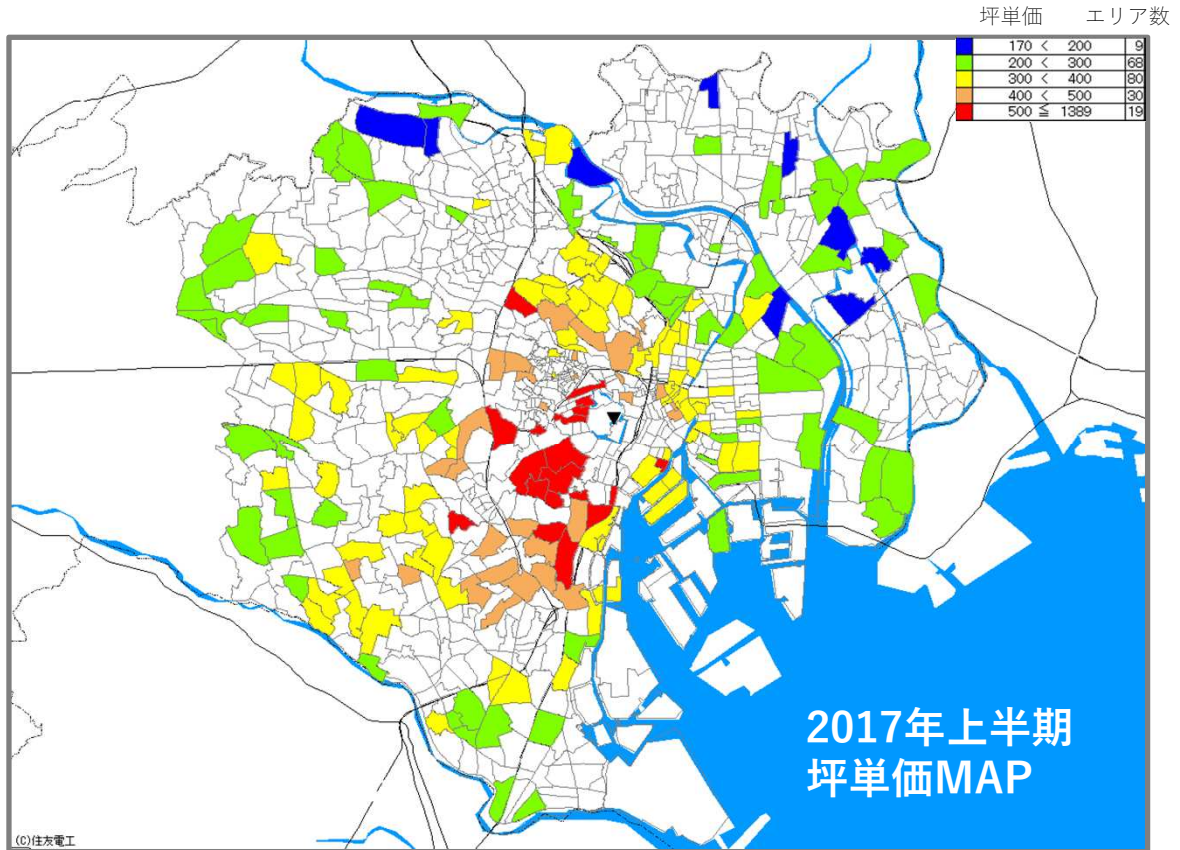


新築マンション 23区坪単価MAP



高坪単価エリア上位10

No.	町名	区	坪単価(万円)	2017年上半期代表物件【対象期分け】	事業主
1	六本木	港区	1388.7	グランド六本木【第5期】	HKRJ Roppongi
2	南青山	港区	905.4	パークコート青山タワー【第2期1次】	三井不動産レジデンシャル
3	元麻布	港区	859.6	ジオگرانテ元麻布【第1期2次】	阪急不動産
4	南池袋	豊島区	684.8	ザグランドミレーニア【第5期7次～8次】	住友不動産
5	白金	港区	645.8	ザパークハウス白金二丁目タワー【第1期～第2期2次】	三菱地所レジデンス
6	一番町	千代田区	637.4	パークコート一番町【第1期1次～第2期5次】	三井不動産レジデンシャル
7	麹町	千代田区	634.4	ザ千代田麹町タワー【第2期1次～9次・10次】	サンヨーホームズ
8	三番町	千代田区	610.0	ザパークハウス三番町テラス【第1期～第3期(最終期)】	三菱地所レジデンス
9	千駄ヶ谷	渋谷区	598.9	シティハウス神宮北参道【第6期1次】	住友不動産
10	浜松町	港区	596.1	パークコート浜離宮タワー【第1期4次～第3期4次】	三井不動産レジデンシャル

