

東京カンテイの調査で「ユーカリが丘」が注目!



資産価値が落ちない街 Ranking

転勤や転職、家族構成が変わる可能性などを考えると、一度購入したからといって快適に永住できるとは限らない。住まいを選ぶ際には、売りやすさや貸しやすさも視野に入れたい。資産価値の落ちにくい街「ユーカリが丘」に注目です。

千葉

資産価値の落ちない街ランキング

リセールバリュー

新築分譲時価格
(70m²換算)

順位	沿線名	駅名	リセールバリュー	新築分譲時価格 (70m ² 換算)
1位	総武線	本八幡	100.5%	3,633万円
2位	京成本線	ユーカリが丘	94.0%	2,861万円
3位	総武線	船橋	92.9%	3,274万円
7位	京葉線	海浜幕張	89.3%	3,222万円
8位	常磐線	柏	88.9%	2,872万円
9位	東葉高速線	八千代緑が丘	88.9%	2,573万円
13位	総武線	千葉	84.8%	2,771万円
21位	北総鉄道	千葉ニュータウン中央	75.3%	2,207万円
24位	京成本線	京成臼井	68.7%	2,684万円
28位	新京成線	習志野	61.0%	2,876万円

※東京カンテイ調べ



2位
京成本線
ユーカリが丘
リセールバリュー
94.0%



資産価値の目安となる リセールバリューで検証。

マンションの価格維持率(※)は、エリアや最寄り駅(街)で大きく違う。「価格維持率が高い街の物件は、中古になっても相対的に値が下がりにくいと考えられている。街を選ぶ際はエリア内の中古相場を確認しておきたい」。今回はリセールバリューという数値を使って価格維持率を算出した。(※築10年の中古価格が新築時の何パーセントかを示す数値)

計画的なマネジメントで 価値を維持している街。

駅前や街なかには商業施設や医療施設、レジャー施設などがバランスよく配置されていて、暮らしやすさを支えている。また、巡回パトロールの実施や細やかな災害対策など、安心・安全に関する取り組みも積極的。計画的なタウンマネジメントが街の魅力につながっている。

◆街の資産価値を表すリセールバリューの求め方

$$\text{リセールバリュー} = \frac{\text{築10年の中古マンション流通価格}}{\text{10年前の新築マンション分譲価格}} \times 100$$

※新築分譲当時の価格を100としたときの築10年の中古マンションの価格維持率(%)を算出。※この表とグラフに引用してあるデータは全て東京カンテイ調べ。リセールバリューは、2001年9月～2002年8月に分譲された新築マンション価格と、それらの物件群から発生した中古住宅が2011年9月～2012年8月の間に中古として流通した流通時価格データの70m²換算価格データを対象に算出。データは過去の結果で、現在から10年後の価格水準を予想するものではない。※なおランキングはリセールバリューのデータ値がエリアの平均値を上回り、かつ2012年9月28日時点で新築マンションの供給のある駅でのみ掲載。東京、神奈川はリセールバリューがエリア平均値を上回った駅のうち、上位20駅を紹介。その他のエリアはエリア平均を上回ったすべての駅を紹介。

街づくり企業



山万株式会社