

東京カンテイ、三大都市圏“2012年マンションPBRランキング”を発表
中部圏マンションPBRの第1位は「名古屋」の1.38 中部圏平均0.87を0.51ポイント上回る
資産性が突出して良好な駅や極端に劣る駅は少なく、安定したマーケットを形成

2012年に中部圏でマンションPBRが最も高かったのはJR東海道本線「名古屋」(1.38)であった。以下、ランキングにはJR中央本線と名古屋市営地下鉄東山線が乗り入れる「千種」(1.13)、名古屋市営地下鉄名城線「西高蔵」(1.10)および「本山」(1.02)、「東別院」(0.98)など名城線とその内側エリアの駅を中心に、居住環境と利便性のバランスの良い駅ばかりが並んでいる。

ただしマンションPBRが1倍を上回り売却差益が期待できるのは7駅であり、ランキング上位でも僅かに売却差損が生じる可能性が高い。分譲価格を考慮すれば、借りるよりも買ったほうが良い駅がランキングに登場している。

一方、マンションPBRが最も低かったのは名鉄名古屋本線「今伊勢」(0.50)で、以下ランキングに登場する駅は、近鉄名古屋線「川越富洲原」(0.66)、名鉄名古屋本線「名鉄岐阜」(0.68)など名古屋市郊外に位置する駅が多く、交通利便性と資産性との相関性は高い。

中部圏では駅ごとのマンションPBRの差が小さく、資産性が突出して良好な駅が少ない代わりに極端に劣る駅も少ないという資産価値が安定したマーケットという特徴が見られる。

中部圏 マンションPBR上位20駅

順位	沿線名	駅名	マンションPBR	①新築価格 (万円)	②中古価格 (万円)
1	JR東海道本線	名古屋	1.38	3,893	5,384
2	JR中央本線	千種	1.13	3,095	3,520
3	名古屋市営地下鉄名城線	西高蔵	1.10	3,677	4,078
4	名古屋市営地下鉄名城線	本山	1.02	3,544	3,643
5	名鉄常滑線	聚楽園	1.02	2,263	2,311
6	名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	1.01	3,200	3,258
7	JR東海道本線	弁天島	1.00	2,300	2,302
8	名古屋市営地下鉄名城線	東別院	0.98	2,888	2,836
9	名古屋市営地下鉄東山線	伏見	0.96	3,280	3,162
10	名古屋臨海高速鉄道あおなみ線	南荒子	0.96	1,759	1,703
11	名古屋市営地下鉄東山線	覚王山	0.95	3,815	3,644
12	名古屋市営地下鉄桜通線	国際センター	0.95	3,359	3,191
13	名古屋市営地下鉄鶴舞線	浅間町	0.95	2,595	2,478
14	名古屋市営地下鉄桜通線	神沢	0.95	2,241	2,138
15	名古屋市営地下鉄桜通線	車道	0.94	3,490	3,298
16	名古屋市営地下鉄鶴舞線	御器所	0.94	3,137	2,951
17	名古屋市営地下鉄名城線	神宮西	0.94	2,867	2,707
18	名鉄名古屋本線	堀田	0.94	2,463	2,332
19	JR中央本線	勝川	0.94	2,337	2,208
20	JR紀勢本線	津	0.94	2,175	2,064

中部圏 マンションPBR下位20駅

順位	沿線名	駅名	マンションPBR	①新築価格 (万円)	②中古価格 (万円)
1	名鉄名古屋本線	今伊勢	0.50	1,785	898
2	近鉄名古屋線	川越富洲原	0.66	1,949	1,299
3	名鉄名古屋本線	名鉄岐阜	0.68	2,304	1,587
4	名鉄豊田線	日進	0.68	2,370	1,617
5	近鉄名古屋線	鼓ヶ浦	0.73	1,840	1,351
6	名鉄犬山線	江南	0.73	2,246	1,653
7	伊勢鉄道伊勢線	玉垣	0.74	1,779	1,329
8	近鉄名古屋線	益生	0.76	1,895	1,440
9	名古屋市営地下鉄東山線	高畑	0.76	2,513	1,922
10	近鉄名古屋線	川原町	0.77	2,016	1,556
11	名鉄豊田線	三好ヶ丘	0.77	2,254	1,737
12	名鉄名古屋本線	東岡崎	0.77	2,592	1,996
13	JR東海道本線	大垣	0.78	2,235	1,756
14	名鉄名古屋本線	中京競馬場前	0.78	2,407	1,883
15	名鉄豊田線	浄水	0.78	2,605	2,032
16	名鉄瀬戸線	尾張瀬戸	0.79	1,775	1,407
17	名鉄河和線	知多半田	0.79	2,144	1,698
18	名古屋市営地下鉄東山線	中村公園	0.79	2,299	1,831
19	名鉄常滑線	太田川	0.79	2,348	1,873
20	名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂運動場西	0.79	3,289	2,629

※①新築価格は2002年～2011年に分譲されたマンションの平均価格(70㎡換算)

※②中古価格は①から発生した中古流通事例の平均価格(70㎡換算)

※マンションPBRとは一定期間内に分譲されたマンションの資産価値が新築分譲時の何倍になっているかを示した値(=②÷①)

※マンションPBR同値の順位は新築価格の多寡による(高額が上位)