

報道関係者各位

東急リバブル株式会社

## 東急リバブル不動産鑑定士による価格動向調査

## 第4回『東急沿線』定点観測データ（平成24年10月～平成25年3月）

～住宅地・中古マンションともに、価格動向は前期比・前年比で上昇～

東急リバブル株式会社（代表取締役社長：中島美博、本社：東京都渋谷区）は、東急沿線の住宅地および中古マンションの価格動向を半期ごとにまとめた『東急沿線』定点観測データについて、第4回調査結果をお知らせいたします。

本データを多くの方に活用いただくため、今回より「東急沿線以外の都内および近郊の住宅地・中古マンションの動向」を調査内容に加えております。また、次回調査からは関西圏にも調査エリアを拡大する予定です。

## 調査結果の概要

## 【「東急沿線」定点観測（H24/10～H25/3）価格変動率】

|                   |          |          |
|-------------------|----------|----------|
| ・住宅地（全33ポイント）     | 前期比+0.6% | 前年比+1.1% |
| ・中古マンション（全34ポイント） | 前期比+0.4% | 前年比+0.6% |

住宅地、中古マンションともに前期に引き続き上昇し、前年比でも上昇に転じた。  
住宅政策による下支えと経済政策への期待感により不動産需要が高まっている。

## 1. 住宅地

## (1) 価格動向

## 前期比・前年比ともに上昇

住宅地価格は、平均で前期比+0.6%（前回+0.5%）、前年比+1.1%（前回0.4%）という結果になりました。前期から上昇している地価は、今期では上昇幅が拡大しており、前年比でも上昇に転じたことから、回復基調がより鮮明になっていることが見て取れます。

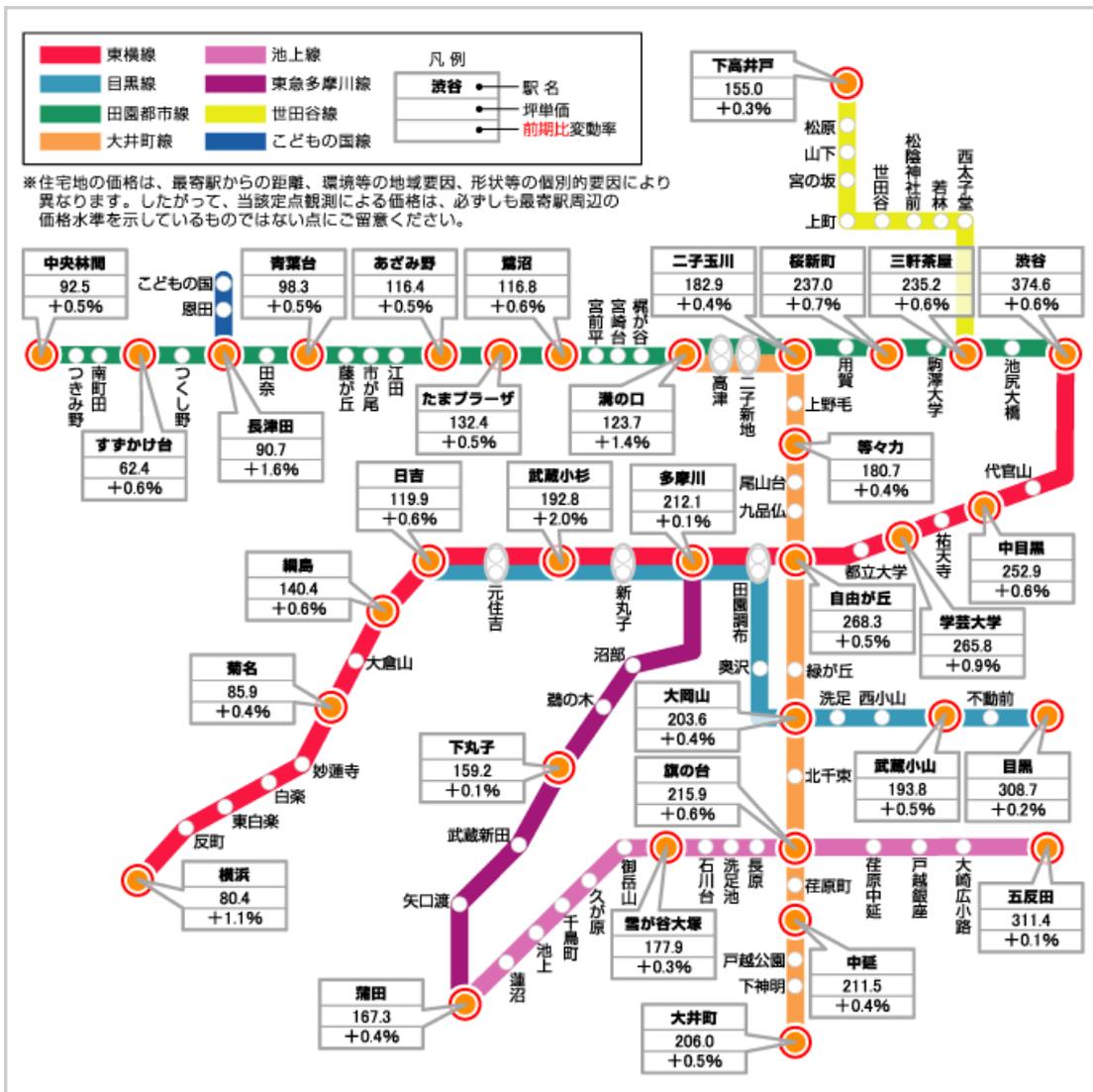
また、前期より低金利や住宅ローン減税等の施策等が住宅需要を下支えしてきましたが、それに加えて今期は、政権の経済政策への期待からくるマインドの改善が追い風となり、実態経済に先行して不動産需要が刺激されています。

