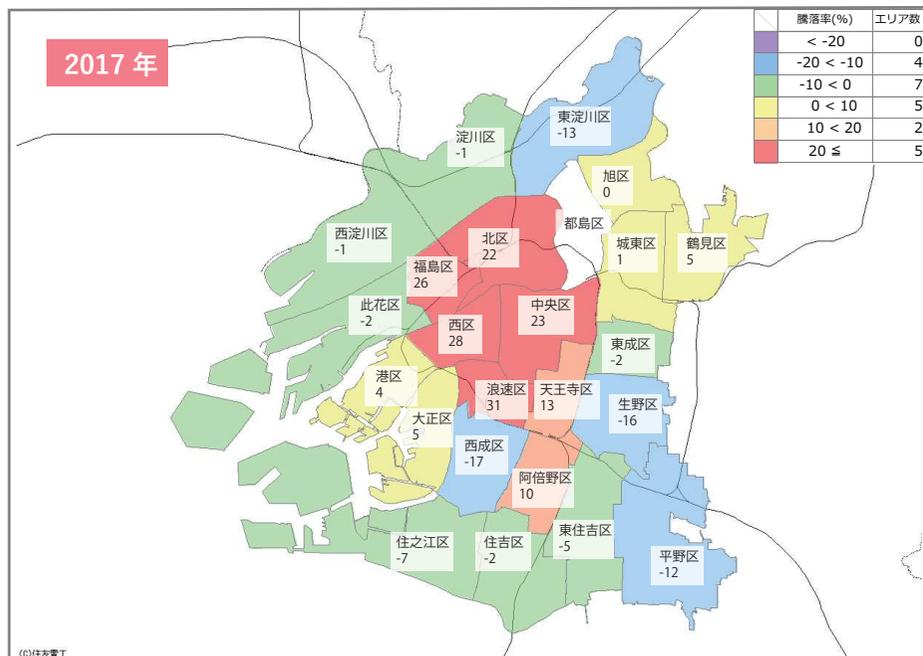


Realnetレポート 大阪市 中古マンション価格騰落率 MAP

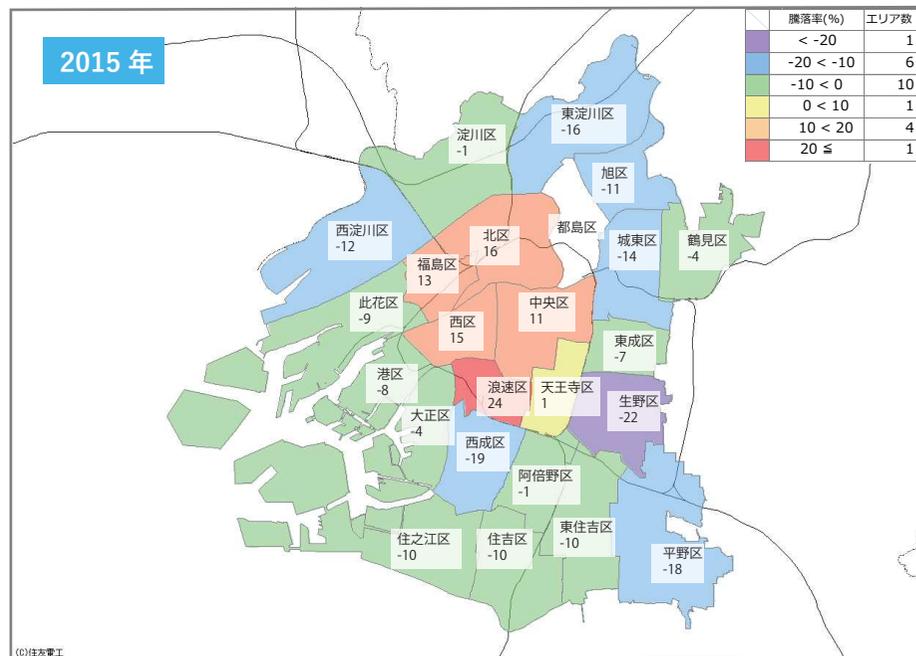
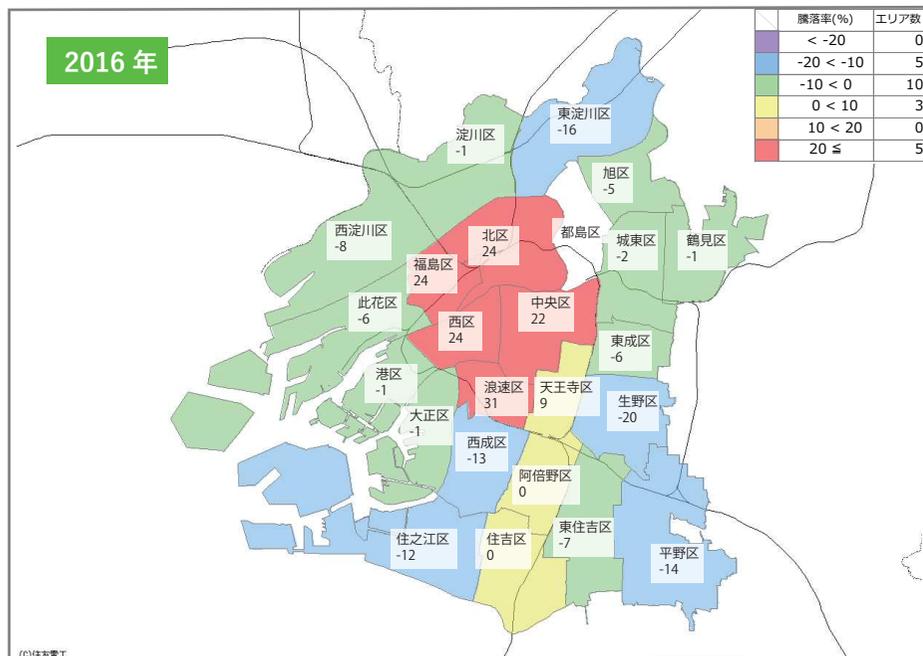


