

つくる総研調査レポート

マンション価格の路線別ランキング 首都圏

2022 年 2 月 15 日

つくる総研は、独自に保有する不動産データを活用し、2021 年に取得したマンション価格データをもとに首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）のマンション価格を路線別・駅別に分析しました。本レポートは、路線内の価格格差を把握し、ある路線の沿線に住むとしたら、どの駅が予算に合うかといった住む場所を選ぶ際の参考としてご活用いただくことを目的としています。

【調査背景】

住まい探しにおいて、通勤・通学の利便性を最優先に「希望の路線（沿線）」からエリアを絞り込むアプローチは、最も一般的かつ合理的な選択肢です。本レポートは、こうした住まい探しの選択をサポートするため、駅周辺のマンション価格を集計し、路線別にランキング形式で可視化します。

同じ沿線であっても、隣の駅へシフトすることで、利便性を維持しながら物件価格を抑えられるケースは多々存在します。本レポートは、沿線内における 1 駅ごとの価格差を明らかにし、マンション購入を検討している方の予算に見合う最適な駅を見つけ出す際の参考としてご活用いただくことを目的としています。

【集計方法】

2021 年に取得した不動産データのうち、専有面積 60～80 m²、築 5～15 年のマンション価格情報を用いて、駅ごとの価格単価の平均を算出し、価格単価に 70 を乗じて 70 m²換算のマンション価格とします。

駅ごとの集計は、物件の緯度経度情報と駅の緯度経度情報から、直線距離で 800 メートル（徒歩 10 分相当）以内の物件を対象とします。なお、物件の正確な所在地（住居表示）が不明の場合は、おおよその位置情報を使用します。

路線内の駅のマンション価格の平均を路線のマンション平均価格とし、路線のマンション平均価格の高い順にランキングします。

【集計結果】

路線別ランキング

1 位から 5 位

	路線名	平均価格（万円）	駅数
1	東京メトロ半蔵門線	10,638	14
2	東京メトロ銀座線	10,522	19
3	東京メトロ日比谷線	9,810	22
4	東京メトロ千代田線	9,720	20
5	東京メトロ南北線	9,710	19

路線の平均価格は、路線内の各駅の価格の単純平均です。

6 位から 10 位

	路線名	平均価格（万円）	駅数
6	東京メトロ丸ノ内線	9,459	28
7	JR 山手線	9,108	30
8	都営大江戸線	8,909	38
9	東京メトロ有楽町線	8,396	24
10	都営浅草線	8,374	20

路線の平均価格は、路線内の各駅の価格の単純平均です。

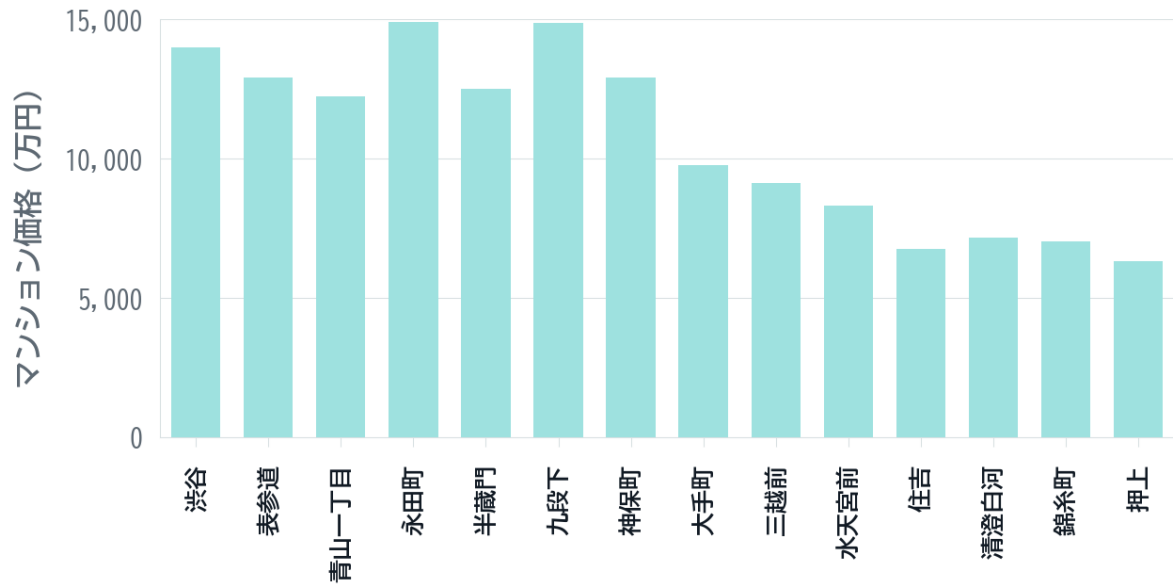
11 位から 20 位

	路線名	平均価格（万円）	駅数
11	ゆりかもめ	8,090	16
12	都営三田線	7,972	27
13	東京メトロ副都心線	7,862	16
14	都営新宿線	7,809	21
15	京王井の頭線	7,770	17
16	東急目黒線	7,433	13
17	東急東横線	7,372	21
18	東急大井町線	7,361	18
19	東京メトロ東西線	7,272	23
20	JR 湘南新宿ライン	7,155	16

