

東京カンテイ調べ 2008年7月1日時点の駅別中古マンション70㎡換算価格

2008年価格上昇1位はJR環状線「弁天町」の28.6%

近畿圏平均は2.8%上昇、利便性と居住環境の良い駅は依然上昇傾向

2008年7月1日時点で調査した近畿圏（2府4県）の駅別中古マンション70㎡換算価格は平均で2.8%上昇しているが、2007年の5.5%から価格の伸びが鈍化した。交通利便性が高く居住環境の整った駅では依然として上昇傾向が強い。

2008年7月1日時点の近畿圏中古マンションの駅別70㎡価格上昇率ランキング

| 順位 | 沿線名 | 駅名 | 2007年7月1日 | | 2008年7月1日 | | 上昇率 |
|----|----------------|--------|---------------|------|---------------|------|-------|
| | | | 70㎡価格 (万円) | 平均築年 | 70㎡価格 (万円) | 平均築年 | |
| 1 | JR環状線 | 弁天町 | 2,268 | 12.5 | 2,915 | 11.6 | 28.6% |
| 2 | JR神戸線 | 六甲道 | 2,389 | 16.8 | 2,946 | 15.2 | 23.3% |
| 3 | JR東西線 | 大阪天満宮 | 3,137 | 7.2 | 3,806 | 8.7 | 21.3% |
| 4 | 叡山電鉄本線 | 修学院 | 2,336 | 13.7 | 2,818 | 13.6 | 20.6% |
| 5 | 阪急今津線 | 門戸厄神 | 1,983 | 14.4 | 2,389 | 15.2 | 20.5% |
| 6 | 阪神本線 | 深江 | 1,675 | 17.9 | 2,008 | 18.6 | 19.8% |
| 7 | 阪神本線 | 青木 | 1,736 | 19.8 | 2,027 | 17.9 | 16.8% |
| 8 | 阪急宝塚線 | 雲雀丘花屋敷 | 2,023 | 15.4 | 2,351 | 16.5 | 16.2% |
| 9 | 阪急宝塚線 | 服部 | 2,004 | 16.1 | 2,303 | 15.6 | 14.9% |
| 10 | JR京都線 | 東淀川 | 1,696 | 21.9 | 1,945 | 22.8 | 14.7% |
| 11 | JR神戸線 | 立花 | 1,677 | 19.9 | 1,922 | 18.8 | 14.6% |
| 12 | 近鉄南大阪線 | 河堀口 | 1,687 | 19.0 | 1,928 | 17.7 | 14.3% |
| 13 | 神戸市営地下鉄海岸線 | みなと元町 | 3,160 | 2.5 | 3,573 | 3.3 | 13.1% |
| 14 | 大阪市営地下鉄谷町線 | 谷町九丁目 | 2,098 | 18.9 | 2,362 | 19.7 | 12.6% |
| 15 | JR神戸線 | 住吉 | 2,830 | 15.7 | 3,168 | 14.5 | 12.0% |
| 16 | 大阪市営地下鉄千日前線 | 桜川 | 2,138 | 19.7 | 2,392 | 18.0 | 11.9% |
| 17 | 神戸市営地下鉄西神・山手線 | 上沢 | 1,790 | 9.3 | 1,992 | 8.3 | 11.2% |
| 18 | 阪神本線 | 石屋川 | 2,294 | 15.1 | 2,547 | 13.2 | 11.0% |
| 19 | JR学研都市線 | 放出 | 1,780 | 19.3 | 1,963 | 20.4 | 10.3% |
| 20 | 阪急神戸線 | 芦屋川 | 2,178 | 22.4 | 2,395 | 23.0 | 10.0% |
| 21 | 大阪市営地下鉄谷町線 | 都島 | 1,894 | 19.3 | 2,074 | 18.3 | 9.5% |
| 22 | 京都市営地下鉄烏丸線 | 北大路 | 2,072 | 18.6 | 2,258 | 19.4 | 9.0% |
| 23 | 国際文化公園都市モノレール線 | 阪大病院前 | 1,804 | 13.2 | 1,961 | 12.6 | 8.7% |
| 24 | JR環状線 | 西九条 | 2,167 | 13.6 | 2,350 | 12.3 | 8.4% |
| 25 | JR琵琶湖線 | 栗東 | 1,815 | 8.1 | 1,966 | 8.7 | 8.3% |
| 26 | JR東西線 | 御幣島 | 2,057 | 11.1 | 2,224 | 9.6 | 8.1% |
| 27 | 阪急京都線 | 上新庄 | 1,779 | 18.7 | 1,923 | 17.2 | 8.1% |
| 28 | JR湖西線 | 大津京 | 1,861 | 8.9 | 2,002 | 7.9 | 7.6% |
| 29 | 阪急神戸線 | 武庫之荘 | 1,871 | 19.0 | 2,011 | 19.4 | 7.5% |
| 30 | JR神戸線 | 西宮 | 2,501 | 11.7 | 2,684 | 11.4 | 7.3% |

三大都市圏 中古マンション坪単価推移(7月1日時点) 単位:万円

| | 2006年 | 2007年 | | 2008年 | |
|-----|-------|-------|-------|-------|------|
| | 平均坪単価 | 平均坪単価 | 前年比 | 平均坪単価 | 前年比 |
| 首都圏 | 113.1 | 127.0 | 12.3% | 132.4 | 4.3% |
| 近畿圏 | 74.8 | 78.9 | 5.5% | 81.1 | 2.8% |
| 中部圏 | 63.4 | 65.4 | 3.2% | 67.9 | 3.8% |