過去3年間における、大阪市の中古市場を年次で比較します。中古流通事例の新築時価格からの騰落率を、レンジ別に大字で色分けして地図に表示しました。2000年以降に新築分譲されたマンションを対象としています。

2015年から2016年にかけて、20%以上高騰した行政区【**■**】が1→5区に増加、大阪市中心部が大幅に高騰しました。この5区は、2017年も20%以上の高騰を継続しています。

また、2016年から2017年にかけて、高騰した行政区【**■**】が増加し、8→12区で全体の半数を超えました。多くの区で前年より数値が上昇しており、物件が流通した23区のうち下落したのは3区のみとなりました。

- データについて ※リアナビ・リセールプライス調べ
- ・騰落率：新築分譲時と中古流通時の価格の変化率
- ・対象物件：大阪市で2000年以降新築販売の分譲マンション
- ・中古流通期間：2015年～2017年
- ・間取：1K・1R除く



2017年 中古マンション最寄駅別 騰落上位・下位 10

高騰

No.	沿線駅名	平均騰落率(%)	中古平均坪単価(万円)	新築平均坪単価(万円)	中古平均価格(万円)	新築平均価格(万円)	中古平均築年数(年)
1	上町線 天王寺駅前	+64.8	409.4	249.3	8,127	5,007	5
2	J R東西線 海老江	+50.1	202.0	134.2	5,229	3,449	14
3	四つ橋線 西梅田	+49.7	339.6	227.4	7,149	4,789	4
4	東海道線 大阪	+48.4	335.6	215.3	7,543	4,699	4
5	高野線 難波	+48.0	211.4	143.0	3,964	2,683	7
6	四つ橋線 四ツ橋	+48.0	278.2	189.6	6,610	4,585	7
7	関西線 J R難波	+42.2	227.7	160.5	5,813	4,081	8
8	京阪本線 北浜	+40.8	291.1	208.4	5,537	3,875	7
9	千日前線 日本橋	+33.9	219.2	161.6	4,314	3,174	3
10	御堂筋線 なんば	+33.7	203.2	153.2	3,747	2,841	3

下落

No.	沿線駅名	平均騰落率(%)	中古平均坪単価(万円)	新築平均坪単価(万円)	中古平均価格(万円)	新築平均価格(万円)	中古平均築年数(年)
1	なんば線 伝法	-29.0	106.1	150.5	2,185	3,119	8
2	上町線 姫松	-21.8	158.6	209.3	4,032	5,343	10
3	阪堺線 聖天坂	-21.6	142.2	181.4	3,080	3,930	9
4	谷町線 出戸	-20.3	95.5	119.9	2,005	2,517	12
5	南海本線 住吉大社	-20.2	113.3	142.0	2,190	2,770	8
6	南大阪線 今川	-19.2	123.7	153.3	2,002	2,497	11
7	南大阪線 針中野	-18.9	116.9	144.5	2,532	3,148	10
8	四つ橋線 玉出	-18.8	121.5	149.1	2,498	3,074	9
9	四つ橋線 住之江公園	-18.7	110.0	135.6	2,588	3,198	10
10	阪急千里線 下新庄	-18.2	114.4	139.9	2,180	2,665	12

※2017年に中古流通したマンションが対象
 ※騰落率は、新築時と同価格を「0%」とする
 ※複数路線ある駅は代表1路線のみ記載