※事業主は先頭1社のみ

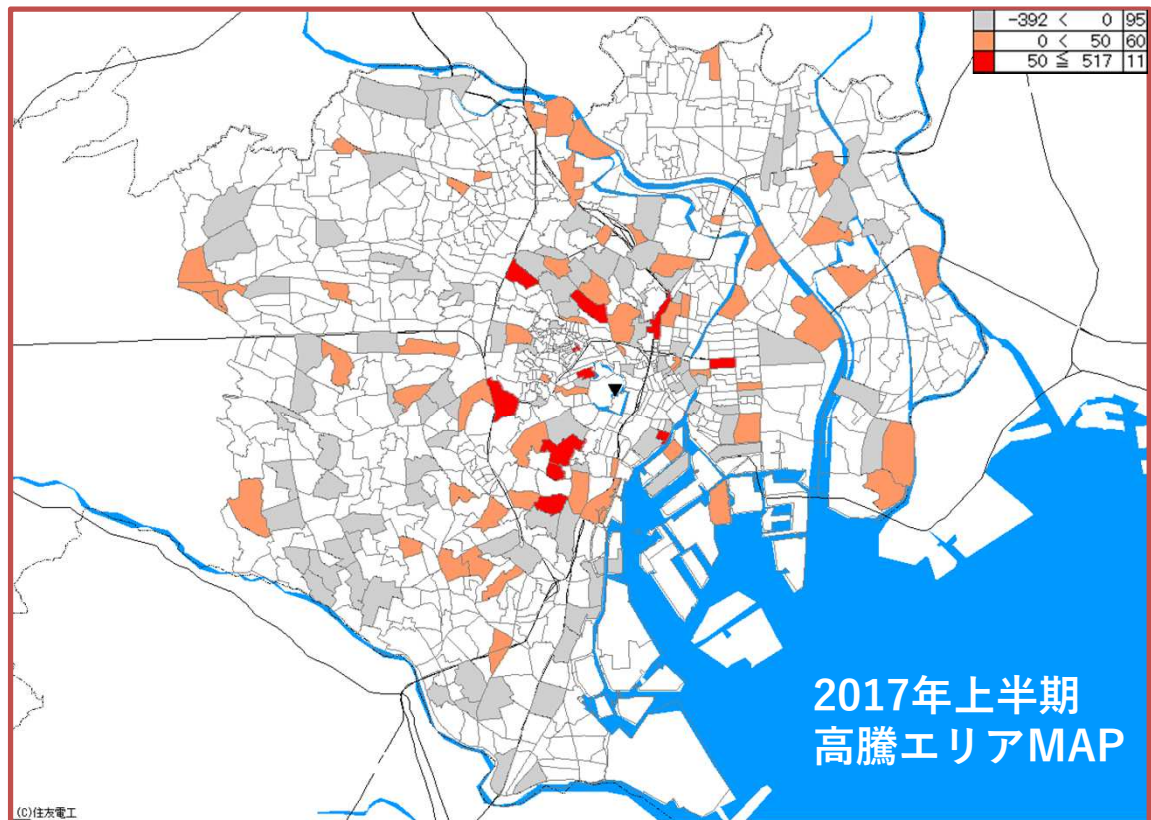
2016年下期に続き高坪単価マンションが分譲

2017年上半期に新築分譲マンションが販売されたエリア（大字）について、坪単価帯別に地図を色分けしました。

2017年上半期は19エリアで坪単価500万円を超えました。上位2エリアは2016年下期（2015年間と比較）に引き続き「港区六本木」と「港区南青山」です。

上記2エリアの代表物件（対象期分け）は平均坪単価1000万円を超えており、1995年以降の全分譲マンションデータの中でも上位10に入る高い坪単価となりました。

■データ：マンションサマリ調べ
・2017年1～6月の分譲マンション販売事例
・投資用を除く



※2016年・2017年(上半期)のどちらも供給があったエリアのみ集計

高騰エリア上位10

No.	町名	区	坪単価(万円)	2017年上半期代表物件【対象期分け】	事業主
1	六本木	港区	+517.1	ブ'ラウド'六本木【第5期】	HKRJ Roppongi
2	元麻布	港区	+211.5	ジ'オ'ランド'元麻布【第1期2次】	阪急不動産
3	南池袋	豊島区	+192.1	ザ'グ'ランド'ミレーニア【第5期7次~8次】	住友不動産
4	白金	港区	+124.5	ザ'パ'ーク'ハウス'白金二丁目タワー【第1期~第2期2次】	三菱地所レジ'デ'ンス
5	明石町	中央区	+116.6	ブ'ラウド'銀座東	野村不動産
6	上野	台東区	+92.2	リスト'レジ'デ'ンス'上野黒門町【第1期】	リスト'ベ'ロ'ップ'メント
7	千駄ヶ谷	渋谷区	+64.9	シティ'ハウス'神宮北参道【第6期1次】	住友不動産
8	小石川	文京区	+61.4	オー'プ'ン'レジ'デ'ンス'小石川五丁目【第2期2次~第3期(最終期)】	オー'プ'ン'ハウス'・'デ'イ'ベ'ロ'ップ'メント
9	緑	墨田区	+59.7	クリ'オ'ラ'ベル'グ'イ'錦糸町【第1期~第3期(最終期)】	明和地所
10	三番町	千代田区	+56.3	ザ'パ'ーク'ハウス'三番町テラス【第1期~第3期(最終期)】	三菱地所レジ'デ'ンス