## (2) 地域別変動率

全域的に回復基調にあります。特に都心へのアクセスの良さや駅前再開発（武蔵小杉駅）の影響等により前回に引き続き堅調な川崎市、および値頃感や希少性、駅前再開発（長津田駅）の影響等があった横浜市が上昇幅を拡大させています。

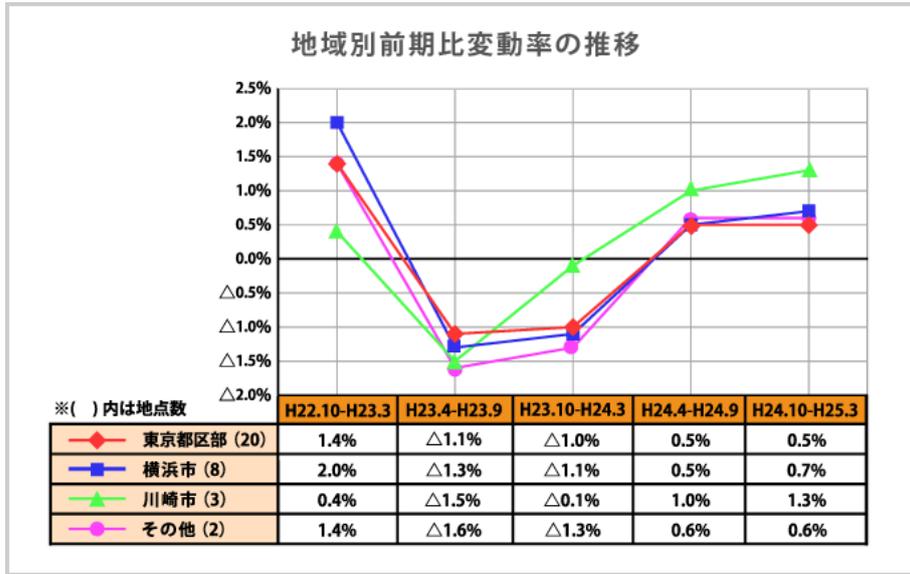
|       | 地点数 | 前期比変動率 | 前年比変動率 |
|-------|-----|--------|--------|
| 東京都区部 | 20  | 0.5%   | 0.9%   |
| 横浜市   | 8   | 0.7%   | 1.2%   |
| 川崎市   | 3   | 1.3%   | 2.4%   |
| その他   | 2   | 0.6%   | 1.2%   |
| 平均    | 33  | 0.6%   | 1.1%   |

## (3) 東急沿線価格マップ（住宅地33地点）



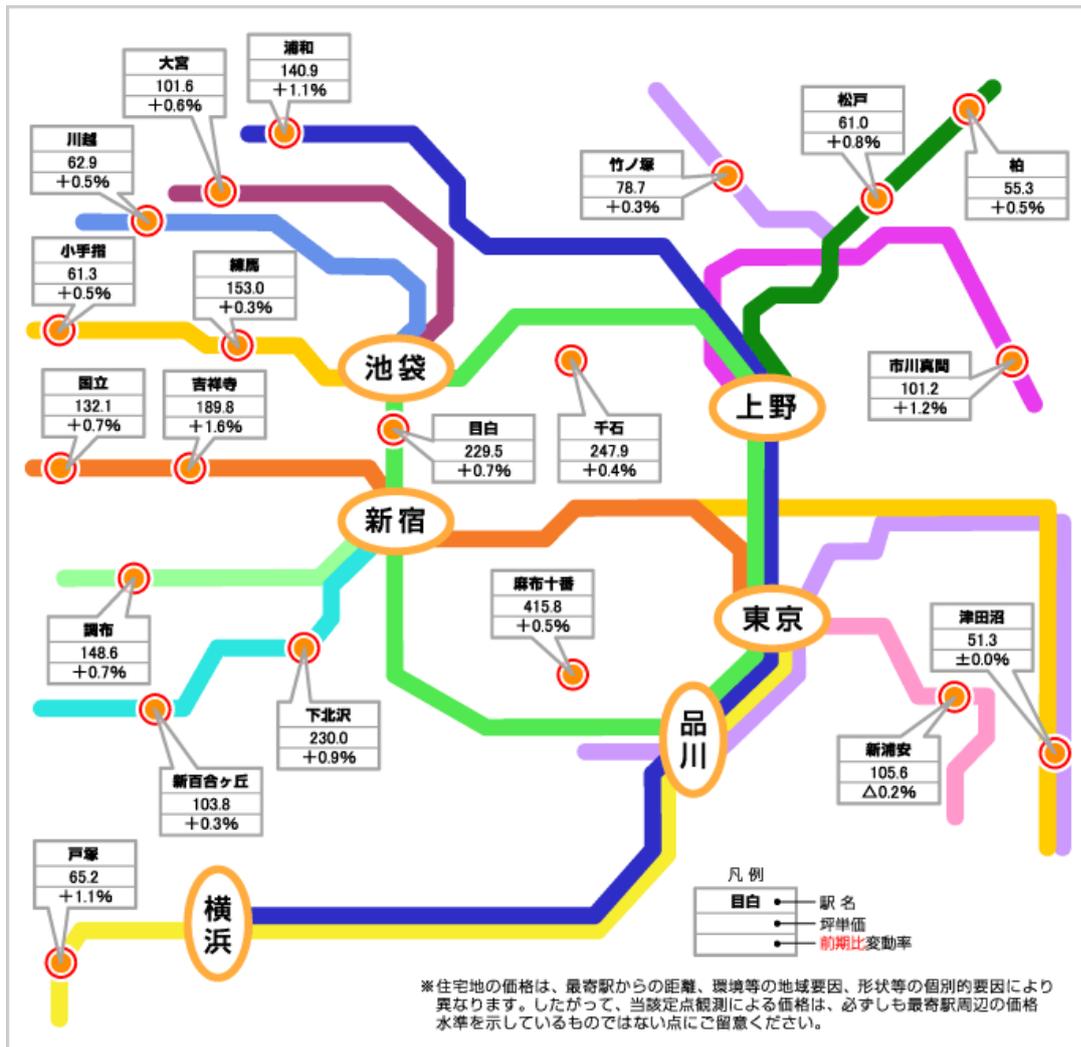
#### (4) 地域別前期比変動率の推移

震災後の下落基調から前期より回復基調に転じ、今期は地価の回復がより鮮明となっています。なかでも、川崎市、横浜市は上昇幅が拡大させており、他の地域より先行して地価が回復していることがわかります。



