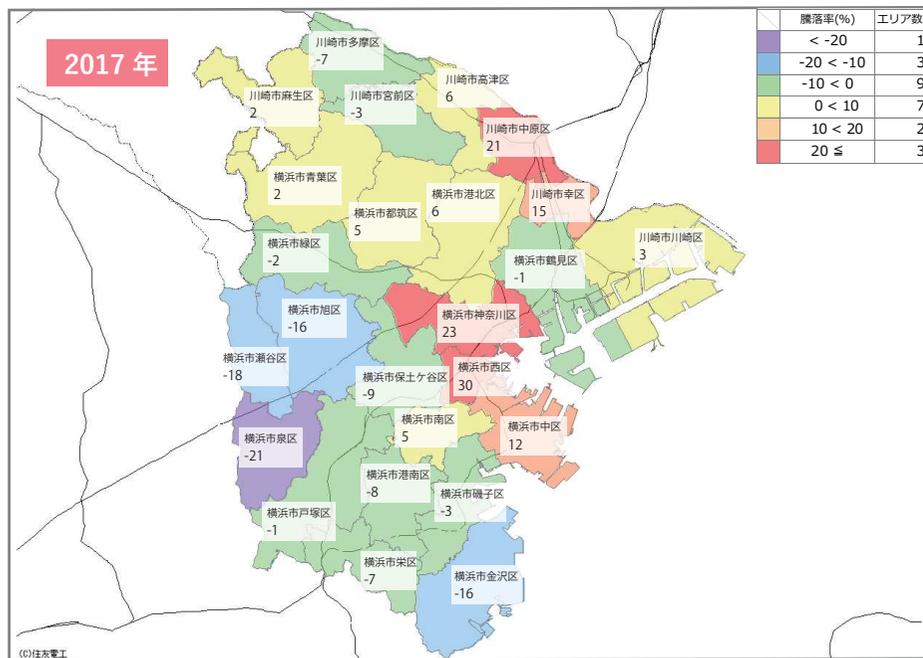


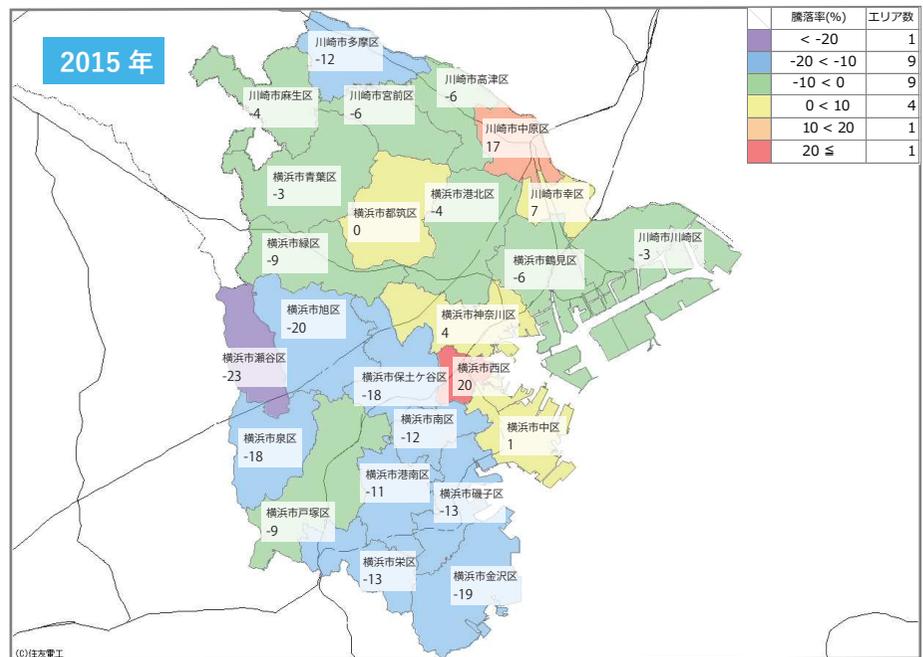
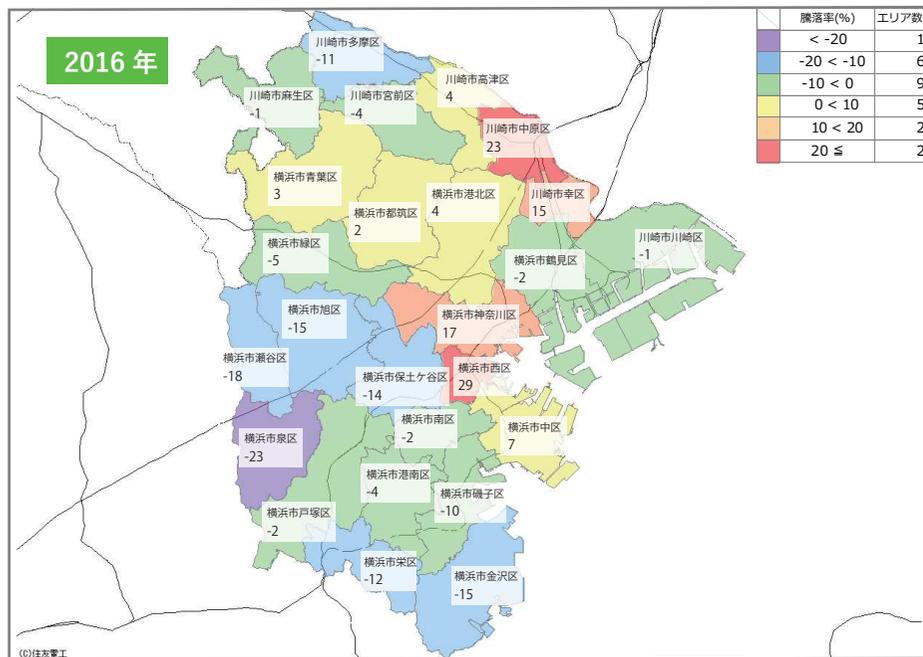
# Realnetレポート 横浜・川崎 中古マンション価格騰落率 MAP



