

「中古マンション」価格動向(平成20年10月1日)

本調査は、弊社の各部店ごとに調査マンションを選択し、通常取引を想定して実勢価格を査定しています。
平成5年7月より3ヶ月ごとに実施しており、今回は平成20年10月1日時点の実勢価格を査定しています。
※直近1年間の3ヶ月ごとの調査価格もあわせて表示しています。

※本調査は、あくまで弊社独自の価格調査です。調査地点数が必ずしも十分とは言えないと及ぶエリカカバー率に一部かたよりが
みられること等から、調査の結果得られた平均変動率が、地域の価格動向を必ずしも正確にあらわしているとは限りませんのでご了承下さい。
※不動産の価格は、同じ地域の不動産であっても、対象不動産の個別の要因によって異なってきます。
弊社調査価格は、その地区的価格相場を代表しているものではありませんので、あらかじめご了承ください。

調査対象マンションは、概ね以下の要件を備えた物件です。
・駅徒歩15分圏内の居住用中古マンション・南あるいは南東・南西向き・ファミリータイプの標準的な間取り

東京都区部

最寄駅	築年	総戸数	総階数	弊社調査価格 (坪単価/万円)					変動率(%)		
				'07.10	'08.1	'08.4	'08.7	'08.10	直近 3ヶ月	直近 6ヶ月	年間 変動率
半蔵門	H14	68	13	570	570	550	500	480	▲4.0	▲12.7	▲15.8
東銀座	H15.3	107	10	340	340	340	315	310	▲1.6	▲8.8	▲8.8
月島	H8.3	756	54	370	380	370	350	350	0.0	▲5.4	▲5.4
品川	H15.5	650	43	420	420	410	390	380	▲2.6	▲7.3	▲9.5
芝公園	H16.9	178	32	410	400	380	370	360	▲2.7	▲5.3	▲12.2
白金台	H10.3	71	14	410	400	390	380	370	▲2.6	▲5.1	▲9.8
白金高輪	H16.3	365	35	450	430	400	390	370	▲5.1	▲7.5	▲17.8
品川	H15.4	36	5	350	340	340	340	340	0.0	0.0	▲2.9
汐留	H14.9	1000	47	500	500	480	420	400	▲4.8	▲16.7	▲20.0
泉岳寺	H10.2	172	12	280	280	270	270	270	0.0	0.0	▲3.6
外苑前	H16.7	147	23	650	600	550	520	450	▲13.5	▲18.2	▲30.8
麻布十番	H12.2	93	10	480	450	410	380	370	▲2.6	▲9.8	▲22.9
新宿御苑前	H14.9	217	32	290	280	260	260	255	▲1.9	▲1.9	▲12.1
神楽坂	H16.2	237	12	340	340	330	330	330	0.0	0.0	▲2.9
高田馬場	S63.1	192	25	200	200	190	180	180	0.0	▲5.3	▲10.0
四谷	H17.1	108	5	320	330	320	320	320	0.0	0.0	0.0
春日	H2.9	106	14	190	185	185	180	190	5.6	2.7	0.0
門前仲町	H9.3	206	14	165	160	150	147	147	0.0	▲2.0	▲10.9
東大島	S56.9	454	14	85	85	80	78	78	0.0	▲2.5	▲8.2
越中島	H15.8	989	20	190	185	180	175	175	0.0	▲2.8	▲7.9
菊川	S59.2	673	15	120	115	110	105	105	0.0	▲4.5	▲12.5
東陽町	H12.2	596	19	185	180	175	170	170	0.0	▲2.9	▲8.1
大島	H8.4	457	14	130	125	120	120	120	0.0	0.0	▲7.7
豊洲	H11.11	498	36	210	210	190	195	185	▲5.1	▲2.6	▲11.9
東陽町	S59.12	265	14	105	105	102	100	100	0.0	▲2.0	▲4.8
大崎	H8.11	123	14	220	230	235	235	235	0.0	0.0	6.8
西大井	S61.3	266	18	160	160	160	160	160	0.0	0.0	0.0
不動前	H11.2	78	9	215	215	220	220	220	0.0	0.0	2.3
旗の台	S60.11	66	12	160	150	150	150	130	▲13.3	▲13.3	▲18.8
学芸大学	S55.6	120	8	180	170	160	160	150	▲6.3	▲6.3	▲16.7
学芸大学	H11.6	64	8	270	260	250	240	240	0.0	▲4.0	▲11.1
自由が丘	H12.3	26	5	310	310	300	280	280	0.0	▲6.7	▲9.7
学芸大学	H18.1	323	13	360	360	300	300	300	0.0	0.0	▲16.7
恵比寿	H6.7	290	32	550	540	510	480	470	▲2.1	▲7.8	▲14.5
下丸子	H14.12	486(234)	25	230	220	200	210	210	0.0	5.0	▲8.7
千鳥町	H13.6	179	10	230	230	230	230	230	0.0	0.0	0.0
蒲田	H7.11	296	14	180	170	160	160	150	▲6.3	▲6.3	▲16.7
武蔵新田	S62.9	461	14	160	160	140	140	130	▲7.1	▲7.1	▲18.8
経堂	H15.3	172	4	225	225	225	225	220	▲2.2	▲2.2	▲2.2