#### (5) 東急線以外の都内および近郊の住宅地の動向

千葉方面の一部でまだ上昇に転じてないポイントがあるなど、地域による差異が見られましたが、おおむね全体的に上昇を示しており、なかでも東京都・埼玉方面が堅調となっています。



(6) 観測ポイントの概要

【住宅地33地点】

(単位:万円/坪)

| 最寄駅    | 路線             | 駅距離<br>(徒歩) | 所在          | 面積   | H23.10-<br>H24.3 | H24.4-<br>H24.9 | H24.10-<br>H25.3 | 前期比<br>変動率 | 前年比<br>変動率 |
|--------|----------------|-------------|-------------|------|------------------|-----------------|------------------|------------|------------|
| 渋谷     | 東横線・田園都市線      | 10分         | 渋谷区神宮前      | 137㎡ | 370.3            | 372.5           | 374.6            | 0.6%       | 1.2%       |
| 中目黒    | 東横線            | 8分          | 目黒区上目黒      | 161㎡ | 250.0            | 251.4           | 252.9            | 0.6%       | 1.2%       |
| 学芸大学   | 東横線            | 7分          | 目黒区碑文谷      | 132㎡ | 260.8            | 263.3           | 265.8            | 0.9%       | 1.9%       |
| 自由が丘   | 東横線・大井町線       | 5分          | 世田谷区奥沢      | 165㎡ | 264.6            | 266.8           | 268.3            | 0.6%       | 1.4%       |
| 多摩川    | 東横線・目黒線・東急多摩川線 | 7分          | 大田区田園調布     | 263㎡ | 211.8            | 211.8           | 212.1            | 0.1%       | 0.1%       |
| 武蔵小杉   | 東横線・目黒線        | 8分          | 川崎市中原区今井南町  | 195㎡ | 186.0            | 189.0           | 192.8            | 2.0%       | 3.7%       |
| 日吉     | 東横線・目黒線        | 13分         | 横浜市港北区日吉    | 197㎡ | 117.8            | 119.2           | 119.9            | 0.6%       | 1.8%       |
| 綱島     | 東横線            | 10分         | 横浜市港北区綱島西   | 207㎡ | 139.0            | 139.5           | 140.4            | 0.6%       | 1.0%       |
| 菊名     | 東横線            | 15分         | 横浜市鶴見区上の宮   | 145㎡ | 85.3             | 85.6            | 85.9             | 0.4%       | 0.7%       |
| 横浜     | 東横線            | 14分         | 横浜市西区北郷井沢   | 152㎡ | 79.3             | 79.5            | 80.4             | 1.1%       | 1.4%       |
| 三軒茶屋   | 田園都市線・世田谷線     | 8分          | 世田谷区三軒茶屋    | 139㎡ | 232.1            | 233.9           | 235.2            | 0.6%       | 1.3%       |
| 桜新町    | 田園都市線          | 7分          | 世田谷区弦巻      | 145㎡ | 233.7            | 235.3           | 237.0            | 0.7%       | 1.4%       |
| 二子玉川   | 田園都市線・大井町線     | 13分         | 世田谷区玉川      | 233㎡ | 181.5            | 182.2           | 182.9            | 0.4%       | 0.8%       |
| 溝の口    | 田園都市線・大井町線     | 8分          | 川崎市高津区溝口    | 176㎡ | 121.0            | 122.0           | 123.7            | 1.4%       | 2.2%       |
| 鷺沼     | 田園都市線          | 10分         | 川崎市宮前区鷺沼    | 190㎡ | 115.3            | 116.1           | 116.8            | 0.6%       | 1.3%       |
| たまプラーザ | 田園都市線          | 12分         | 横浜市青葉区美しが丘  | 166㎡ | 131.5            | 131.8           | 132.4            | 0.5%       | 0.7%       |
| あざみ野   | 田園都市線          | 12分         | 横浜市青葉区あざみ野  | 226㎡ | 115.5            | 115.8           | 116.4            | 0.5%       | 0.8%       |
| 青葉台    | 田園都市線          | 11分         | 横浜市青葉区つつじヶ丘 | 240㎡ | 97.7             | 97.8            | 98.3             | 0.5%       | 0.6%       |
| 長津田    | 田園都市線・こどもの国線   | 7分          | 横浜市緑区長津田    | 130㎡ | 88.5             | 89.3            | 90.7             | 1.6%       | 2.5%       |
| すずかけ台  | 田園都市線          | 9分          | 町田市南つくし野    | 221㎡ | 61.7             | 62.0            | 62.4             | 0.6%       | 1.1%       |
| 中央林間   | 田園都市線          | 6分          | 大和市中央林間     | 155㎡ | 91.4             | 92.0            | 92.5             | 0.5%       | 1.2%       |
| 目黒     | 目黒線            | 10分         | 目黒区三田       | 263㎡ | 306.3            | 308.0           | 308.7            | 0.2%       | 0.8%       |
| 武蔵小山   | 目黒線            | 8分          | 目黒区目黒本町     | 130㎡ | 191.0            | 192.8           | 193.8            | 0.5%       | 1.5%       |
| 大岡山    | 目黒線・大井町線       | 4分          | 大田区北千束      | 181㎡ | 202.0            | 202.8           | 203.6            | 0.4%       | 0.8%       |
| 大井町    | 大井町線           | 9分          | 品川区大井       | 151㎡ | 204.0            | 205.0           | 206.0            | 0.5%       | 1.0%       |
| 中延     | 大井町線           | 4分          | 品川区豊町       | 194㎡ | 210.7            | 211.5           | 212.9            | 0.7%       | 1.0%       |
| 旗の台    | 大井町線・池上線       | 9分          | 品川区旗の台      | 202㎡ | 213.3            | 214.6           | 215.9            | 0.6%       | 1.2%       |
| 等々力    | 大井町線           | 7分          | 世田谷区中町      | 201㎡ | 179.0            | 179.9           | 180.7            | 0.4%       | 0.9%       |
| 蒲田     | 池上線・東急多摩川線     | 10分         | 大田区西蒲田      | 99㎡  | 166.7            | 166.7           | 167.3            | 0.4%       | 0.4%       |
| 雪が谷大塚  | 池上線            | 6分          | 大田区雪谷大塚     | 191㎡ | 177.8            | 177.4           | 177.9            | 0.3%       | 0.1%       |
| 五反田    | 池上線            | 8分          | 品川区東五反田     | 284㎡ | 311.0            | 311.0           | 311.4            | 0.1%       | 0.1%       |
| 下丸子    | 東急多摩川線         | 8分          | 大田区下丸子      | 162㎡ | 158.8            | 159.0           | 159.2            | 0.1%       | 0.3%       |
| 下高井戸   | 世田谷線           | 8分          | 世田谷区赤堤      | 165㎡ | 153.8            | 154.5           | 155.0            | 0.3%       | 0.8%       |
|        |                |             |             |      |                  |                 |                  | 0.6%       | 1.1%       |

