

## 東京カンテイ、マンション PBR ランキング 2013” を発表

首都圏 マンションPBRトップは「表参道」の1.41 中古価格が新築分譲当時の価格を41%上回る  
最もマンションPBRが低い駅は「土気」の0.60 郊外エリアの資産倍率は低下傾向顕著

首都圏でマンション PBR が最も良好だったのは、東京メトロ銀座線「表参道」(1.41)で、ランキング上位に登場する JR 山手線「品川」や「田町」などはいずれも都心に位置し、事業集積や人口集積が高いエリアでマンションの利用価値が高いため、マンション PBR が極めて良好な水準に保たれる駅が並んでいる。みなとみらい線「みなとみらい」や JR 京浜東北線「東神奈川」「横浜」など、横浜市中心部の駅もランキングに登場しており、東京都心に準ずる“ミニ都心”の機能を果たしていることがわかる。

マンション PBR が最も低かったのは JR 外房線「土気」(0.60)で、同値のつくばエクスプレス「柏たなか」などを含めてランキングに登場する駅はほとんどが郊外に位置しており、価格重視であれば購入条件は相応に低くなるが、資産価値を重視するのであれば出口戦略が立てにくいエリアとなっている。小田急小田原線「百合ヶ丘」や「町田」のように交通利便性が良好なエリアに位置しながらマンション PBR が低調な駅もあり、これらはエリアポテンシャル以上の価格で分譲された物件がいくつか登場し、新築価格と中古価格との差が拡大したことによるものである。

首都圏 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	東京メトロ銀座線	表参道	1.41	7,816	11,087
2	横浜高速鉄道みなとみらい線	みなとみらい	1.31	4,799	6,289
3	JR山手線	品川	1.31	4,637	6,082
4	JR山手線	田町	1.26	4,866	6,140
5	JR京浜東北線	東神奈川	1.26	3,518	4,457
6	都営地下鉄三田線	白金高輪	1.23	6,799	8,399
7	都営地下鉄大江戸線	赤羽橋	1.21	6,908	8,361
8	東京メトロ銀座線	虎ノ門	1.20	7,622	9,161
9	JR山手線	秋葉原	1.20	5,557	6,703
10	都営地下鉄大江戸線	西新宿五丁目	1.19	6,312	7,541
11	都営地下鉄大江戸線	勝どき	1.18	4,856	5,750
12	都営地下鉄三田線	白金台	1.17	8,043	9,456
13	JR京浜東北線	横浜	1.17	4,589	5,394
14	都営地下鉄浅草線	高輪台	1.16	7,560	8,775
15	小田急江ノ島線	片瀬江ノ島	1.16	4,707	5,473
16	JR山手線	日暮里	1.16	4,543	5,312
17	西武池袋線	ひばりヶ丘	1.16	3,425	3,984
18	JR山手線	新宿	1.15	5,134	5,954
19	東京臨海高速鉄道りんかい線	天王洲アイル	1.15	4,488	5,184
20	東京メトロ有楽町線	月島	1.14	5,474	6,241

首都圏 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	JR外房線	土気	0.60	2,148	1,303
2	つくばエクスプレス	柏たなか	0.60	3,110	1,873
3	JR高崎線	吹上	0.62	2,322	1,450
4	西武池袋線	飯能	0.65	2,975	1,936
5	小田急小田原線	百合ヶ丘	0.66	4,349	2,873
6	JR相模線	南橋本	0.67	2,964	2,015
7	JR青梅線	河辺	0.67	3,144	2,132
8	小田急小田原線	町田	0.67	3,680	2,488
9	京成本線	京成臼井	0.71	2,319	1,647
10	京成本線	京成佐倉	0.71	2,348	1,688
11	JR高崎線	籠原	0.71	2,353	1,678
12	JR青梅線	小作	0.71	3,054	2,194
13	JR高崎線	宮原	0.71	3,362	2,406
14	西武新宿線	狭山市	0.72	2,669	1,940
15	小田急小田原線	秦野	0.72	2,947	2,142
16	JR武蔵野線	東浦和	0.72	3,246	2,361
17	JR埼京線	北戸田	0.72	3,533	2,547
18	JR総武線	津田沼	0.72	3,581	2,609
19	西武新宿線	中井	0.72	6,415	4,625
20	西武池袋線	狭山ヶ丘	0.73	2,515	1,843

※①新築価格は2003年～2012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(高価が上位)