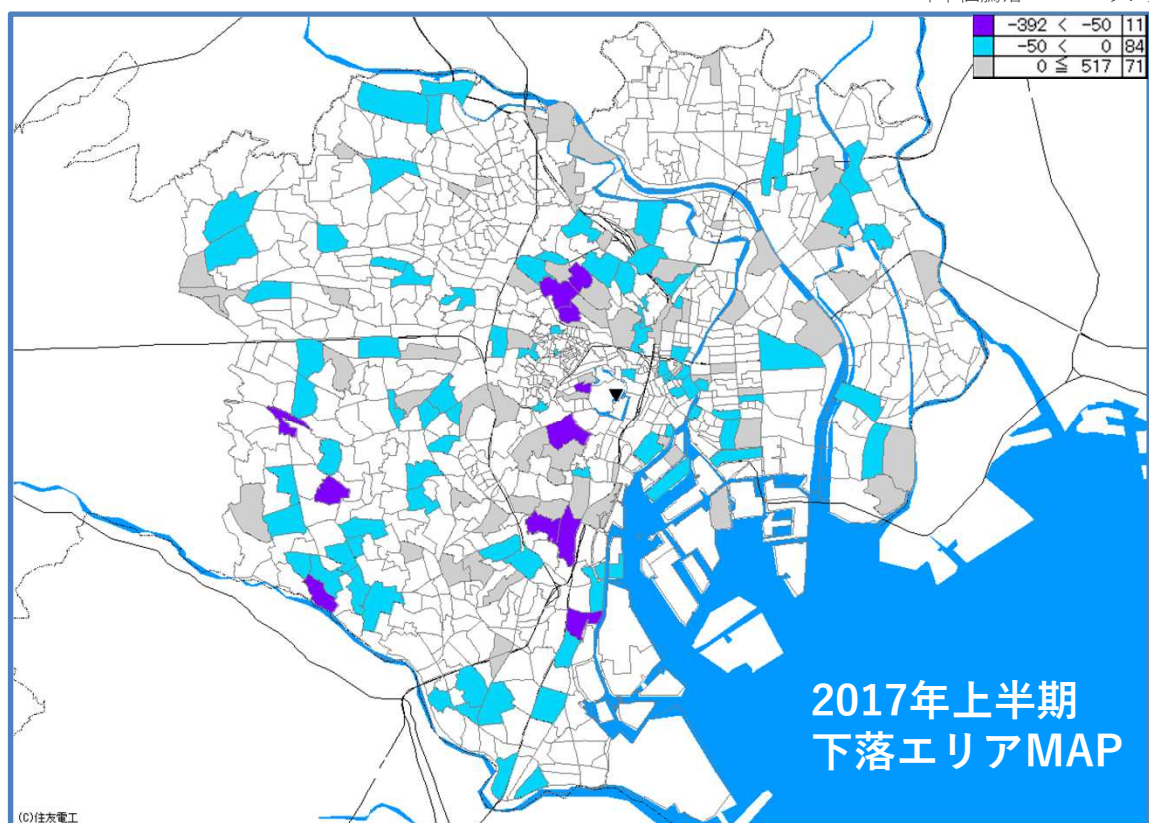
※事業主は先頭1社のみ

供給の減少を背景に、物件特性が表面化

本ページからは2016年1年間と2017年上半期、どちらも供給があったエリアについて、坪単価の騰落を見ていきます。まず高騰したエリアです。

2017年上半期に坪単価が50万円以上高騰したのは11エリアで、2016年下期（2015年間と比較）の22エリアに対し半数となりました。「豊島区南池袋」「港区白金」は大規模タワーの供給が要因で坪単価が高騰し、前回に引き続き上位10にランクインしました。

■データ：マンションサマリ調べ
 ・2017年1~6月、2016年1~12月の分譲マンション販売事例を比較
 ・投資用を除く



※2016年・2017年(上半期)のどちらも供給があったエリアのみ集計

下落エリア上位10

No.	町名	区	坪単価(万円)	2017年上半期代表物件【対象期分け】	事業主
1	赤坂	港区	-391.6	サウウッド 赤坂丹後町 【第2期】	サウウッド
2	白金台	港区	-141.9	ロイヤルズ 白金台 【第1期～第1期追加分譲】	未長企画
3	一番町	千代田区	-134.8	パークコート 一番町 【第1期1次～第2期5次】	三井不動産レジ デンシャル
4	玉川	世田谷区	-117.0	グランドールニ子玉川 【第1期～第2期】	タマホーム