【東急線以外の都内および近郊の住宅地20地点】

(単位:万円/坪)

| 最寄駅   | 路線       | 駅距離<br>(徒歩) | 所在          | 面積   | H23.10-<br>H24.3 | H24.4-<br>H24.9 | H24.10-<br>H25.3 | 前期比<br>変動率 | 前年比<br>変動率 |
|-------|----------|-------------|-------------|------|------------------|-----------------|------------------|------------|------------|
| 目白    | JR山手線    | 10分         | 新宿区下落合      | 314㎡ | 226.3            | 227.8           | 229.5            | 0.7%       | 1.4%       |
| 麻布十番  | 東京メトロ南北線 | 11分         | 港区南麻布       | 250㎡ | 412.2            | 413.6           | 415.8            | 0.5%       | 0.9%       |
| 千石    | 都営三田線    | 7分          | 文京区本駒込      | 172㎡ | 246.3            | 246.8           | 247.9            | 0.4%       | 0.6%       |
| 下北沢   | 小田急線     | 6分          | 世田谷区代沢      | 255㎡ | 225.7            | 227.9           | 230.0            | 0.9%       | 1.9%       |
| 練馬    | 西武池袋線    | 8分          | 練馬区練馬       | 204㎡ | 152.2            | 152.5           | 153.0            | 0.3%       | 0.5%       |
| 竹ノ塚   | 東武伊勢崎線   | 10分         | 足立区伊興       | 219㎡ | 78.5             | 78.5            | 78.7             | 0.3%       | 0.3%       |
| 吉祥寺   | JR中央線    | 11分         | 武蔵野市吉祥寺本町   | 196㎡ | 184.7            | 186.8           | 189.8            | 1.6%       | 2.8%       |
| 調布    | 京王線      | 8分          | 調布市調布ヶ丘     | 132㎡ | 146.5            | 147.5           | 148.6            | 0.7%       | 1.4%       |
| 国立    | JR中央線    | 13分         | 国立市東        | 152㎡ | 130.5            | 131.2           | 132.1            | 0.7%       | 1.2%       |
| 戸塚    | JR東海道本線  | 21分         | 横浜市戸塚区矢部町   | 165㎡ | 63.9             | 64.5            | 65.2             | 1.1%       | 2.0%       |
| 新百合ヶ丘 | 小田急線     | 7分          | 川崎市麻生区上麻生   | 264㎡ | 103.1            | 103.5           | 103.8            | 0.3%       | 0.7%       |
| 浦和    | 京浜東北線    | 9分          | さいたま市浦和区岸町  | 179㎡ | 139.0            | 139.3           | 140.9            | 1.1%       | 1.4%       |
| 大宮    | JR京浜東北線  | 13分         | さいたま市大宮区桜木町 | 220㎡ | 100.0            | 101.0           | 101.6            | 0.6%       | 1.6%       |
| 小手指   | 西武池袋線    | 11分         | 所沢市青葉台      | 163㎡ | 61.1             | 61.0            | 61.3             | 0.5%       | 0.3%       |
| 川越    | 東武東上線    | 13分         | 川越市仙波町      | 238㎡ | 62.5             | 62.6            | 62.9             | 0.5%       | 0.6%       |
| 市川真間  | 京成本線     | 13分         | 市川市真間       | 176㎡ | 100.5            | 100.0           | 101.2            | 1.2%       | 0.7%       |
| 新浦安   | JR京葉線    | 17分         | 浦安市富岡       | 166㎡ | 106.0            | 105.8           | 105.6            | △0.2%      | △0.4%      |
| 松戸    | JR常磐線    | 7分          | 松戸市岩瀬       | 264㎡ | 61.0             | 60.5            | 61.0             | 0.8%       | 0.0%       |
| 柏     | JR常磐線    | 11分         | 柏市明原        | 198㎡ | 55.7             | 55.0            | 55.3             | 0.5%       | △0.7%      |
| 津田沼   | JR総武本線   | 21分         | 習志野市藤崎      | 189㎡ | 51.5             | 51.3            | 51.3             | 0.0%       | △0.4%      |

住宅地の価格は、最寄駅からの距離等の地域要因、形状等の個別的要因により異なります。したがって、当該定  
点観測による価格は、最寄駅周辺の価格水準を示しているものではない点にご留意ください。

