

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「春日」で 60.80% 上昇

首都圏新築マンション平均 11.67% 上昇、上昇地域と下落地域の二極化が顕著

2008 年 1 月 1 日時点で調査した首都圏駅別新築マンション価格（坪単価）は平均で 11.67% 上昇しており、依然として都心部及びその周辺地域を中心に価格の上昇が顕著となっている。都心部及び城南・城西部の都心へのアクセスが良好な駅が上位にランクされている。調査対象駅 446 駅中 352 駅が上昇しており、上昇駅数は 78.9% に達した。

2008 年 1 月 1 日時点の首都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	都営地下鉄三田線	春日	249.9	55.72	401.8	75.14	60.80%
2	JR中央線	武蔵小金井	198.7	67.15	316.5	72.50	59.32%
3	JR中央線	吉祥寺	212.3	76.13	325.2	58.97	53.18%
4	小田急小田原線	成城学園前	275.9	73.02	419.2	94.00	51.94%
5	西武池袋線	ひばりヶ丘	155.2	67.60	234.6	71.61	51.09%
6	JR総武線	亀戸	172.1	66.27	253.2	42.00	47.13%
7	東武伊勢崎線	西新井	147.3	74.41	213.4	81.26	44.87%
8	西武新宿線	久米川	134.8	75.55	192.8	72.35	43.00%
9	JR東海道本線	湯河原	142.4	72.12	201.8	69.69	41.71%
10	JR常磐線	南柏	110.6	84.42	155.9	78.47	40.96%
11	小田急小田原線	向ヶ丘遊園	147.0	91.91	205.6	78.49	39.86%
12	東急東横線	中目黒	321.7	68.74	434.8	78.70	35.14%
13	JR総武線	稲毛	137.0	79.88	184.3	85.87	34.51%
14	JR中央線	飯田橋	335.9	70.18	451.6	73.10	34.46%
15	JR中央線	立川	187.9	62.95	251.5	71.79	33.88%
16	京王井の頭線	浜田山	278.6	91.56	371.8	82.37	33.49%
17	JR山手線	西日暮里	177.1	64.63	230.7	57.56	30.22%
18	JR京浜東北線	蕨	156.2	66.88	201.6	72.35	29.12%
19	JR埼京線	武蔵浦和	162.4	79.33	209.0	78.54	28.70%
20	東武伊勢崎線	春日部	125.4	71.54	159.4	68.83	27.08%
21	JR総武線	西千葉	146.7	77.37	186.4	76.53	27.06%
22	京浜急行本線	横須賀中央	148.1	63.15	187.9	57.64	26.84%
23	東京地下鉄日比谷線	三ノ輪	200.6	64.94	252.8	43.47	26.02%
24	JR山手線	日暮里	209.2	67.16	263.5	61.47	25.96%
25	西武拝島線	玉川上水	148.0	84.28	184.5	75.22	24.67%
26	東京地下鉄有楽町線	豊洲	218.7	77.52	272.0	75.00	24.40%
27	JR常磐線	北千住	187.3	62.50	232.9	69.53	24.33%
28	東京地下鉄東西線	浦安	164.2	73.52	203.6	73.69	24.00%
29	京王線	府中	193.8	71.36	239.0	71.37	23.27%
30	JR常磐線	金町	151.9	68.45	186.9	57.86	23.03%

一方下落の大きかった駅では、郊外の駅が多くランクされているものの、JR 中央線「三鷹」、JR 京浜東北線「横浜」などの人気の駅がランクインしており、上昇一色であった 2007 年までの上昇基調に変化が見られる。全体では都心部＝上昇、郊外＝下落の二極化の様相だが、分譲価格は頭打ちであり、下落駅が増加することが予想される。

2008年1月1日時点の首都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	東急田園都市線	宮崎台	225.7	81.87	170.7	76.30	-24.38%
2	JR中央線	三鷹	229.4	70.51	190.1	72.83	-17.13%
3	京王相模原線	橋本	162.0	77.38	134.6	75.16	-16.93%
4	JR武蔵野線	新座	152.2	74.84	130.6	80.57	-14.22%
5	JR常磐線	北小金	137.5	75.79	119.0	79.77	-13.47%
6	東急東横線	日吉	211.8	72.13	192.8	74.66	-8.97%
7	東武東上線	ふじみ野	162.0	74.33	148.7	75.18	-8.16%
8	京浜急行本線	京急鶴見	208.8	43.59	192.7	62.41	-7.70%
9	東武伊勢崎線	竹ノ塚	146.1	70.34	135.7	73.51	-7.10%
10	JR京葉線	千葉みなと	126.2	81.40	117.5	83.33	-6.86%
11	北総鉄道北総線	千葉ニュータウン中央	124.6	84.63	117.5	91.51	-5.75%
12	JR武蔵野線	吉川	118.9	80.47	112.5	79.67	-5.41%
13	つくばエクスプレス	八潮	150.5	72.53	142.6	74.66	-5.30%
14	JR京浜東北線	横浜	255.2	69.16	244.8	75.18	-4.07%
15	千葉都市モノレール2号線	穴川	116.4	81.87	111.9	82.94	-3.90%
16	JR埼京線	中浦和	170.9	74.91	164.4	73.08	-3.82%
17	JR総武線	津田沼	173.9	77.96	169.1	66.54	-2.75%
18	京王相模原線	京王永山	176.7	84.82	172.4	79.74	-2.43%
19	小田急小田原線	町田	155.8	83.17	152.1	76.02	-2.35%
20	JR常磐線	柏	156.0	75.02	152.7	74.14	-2.14%
21	つくばエクスプレス	六町	165.8	69.29	162.6	67.78	-1.96%
22	京王相模原線	南大沢	148.8	101.64	146.2	102.38	-1.77%
23	東武東上線	みずほ台	158.7	56.67	156.1	72.75	-1.64%
24	小田急小田原線	本厚木	143.0	71.43	140.9	76.79	-1.51%
25	京王線	西調布	180.3	78.40	179.0	77.84	-0.72%
26	JR横浜線	鴨居	159.5	81.61	158.4	73.60	-0.70%
27	都営地下鉄浅草線	西馬込	240.2	66.24	238.6	66.89	-0.70%
28	埼玉高速鉄道線	浦和美園	138.3	83.35	137.5	81.38	-0.55%
29	JR京葉線	海浜幕張	143.0	85.83	142.5	81.15	-0.34%
30	北総鉄道北総線	印旛日本医大	104.0	88.21	103.7	85.93	-0.28%

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。