

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
近畿圏マンションPBR第1位は「神宮丸太町」「京都市役所前」の1.28
 高資産倍率駅は市街地中心部に立地、交通利便性との高い相関性示す

2012年に近畿圏でマンションPBRが最も高かったのは京阪鴨東線「神宮丸太町」および京都市営地下鉄東西線「京都市役所前」の1.28であった。同様に、京都市営地下鉄東西線「東山」(1.27)や阪急京都線「大宮」(1.22)などの京都市中心部の駅、京阪中之島線「なにわ橋」(1.24)や大阪市営地下鉄御堂筋線「梅田」(1.24)など大阪市中心部に位置する駅が上位の大半を占めており、大阪市および京都市中心部の駅でマンションPBRが良好な水準に保たれる傾向が顕著である。

一方、マンションPBRが最も低かったのは京阪京津線「追分」(0.51)で、以下、登場する駅は山陽電鉄本線「人丸前」(0.58)や「須磨寺」(0.72)、神戸市営地下鉄西神山手線「妙法寺」(0.62)、JR神戸線「魚住」(0.69)、近鉄難波線「瓢箪山」(0.71)など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が高いことが明らかである。また、京阪本線「祇園四条」(0.73)や阪急宝塚線「豊中」(0.75)などは人気住宅地があるものの、中古流通価格から判断すると、相対的に新築価格がやや高かったということがわかる。

近畿圏 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	京阪鴨東線	神宮丸太町	1.28	4,505	5,786
2	京都市営地下鉄東西線	京都市役所前	1.28	3,815	4,886
3	京都市営地下鉄東西線	東山	1.27	4,304	5,481
4	京阪中之島線	なにわ橋	1.24	3,850	4,811
5	大阪市営地下鉄御堂筋線	梅田	1.24	3,792	4,715
6	JR大和路線	JR難波	1.23	3,186	3,943
7	阪急京都線	大宮	1.22	2,970	3,631
8	南海本線	難波	1.20	3,998	4,819
9	阪神本線	三宮	1.20	3,517	4,226
10	京阪本線	三条	1.20	3,385	4,091
11	JR環状線	大阪	1.19	4,352	5,180
12	京都市営地下鉄烏丸線	烏丸御池	1.19	3,777	4,518
13	大阪市営地下鉄千日前線	桜川	1.18	3,788	4,482
14	京都市営地下鉄烏丸線	今出川	1.17	3,740	4,386
15	阪神本線	岩屋	1.15	2,300	2,647
16	阪急京都線	河原町	1.14	3,618	4,139
17	阪急神戸線	岡本	1.13	5,087	5,780
18	京阪鴨東線	出町柳	1.12	4,010	4,529
19	叡山電鉄本線	茶山	1.11	3,658	4,089
20	JR環状線	福島	1.10	4,355	4,821

近畿圏 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	京阪京津線	追分	0.51	2,513	1,280
2	山陽電鉄本線	人丸前	0.58	2,412	1,413
3	神戸市営地下鉄西神山手線	妙法寺	0.62	2,585	1,627
4	JR神戸線	魚住	0.69	2,168	1,513
5	京阪本線	樟葉	0.69	2,847	1,978
6	近鉄難波線	瓢箪山	0.71	3,246	2,328
7	JR福知山線	三田	0.72	2,537	1,845
8	山陽電鉄本線	須磨寺	0.72	3,239	2,334
9	京都市営地下鉄東西線	東野	0.73	2,619	1,923
10	京阪本線	祇園四条	0.73	5,167	3,822
11	JRゆめ咲線	安治川口	0.74	2,505	1,861
12	JR神戸線	明石	0.74	2,834	2,125
13	近鉄難波線	新大宮	0.74	2,969	2,226
14	近鉄難波線	富雄	0.75	2,539	1,913
15	近鉄難波線	東生駒	0.75	2,937	2,224
16	近鉄難波線	生駒	0.75	2,969	2,247
17	南海高野線	堺東	0.75	3,253	2,461
18	阪急宝塚線	豊中	0.75	3,539	2,669
19	京阪本線	牧野	0.76	2,654	2,038
20	近鉄難波線	八戸ノ里	0.76	2,997	2,293

※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(高価が上位)