5	経堂	世田谷区	-81.7	リムテラス経堂 【第1期(最終期)】	ガイアフィールド
6	大塚	文京区	-78.7	クレグリア茗荷谷文京の杜 【第1期】	伊藤忠都市開発
7	高輪	港区	-75.6	グランビジオ高輪三丁目 【第1期1次～第1期第2次】	新日鉄興和不動産
8	東大井	品川区	-61.6	プライムパークス品川シーサイドザレジデンス 【第1期1次～第1期3次】	京浜急行電鉄
9	千石	文京区	-58.8	グロリア文京茗荷谷 【第4期(最終期)】	セコムホームライフ
10	上高井戸	杉並区	-57.8	プレッス芦花公園 【第3期(最終期)】	一建設

※事業主は先頭1社のみ

下落エリアが前期比2.5倍に増加

2017年上半期に坪単価が下落したのは95エリアで、2016年下期（2015年間と比較）の37エリアに対し、約2.5倍に増加しています。

3位の「千代田区一番町」は本レポート1枚目の高坪単価エリア上位10にもランクインしていますが、2016年下期に、同大字で過去最高坪単価の「ワンアベニュー 一番町 文人通り（平均坪単価772万円）」が販売されていたため、2017年上半期はマイナス134万円という結果になりました。

■データ：マンションサマリ調べ
・2017年1～6月、2016年1～12月の分譲マンション販売事例を比較
・投資用を除く