東京都区部(続き)

最寄駅	築年	総戸数	総階数	弊社調査価格・(坪単価/万円)					変動率(%)		
				'07.10	'08.1	'08.4	'08.7	'08.10	直近3ヶ月	直近6ヶ月	年間変動率
千歳船橋	H5.11	229	11	210	210	205	205	200	▲2.4	▲2.4	▲4.8
上北沢	H7.8	48	3	220	220	215	210	215	2.4	0.0	▲2.3
成城学園前	H14.12	169	10	265	265	265	260	260	0.0	▲1.9	▲1.9
成城学園前	H9.1	53	6	175	175	175	165	160	▲3.0	▲8.6	▲8.6
成城学園前	H17.2	129	5	290	290	295	285	285	0.0	▲3.4	▲1.7
成城学園前	S61.1	40	3	207	207	207	195	190	▲2.6	▲8.2	▲8.2
桜新町	H12.12	224	5	260	260	250	240	240	0.0	▲4.0	▲7.7
桜新町	H7.3	359	8	270	260	240	240	230	▲4.2	▲4.2	▲14.8
等々力	H7.9	39	7	180	180	170	170	160	▲5.9	▲5.9	▲11.1
上北沢	H8.8	43	3	185	185	185	180	185	2.8	0.0	0.0
尾山台	H12.12	59	3	230	230	210	200	210	5.0	0.0	▲8.7
明大前	H12.3	116	5	220	220	220	220	210	▲4.5	▲4.5	▲4.5
明大前	S50.2	120	14	140	140	140	140	140	0.0	0.0	0.0
芦花公園	S62.9	158	10	170	170	185	190	190	0.0	2.7	11.8
恵比寿	H12.5	98	20	400	360	360	300	300	0.0	▲16.7	▲25.0
渋谷	H14.2	164	18	550	480	460	420	360	▲14.3	▲21.7	▲34.5
代官山	H11.8	501	35	600	600	550	550	480	▲12.7	▲12.7	▲20.0
広尾	S60.7	536	14	580	530	490	450	450	0.0	▲8.2	▲22.4
渋谷	H14.2	47	5	400	380	380	360	330	▲8.3	▲13.2	▲17.5
代々木八幡	H13.5	75	5	290	280	270	270	270	0.0	0.0	▲6.9
中野	H6.11	149	26	290	285	270	270	260	▲3.7	▲3.7	▲10.3
阿佐ヶ谷	H11.3	67	8	250	250	250	260	260	0.0	4.0	4.0
南阿佐ヶ谷	H15.3	184	14	250	250	250	270	270	0.0	8.0	8.0
荻窪	S59.11	37	5	180	180	180	180	180	0.0	0.0	0.0
荻窪	H8.2	98	12	230	240	230	250	240	▲4.0	4.3	4.3
高井戸	H8.11	12	3	220	220	220	220	220	0.0	0.0	0.0
浜田山	H2.4	35	3	230	240	230	240	240	0.0	4.3	4.3
板橋	H9.5	563	19	180	175	170	170	170	0.0	0.0	▲5.6
上池袋	H17.2	277	15	220	220	210	205	205	0.0	▲2.4	▲6.8
大塚	H12.8	224	30	245	240	230	230	225	▲2.2	▲2.2	▲8.2
北赤羽	S62.2	163	12	110	110	110	110	105	▲4.5	▲4.5	▲4.5
駒込	S61.2	67	8	160	155	150	145	145	0.0	▲3.3	▲9.4
田端	S58.5	192	11	100	100	100	90	85	▲5.6	▲15.0	▲15.0
東武練馬	H14.1	447	14	168	168	168	165	165	0.0	▲1.8	▲1.8
志村三丁目	S55.8	189	15	100	95	110	110	110	0.0	0.0	10.0
新江古田	H14.7	110	8	238	230	225	215	210	▲2.3	▲6.7	▲11.8
練馬	H13.3	286	35	235	235	232	230	230	0.0	▲0.9	▲2.1
光が丘	S61.3	315	14	142	142	140	140	140	0.0	0.0	▲1.4
氷川台	H11.2	36	4	160	160	157	165	165	0.0	5.1	3.1
お花茶屋	S56.9	201	9	50	50	45	42	42	0.0	▲6.7	▲16.0
								平均変動率	▲1.9	▲3.8	▲8.0