

創刊 **102** 周年

新築マンション価格の高騰やまず
全国で「白紙」相次ぐ大型再開発

週刊 **エコノミスト**

2025 合併号

5/13・20

毎日新聞出版

定価990円

今から狙う マンション

新築割安ランキング

首都圏トップは相模大野
近畿圏は四天王寺前夕陽ヶ丘

中古値上がりランキング

首都圏は麻布、青山、六本木
近畿は大阪、天王寺

狙い目は世田谷、杉並、練馬の
徒歩12～15分

中国 北海道「激安物件」に
マネー 熱視線

エコノミスト・リポート

コメ高騰、主因は供給不足にあり

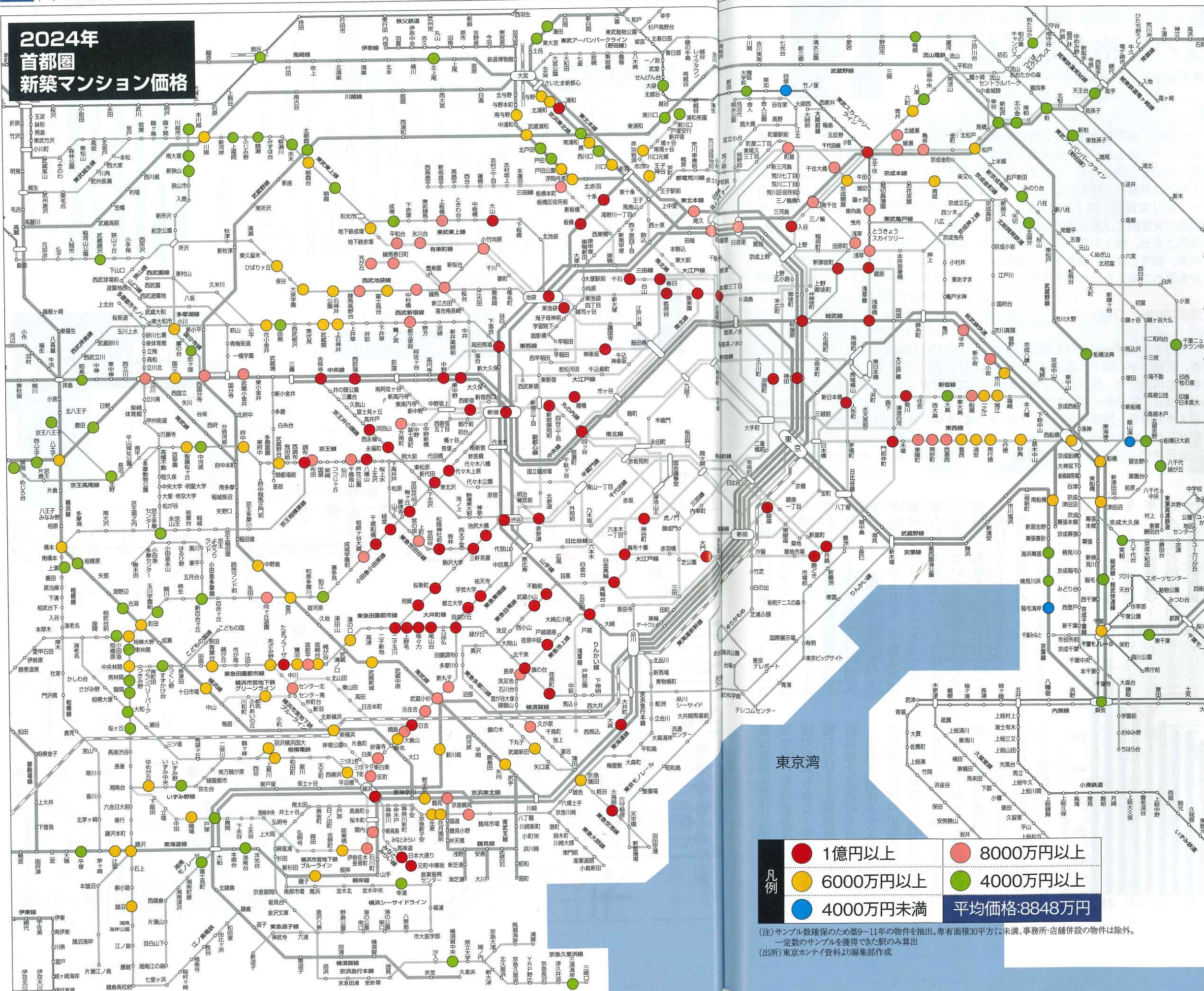
沸騰! 不動産 **9** 銘柄
野村不 地主 東急不 東京建物 など

首都・中京・近畿

新築マンション
価格マップ



2024年 首都圏 新築マンション価格



「億ション」次々首位は「シロガネ」

不動産調査会社「東京カンテ

平方メートル換算）が統計した。首都圏エリアの70平方メートルあたりの平均価格は、前年比8・5%増の8848万円。高値ベスト5は、①都営地下鉄三田線・白金高輪駅（3億2169万円）②東京メトロ

