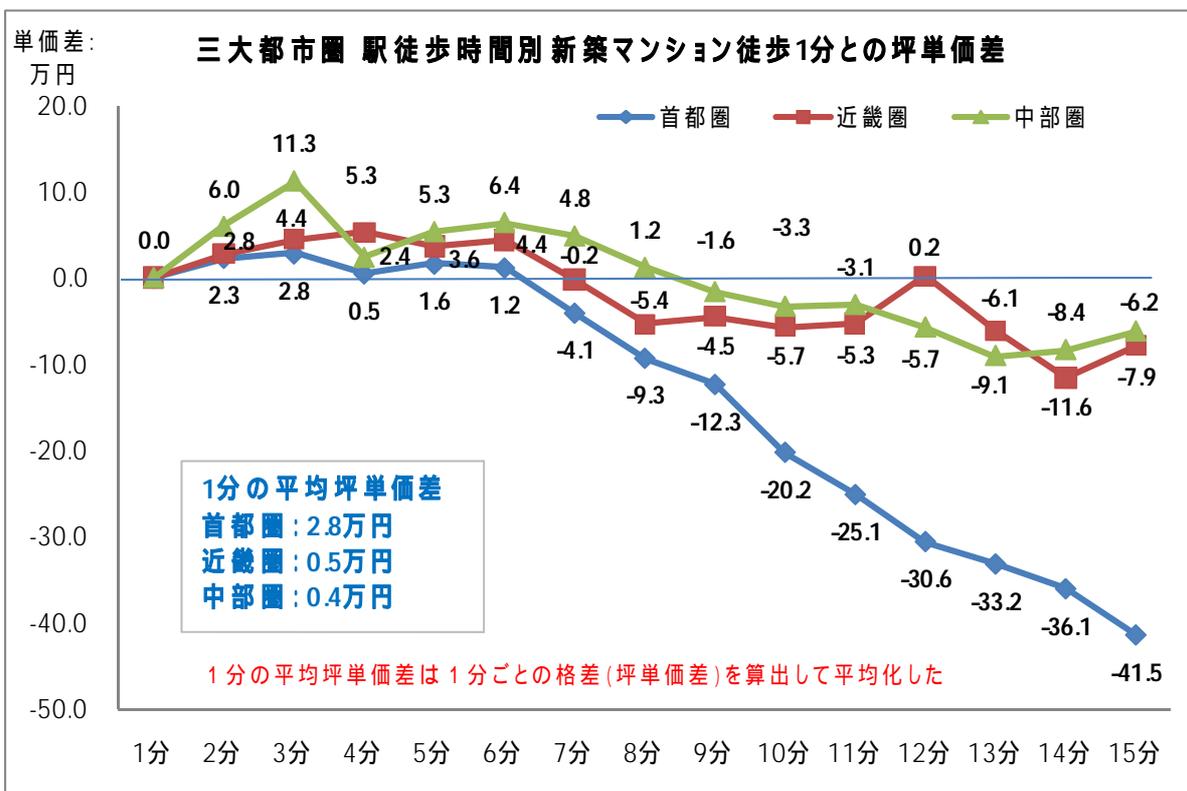


東京カンテイ、2000年以降竣工のマンションの“駅徒歩時間別”坪単価を発表

駅徒歩1分あたりの価格差は首都圏で新築坪2.8万円、近畿圏0.5万円、中部圏0.4万円
 中古になると相関性が強く1分あたり首都圏坪4.0万円、近畿圏1.2万円、中部圏0.6万円の差に拡大

