

2020年7月14日
株式会社リクルート住まいカンパニー

同じ沿線なのに7050万円の価格差！？ JR中央線・快速停車駅の 中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2020年版 ～SUUMOジャーナル調査～

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野 健）が運営するニュースサイト『SUUMOジャーナル（スーモジャーナル）』は、住まいや暮らしに関するさまざまなテーマについてアンケート調査を実施し、結果をご紹介します。今回は「JR中央線・快速停車駅の中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2020年版」の結果をまとめましたのでお知らせします。

【JR中央線・快速停車駅の中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2020年版】

駅徒歩約15分圏内、専有面積50平米以上～80平米未満

順位	駅名	価格相場	駅所在地
1位	西八王子	1940万円	東京都八王子市
2位	日野	2680万円	東京都日野市
3位	八王子	2980万円	東京都八王子市
4位	豊田	3435万円	東京都日野市
5位	西国分寺	3599万円	東京都国分寺市
6位	東小金井	3780万円	東京都小金井市
6位	立川	3780万円	東京都立川市
8位	国立	3989万円	東京都国立市
9位	武蔵小金井	4290万円	東京都小金井市
10位	武蔵境	4365万円	東京都武蔵野市
11位	国分寺	4490万円	東京都国分寺市
12位	高円寺	4830万円	東京都杉並区
13位	荻窪	5480万円	東京都杉並区
14位	三鷹	5580万円	東京都三鷹市
15位	西荻窪	5690万円	東京都杉並区
16位	阿佐ヶ谷	5880万円	東京都杉並区
17位	中野	5980万円	東京都中野区
18位	吉祥寺	5999万円	東京都武蔵野市
19位	新宿	6535万円	東京都新宿区
20位	御茶ノ水	6605万円	東京都千代田区
21位	四ツ谷	8990万円	東京都新宿区

※高尾駅、神田駅、東京駅は平均値を算出するための対象物件数に満たないため除外

東京駅～高尾駅間の9駅にのみ停車するJR中央線の通勤特快の停車駅でもある3位・八王子駅に比べると、西八王子駅は都心へのアクセスに少々時間はかかる。とはいえ、急ぐなら八王子駅で快速から通勤特快に乗り換える手もある。そう考えると、価格相場が八王子駅よりも1000万円も低い西八王子駅は、穴場と言えるかもしれない。

東京駅と高尾駅を約1時間10分で結ぶJR中央線快速。全24駅の停車駅のうち半数以上は八王子市や立川市といった東京都の市部に位置しており、都心と多摩地域をつなぐ大動脈として通勤・通学に多くの人々が利用している。そんなJR中央線快速が停車する駅の価格相場を調査！

最も中古マンションの価格相場が安かったのは西八王子駅。価格相場は唯一の1000万円台で1940万円、2位より740万円も低かった。西八王子駅が位置するのは、JR中央線快速の終点である高尾駅（※調査条件を満たさずランク外）と3位・八王子駅の間。距離的にはさほど離れていない八王子駅と比べ、1000万円以上も価格相場が低いというのは驚きだ。西八王子駅の北口側には駅ビル「セレオ西八王子」があり、食料品を扱う「市場館」とドラッグストアや飲食店などをテナントにした「生活館」が並んでいる。駅ビルを横目に東へ進むとスーパーもあり、日々の買い物は北口側でこと足りそう。南口側にはバスやタクシーが停車するロータリーを囲んで飲食店やコンビニ、保育園が並び、その先には住宅街が広がっている。

リクルート住まいカンパニーはこれからも、一人ひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

2位は日野駅で価格相場は2680万円。入母屋屋根をいただく民芸調の駅舎が特徴的で、1890年に開業してから今年で130周年を迎えた歴史ある駅だ。日野駅周辺はかつて甲州街道の宿場町・日野宿として栄えた街であり、新選組の副長・土方歳三や六番隊長・井上源三郎の出身地でもある。現在も本陣の建物が残されていたり郷土資料館や新選組関連の資料館があったりと、歴史好きには興味深い街並みだろう。

日野駅周辺には飲食店や個人商店があるほか、スーパーも点在している。駅から北へ10分ほど歩くと多摩川が流れており、草地在る川辺をのんびり散歩しても気持ちよさそうだ。

4位には、2位・日野駅から高尾方面に1駅進んだ豊田（とよだ）駅がランクイン。豊田駅の価格相場は日野駅から755万円アップの3435万円、と両駅は近接しているわりに価格相場の開きは大きい結果となった。豊田駅の北口を出て5分ほど歩くと、2014年に開業した「イオンモール多摩平の森」に到着。スーパーの「イオン」をはじめ約110の専門店があり、ここに来れば家電からファッション、雑貨にグルメまで、暮らしに必要なショッピングが網羅できるだろう。

豊田駅周辺の街並みはというと、整備された街路樹が並んでおり、北口から徒歩約10分のところには湧水の川で水遊びができる「黒川清流公園」がある。南口から10分ほど歩けば浅川の河川敷が広がり、自然を身近に感じながら暮らせる環境だ。市立の幼稚園や小中学校、総合病院もあり、子育て世代が暮らす街としてもよさそうだ。

さてランキングを見ると、多少の入れ替わりはありつつも東京駅に近づくほど価格相場が上がっていくことが見て取れる。しかし18位・吉祥寺駅は、東京駅により近い荻窪駅や阿佐ヶ谷駅、中野駅を追い抜いて高い価格相場を記録。その額は5999万円。吉祥寺駅はリクルート住まいカンパニーが調査した「住みたい街ランキング2020関東版」では3位に輝いた人気の街だけあり、中古マンションの価格も高めになっているようだ。

今回の調査では、高尾駅、神田駅、東京駅は調査対象となる物件数が条件に満たなかったためランキングから除外した。残る21駅中で価格相場が最も高かったのは、新宿区に位置する四ツ谷駅で8990万円！これは1位・西八王子駅だったら、中古マンションを4戸購入しても1000万円以上おつりがくる金額だ。東京駅～高尾駅間の営業キロは53.1kmあり、都心部から東京西部の多摩地域まで駅のロケーションも様変わりしていく。そのため価格相場も1位と21位で7050万円もの開きがあったのだろう。

通勤や通学で都心の駅を利用する場合、住む場所も都心部のほうが交通面で便利ではある。だが今回の調査からも分かるとおり、都心に行くほど物件の価格相場はアップする。多少の金額アップならともかく、7050万円も高くなると言われると「果たしてそれでも都心部に住むほうがいいのか？」と悩ましい。ならばJR中央線快速のように都心まで1本で行ける路線をまずは選び、沿線の価格相場と懐具合を相談しながら住む街を決める方法もありだろう。

▼記事の詳細はこちら

JR中央線・快速停車駅の中古マンション価格相場が安い駅ランキング 2020年版

<https://suumo.jp/journal/2020/07/14/173776/>

<調査概要>

【調査対象駅】JR中央線沿線の快速停車駅（掲載物件が11件以上ある駅に限る）

【調査対象物件】駅徒歩15分圏内、築年数35年未満、専有面積50平米以上、80平米未満、物件価格相場3億円以下、敷地権利は所有権のみ

【データ抽出期間】2020/2～2020/4

【物件相場の算出方法】上記期間でSUUMOに掲載された中古マンション価格から中央値を算出

※駅名および沿線名は、SUUMO物件検索サイトで使用する名称を記載している

リクルート住まいカンパニーはこれからも、一人ひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ

メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290