

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「梅田」で 56.26% 上昇

近畿圏中古マンション平均は 5.02% 上昇、大阪、神戸、京都市中心部の上昇顕著

2008 年 1 月 1 日時点で調査した近畿圏・駅別中古マンション価格(坪単価)は**平均で 5.02% 上昇**しており、9 駅が 1 年で 30% 以上上昇している。大阪市、神戸市、京都市中心部の価格上昇が顕著で、都市中心部の価格は旺盛な住宅ニーズを反映して強含んでいる。調査対象駅 847 駅中 522 駅で価格上昇しており、上昇駅数は 61.6% に達する。

2008 年 1 月 1 日時点の近畿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	大阪市営地下鉄御堂筋線	梅田	137.1	67.88	214.2	82.42	56.26%
2	阪神本線	西灘	76.9	44.36	114.9	61.77	49.39%
3	JR京都線	長岡京	69.2	64.83	102.2	77.07	47.82%
4	JR環状線	森ノ宮	92.9	81.66	128.9	94.19	38.65%
5	阪急神戸線	御影	87.8	79.53	117.4	88.95	33.80%
6	阪急伊丹線	新伊丹	74.3	66.47	98.1	63.35	31.98%
7	近鉄奈良線	今里	66.3	59.24	87.2	60.64	31.52%
8	JR嵯峨野線	二条	95.5	60.59	124.6	67.43	30.42%
9	大阪市営地下鉄堺筋線	北浜	96.9	64.39	126.1	64.61	30.23%
10	阪急神戸線	春日野道	85.5	56.29	109.8	66.63	28.41%
11	阪神本線	杭瀬	71.7	66.60	91.7	59.91	27.79%
12	阪急宝塚線	川西能勢口	84.7	72.26	107.9	84.61	27.40%
13	JR神戸線	元町	138.2	68.57	174.3	70.51	26.18%
14	JR京都線	茨木	65.8	74.16	82.4	75.97	25.12%
15	阪神本線	芦屋	82.6	74.28	103.3	74.53	25.07%
16	阪堺軌道上町線	松虫	90.3	70.59	113.0	65.29	25.05%
17	阪急神戸線	塚口	85.9	69.10	107.0	68.73	24.60%
18	JR京都線	新大阪	66.6	60.82	82.9	59.64	24.46%
19	南海高野線	堺東	75.1	77.30	93.4	70.42	24.29%
20	京阪本線	門真市	62.0	61.65	77.0	68.32	24.19%
21	大阪市営地下鉄堺筋線	長堀橋	103.6	55.26	128.7	60.53	24.16%
22	JR環状線	野田	102.1	68.07	126.3	66.96	23.65%
23	阪急今津線	小林	67.8	68.80	83.8	61.87	23.52%
24	南海本線	岸和田	65.5	76.41	80.9	78.30	23.47%
25	JR琵琶湖線	膳所	70.3	74.53	86.6	72.73	23.22%
26	JR神戸線	摂津本山	113.0	67.04	139.3	72.51	23.20%
27	近鉄奈良線	瓢箪山	56.4	60.11	69.4	60.56	22.98%
28	大阪市営地下鉄御堂筋線	本町	99.1	63.59	121.8	64.27	22.91%
29	阪神本線	青木	73.8	70.12	90.4	66.85	22.43%
30	近鉄南大阪線	河内天美	64.1	67.58	78.4	67.88	22.25%

下落率の大きい駅の上位には郊外の戸建エリアの駅が多くランクインしている。既に需要の中心はマンションから戸建に移っており、中古マンションの値下がりが続いている。近畿圏においては大阪・神戸・京都の中心部＝価格上昇、郊外部＝価格下落の二極化がより鮮明になっている。郊外の価格下落は今後も続くと思われる。

2008年1月1日時点の近畿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	京阪本線	七条	123.1	65.29	89.8	72.33	-27.02%
2	神戸電鉄有馬線	鈴蘭台	56.3	77.82	42.3	74.30	-24.89%
3	JR阪和線	久米田	61.7	68.78	46.6	70.11	-24.51%
4	近鉄京都線	十条	90.3	65.24	68.2	62.85	-24.45%
5	近鉄京都線	大久保	69.0	66.93	53.4	71.03	-22.57%
6	大阪市営地下鉄谷町線	出戸	90.1	67.29	70.2	65.03	-22.04%
7	山陽電鉄本線	東垂水	62.1	63.55	48.9	60.96	-21.32%
8	JR播但線	京口	51.4	67.55	41.2	70.22	-19.71%
9	京阪本線	萱島	87.0	67.62	70.5	66.50	-18.97%
10	京阪石山坂本線	唐橋前	79.9	73.10	65.4	70.39	-18.19%
11	近鉄南大阪線	橿原神宮前	53.8	72.85	44.5	73.12	-17.37%
12	南海高野線	初芝	53.1	70.97	44.7	65.52	-15.78%
13	近鉄奈良線	生駒	67.9	70.45	57.5	72.68	-15.37%
14	JR琵琶湖線	石山	70.0	70.46	59.4	70.55	-15.06%
15	JR学研都市線	忍ヶ丘	90.2	76.23	76.7	73.29	-14.99%
16	大阪市営地下鉄中央線	高井田	78.5	62.59	67.6	66.85	-13.88%
17	近鉄橿原線	近鉄郡山	64.2	70.65	56.1	65.59	-12.65%
18	京阪本線	森小路	74.9	67.15	65.5	66.02	-12.62%
19	大阪市営地下鉄御堂筋線	長居	91.3	64.54	80.0	60.32	-12.37%
20	JR琵琶湖線	草津	83.9	75.26	73.6	77.17	-12.28%
21	JR阪和線	東岸和田	73.7	67.88	65.2	68.41	-11.54%
22	南海高野線	河内長野	61.0	75.38	54.0	75.73	-11.53%
23	京阪宇治線	桃山南口	66.7	74.19	59.0	75.91	-11.45%
24	大阪モノレール線	宇野辺	73.4	82.73	65.1	77.99	-11.28%
25	阪急嵐山線	松尾	77.0	76.93	68.6	76.60	-10.99%
26	京阪本線	淀	55.3	63.79	49.3	63.79	-10.85%
27	JR神戸線	須磨	71.3	69.28	63.6	70.12	-10.79%
28	近鉄大阪線	桜井	54.3	71.95	48.7	66.73	-10.30%
29	阪神本線	武庫川	78.2	68.80	70.6	67.46	-9.78%
30	阪堺軌道阪堺線	宿院	67.9	63.41	61.3	67.84	-9.76%

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。