

今後のマンション価格の展望①

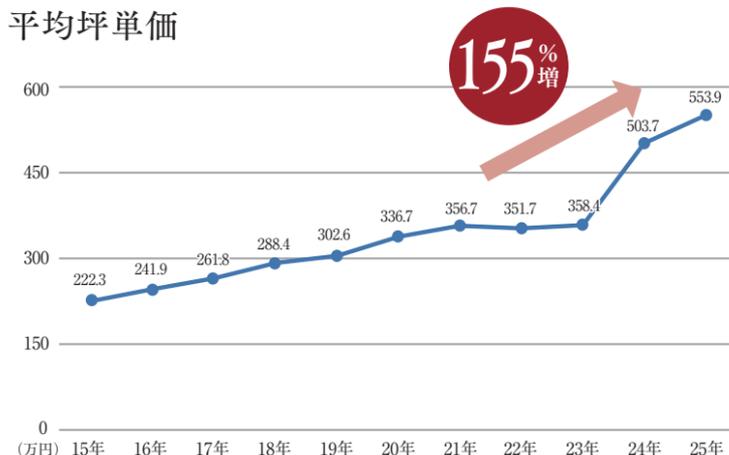
京橋駅を中心としたエリアは、都心へ直通となる交通アクセス性と、さまざまな生活利便施設が整う魅力の街。さらに周辺で進む再開発や、建築費の上昇などが加わることで、周辺地域の分譲マンション価格は高騰しています。

マンションの価格は上昇の一途を辿ります

■ 大阪市都心部とともに 大阪市東部地区も上昇

大阪市の都心部エリアの平均坪単価は500万円近くまで高騰を続け、その傾向はさらに高まると予想されています。

※都心部(北区、中央区、西区、天王寺区、浪速区、福島区)



■ 新築だけではない価格の上昇

京橋駅エリアの中古マンション価格も、新築マンションと同様に価格は上昇基調を示しています。2024年から急激に坪単価が上昇しており、2021年～2025年までに161.5%アップという結果に。半住半投を考える方にとって将来の資産性でも期待が持てるのではないのでしょうか。



賃料の相場も上昇中

■ 賃貸住宅の家賃も上昇中

新築・中古の分譲マンションの高騰は賃貸物件の家賃相場にも大きな影響を与え、京橋エリアでの賃料も約4年間で126%上昇するなど、その勢いは顕著に表れています。立地条件や高品質な住まいでその傾向は特に強くなり、このことは分譲か賃貸かを検討する場合に参考になると考えられます。

さらに拍車をかけるように地価も上昇中

■ 片町の過去10年の地価



※出典:「国土交通省」のデータに基づき土地代データが算

| まとめ |

大阪市内全体の地価上昇に見られるように、ターミナル駅の「京橋」駅周辺エリアの新築・分譲そして賃貸の住宅経費は上昇の一途。この状況は今後も継続するかもしれません。