1坪はおおよそ3.3㎡に相当します。

## 2 . 中古マンション

### ( 1 ) 価格動向

#### 前期比・前年比ともに上昇

中古マンション価格は、平均で前期比+0.4% ( 前回+0.2% )、前年比+0.6% ( 前回 0.5% ) という結果になりました。このことから、前期から上昇している中古マンション価格は、住宅地と同様、今期では上昇幅が拡大しており、前年比でも上昇に転じたことから、回復基調がより鮮明となっていることが見て取れます。

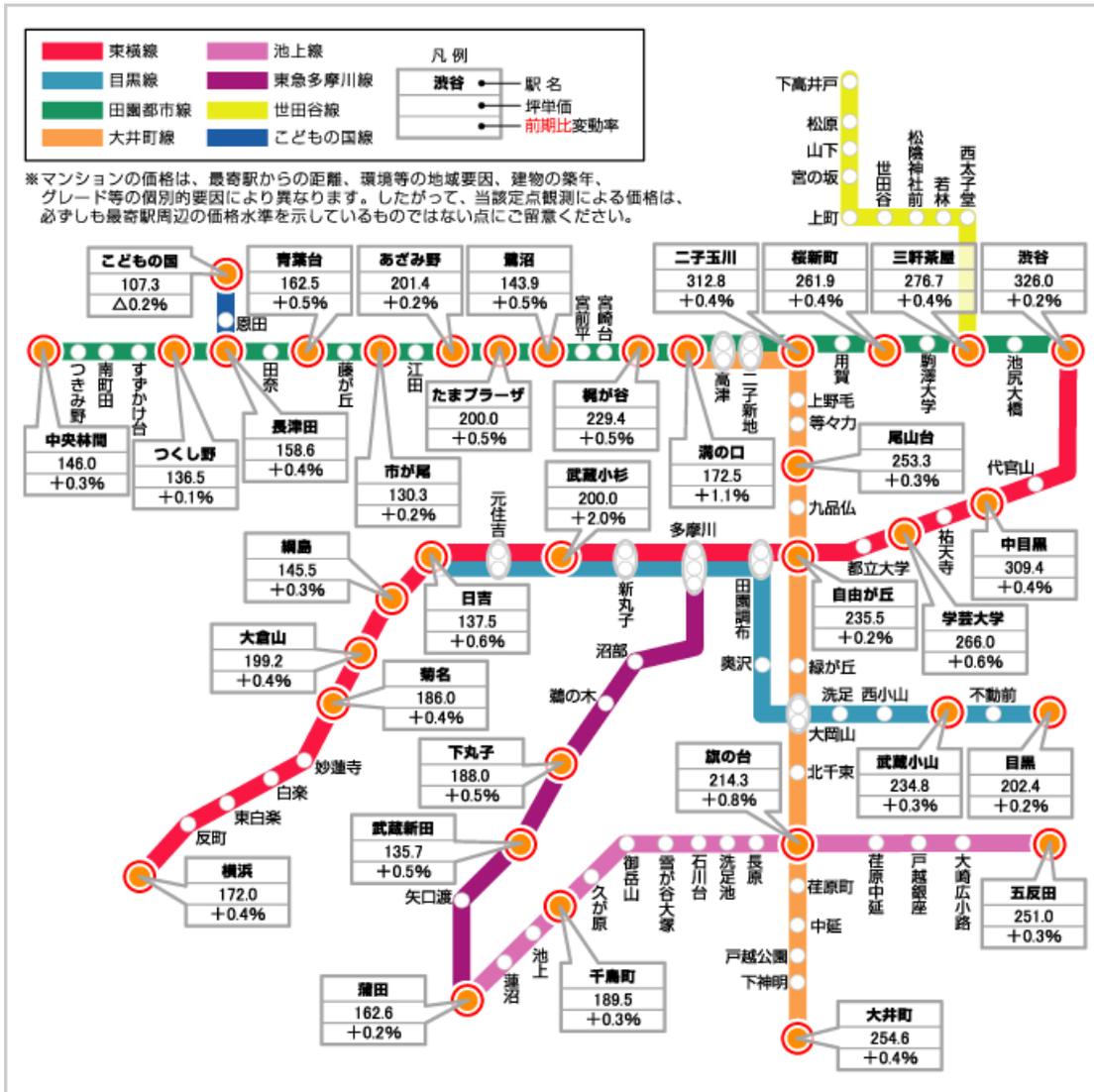
前期より低金利や住宅ローン減税等の施策等が住宅需要を下支えしてきましたが、それに加えて今期は、新政権の経済政策への期待からくるマインドの改善が追い風となり、実態経済に先行して不動産需要が刺激されています。

### ( 2 ) 地域別変動率

住宅地と同様、全域的に回復基調にあり、特に都心へのアクセスの良さや駅前再開発 ( 武蔵小杉駅 ) の影響等により、前回に引き続き堅調な川崎市を中心に上昇幅を拡大させています。

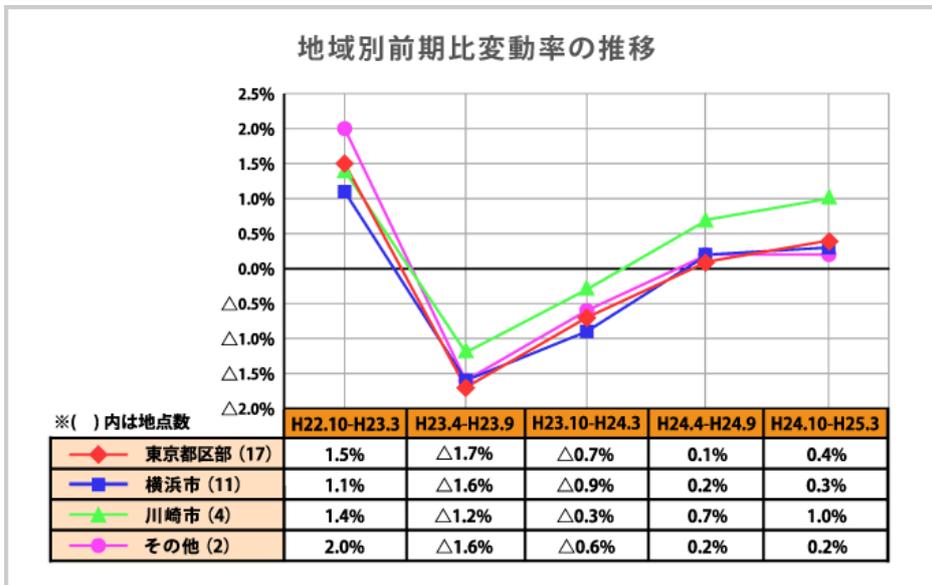
|       | 地点数 | 前期比<br>変動率 | 前年比<br>変動率 |
|-------|-----|------------|------------|
| 東京都区部 | 17  | 0.4%       | 0.4%       |
| 横浜市   | 11  | 0.3%       | 0.5%       |
| 川崎市   | 4   | 1.0%       | 1.8%       |
| その他   | 2   | 0.2%       | 0.4%       |
| 平均    | 34  | 0.4%       | 0.6%       |