過去3年間における、横浜市・川崎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年は高騰した行政区【■】が6区であるのに対し、2016年は9区、2017年は12区と3年間で2倍に増加しました。2015年と2017年の地図を比べると、川崎市の一部と横浜市北側の色相が下落-10%未満【■】から高騰10%未満【■】に変化し、横浜市保土ヶ谷区以南の色相が下落-20%未満【■】から下落-10%未満【■】に変化していることがわかります。市別に3年間の騰落率の推移を見ていきます。2015年と2017年を比べると、横浜市は神奈川区が19%、南区が17%と大きく上昇しています。また、川崎市は2015年から3年連続で、中原区を除く全ての区で上昇しました。

- 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：横浜市・川崎市で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

### 横浜市

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	京浜急行線 仲木戸	+52.1	218.7	144.2	5,727	3,779	9
2	みなとみらい線 みなとみらい	+49.1	361.6	247.8	8,478	5,798	10
3	横須賀線 横浜	+45.9	324.1	228.9	7,292	5,128	11
4	みなとみらい線 日本大通り	+40.1	284.2	204.5	3,810	2,728	11
5	相鉄線 平沼橋	+29.5	208.2	161.3	3,927	3,047	15
6	京浜急行線 神奈川	+28.3	240.3	198.8	4,352	3,490	12
7	みなとみらい線 馬車道	+21.5	290.7	243.9	5,092	4,336	8
8	横浜ブルーライン 関内	+20.9	254.0	213.9	4,911	4,130	11
9	京浜急行線 日ノ出町	+20.2	242.1	208.1	4,165	3,597	6
10	根岸線 石川町	+19.9	249.0	206.9	5,268	4,376	13

### 川崎市

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	横須賀線 武蔵小杉	+27.6	302.2	240.1	6,787	5,390	8
2	南武線 向河原	+22.5	252.3	208.3	5,338	4,406	10
3	京浜東北線 川崎	+22.2	260.9	211.2	5,525	4,464	9
4	田園都市線 二子新地	+16.7	244.0	208.7	5,387	4,611	8
5	多摩線 栗平	+16.5	157.9	139.7	3,831	3,470	13
6	横須賀線 新川崎	+14.7	255.5	221.1	5,263	4,586	4
7	南武線 久地	+14.3	162.0	142.2	3,996	3,499	12
8	東横線 新丸子	+14.1	258.8	229.6	4,989	4,385	11
9	東横線 元住吉	+13.0	249.7	222.0	5,627	5,011	8
10	京急大師線 港町	+12.6	214.3	190.4	4,882	4,348	4

## 下落

### 横浜市

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	京急逗子線 六浦	-31.5	105.7	155.5	2,260	3,321	11
2	相鉄線 希望ヶ丘	-29.8	111.4	159.2	2,693	3,852	16
3	シーサイドライン 野島公園	-27.9	131.0	181.1	3,080	4,260	9
4	田園都市線 南町田	-27.0	93.1	127.8	2,631	3,629	13
5	根岸線 洋光台	-25.3	120.1	161.2	3,020	4,169	11
6	いずみ野線 いずみ中央	-25.2	107.7	144.5	2,708	3,624	16
7	いずみ野線 緑園都市	-25.1	131.2	178.3	2,936	3,991	17
8	田園都市線 こどもの国	-23.1	124.5	161.7	3,624	4,742	16
9	京浜急行線 京急富岡	-22.4	109.6	141.4	2,663	3,448	13
10	横浜線 小机	-21.4	122.4	155.9	2,962	3,851	13

### 川崎市

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	横浜グリーンライン 高田	-28.0	119.9	167.3	2,605	3,642	8
2	東横線 綱島	-24.3	108.4	143.2	2,695	3,561	15
3	小田急線 鶴川	-17.8	121.3	147.6	2,516	3,060	12
4	小田急線 生田	-15.4	130.5	154.7	3,258	3,876	11
5	小田急線 読売ランド	-15.1	133.8	158.4	2,975	3,513	11
6	南武線 稲田堤	-11.1	134.7	152.1	2,804	3,192	14
7	南武線 矢野口	-10.9	137.3	154.0	3,180	3,568	14
8	東横線 日吉	-9.8	122.7	136.6	2,988	3,331	12
9	田園都市線 宮前平	-9.7	176.6	194.2	3,804	4,136	12
10	相模原線 若葉台	-8.8	141.1	156.9	2,927	3,238	14

※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