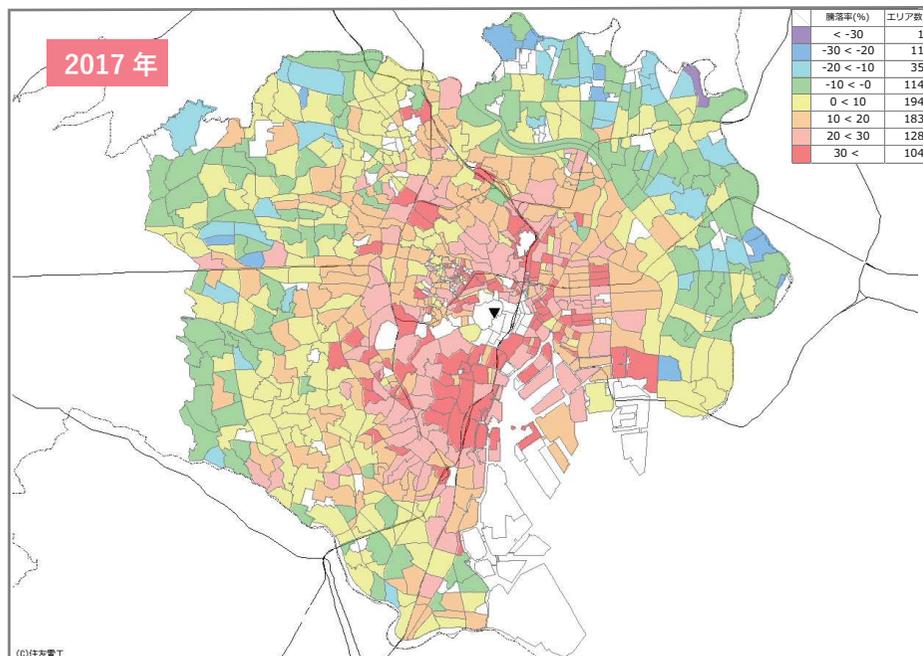


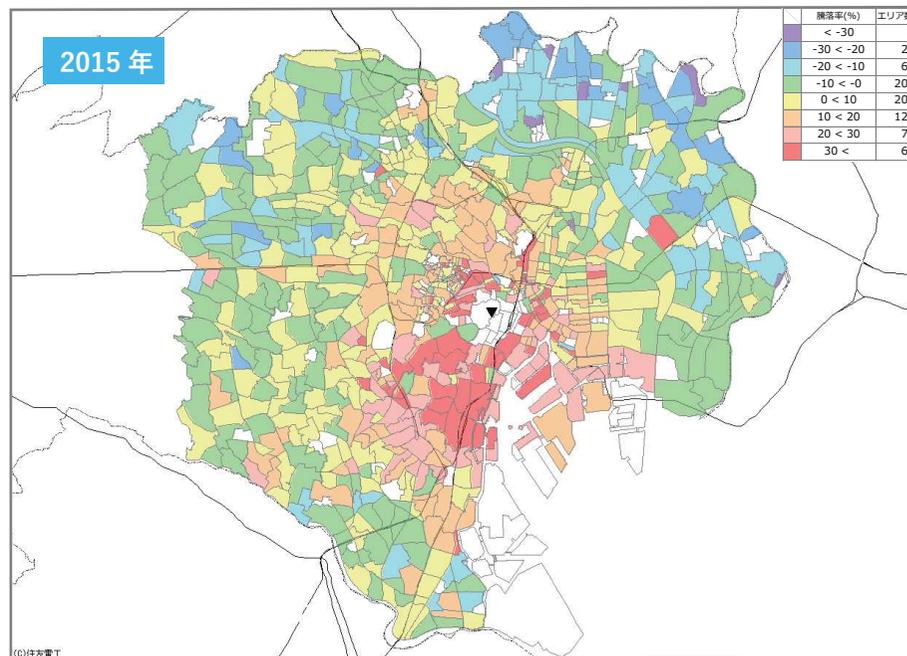
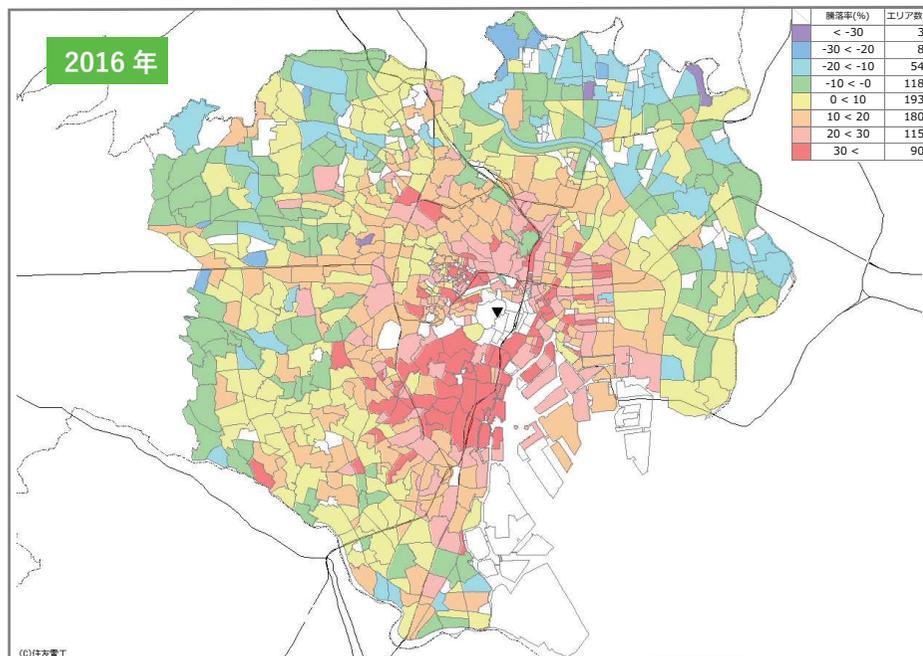
Realnetレポート 東京 23 区 中古マンション価格騰落率 MAP