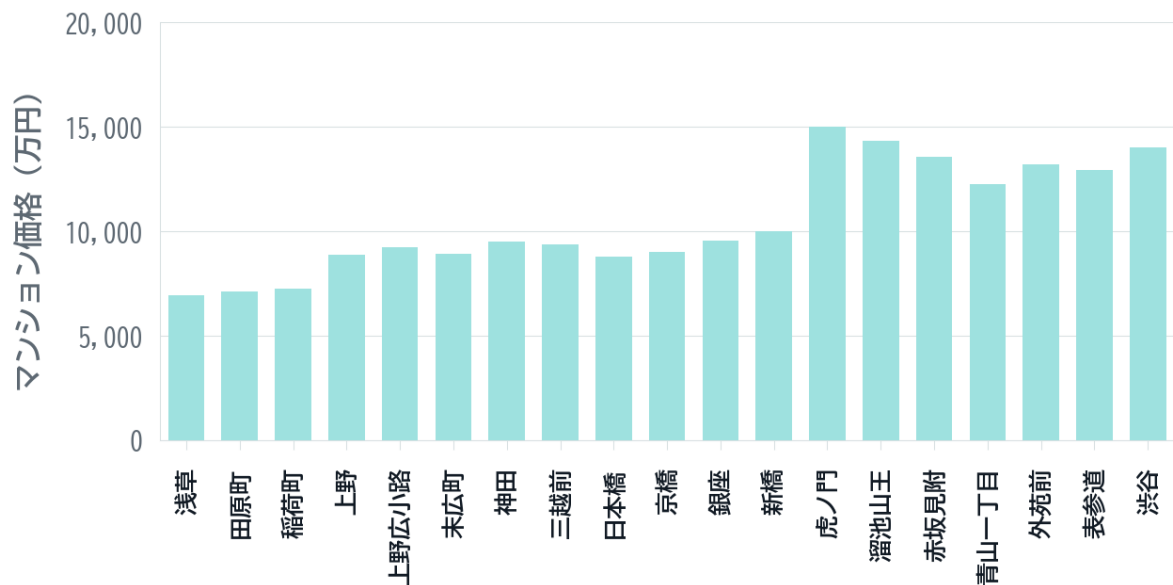
路線の平均価格は、路線内の各駅の価格の単純平均です。

路線別マンション価格グラフ

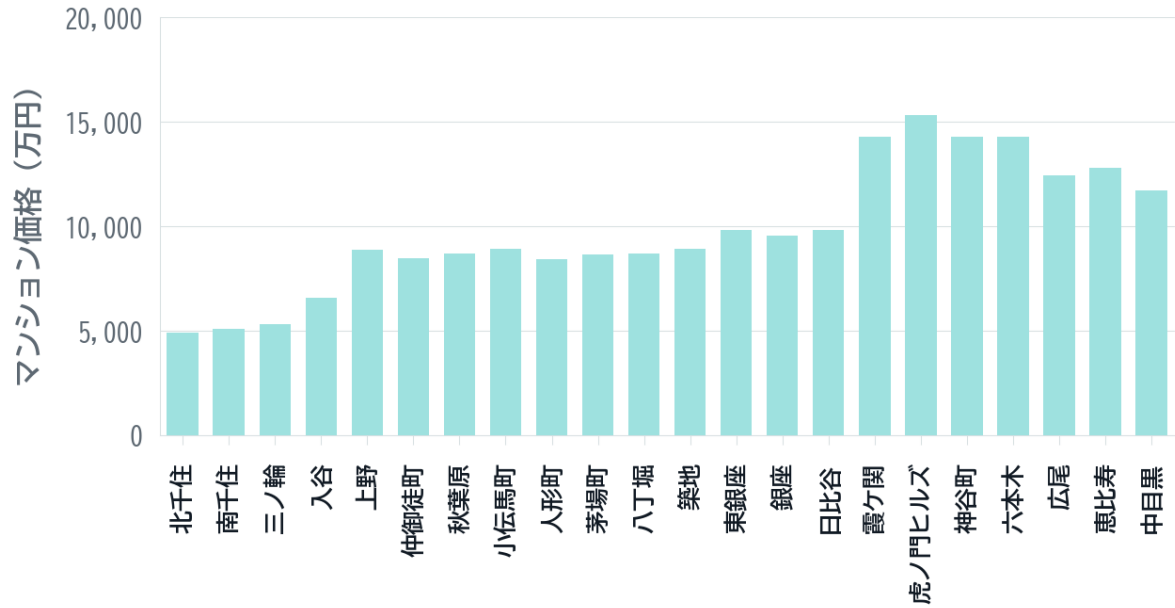
東京メトロ半蔵門線：平均 1 億 638 万円



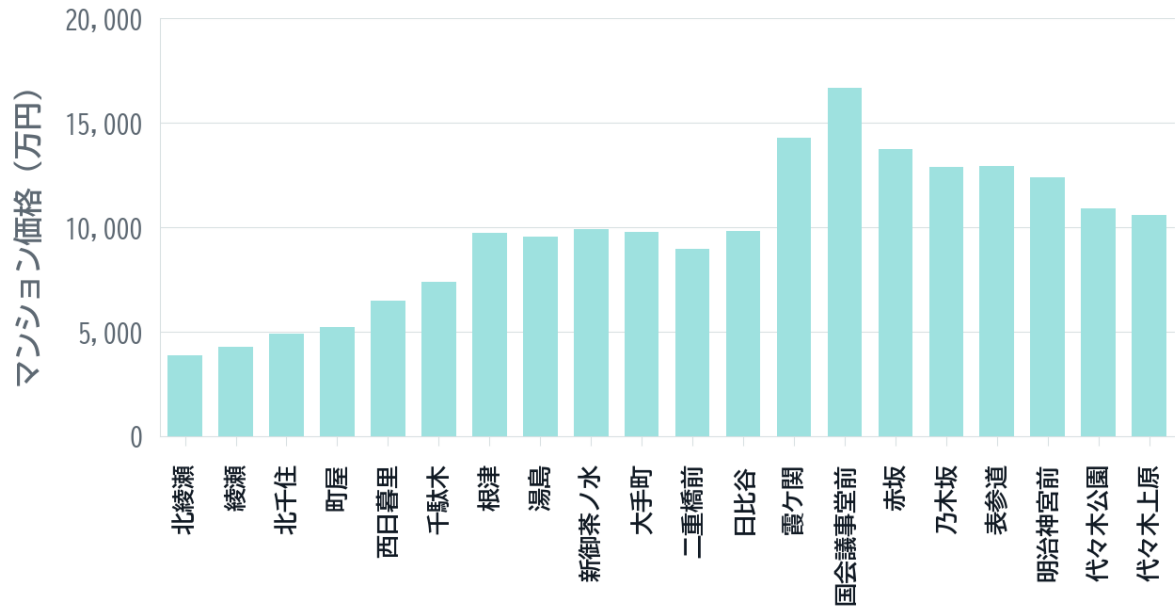
東京メトロ銀座線：平均 1 億 522 万円



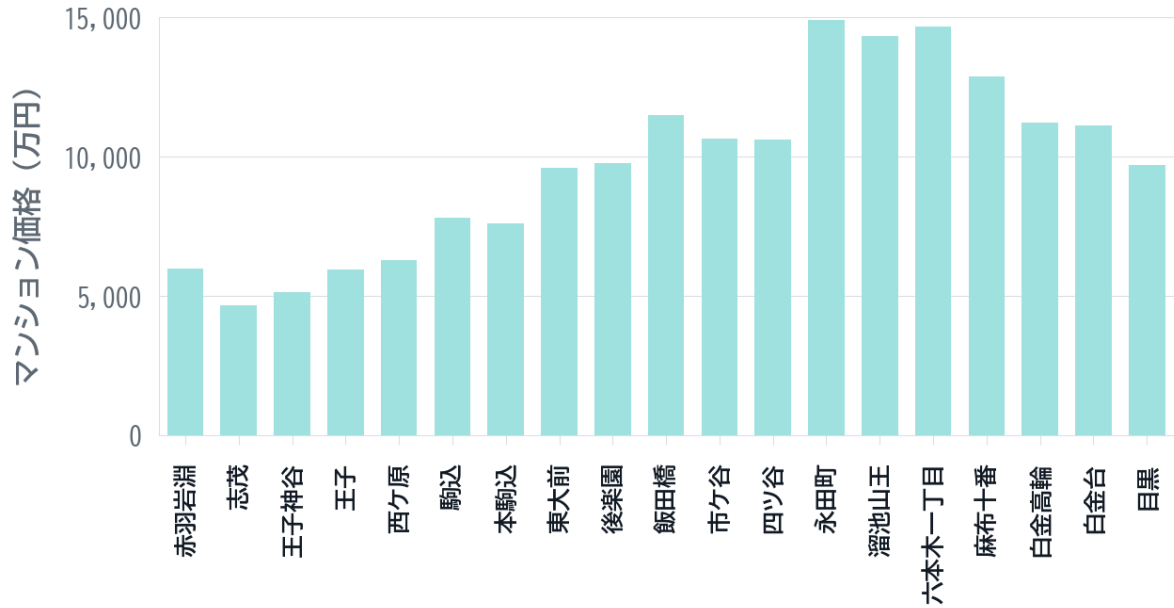
