下鉄名城線	久屋大通	0.72	4,107	2,988
5	名鉄犬山線	江南	0.73	2,350	1,725
6	名鉄豊田線	浄水	0.73	2,791	2,041
7	JR東海道本線	豊橋	0.75	2,545	1,932
8	名古屋市営地下鉄桜通線	徳重	0.76	2,936	2,259
9	名古屋市営地下鉄東山線	高畑	0.77	2,674	2,060
10	名古屋市営地下鉄鶴舞線	平針	0.77	2,931	2,259
11	名鉄河和線	知多半田	0.78	2,195	1,721
12	名鉄名古屋本線	前後	0.78	2,441	1,916
13	近鉄名古屋線	近鉄蟹江	0.78	2,550	1,999
14	JR東海道本線	金山	0.78	2,947	2,315
15	名古屋市営地下鉄東山線	本郷	0.78	3,175	2,506
16	JR中央本線	新守山	0.79	2,285	1,820
17	JR東海道本線	大垣	0.79	2,345	1,865
18	名古屋市営地下鉄東山線	八田	0.80	2,408	1,944
19	名鉄名古屋本線	東枇杷島	0.80	2,519	2,030
20	名古屋市営地下鉄鶴舞線	庄内緑地公園	0.80	2,537	2,042

※①新築価格は2004年～2013年に分譲されたマンションの平均価格(70㎡換算)

※②中古価格は①から発生した中古流通事例の平均価格(70㎡換算)

※マンションPBRとは一定期間内に分譲されたマンションの資産価値が新築分譲時の何倍になっているかを示した値(=②÷①)

※マンションPBR同値の順位は新築価格の多寡による(高価が上位)