

東京カンテイ、1997年分譲マンションの2007年流通価格からリセールバリューを分析

**「今池」「いりなか」ほか、14駅で価格維持率が70ポイント台と高水準  
名古屋市中心部の駅では60ポイント台に収斂、僅かな地域偏差に留まる**

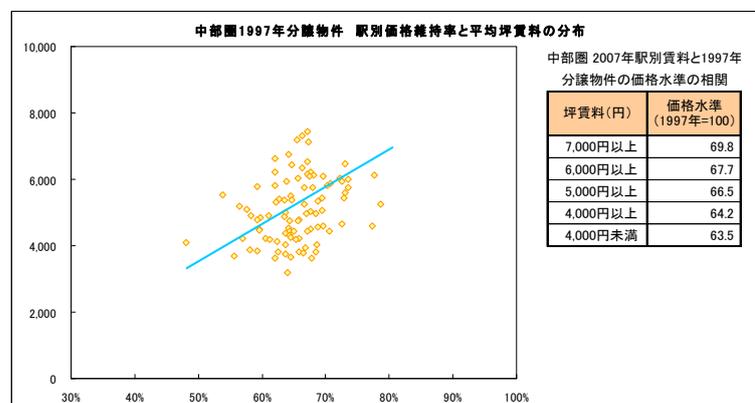
賃料水準の上限と下限のレンジが狭いため、駅平均の分譲マンション賃料水準と中古マンションのリセールバリュー（価格維持率）にはやや弱いものの、名古屋市中心部の駅における価格維持率と賃料水準には一定の相関性が認められる。

#### 中部圏 駅別リセールバリュー(1997年分譲マンションの価格維持率)ランキング 上位30駅

順位	沿線名	駅名	1997年分譲時 坪単価	2007年流通時 坪単価	リセールバリュー (分譲時=100)	2007年賃料水準 (坪単価/円)
1	名古屋市営地下鉄東山線	今池	103.5	81.4	78.7	5,244
2	名古屋市営地下鉄鶴舞線	いりなか	226.7	176.0	77.6	6,127
3	名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂運動場西	131.2	101.5	77.4	4,608
4	名古屋市営地下鉄鶴舞線	荒畑	125.4	92.2	73.5	5,992
5	名鉄瀬戸線	森下	149.8	110.1	73.5	5,761
6	JR中央本線	大曾根	110.3	80.6	73.1	5,581
7	名古屋市営地下鉄名城線	本山	156.4	114.2	73.0	6,458
8	名古屋市営地下鉄名城線	茶屋ヶ坂	153.3	111.7	72.9	5,436
9	JR中央本線	新守山	103.9	75.4	72.6	5,934
10	名古屋市営地下鉄鶴舞線	浄心	128.6	93.3	72.5	4,653
11	名古屋市営地下鉄名城線	八事	182.4	131.8	72.3	6,032
12	名鉄常滑線	常滑	123.0	87.0	70.7	5,863
13	名古屋市営地下鉄名港線	六番町	111.5	78.7	70.6	4,439
14	JR中央本線	鶴舞	107.1	75.3	70.3	5,820
15	名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	152.4	106.2	69.7	6,080
16	名古屋市営地下鉄鶴舞線	赤池	124.0	86.3	69.6	4,607
17	名古屋市営地下鉄名城線	瑞穂運動場東	140.3	97.3	69.4	5,449
18	名鉄瀬戸線	尼ヶ坂	104.6	72.5	69.4	9,392
19	名古屋市営地下鉄東山線	一社	136.7	94.8	69.4	5,065
20	名鉄名古屋本線	男川	141.7	97.5	68.8	4,573
21	名古屋市営地下鉄名港線	日比野	113.1	77.8	68.8	5,354
22	名鉄犬山線	犬山	103.1	70.8	68.7	4,028
23	名鉄常滑線	道徳	105.8	72.5	68.5	4,954
24	名古屋市営地下鉄名港線	築地口	112.3	76.9	68.5	3,813
25	名古屋市営地下鉄桜通線	桜山	127.0	86.4	68.1	6,116
26	名古屋市営地下鉄桜通線	車道	117.0	79.5	68.0	5,738
27	名鉄瀬戸線	尾張瀬戸	105.3	71.4	67.8	3,619
28	名古屋市営地下鉄東山線	藤が丘	125.7	85.0	67.6	5,044
29	名古屋市営地下鉄名城線	栄	143.5	97.0	67.6	6,214
30	愛知高速交通東部丘陵線	杵ヶ池公園	127.5	86.2	67.6	4,506

#### ● 駅別の賃料水準とリセールバリュー(資産価値維持率)の相関グラフ

駅別のマンション賃料水準が高いほど価格維持率も高い水準を維持する傾向があり、坪賃料 7,000 円以上では分譲当時の 7 割弱の価格水準を維持している。一方、賃料水準の低い駅では価格維持率も減衰傾向にあり、坪賃料 4,000 円以上では 64.2 ポイントと分譲時の 2/3 を割り込む水準まで下落している。



発行:株式会社東京カンテイ 発行日:2008年5月8日

※ 本データおよびテキストの無断転載を禁じます