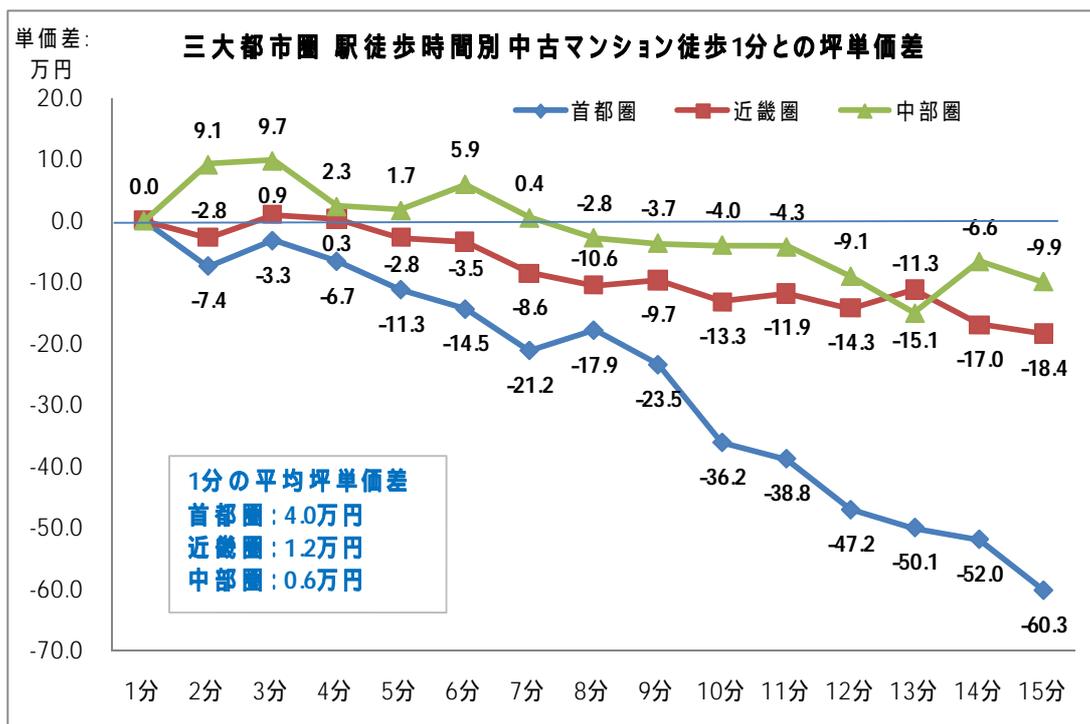
首都圏と近畿圏では徒歩7分以内で、中部圏では徒歩9分以内で坪単価差が広がる

三大都市圏の新築マンションの坪単価を駅徒歩時間別に徒歩1分と比較して差を見たのが下のグラフである。首都圏と近畿圏では徒歩6分以内では徒歩1分の坪単価より高くなっているが、首都圏では徒歩7分以内になると徐々に坪単価の開きが大きくなる。近畿圏では徒歩1分の水準を下回るものの首都圏と比べて大きな開きが生じていない。徒歩12分では徒歩1分より高水準となっている。中部圏では徒歩9分以内から徐々に坪単価の差が大きくなる傾向にある。徒歩1分との坪単価の差の1分あたりの平均値は首都圏が2.8万円と最も大きく、近畿圏は0.5万円、中部圏は0.4万円と比較的小さくなっている。



	1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分	8分	9分	10分	11分	12分	13分	14分	15分
首都圏	0.0	2.3	2.8	0.5	1.6	1.2	-4.1	-9.3	-12.3	-20.2	-25.1	-30.6	-33.2	-36.1	-41.5
東京都	0.0	3.5	5.9	4.0	1.5	0.8	-4.1	-4.5	-11.5	-20.3	-28.0	-30.3	-30.3	-35.6	-40.5
神奈川県	0.0	-3.7	-8.0	-4.7	-8.6	-8.7	-8.5	-12.8	-12.8	-10.9	-17.1	-19.4	-23.2	-25.8	-28.1
千葉県	0.0	-0.9	7.7	4.6	4.2	3.9	5.5	2.0	2.1	3.8	0.6	-2.6	-8.9	-3.5	-9.7
埼玉県	0.0	9.3	7.7	13.2	10.5	12.4	5.6	10.2	11.5	8.3	12.6	5.0	2.9	-5.0	-5.6
近畿圏	0.0	2.8	4.4	5.3	3.6	4.4	-0.2	-5.4	-4.5	-5.7	-5.3	0.2	-6.1	-11.6	-7.9
大阪府	0.0	0.9	2.6	3.0	1.8	1.3	-2.8	-8.8	-6.4	-9.4	-12.6	-0.4	-10.3	-15.4	-3.1
兵庫県	0.0	4.2	6.5	8.7	8.4	6.8	6.0	-2.4	1.4	4.0	6.2	4.2	2.1	1.0	-6.0
京都府	0.0	8.7	6.5	5.8	-1.5	15.4	-5.6	2.5	-13.4	-21.9	-5.1	-7.8	-16.1	-25.5	-24.0
中部圏	0.0	6.0	11.3	2.4	5.3	6.4	4.8	1.2	-1.6	-3.3	-3.1	-5.7	-9.1	-8.4	-6.2
愛知県	0.0	6.2	13.7	3.0	6.1	7.9	6.6	2.4	-1.3	-1.4	-2.7	-7.0	-10.5	-8.1	-6.2

