

東京カンテイ調べ 2008年1月1日時点の駅別中古マンション価格

中古マンション価格上昇1位は「四谷三丁目」で95.84%上昇

首都圏中古マンション平均11.14%上昇、都心部の上昇率が高くなる傾向に

2008年1月1日時点で調査した首都圏・駅別中古マンション価格(坪単価)は平均で11.14%上昇しており、山手線の内側地域や城南・城西方面の交通利便性に優れた駅の上昇が顕著である。再開発エリアの駅もランキングに登場している。調査対象駅1151駅中926駅が上昇しており、上昇駅数は80.5%である。

2008年1月1日時点の首都圏中古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	東京地下鉄丸ノ内線	四谷三丁目	196.4	59.83	384.6	78.34	95.84%
2	JR中央線	市ヶ谷	208.2	74.32	323.7	67.48	55.50%
3	東京地下鉄銀座線	青山一丁目	255.1	90.88	396.0	95.99	55.28%
4	東京地下鉄日比谷線	神谷町	214.5	68.94	327.5	65.35	52.69%
5	東京地下鉄有楽町線	辰巳	147.4	70.63	225.0	85.24	52.61%
6	都営地下鉄浅草線	戸越	156.1	48.62	226.2	59.06	44.86%
7	都営地下鉄大江戸線	清澄白河	148.1	59.57	214.3	68.90	44.71%
8	京浜急行本線	京急蒲田	150.2	53.59	217.3	58.02	44.67%
9	東京地下鉄半蔵門線	半蔵門	270.4	76.57	390.6	89.02	44.45%
10	東京地下鉄南北線	溜池山王	260.5	71.52	369.6	58.97	41.88%
11	都営地下鉄浅草線	高輪台	257.7	68.92	365.4	79.68	41.80%
12	東京地下鉄日比谷線	築地	171.4	45.35	241.7	53.41	41.02%
13	東京地下鉄有楽町線	麹町	245.2	68.48	343.1	60.34	39.93%
14	JR中央線	阿佐ヶ谷	161.7	44.97	225.8	53.45	39.66%
15	JR総武線	錦糸町	135.0	58.12	188.4	62.97	39.60%
16	JR山手線	大崎	202.1	57.38	281.8	65.80	39.44%
17	JR中央線	千駄ヶ谷	208.2	62.72	289.8	59.58	39.16%
18	東急目黒線	洗足	150.8	58.34	209.1	58.73	38.67%
19	小田急小田原線	豪徳寺	152.8	59.82	211.1	66.30	38.15%
20	東京地下鉄日比谷線	広尾	311.7	75.07	430.5	81.03	38.14%
21	東京地下鉄日比谷線	六本木	293.8	52.94	404.4	57.11	37.62%
22	JR山手線	田町	177.5	60.39	244.2	62.38	37.61%
23	東京地下鉄南北線	麻布十番	268.7	64.76	368.3	65.33	37.06%
24	東急東横線	都立大学	184.5	58.86	252.5	72.49	36.87%
25	都営地下鉄大江戸線	東新宿	168.8	51.13	229.4	50.71	35.91%
26	東京地下鉄千代田線	乃木坂	239.2	69.39	323.0	69.86	35.05%
27	横浜高速鉄道みなとみらい線	日本大通り	159.6	58.06	215.3	54.17	34.95%
28	都営地下鉄三田線	白金高輪	247.7	63.20	332.2	63.10	34.08%
29	JR山手線	渋谷	251.3	63.63	335.9	64.65	33.67%
30	西武新宿線	上井草	133.7	69.84	178.0	73.74	33.17%

一方下落の大きかった駅では、圧倒的に郊外の駅に集中していることがわかる。10%を超える下落を示した駅が13駅に上り、都心部の駅が上昇率を拡大しているのと対照的である。都心部＝上昇、郊外＝下落の二極化が中古マンションに関してはより鮮明になっている。2008年1月以降中古マンションの価格推移はやや弱含んでおり、今後は下落駅の数が相対的に増加していくものと思われる。

2008年1月1日時点の首都圏中古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	北総鉄道北総線	西白井	63.0	96.58	51.8	97.34	-17.66%
2	JR東海道本線	大磯	130.1	97.25	110.3	86.25	-15.21%
3	JR南武線	矢川	123.1	71.41	105.8	63.27	-14.01%
4	JR川越線	指扇	63.7	92.37	55.5	67.43	-12.81%
5	東武東上線	東松山	57.8	68.50	50.5	69.59	-12.57%
6	京成本線	京成臼井	90.5	79.21	79.7	77.08	-11.92%
7	JR常磐線	我孫子	75.1	80.18	66.4	79.68	-11.60%
8	京成本線	海神	82.7	77.81	73.3	78.47	-11.31%
9	JR東北本線	東大宮	65.3	73.89	58.2	68.94	-10.86%
10	京成本線	谷津	72.9	73.95	65.2	67.75	-10.55%
11	小田急江ノ島線	長後	74.5	63.56	66.7	63.50	-10.47%
12	京成千葉線	千葉中央	89.1	59.83	80.1	57.42	-10.09%
13	京成本線	京成成田	58.8	75.52	52.9	74.26	-10.06%
14	新京成線	元山	64.4	72.32	58.0	69.24	-9.96%
15	西武池袋線	入間市	70.3	68.75	63.5	67.50	-9.64%
16	JR外房線	本千葉	84.1	65.14	76.2	64.59	-9.31%
17	東武野田線	馬込沢	53.4	69.07	48.5	71.02	-9.19%
18	JR内房線	館山	43.9	60.57	40.0	54.60	-9.01%
19	小田急多摩線	五月台	123.5	78.99	112.6	87.83	-8.85%
20	京浜急行本線	屏風浦	105.8	71.46	96.8	67.43	-8.52%
21	JR総武線	新検見川	65.6	71.56	60.1	70.83	-8.31%
22	JR成田線	成田	56.5	75.98	52.0	75.33	-8.08%
23	東武野田線	大和田	78.9	61.90	72.7	59.65	-7.88%
24	京王線	百草園	93.2	71.77	85.8	65.29	-7.87%
25	東武伊勢崎線	大袋	62.3	66.14	57.4	66.10	-7.84%
26	JR埼京線	北戸田	92.1	72.12	85.5	70.06	-7.24%
27	西武池袋線	東久留米	122.0	63.99	113.2	59.99	-7.20%
28	東武野田線	六実	50.8	68.84	47.4	71.69	-6.82%
29	新京成線	北習志野	80.8	74.95	75.3	73.21	-6.79%
30	JR外房線	大網	35.2	51.07	32.8	50.51	-6.79%

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。