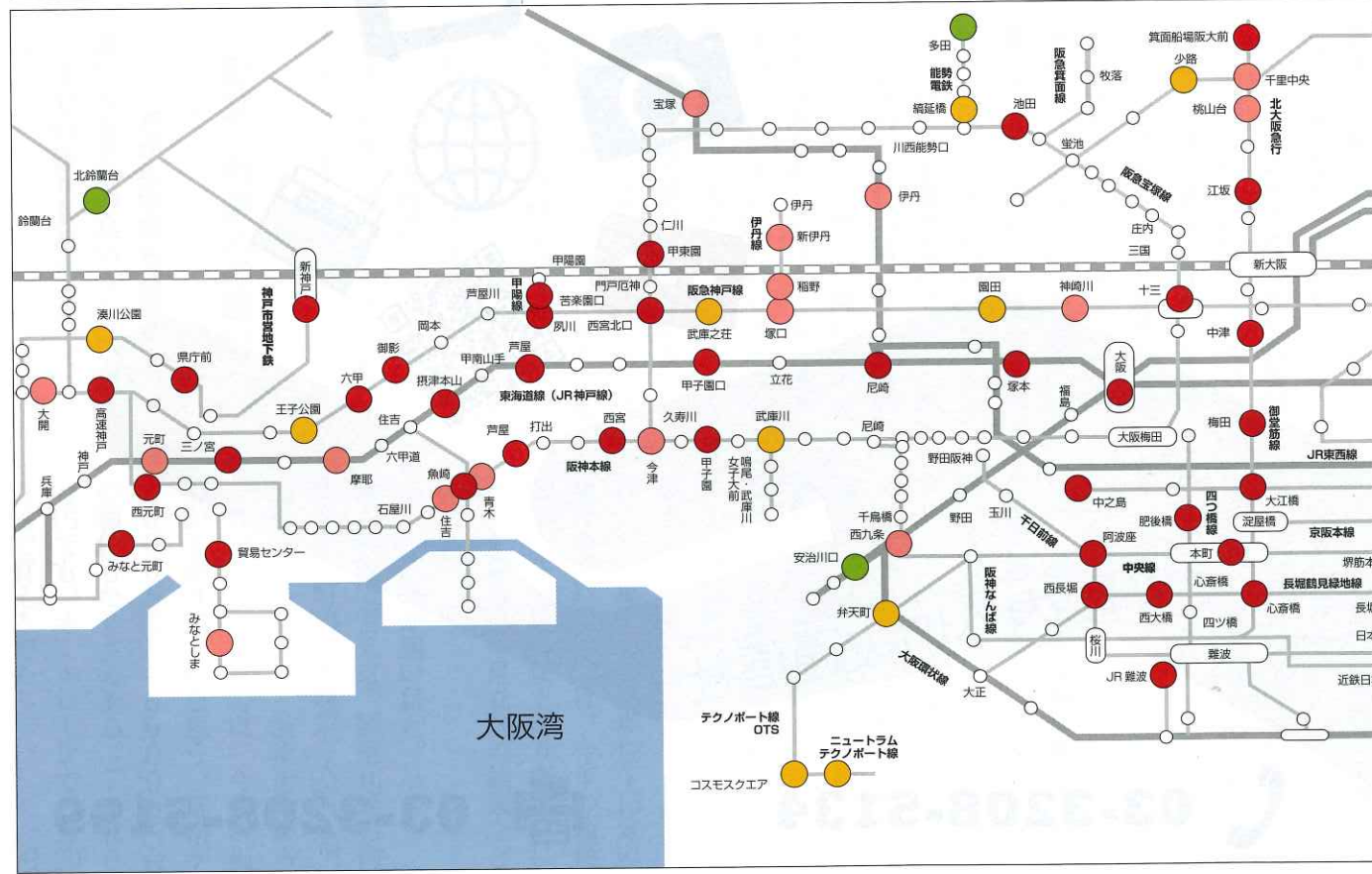
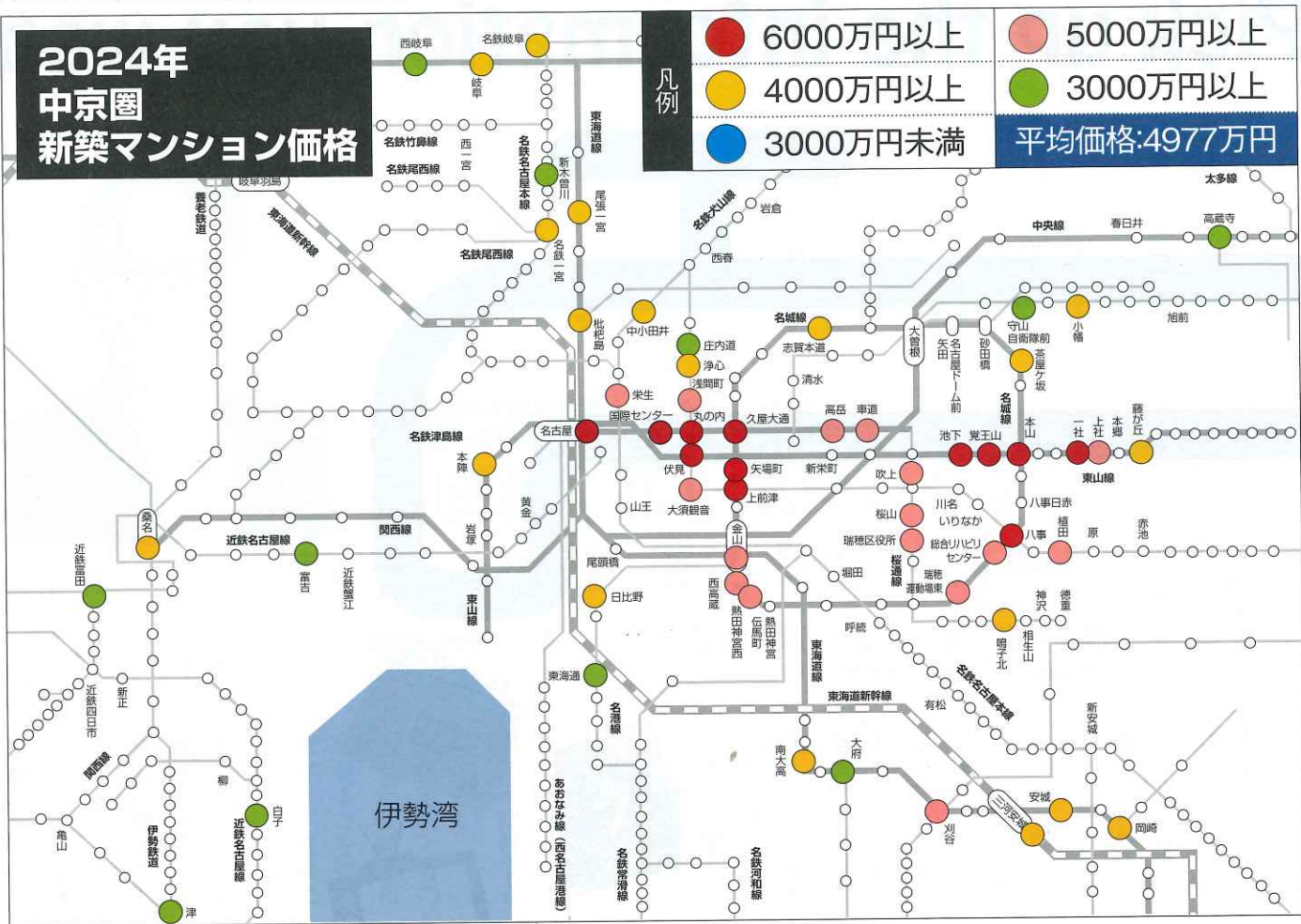
銀座線・表参道駅（3億1742万円）③同南北線・麻布十番駅（2億9311万円）④同日比谷線・神谷町駅（2億4411万円）⑤JR山手線・渋谷駅（2億3115万円）——だった。