中古マンションでは新築マンションと比べ、徒歩時間が遠くなるに連れてシビアに坪単価が下がっていく傾向が反映されており、特に**首都圏**では徒歩3分と8分を除き一律に坪単価の差が大きくなる。**近畿圏**は首都圏と比べて緩やかだが、駅徒歩時間が遠くなる程坪単価水準が下がっている。**中部圏**では徒歩7分までは徒歩1分の坪単価より高額となっているが徒歩8分以遠では緩やかに下落する。1分あたりの平均坪単価差は**首都圏 4.0万円**、**近畿圏 1.2万円**、**中部圏 0.6万円**。



	1分	2分	3分	4分	5分	6分	7分	8分	9分	10分	11分	12分	13分	14分	15分
首都圏	0.0	-7.4	-3.3	-6.7	-11.3	-14.5	-21.2	-17.9	-23.5	-36.2	-38.8	-47.2	-50.1	-52.0	-60.3
東京都	0.0	-6.6	1.1	-0.4	-10.1	-16.6	-22.2	-9.8	-22.8	-35.8	-41.9	-48.3	-48.4	-53.4	-61.3
神奈川県	0.0	-12.7	-16.4	-16.7	-21.9	-20.9	-26.9	-24.6	-26.5	-24.9	-27.7	-35.1	-39.0	-37.3	-43.2
千葉県	0.0	-8.6	-0.3	-1.5	-8.2	-2.9	-5.3	-8.6	-12.3	-9.8	-15.2	-17.1	-17.9	-12.7	-19.6
埼玉県	0.0	7.6	1.7	8.4	5.0	4.2	0.3	3.1	3.8	-1.4	-2.7	-3.1	-6.8	-13.2	-14.4
近畿圏	0.0	-2.8	0.9	0.3	-2.8	-3.5	-8.6	-10.6	-9.7	-13.3	-11.9	-14.3	-11.3	-17.0	-18.4
大阪府	0.0	-2.6	1.6	2.8	-1.3	-5.0	-8.8	-12.6	-11.3	-14.7	-18.0	-15.3	-18.0	-21.0	-14.6
兵庫県	0.0	-5.8	-5.1	-5.7	-8.4	-6.9	-8.2	-14.8	-6.2	-11.9	-3.9	-16.9	-10.3	-12.5	-19.7
京都府	0.0	4.8	10.8	6.6	-0.2	16.9	-15.6	0.9	-23.7	-30.1	-12.0	-19.5	-12.1	-23.0	-30.4
中部圏	0.0	9.1	9.7	2.3	1.7	5.9	0.4	-2.8	-3.7	-4.0	-4.3	-9.1	-15.1	-6.6	-9.9
愛知県	0.0	9.2	12.8	4.0	2.6	6.7	2.8	-1.7	-2.2	-1.3	-3.6	-9.9	-14.9	-5.7	-9.7

集計地域：首都圏【東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県】

近畿圏【大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県】

中部圏【愛知県、岐阜県、三重県、静岡県】

対象物件：2000年以降に竣工した最寄駅から徒歩15分以内の新築マンション

専有面積 30㎡未満、事務所・店舗用のユニットは集計から除外