過去 3 年間における、東京 23 区の中古市場を年次で比較します。中古流通事例の新築時価格からの騰落率を、レンジ別に大字で色分けして地図に表示しました。2000 年以降に新築分譲されたマンションを対象としています。

2015 年から 2016 年にかけて高騰エリアが大幅に増加しています。特に 20% 以上高騰したエリア【■】は 135→205 エリアで、1.51 倍となりました。2016 年から 2017 年にかけても 20% 以上高騰エリア【■】の割合が増加していますが、205→232 エリアで増加率は 1.13 倍と前回よりゆるやかです。一方で、2017 年は、20% 未満下落したエリア【■】は減少したものの、20% 以上下落したエリア【■】は昨年比で 1 エリア増加しており、足立区・江戸川区・葛飾区等の城東方面を中心に、下落傾向は継続して見られます。

- データについて ※リアナビ・リセールプライス調べ
- ・騰落率：新築分譲時と中古流通時の価格の変化率
 - ・対象物件：東京 23 区で 2000 年以降新築販売の分譲マンション
 - ・中古流通期間：2015 年～2017 年
 - ・間取：1K・1R 除く



2017年中古マンション地域別・最寄駅別 高騰上位20

No.	地域名	平均騰落率(%)	中古平均坪単価(万円)	新築平均坪単価(万円)	中古平均価格(万円)	新築平均価格(万円)	中古平均築年数(年)
1	港区虎ノ門5丁目	+113.5	923.0	432.3	15,800	7,400	5
2	渋谷区渋谷1丁目	+85.5	680.6	361.7	12,236	6,463	10
3	港区元麻布1丁目	+81.0	804.1	444.2	23,350	12,900	15
4	中央区日本橋堀留町2丁目	+80.2	347.9	206.7	5,751	3,311	12
5	千代田区五番町	+80.1	484.2	274.2	10,352	5,970	14
6	渋谷区恵比寿4丁目	+77.9	623.8	369.5	15,769	9,073	12
7	千代田区神田淡路町2丁目	+77.7	729.1	414.8	18,614	10,681	4
8	港区六本木1丁目	+72.8	752.1	435.4	14,503	8,374	5
9	江東区清澄2丁目	+69.4	279.5	165.0	5,980	3,530	13
10	荒川区荒川7丁目	+68.9	289.1	170.7	6,687	3,931	12
11	台東区花川戸2丁目	+63.3	286.8	175.7	4,800	2,940	12
12	中央区八丁堀3丁目	+62.7	297.7	183.2	5,470	3,367	15
13	渋谷区神宮前2丁目	+61.5	532.5	331.8	13,760	8,332	15
14	渋谷区猿楽町	+61.3	737.9	457.6	16,900	10,480	3
15	港区白金1丁目	+60.6	564.5	360.1	14,536	9,360	11
16	港区港南4丁目	+60.4	312.0	206.6	7,704	5,110	10
17	新宿区新宿2丁目	+60.3	603.0	376.2	13,800	8,610	0
18	渋谷区広尾5丁目	+59.9	653.8	408.9	15,000	9,380	5
19	中央区勝どき6丁目	+59.4	336.5	215.5	9,685	6,230	9
20	品川区上大崎4丁目	+59.0	624.2	394.5	11,464	7,362	9

