

東京カンテイ、「マンションPBRランキング2013」を発表

中部圏 マンションPBRトップは「名古屋」の1.34 中古価格が新築分譲当時の価格を34%上回る
最もマンションPBRが低いのは「日進」の0.66 PBRが良好な駅は地下鉄名城線内側エリアに集中

中部圏でマンションPBRが最も良好だったのは、JR東海道本線「名古屋」(1.34)で、圏域平均(0.86)を0.48ポイント上回った。全般的には、名古屋市営地下鉄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が並んでいる。ただし、マンションPBRが1倍を上回るのは4駅に留まっており、ランキング上位駅が軒並み1倍を超えている首都圏や近畿圏と比較した場合、中部圏で分譲マンションの資産性が良好なのは、一部の地域および定期借地権分譲などの個別条件に限られている。

マンションPBRが最も低かったのは名鉄豊田線「日進」(0.66)で、圏域平均を0.20ポイント下回った。以下、ランキングに登場する駅は、名鉄犬山線「江南」や名鉄豊田線「浄水」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を窺うことができる。JR東海道本線「金山」(0.78)や名古屋市営地下鉄名城線「栄」(0.78)など名古屋市中心に位置しながらマンションPBRが低位な駅もあるが、これらは近年、エリアの相場からやや上振れた価格水準で分譲された物件があり、結果的に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。

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	1.34	3,917	5,272
2	名古屋臨海高速鉄道あおなみ線	南荒子	1.22	1,710	2,101
3	名古屋市営地下鉄名城線	西高蔵	1.08	3,657	3,981
4	JR東海道本線	弁天島	1.00	2,300	2,312
5	JR中央本線	千種	0.99	3,553	3,546
6	名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	0.98	3,264	3,228
7	名鉄常滑線	聚楽園	0.98	2,263	2,239
8	JR紀勢本線	津	0.97	2,247	2,192
9	名古屋市営地下鉄桜通線	吹上	0.96	3,362	3,242
10	JR中央本線	勝川	0.95	2,358	2,246
11	名古屋市営地下鉄東山線	東山公園	0.94	3,782	3,580
12	名古屋市営地下鉄鶴舞線	浅間町	0.94	2,653	2,517
13	名古屋市営地下鉄桜通線	車道	0.93	3,541	3,300
14	JR東海道本線	安城	0.93	2,475	2,312
15	名古屋市営地下鉄鶴舞線	川名	0.92	2,963	2,736
16	名古屋市営地下鉄名城線	黒川	0.92	2,491	2,309
17	名古屋市営地下鉄名城線	上前津	0.91	3,245	2,964
18	名古屋市営地下鉄名城線	東別院	0.91	3,092	2,843
19	JR中央本線	鶴舞	0.91	3,077	2,820
20	名鉄瀬戸線	森下	0.91	2,755	2,515

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	名鉄豊田線	日進	0.66	2,620	1,749
2	名古屋市営地下鉄鶴舞線	大須観音	0.71	3,333	2,367
3	名鉄犬山線	江南	0.72	2,350	1,708
4	名鉄小牧線	小牧口	0.73	2,203	1,609
5	名鉄豊田線	浄水	0.74	2,775	2,063
6	名古屋市営地下鉄鶴舞線	植田	0.74	2,788	2,083
7	近鉄名古屋線	益生	0.75	1,882	1,418
8	名古屋市営地下鉄東山線	高畑	0.75	2,638	1,995
9	名鉄名古屋本線	東枇杷島	0.77	2,519	1,958
10	JR東海道本線	豊橋	0.78	2,476	1,932
11	近鉄名古屋線	近鉄蟹江	0.78	2,550	2,010
12	JR東海道本線	金山	0.78	2,927	2,309
13	名古屋市営地下鉄名城線	栄	0.78	3,111	2,452
14	名鉄各務原線	名電各務原	0.79	1,688	1,347
15	名鉄河和線	知多半田	0.79	2,198	1,739
16	JR中央本線	新守山	0.79	2,324	1,848
17	名鉄名古屋本線	前後	0.79	2,449	1,954
18	名古屋市営地下鉄名港線	六番町	0.79	2,461	1,956
19	名古屋市営地下鉄桜通線	徳重	0.79	2,862	2,262
20	名鉄常滑線	道德	0.80	2,178	1,754

※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(高値が上位)