2008年7月1日時点の近畿圏中古マンションの駅別70㎡価格下落率ランキング

| 順位 | 沿線名 | 駅名 | 2007年7月1日 | | 2008年7月1日 | | 下落率 |
|----|---------------|----------|---------------|------|---------------|------|--------|
| | | | 70㎡価格 (万円) | 平均築年 | 70㎡価格 (万円) | 平均築年 | |
| 1 | 山陽電鉄本線 | 山陽須磨 | 2,603 | 6.5 | 2,061 | 7.9 | -20.8% |
| 2 | JR環状線 | 大阪城公園 | 2,202 | 8.7 | 1,931 | 10.1 | -12.3% |
| 3 | 阪急京都線 | 烏丸 | 4,062 | 6.6 | 3,622 | 7.8 | -10.8% |
| 4 | JR紀勢本線 | 海南 | 2,212 | 9.9 | 1,988 | 11.0 | -10.1% |
| 5 | 阪急京都線 | 河原町 | 3,417 | 13.9 | 3,083 | 14.4 | -9.8% |
| 6 | 阪急嵐山線 | 上桂 | 2,092 | 10.8 | 1,930 | 12.5 | -7.7% |
| 7 | JR学研都市線 | 嶋野 | 2,246 | 11.7 | 2,078 | 12.2 | -7.4% |
| 8 | JR環状線 | 桜ノ宮 | 2,933 | 14.9 | 2,721 | 16.4 | -7.2% |
| 9 | JR環状線 | 野田 | 2,622 | 11.3 | 2,434 | 12.8 | -7.2% |
| 10 | 近鉄けいはんな線 | 学研奈良登美ヶ丘 | 2,284 | 7.2 | 2,133 | 7.8 | -6.6% |
| 11 | 大阪市営地下鉄四つ橋線 | 四ツ橋 | 2,725 | 17.8 | 2,546 | 19.8 | -6.6% |
| 12 | 阪堺軌道上町線 | 東天下茶屋 | 2,718 | 13.7 | 2,546 | 15.0 | -6.3% |
| 13 | 京都市営地下鉄烏丸線 | 四条 | 3,430 | 14.2 | 3,227 | 14.7 | -5.9% |
| 14 | JR阪和線 | 堺市 | 2,125 | 13.8 | 2,001 | 14.6 | -5.8% |
| 15 | JR京都線 | 吹田 | 2,664 | 9.1 | 2,559 | 10.5 | -4.0% |
| 16 | 阪急宝塚線 | 岡町 | 2,002 | 20.6 | 1,925 | 22.3 | -3.9% |
| 17 | 京都市営地下鉄烏丸線 | 烏丸御池 | 3,880 | 10.0 | 3,734 | 11.9 | -3.8% |
| 18 | 阪急宝塚線 | 豊中 | 2,052 | 16.9 | 1,979 | 18.7 | -3.6% |
| 19 | 阪神本線 | 杭瀬 | 1,990 | 21.3 | 1,937 | 23.0 | -2.7% |
| 20 | JR嵯峨野線 | 二条 | 2,504 | 14.0 | 2,437 | 15.9 | -2.7% |
| 21 | 神戸市営地下鉄西神・山手線 | 県庁前 | 2,672 | 13.2 | 2,603 | 14.2 | -2.6% |
| 22 | JR福知山線 | 宝塚 | 2,001 | 11.7 | 1,950 | 12.6 | -2.6% |
| 23 | JR阪和線 | 和歌山 | 2,086 | 9.6 | 2,038 | 9.8 | -2.3% |
| 24 | 大阪市営地下鉄堺筋線 | 天神橋筋六丁目 | 2,477 | 15.6 | 2,420 | 17.5 | -2.3% |
| 25 | 六甲アイランド線 | アイランド北口 | 2,285 | 16.5 | 2,237 | 17.1 | -2.1% |
| 26 | 大阪モノレール線 | 柴原 | 2,283 | 9.1 | 2,237 | 8.9 | -2.0% |
| 27 | 阪神本線 | 野田 | 3,033 | 6.6 | 2,983 | 6.8 | -1.6% |
| 28 | JR環状線 | 天王寺 | 2,447 | 16.5 | 2,408 | 17.8 | -1.6% |
| 29 | 京都市営地下鉄烏丸線 | 五条 | 2,999 | 10.3 | 2,954 | 10.9 | -1.5% |
| 30 | 大阪モノレール線 | 万博記念公園 | 2,118 | 9.4 | 2,087 | 10.3 | -1.5% |

近畿圏 中古マンション坪単価 前年比上昇・下落駅数推移

| | | 2007年7月1日 | | 2008年7月1日 | |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-------|
| | | 駅数 | シェア | 駅数 | シェア |
| 近畿圏 | 上昇駅 | 192 | 67.1% | 171 | 59.8% |
| | 下落駅 | 94 | 32.9% | 115 | 40.2% |
| | 集計対象駅 | 286 | | 286 | |

近畿圏の集計対象 286 駅のうち下落駅が占める割合は、2007 年 7 月 1 日には 32.9%（94 駅）であったが、2008 年 7 月 1 日には **40.2%**（115 駅）と 4 割を超えている。

下落した駅のうち「大阪城公園」「烏丸」「桜宮」「野田」など大阪市と京都市の中心部の駅は価格が急上昇した昨年の反動で価格が下落した。一方、利便性が悪く開発の進んでいない駅でも価格は下落している。