### (3) 東急沿線価格マップ(中古マンション34地点)



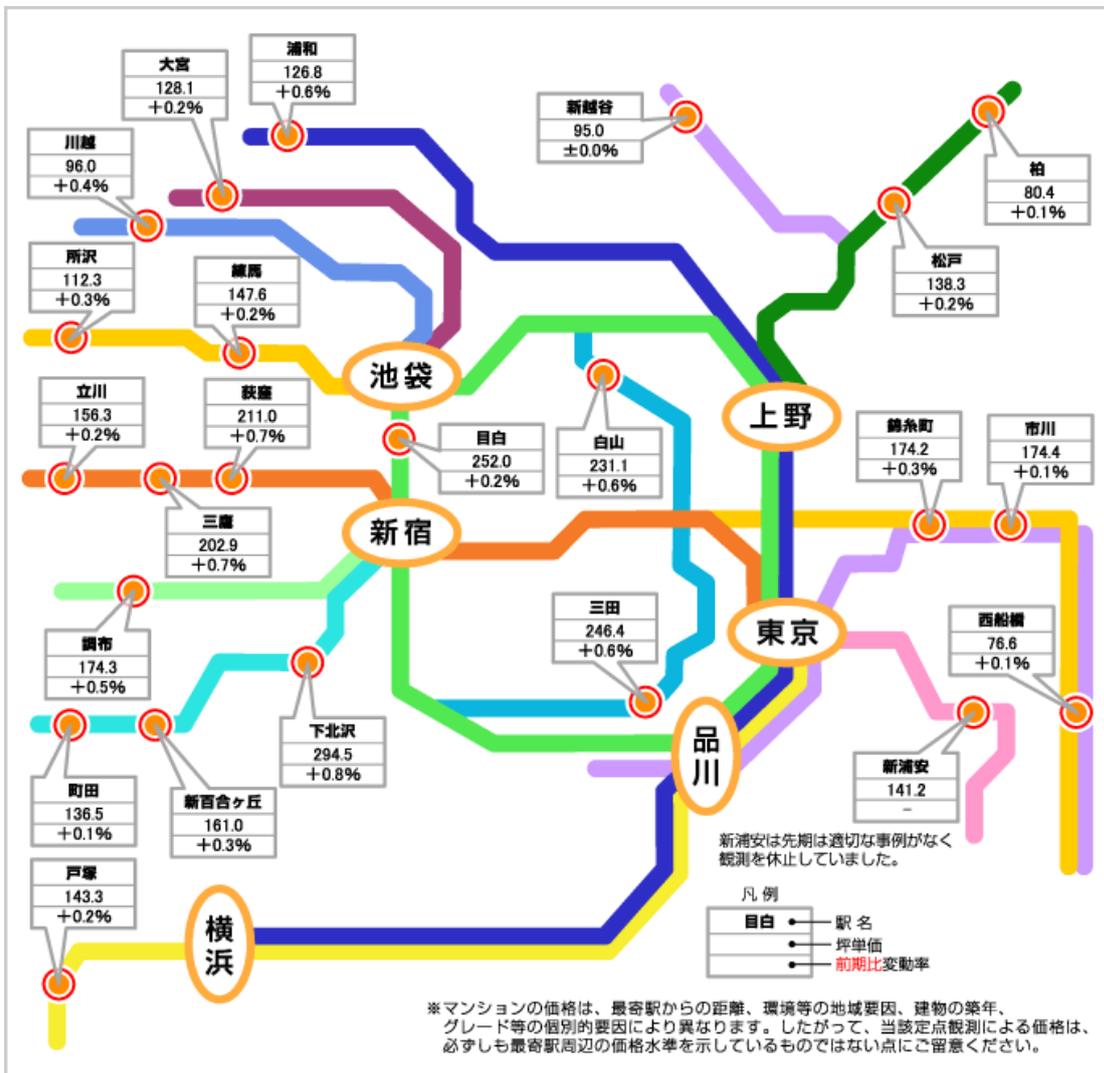
### (4) 地域別前期比変動率の推移

震災後の下落基調から前期に反転し、今期は中古マンション価格の回復がより鮮明となっています。なかでも、川崎市の上昇幅が他の地域より大きくなっています。



### (5) 東急線以外の都内および近郊の中古マンションの動向

おおむね全体的に上昇を示しています。地域別では、東京都市部、埼玉方面が堅調であるのに対して、千葉方面はほぼ横ばいであるなど、地域による差異が見られました。なお、新浦安は、前期・前年と適切な事例が得られなかったため、観測を休止していましたが、震災前の価格に比べ15%程下落しています。