東京メトロ日比谷線：平均 9,810 万円



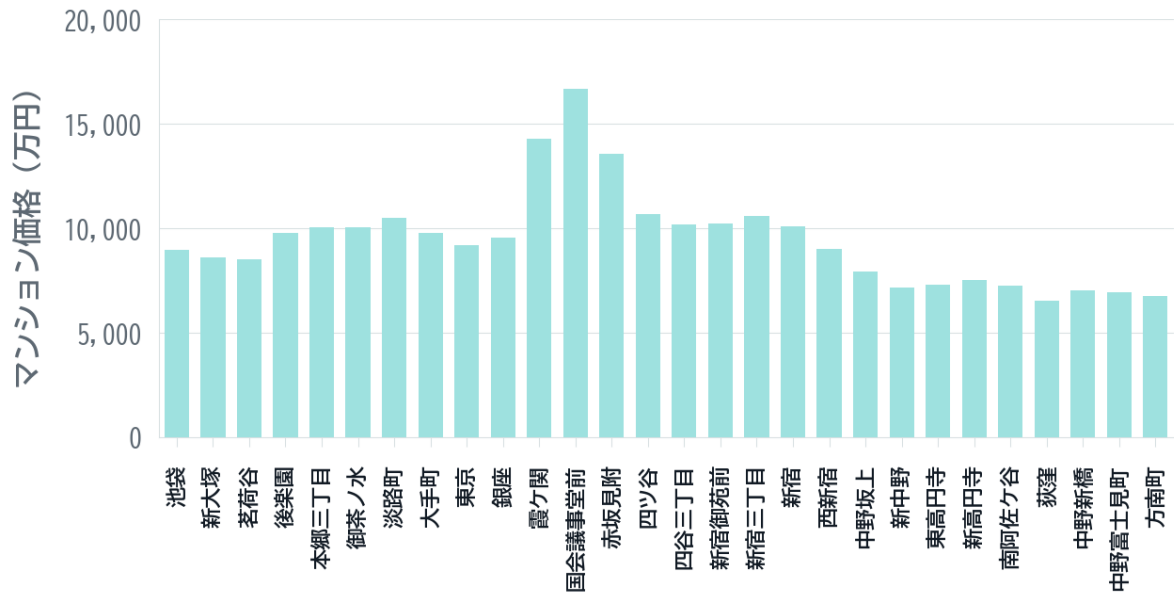
東京メトロ千代田線：平均 9,720 万円



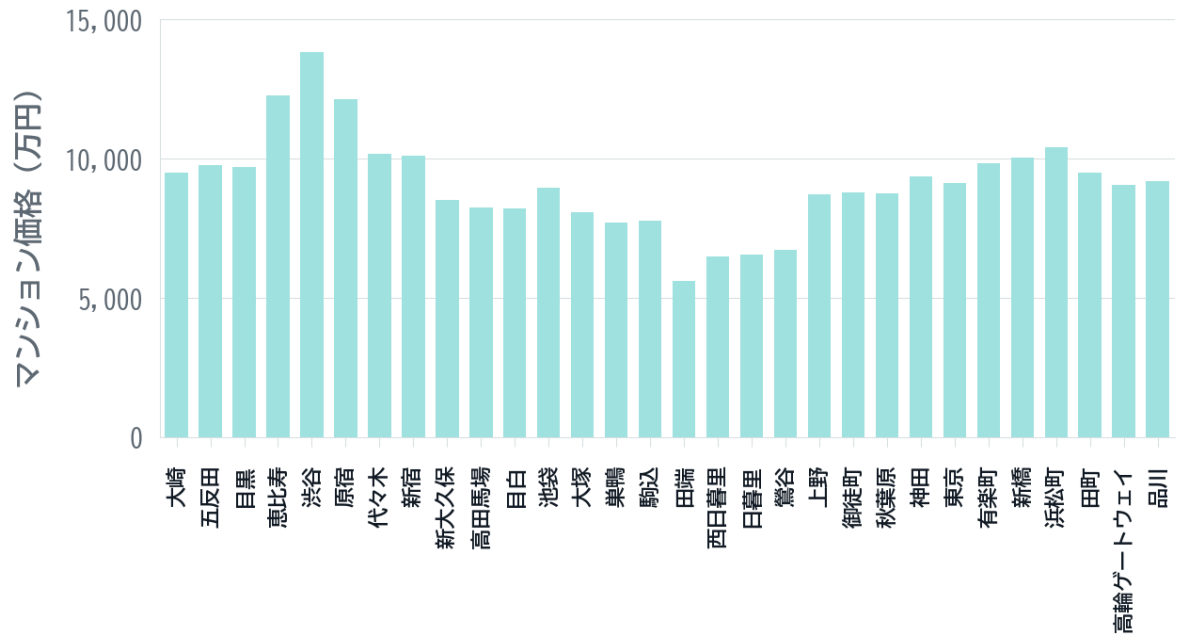
東京メトロ南北線：平均 9,710 万円



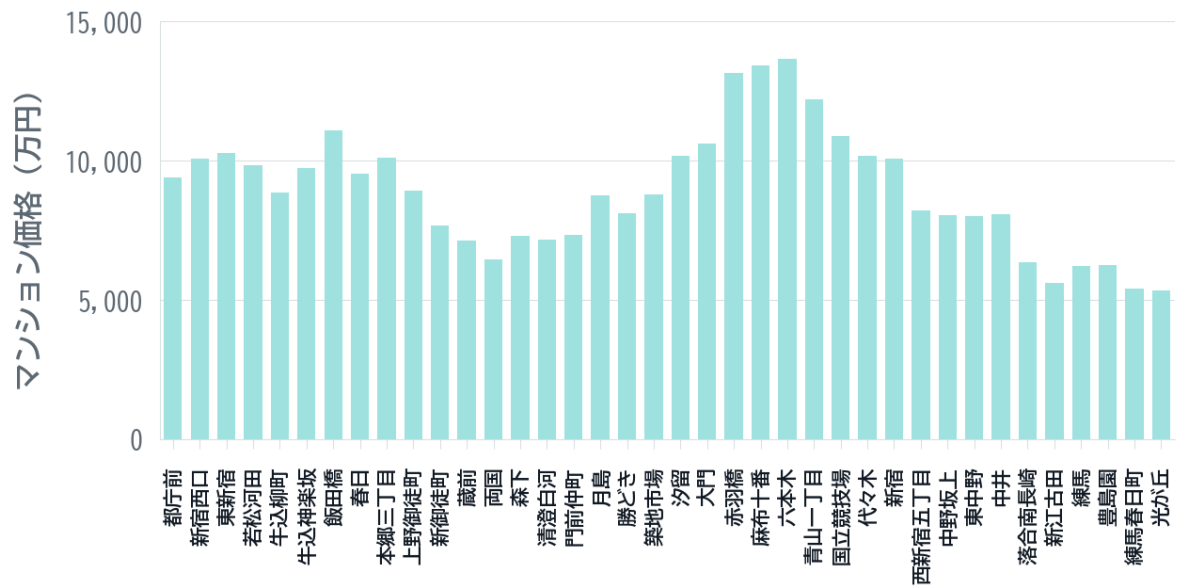
東京メトロ丸ノ内線：平均 9,459 万円



