

## 東京カンテイ調べ 2008年7月1日時点の駅別新築マンション70㎡換算価格

## 2008年価格上昇1位はJR中央線「三鷹」の48.2%

首都圏は平均で4.9%上昇するも、昨年の反動で価格下落駅が増加

2008年7月1日時点で調査した首都圏（1都3県）駅別新築マンションの70㎡換算価格は4,161万円で昨年の3,965万円と比べ**4.9%上昇**したものの、2007年7月1日時点の10.4%上昇からは**伸びが鈍化した**。「三鷹」「等々力」「二子玉川」など利便性や居住環境の良い成熟した住宅地においては依然として強気の分譲価格が設定されていることがわかる。

## 2008年7月1日時点の首都圏新築マンションの駅別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)	平均専有 (㎡)	70㎡価格 (万円)	平均専有 (㎡)	
1	JR中央線	三鷹	3,910	73.49	5,797	63.19	48.2%
2	京浜急行本線	上大岡	2,936	112.26	4,277	96.35	45.7%
3	京王相模原線	多摩境	2,268	87.03	3,232	78.88	42.5%
4	JR総武線	西船橋	3,121	76.12	4,447	67.91	42.5%
5	東急東横線	日吉	3,452	70.79	4,726	68.58	36.9%
6	京浜急行本線	黄金町	4,320	50.22	5,873	42.64	35.9%
7	東急大井町線	等々力	5,865	81.88	7,777	67.33	32.6%
8	JR東北本線	蓮田	2,435	85.75	3,213	73.26	32.0%
9	JR京浜東北線	新子安	3,515	68.82	4,542	71.83	29.2%
10	都営地下鉄新宿線	西大島	4,299	85.94	5,506	74.34	28.1%
11	JR根岸線	根岸	3,243	70.86	4,113	77.43	26.8%
12	JR常磐線	柏	3,695	74.27	4,678	59.48	26.6%
13	JR京浜東北線	鶴見	3,261	72.65	4,122	67.28	26.4%
14	東急田園都市線	二子玉川	6,653	97.11	8,406	113.38	26.4%
15	JR京葉線	千葉みなと	2,382	87.60	2,986	87.47	25.3%
16	JR埼京線	戸田	3,382	72.22	4,231	72.67	25.1%
17	JR中央線	武蔵境	4,659	75.60	5,802	76.38	24.5%
18	東武東上線	ときわ台	4,228	69.64	5,266	77.03	24.5%
19	東京地下鉄日比谷線	南千住	3,713	74.39	4,610	73.40	24.2%
20	小田急小田原線	町田	3,256	73.98	4,015	72.20	23.3%
21	東急田園都市線	宮崎台	3,824	78.69	4,710	73.30	23.2%
22	都営地下鉄三田線	志村坂上	4,218	58.28	5,181	59.89	22.8%
23	JR総武線	新小岩	3,826	69.81	4,694	61.81	22.7%
24	JR総武線	稲毛	3,099	83.75	3,796	77.71	22.5%
25	小田急小田原線	祖師ヶ谷大蔵	5,590	74.22	6,831	73.41	22.2%
26	JR京葉線	新浦安	3,179	92.99	3,880	107.74	22.1%
27	小田急江ノ島線	中央林間	4,171	73.34	5,040	73.47	20.8%
28	西武池袋線	ひばりヶ丘	4,664	72.06	5,618	73.59	20.5%
29	JR東海道本線	藤沢	3,949	76.48	4,733	73.58	19.8%
30	西武新宿線	上石神井	5,082	70.74	6,077	71.47	19.6%

## 2008年7月1日時点の首都圏新築マンションの駅別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)	平均専有 (㎡)	70㎡価格 (万円)	平均専有 (㎡)	
1	JR京葉線	稲毛海岸	3,960	77.0	2,689	77.2	-32.1%
2	JR中央線	中野	7,905	62.8	5,414	66.6	-31.5%
3	JR根岸線	本郷台	4,090	72.7	2,943	73.9	-28.0%
4	東京地下鉄日比谷線	三ノ輪	6,755	52.0	5,027	58.1	-25.6%
5	西武新宿線	久米川	4,410	69.9	3,441	78.6	-22.0%
6	JR埼京線	中浦和	3,346	72.3	2,689	75.9	-19.6%
7	相模鉄道本線	鶴ヶ峰	3,917	70.6	3,171	79.1	-19.1%
8	東京地下鉄千代田線	町屋	5,474	47.4	4,489	49.1	-18.0%
9	JR京浜東北線	大森	6,369	54.9	5,273	58.4	-17.2%
10	東武伊勢崎線	竹ノ塚	3,197	72.6	2,668	81.7	-16.6%
11	JR横浜線	相模原	3,769	75.0	3,176	65.7	-15.7%
12	東武東上線	川越市	3,409	81.9	2,880	83.9	-15.5%
13	東京地下鉄南北線	王子神谷	3,960	91.9	3,402	99.3	-14.1%
14	JR東海道本線	戸塚	3,663	72.8	3,160	77.9	-13.7%
15	JR常磐線	北小金	2,753	73.9	2,488	81.2	-9.6%
16	JR山手線	日暮里	5,580	60.6	5,061	49.6	-9.3%
17	JR山手線	大塚	5,689	50.3	5,167	48.5	-9.2%
18	JR東海道本線	茅ヶ崎	4,104	69.7	3,731	72.0	-9.1%
19	京浜急行本線	京急鶴見	4,066	62.4	3,727	57.9	-8.3%
20	東武伊勢崎線	越谷	3,709	71.2	3,406	73.6	-8.2%
21	東京地下鉄東西線	東陽町	5,929	74.1	5,456	73.8	-8.0%
22	東武伊勢崎線	西新井	4,747	80.3	4,376	80.8	-7.8%
23	JR埼京線	南与野	3,028	76.1	2,812	78.0	-7.1%
24	JR総武線	千葉	3,441	73.5	3,203	72.4	-6.9%
25	西武池袋線	大泉学園	4,781	67.5	4,454	80.8	-6.8%
26	つくばエクスプレス	八潮	3,148	76.4	2,934	71.3	-6.8%
27	JR内房線	八幡宿	2,435	67.7	2,273	78.3	-6.7%
28	京成本線	京成佐倉	2,545	75.0	2,379	77.5	-6.5%
29	東武野田線	江戸川台	2,880	75.4	2,710	74.5	-5.9%
30	相模鉄道本線	かしわ台	3,044	75.8	2,866	71.3	-5.9%

首都圏の集計対象 175 駅のうち下落駅が占める割合は、2007 年 7 月 1 日には 28.3%であったが、2008 年 7 月 1 日には **34.3%**に増加している。下落駅の中には「中野」「日暮里」「大塚」など都心部の駅もランクインしているが、これは昨年の急激な価格上昇の反動で下落したと見られる。また、郊外の駅や開発の遅れで駅前の環境がまだまだ整備されていない駅でも価格は下落基調となっている。