一方、最も安かったのはJR京葉線・稲毛海岸駅（3024万円）で、以下、東葉高速鉄道・飯山満駅（3696万円）▽東武伊勢崎線・谷塚駅（3749万円）▽京成本線・実光駅（4021万円）▽JR京葉線・検見川浜駅（4026万円）——などと続く。

国土交通省の不動産価格指数（全国）によると、10年の平均価格

凡例	1億円以上	8000万円以上
	6000万円以上	4000万円以上
	4000万円未満	平均価格:8848万円

（注）サンプル数確保のため築9～11年の物件を抽出。専有面積30平方メートル未満、事務所・店舗併設の物件は除外。一定数のサンプルを獲得できた駅のみ算出（出所）東京カンテ資料より編集部作成



を「100」とした場合、24年12月時点でマンション208・1に対し、戸建ては117・4にとどまる。不動産パートナーズの三輪歩己社長（不動産鑑定士）は「東京で戸建てを探す場合、西武新宿線や東京メトロ南北線など非JR系路線ならお手ごろ価格の物件が見つかりやすいだろう」と話す。

心斎橋は1・6億円

一方、関西圏はJR大阪駅中心に「1億円以上」が広がる。平均価格（70平方メートルあたり）は5961万円、高層ベスト5は①大阪メトロ・心斎橋駅（1億6199万円）②JR東西線・大阪城北詰（1億5827万円）③JR大阪環状線・大阪駅（1億5729万円）④阪急京都線・烏丸駅（1億1877万円）⑤京都市営地下鉄・京都市役所前駅（1億748万円）。中京圏の平均価格（70平方メートルあたり）は、4977万円。ベスト5は①池下（9169万円）②本山（8260万円）③矢場町（7733万円）④覚王山（7498万円）⑤国際センター（7467万円）——で、いずれも名古屋市内営地下鉄の各駅が占めた。

（編集部）