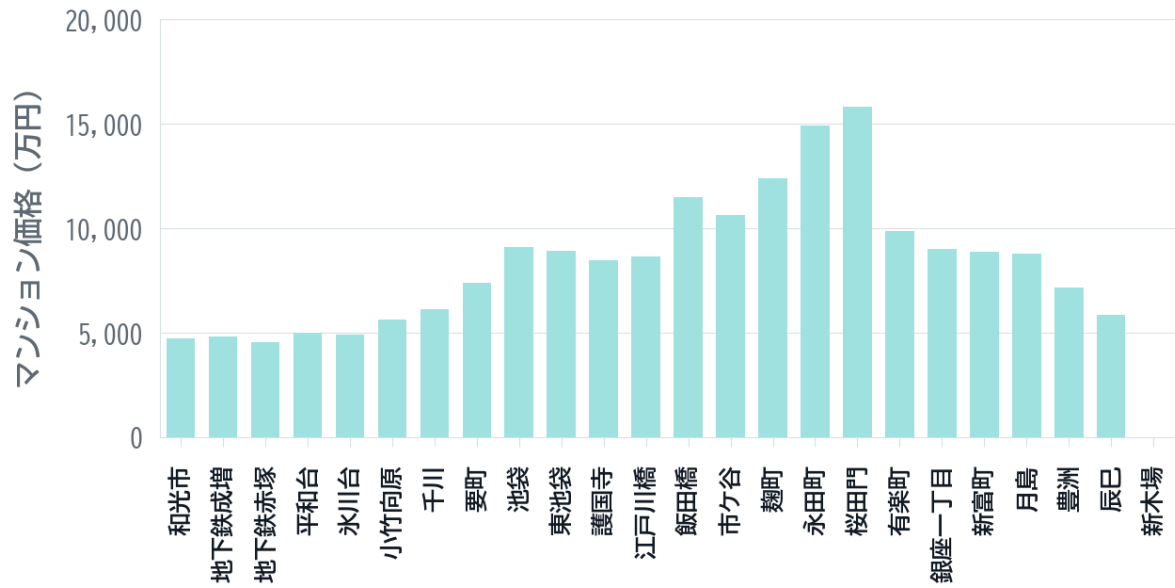
JR 山手線：平均 9,108 万円



都営大江戸線：平均 8,909 万円

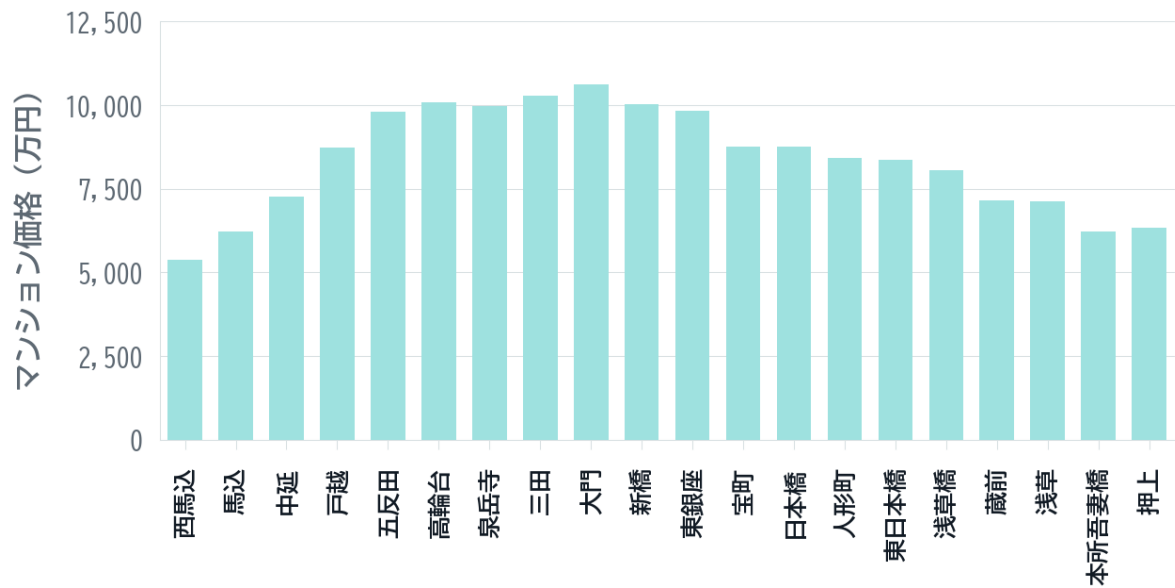


東京メトロ有楽町線：平均 8,396 万円

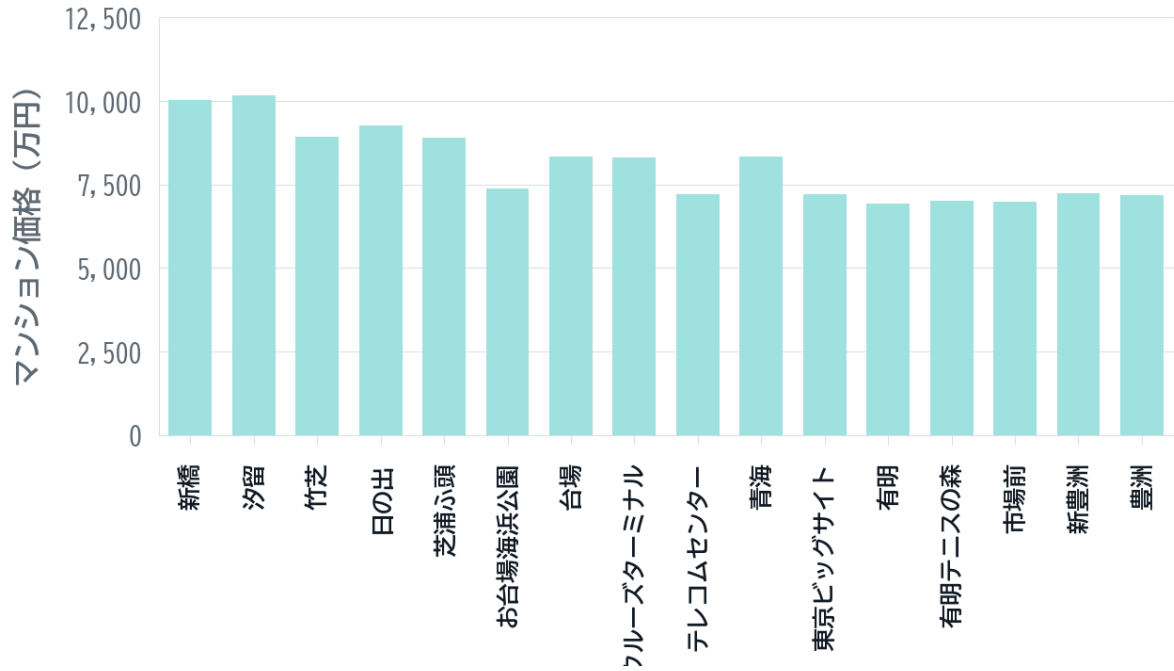


木場駅は十分なデータ量がないため描画できません。

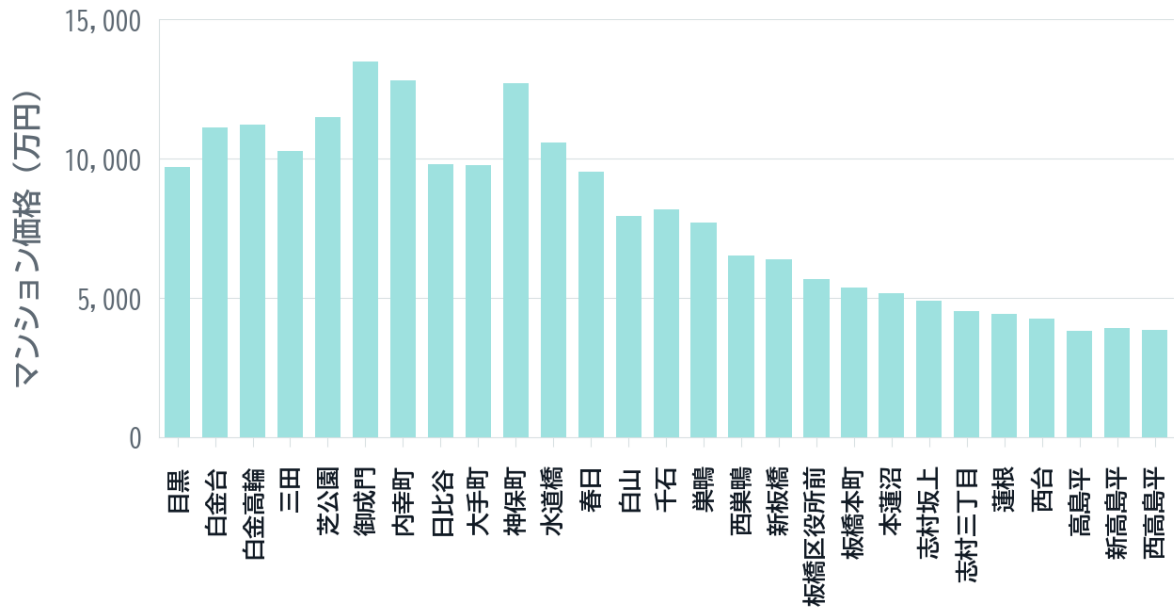
都営浅草線：平均 8,374 万円



