

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
首都圏、23駅で築10年の中古マンション価格が分譲時価格を上回る
賃料水準4,000円未満の駅では平均52.9ポイント、分譲時の半額に

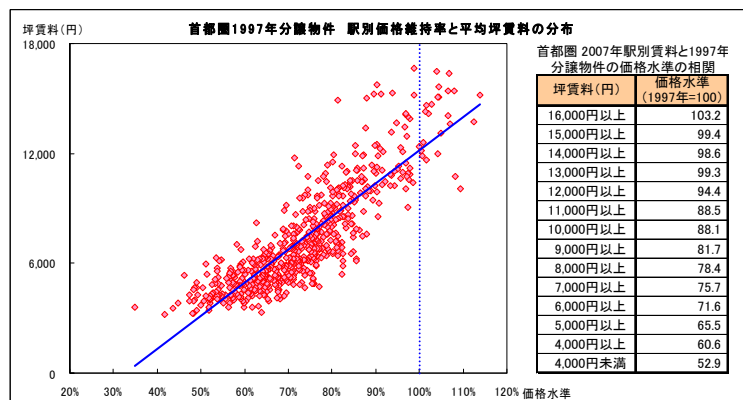
駅平均の分譲マンション賃料水準と中古マンションのリセールバリュー(価格維持率)には高い相関性があり、みなとみらい線「馬車道」など再開発や新線・新駅の開業でポテンシャルが引き上げられたエリアにも同様の傾向が現れている。

首都圏 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	東京地下鉄南北線	麻布十番	293.3	334.0	113.9	15,171
2	都営地下鉄三田線	白金台	324.5	365.1	112.5	13,713
3	東急目黒線	武蔵小山	217.2	237.3	109.3	10,090
4	都営地下鉄大江戸線	若松河田	258.9	280.1	108.2	10,746
5	東京地下鉄日比谷線	六本木	362.2	391.4	108.1	15,418
6	小田急小田原線	代々木上原	248.1	265.7	107.1	13,622
7	東急東横線	代官山	328.7	351.4	106.9	16,376
8	東京地下鉄銀座線	外苑前	339.1	361.4	106.6	15,416
9	東京地下鉄千代田線	乃木坂	327.6	349.0	106.5	14,082
10	東京地下鉄有楽町線	麹町	370.2	388.3	104.9	13,089
11	東京地下鉄日比谷線	広尾	326.4	340.8	104.4	15,087
12	東京地下鉄千代田線	明治神宮前	314.0	327.8	104.4	15,623
13	東京地下鉄千代田線	赤坂	312.6	325.4	104.1	15,092
14	東京地下鉄日比谷線	築地	260.7	271.4	104.1	11,967
15	東京地下鉄銀座線	表参道	393.0	408.4	103.9	16,508
16	JR山手線	恵比寿	310.3	319.0	102.8	14,696
17	東京地下鉄丸ノ内線	四谷三丁目	291.0	297.4	102.2	14,193
18	東京地下鉄南北線	溜池山王	324.8	330.2	101.7	14,641
19	横浜高速鉄道みなとみらい線	馬車道	211.6	214.8	101.5	11,644
20	都営地下鉄三田線	白金高輪	293.0	297.2	101.4	14,292
21	東急田園都市線	池尻大橋	284.9	287.2	100.8	12,617
22	東急東横線	中目黒	281.6	283.3	100.6	11,865
23	東京地下鉄有楽町線	月島	236.6	237.5	100.3	12,176
24	JR山手線	目黒	273.1	272.9	100.0	12,347
25	JR山手線	渋谷	308.0	304.4	98.8	15,172
26	東京地下鉄銀座線	青山一丁目	380.1	375.2	98.7	16,622
27	東京地下鉄丸ノ内線	後楽園	237.5	233.8	98.4	10,395
28	JR中央線	御茶ノ水	307.3	300.8	97.9	11,174
29	都営地下鉄大江戸線	勝どき	252.9	247.3	97.8	10,859
30	東京地下鉄千代田線	代々木公園	297.6	290.9	97.7	13,899

● 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リセールバリューも高い水準を維持する傾向が明確になっており、坪賃料16,000円以上では価格水準が103.2ポイントと、分譲時を上回っている。一方、賃料水準の低い駅では資産価値の維持率は大きく減衰しており、坪賃料4,000円未満では価格水準が52.9ポイントと分譲時の半額まで下落している。



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