(6) 観測ポイント概要  
【中古マンション34地点】

(単位: 万円/坪)

| 最寄駅    | 路線           | 駅距離<br>(徒歩) | 築年  | 専有<br>面積 | 戸数   | H23.10-<br>H24.3 | H24.4-<br>H24.9 | H24.10-<br>H25.3 | 前期比<br>変動率 | 前年比<br>変動率 |
|--------|--------------|-------------|-----|----------|------|------------------|-----------------|------------------|------------|------------|
| 渋谷     | 東横線・田園都市線    | 7分          | H13 | 72㎡      | 167戸 | 324.9            | 325.3           | 326.0            | 0.2%       | 0.3%       |
| 中目黒    | 東横線          | 6分          | H14 | 72㎡      | 56戸  | 306.8            | 308.2           | 309.4            | 0.4%       | 0.8%       |
| 学芸大学   | 東横線          | 13分         | H11 | 87㎡      | 67戸  | 264.5            | 264.5           | 266.0            | 0.6%       | 0.6%       |
| 自由が丘   | 東横線・大井町線     | 15分         | H11 | 71㎡      | 59戸  | 235.0            | 235.0           | 235.5            | 0.2%       | 0.2%       |
| 武蔵小杉   | 東横線・目黒線      | 4分          | H12 | 74㎡      | 95戸  | 194.0            | 196.0           | 200.0            | 2.0%       | 3.1%       |
| 日吉     | 東横線・目黒線      | 7分          | H1  | 86㎡      | 88戸  | 136.7            | 136.7           | 137.5            | 0.6%       | 0.6%       |
| 綱島     | 東横線          | 12分         | H13 | 71㎡      | 122戸 | 145.0            | 145.5           | 145.9            | 0.3%       | 0.6%       |
| 大倉山    | 東横線          | 5分          | H15 | 76㎡      | 124戸 | 197.3            | 198.5           | 199.2            | 0.4%       | 1.0%       |
| 菊名     | 東横線          | 4分          | H12 | 74㎡      | 154戸 | 184.7            | 185.3           | 186.0            | 0.4%       | 0.7%       |
| 横浜     | 東横線          | 7分          | H12 | 85㎡      | 107戸 | 171.0            | 171.3           | 172.0            | 0.4%       | 0.6%       |
| 三軒茶屋   | 田園都市線・世田谷線   | 9分          | H12 | 75㎡      | 109戸 | 275.3            | 275.7           | 276.7            | 0.4%       | 0.5%       |
| 桜新町    | 田園都市線        | 10分         | H9  | 82㎡      | 106戸 | 260.8            | 261.4           | 261.9            | 0.2%       | 0.4%       |
| 二子玉川   | 田園都市線・大井町線   | 2分          | H17 | 69㎡      | 201戸 | 310.7            | 311.5           | 312.8            | 0.4%       | 0.7%       |
| 溝の口    | 田園都市線・大井町線   | 10分         | H14 | 76㎡      | 215戸 | 169.0            | 170.6           | 172.5            | 1.1%       | 2.1%       |
| 梶が谷    | 田園都市線        | 1分          | H18 | 79㎡      | 308戸 | 227.5            | 228.3           | 229.4            | 0.5%       | 0.8%       |
| 鷺沼     | 田園都市線        | 11分         | H10 | 75㎡      | 114戸 | 142.3            | 143.2           | 143.9            | 0.5%       | 1.1%       |
| たまプラーザ | 田園都市線        | 8分          | H12 | 75㎡      | 136戸 | 199.0            | 199.0           | 200.0            | 0.5%       | 0.5%       |
| あざみ野   | 田園都市線        | 5分          | H17 | 74㎡      | 119戸 | 200.5            | 201.0           | 201.4            | 0.2%       | 0.4%       |
| 市が尾    | 田園都市線        | 10分         | H12 | 71㎡      | 247戸 | 129.8            | 130.0           | 130.3            | 0.2%       | 0.4%       |
| 青葉台    | 田園都市線        | 6分          | H13 | 74㎡      | 71戸  | 161.4            | 161.7           | 162.5            | 0.5%       | 0.7%       |
| 長津田    | 田園都市線・こどもの国線 | 3分          | H10 | 74㎡      | 240戸 | 157.0            | 158.0           | 158.6            | 0.4%       | 1.0%       |
| つくし野   | 田園都市線        | 8分          | H14 | 77㎡      | 233戸 | 136.3            | 136.3           | 136.5            | 0.1%       | 0.1%       |
| 中央林間   | 田園都市線        | 3分          | H14 | 76㎡      | 336戸 | 145.0            | 145.6           | 146.0            | 0.3%       | 0.7%       |
| 目黒     | 目黒線          | 13分         | H12 | 75㎡      | 80戸  | 201.5            | 202.0           | 202.4            | 0.2%       | 0.4%       |
| 武蔵小山   | 目黒線          | 7分          | H13 | 90㎡      | 110戸 | 234.3            | 234.0           | 234.8            | 0.3%       | 0.2%       |
| 大井町    | 大井町線         | 8分          | H16 | 76㎡      | 294戸 | 253.3            | 253.7           | 254.6            | 0.4%       | 0.5%       |
| 旗の台    | 大井町線・池上線     | 8分          | H16 | 56㎡      | 76戸  | 210.7            | 212.5           | 214.3            | 0.8%       | 1.7%       |
| 尾山台    | 大井町線         | 11分         | H14 | 75㎡      | 89戸  | 253.0            | 252.5           | 253.3            | 0.3%       | 0.1%       |
| 蒲田     | 池上線・東急多摩川線   | 12分         | H8  | 75㎡      | 222戸 | 162.5            | 162.3           | 162.6            | 0.2%       | 0.1%       |
| 千鳥町    | 池上線          | 9分          | H10 | 75㎡      | 447戸 | 188.7            | 189.0           | 189.5            | 0.3%       | 0.4%       |
| 五反田    | 池上線          | 3分          | H16 | 56㎡      | 271戸 | 250.5            | 250.3           | 251.0            | 0.3%       | 0.2%       |
| 武蔵新田   | 東急多摩川線       | 10分         | S62 | 73㎡      | 461戸 | 135.7            | 135.0           | 135.7            | 0.5%       | 0.0%       |
| 下丸子    | 東急多摩川線       | 11分         | H15 | 84㎡      | 758戸 | 188.0            | 187.0           | 188.0            | 0.5%       | 0.0%       |
| こどもの国  | こどもの国線       | 13分         | H12 | 81㎡      | 531戸 | 108.3            | 107.5           | 107.3            | △0.2%      | △0.9%      |
| 平均     |              |             |     |          |      |                  |                 |                  | 0.4%       | 0.6%       |