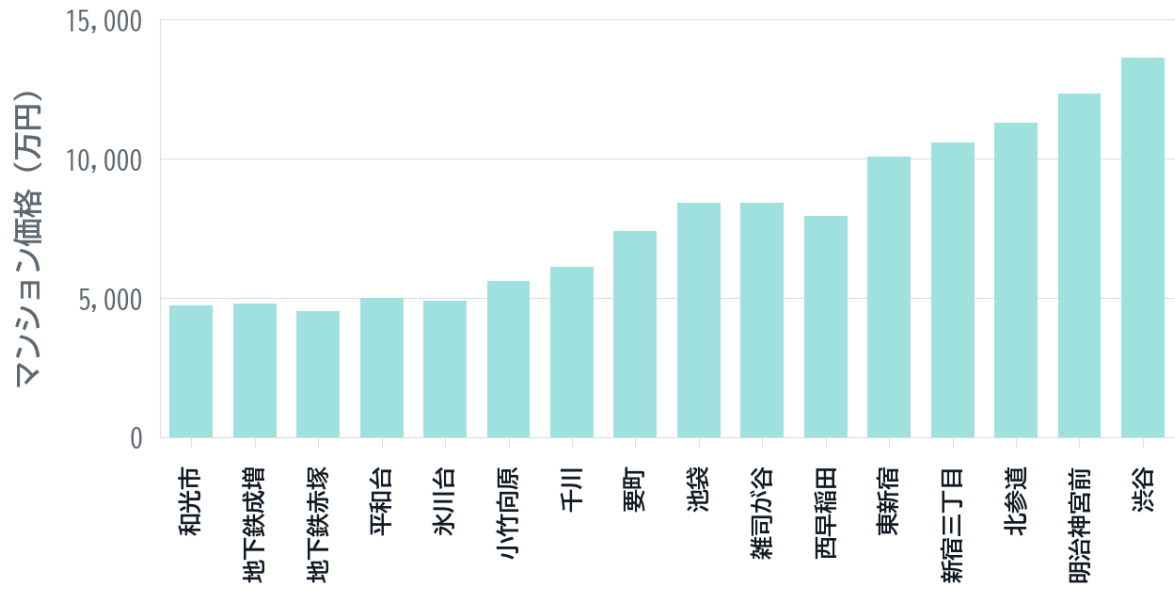
ゆりかもめ：平均 8,090 万円



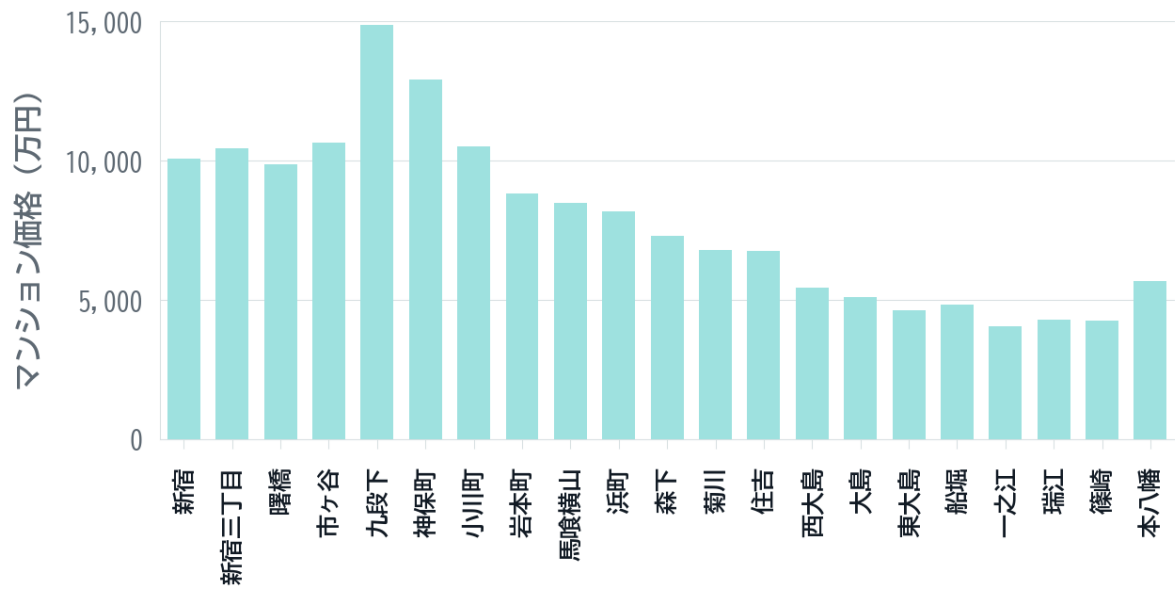
都営三田線：平均 7,972 万円



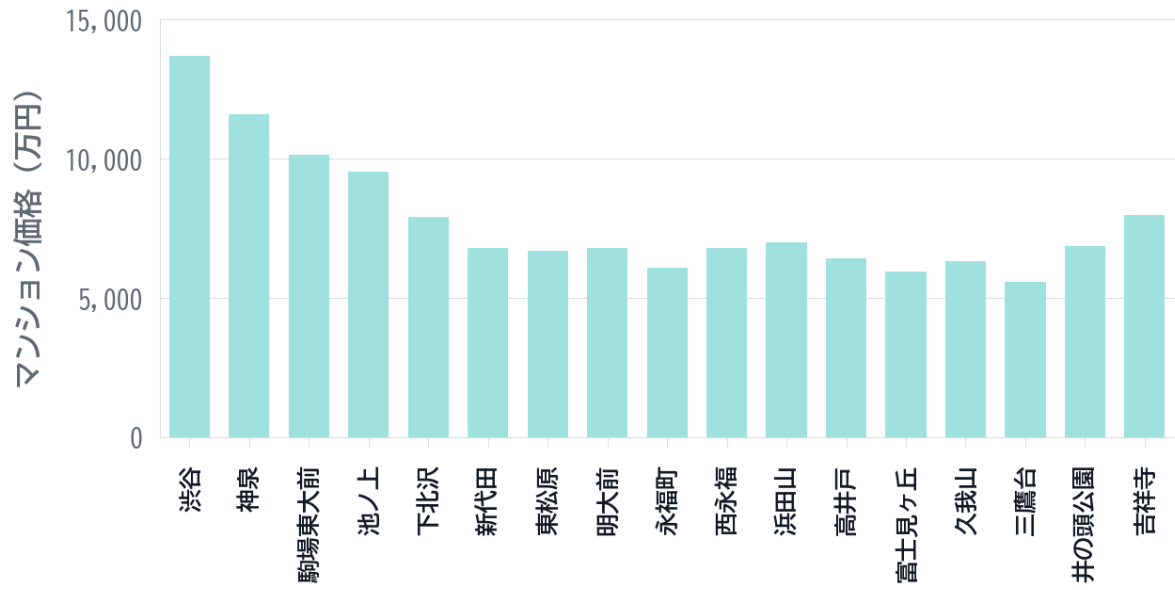
東京メトロ副都心線：平均 7,862 万円



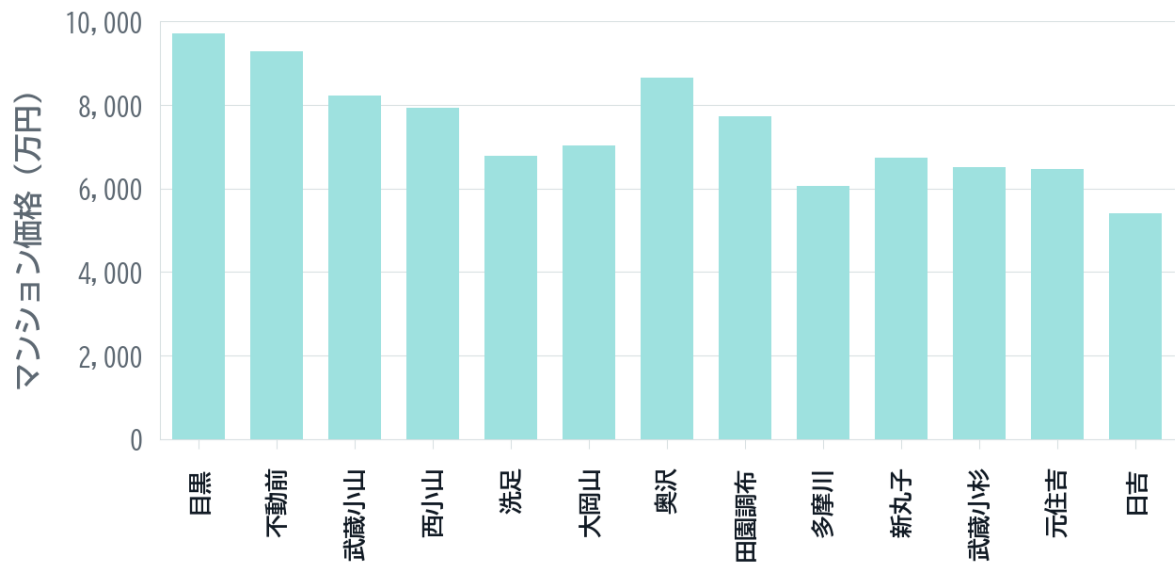
都営新宿線：平均 7,809 万円