【東急線以外の都内および近郊の中古マンション23地点】

(単位: 万円/坪)

| 最寄駅   | 路線      | 駅距離<br>(徒歩) | 築年  | 専有<br>面積 | 戸数    | H23.10-<br>H24.3 | H24.4-<br>H24.9 | H24.10-<br>H25.3 | 前期比<br>変動率 | 前年比<br>変動率 |
|-------|---------|-------------|-----|----------|-------|------------------|-----------------|------------------|------------|------------|
| 三田    | 都営三田線   | 11分         | H10 | 64㎡      | 112戸  | 245.0            | 245.0           | 246.4            | 0.6%       | 0.6%       |
| 白山    | 都営三田線   | 4分          | H16 | 61㎡      | 44戸   | 228.1            | 229.8           | 231.1            | 0.6%       | 1.3%       |
| 目白    | JR山手線   | 8分          | H11 | 81㎡      | 98戸   | 251.0            | 251.5           | 252.0            | 0.2%       | 0.4%       |
| 下北沢   | 小田急線    | 12分         | H11 | 61㎡      | 25戸   | 291.9            | 292.3           | 294.5            | 0.8%       | 0.9%       |
| 荻窪    | JR中央線   | 10分         | H13 | 84㎡      | 71戸   | 208.0            | 209.5           | 211.0            | 0.7%       | 1.4%       |
| 練馬    | 西武池袋線   | 7分          | H7  | 65㎡      | 115戸  | 148.0            | 147.3           | 147.6            | 0.2%       | △0.3%      |
| 錦糸町   | JR総武線   | 8分          | H12 | 72㎡      | 107戸  | 174.0            | 173.7           | 174.2            | 0.3%       | 0.1%       |
| 三鷹    | JR中央線   | 3分          | H10 | 66㎡      | 86戸   | 200.3            | 201.5           | 202.9            | 0.7%       | 1.3%       |
| 立川    | JR中央線   | 6分          | H13 | 77㎡      | 179戸  | 156.0            | 156.0           | 156.3            | 0.2%       | 0.2%       |
| 調布    | 京王線     | 7分          | H13 | 75㎡      | 130戸  | 173.0            | 173.5           | 174.3            | 0.5%       | 0.8%       |
| 町田    | 小田急線    | 5分          | H12 | 70㎡      | 186戸  | 136.2            | 136.3           | 136.5            | 0.1%       | 0.2%       |
| 戸塚    | JR東海道線  | 8分          | H9  | 75㎡      | 250戸  | 143.0            | 143.0           | 143.3            | 0.2%       | 0.2%       |
| 新百合ヶ丘 | 小田急線    | 7分          | H8  | 76㎡      | 144戸  | 161.0            | 160.5           | 161.0            | 0.3%       | 0.0%       |
| 所沢    | 西武新宿線   | 10分         | H7  | 64㎡      | 250戸  | 111.7            | 112.0           | 112.3            | 0.3%       | 0.5%       |
| 川越    | 東武東上線   | 10分         | H13 | 76㎡      | 120戸  | 95.0             | 95.6            | 96.0             | 0.4%       | 1.1%       |
| 浦和    | JR京浜東北線 | 10分         | H11 | 68㎡      | 89戸   | 125.0            | 126.0           | 126.8            | 0.6%       | 1.4%       |
| 大宮    | JR京浜東北線 | 8分          | H13 | 80㎡      | 125戸  | 127.7            | 127.8           | 128.1            | 0.2%       | 0.3%       |
| 新越谷   | 東武伊勢崎線  | 5分          | H11 | 71㎡      | 248戸  | 95.0             | 95.0            | 95.0             | 0.0%       | 0.0%       |
| 市川    | JR総武線   | 9分          | H13 | 87㎡      | 815戸  | 174.0            | 174.3           | 174.4            | 0.1%       | 0.2%       |
| 西船橋   | JR総武線   | 10分         | H4  | 73㎡      | 94戸   | 76.0             | 76.5            | 76.6             | 0.1%       | 0.8%       |
| 新浦安   | JR京葉線   | 3分          | S62 | 94㎡      | 1241戸 | -                | -               | 141.2            | -          | -          |
| 松戸    | JR常磐線   | 4分          | H14 | 78㎡      | 311戸  | 139.0            | 138.0           | 138.3            | 0.2%       | △0.5%      |
| 柏     | JR常磐線   | 10分         | H9  | 73㎡      | 156戸  | 80.0             | 80.3            | 80.4             | 0.1%       | 0.5%       |

マンションの価格は、最寄り駅からの距離、環境等の地域要因、建物の築年、グレード等の個別的要因により異なります。したがって、当該定点観測による価格は、最寄り駅周辺の価格水準を示しているものではない点にご留意ください。

本調査結果の詳細につきましては、当社ホームページ上で公開しております。

『東急沿線』定点観測 [http://www.livable.co.jp/shiritai/column/market/teiten/201305\\_01.html](http://www.livable.co.jp/shiritai/column/market/teiten/201305_01.html)

当社では、『東急沿線』定点観測のほか、ソリューション事業本部において全国7都市の不動産市況を、四半期ごとにまとめた「全国主要都市マーケット・レポート」を公開しております。

全国主要都市マーケット・レポート <http://www.livable.biz/about/sol/report/>

以上

本件に関するお問合せ  
東急リバブル株式会社  
経営管理本部 経営企画部 広報課  
櫻井・山下  
TEL : 03-3463-3607