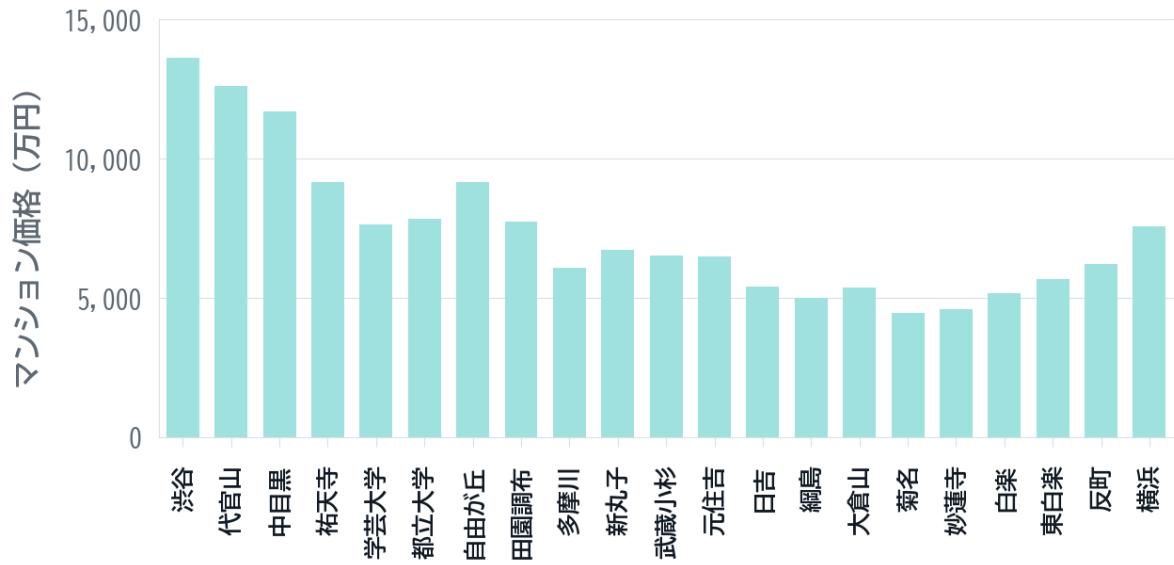
京王井の頭線：平均 7,770 万円



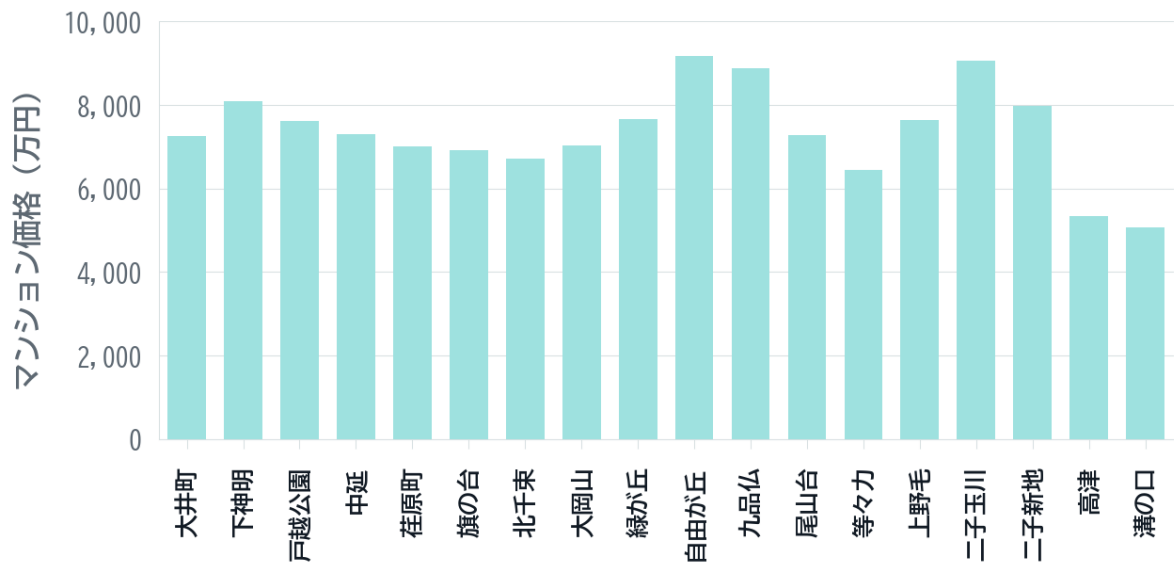
東急目黒線：平均 7,433 万円



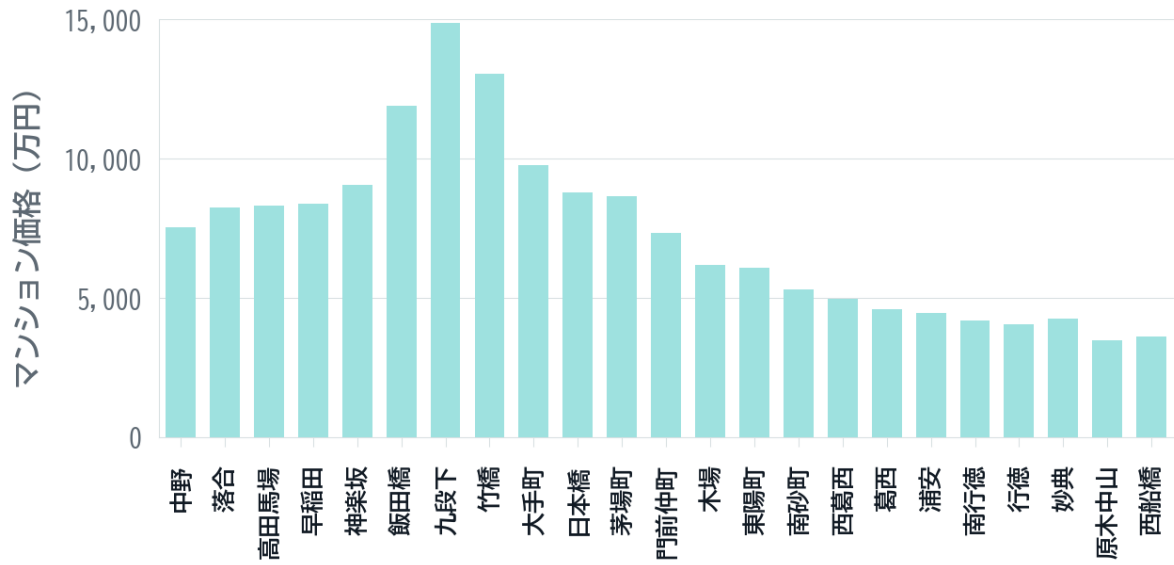
東急東横線：平均 7,372 万円



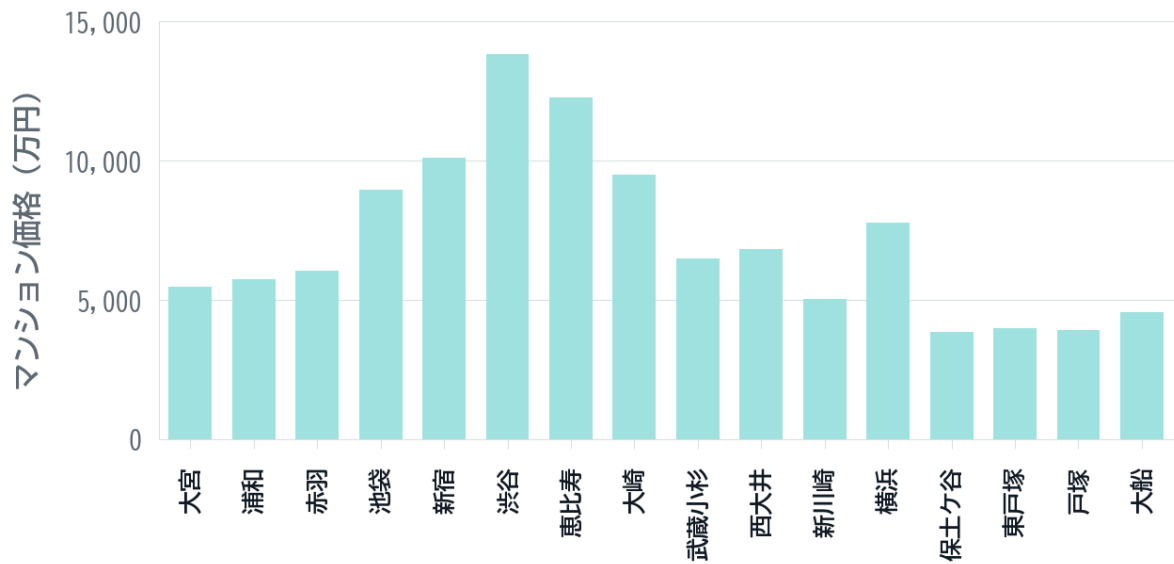
東急大井町線：平均 7,361 万円



東京メトロ東西線：平均 7,272 万円



JR 湘南新宿ライン：平均 7,155 万円



【注記】

本レポートは、情報提供のみを目的として作成されたものであり、特定の金融商品の売買を推奨・勧誘するものや、投資助言・その他の法的な助言を構成するものではありません。本レポートに掲載されているデータ、見通し、分析、および意見は、作成時点で信頼できると判断した情報に基づき細心の注意を払って作成されていますが、その正確性、完全性、妥当性、または将来の成果を保証するものではありません。市場環境の変動等により、内容は予告なしに変更されることがあります。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断と責任において行われますようお願いいたします。本レポートを利用したことにより生じたあらゆる損害（直接的・間接的を問わず）について、当社は一切の責任を負いません。

本レポートは、2022年2月15日に公表した調査レポートのフォーマットをリニューアルして再公表するものであり、分析対象・集計条件・データの更新は行っていません。