No.	沿線駅名	平均騰落率(%)	中古平均坪単価(万円)	新築平均坪単価(万円)	中古平均価格(万円)	新築平均価格(万円)	中古平均築年数(年)
1	千代田線 新御茶ノ水	+70.3	693.3	409.7	17,198	10,115	4
2	都営浅草線 人形町	+64.5	338.0	216.8	5,576	3,516	13
3	横須賀線 品川	+57.2	344.0	232.5	7,845	5,352	12
4	銀座線 上野	+53.1	299.4	202.7	5,463	3,694	8
5	有楽町線 銀座一丁目	+52.3	412.2	279.8	11,685	8,058	14
6	銀座線 渋谷	+51.1	597.0	406.6	12,486	9,047	9
7	都営新宿線 馬喰横山	+51.0	342.2	227.5	6,341	4,191	11
8	銀座線 田原町	+50.3	279.4	190.0	5,305	3,464	14
9	南北線 六本木一丁目	+46.8	617.5	419.3	11,125	7,474	4
10	ゆりかもめ 芝浦ふ頭	+46.5	320.1	220.1	7,769	5,281	11
11	つくばエクスプレス 秋葉原	+44.1	370.0	262.4	5,497	3,747	8
12	銀座線 末広町	+43.7	408.7	287.1	9,012	6,354	8
13	小田急線 東北沢	+43.0	350.3	251.8	5,822	4,159	14
14	大江戸線 赤羽橋	+42.4	530.7	376.2	9,855	7,023	5
15	大江戸線 麻布十番	+40.0	570.7	408.6	12,653	9,055	6
16	京浜東北線 田町	+39.4	352.9	257.1	8,838	6,479	9
17	有楽町線 新富町	+39.2	344.1	252.3	6,245	4,531	11
18	大江戸線 築地市場	+39.1	422.8	306.8	8,177	5,890	5
19	銀座線 神田	+38.4	412.0	298.6	4,515	3,348	7
20	有楽町線 東池袋	+37.2	396.1	293.5	8,243	6,057	9

※2017年に中古流通したマンションが対象
 ※騰落率は、新築時と同価格を「0%」とする
 ※複数路線ある駅は代表1路線のみ記載

2017年 中古マンション地域別・最寄駅別 下落下位 20

No.	地域名	平均 騰落率(%)	中古平均 坪単価(万円)	新築平均 坪単価(万円)	中古平均 価格(万円)	新築平均 価格(万円)	中古平均 築年数(年)
1	葛飾区東水元5丁目	-45.8	80.6	148.8	1,780	3,294	15
2	杉並区高井戸西1丁目	-42.0	165.4	285.3	2,000	3,450	15
3	北区浮間4丁目	-37.2	178.1	283.8	2,793	4,450	10
4	練馬区富士見台2丁目	-37.1	210.9	335.5	1,980	3,150	11
5	足立区舎人2丁目	-36.2	120.4	188.7	2,073	3,250	11
6	足立区梅田3丁目	-34.4	130.0	198.2	2,815	4,313	8
7	葛飾区奥戸7丁目	-33.5	108.0	162.3	2,813	4,225	17
8	練馬区大泉学園町8丁目	-33.1	119.1	178.7	3,074	4,607	12
9	杉並区下井草1丁目	-33.0	207.4	309.4	2,285	3,410	12
10	板橋区常盤台3丁目	-32.8	195.9	291.5	2,540	3,780	10
11	練馬区大泉学園町2丁目	-32.7	168.9	250.3	3,218	4,831	9
12	世田谷区成城5丁目	-30.8	335.1	478.0	10,440	15,214	11
13	葛飾区柴又7丁目	-30.1	141.5	202.3	2,790	3,990	8
14	足立区足立3丁目	-29.3	120.5	170.3	2,440	3,450	17
15	足立区入谷1丁目	-28.8	127.9	178.8	2,447	3,451	9
16	足立区一ツ家1丁目	-28.6	123.1	172.6	2,590	3,630	9
17	足立区古千谷本町3丁目	-28.1	117.8	164.2	2,040	2,840	9
18	板橋区四葉2丁目	-28.1	122.6	170.5	2,850	3,959	17
19	板橋区高島平1丁目	-27.5	211.2	291.3	2,610	3,600	9
20	世田谷区成城9丁目	-27.1	175.6	240.6	4,320	5,982	14

No.	沿線駅名	平均 騰落率(%)	中古平均 坪単価(万円)	新築平均 坪単価(万円)	中古平均 価格(万円)	新築平均 価格(万円)	中古平均 築年数(年)
1	埼玉高速線 南鳩ヶ谷	-26.3	109.2	147.9	2,342	3,183	8
2	日暮里舎人 舎人	-21.4	121.3	154.8	2,402	3,070	9
3	つくばエクスプレス 六町	-18.1	136.9	167.2	2,906	3,564	9
4	都営三田線 新高島平	-15.0	147.1	173.0	3,092	3,647	16
5	西武新宿線 東伏見	-14.9	181.9	216.0	2,760	3,207	9
6	つくばエクスプレス 八潮	-14.3	108.3	126.3	2,302	2,687	11
7	伊勢崎線 竹ノ塚	-13.6	129.2	150.4	2,685	3,133	13
8	都営三田線 西高島平	-12.3	144.7	166.1	3,173	3,651	13
9	小田急線 狛江	-12.1	130.7	148.7	3,681	4,186	11
10	京王線 芦花公園	-12.0	239.0	273.1	5,480	6,234	9
11	京成本線 江戸川	-11.3	164.8	186.8	3,391	3,832	7
12	都営三田線 高島平	-10.9	151.2	170.4	3,403	3,832	13
13	京成金町線 柴又	-10.9	161.7	183.1	3,444	3,876	10
14	京王線 仙川	-10.8	190.9	217.4	4,258	4,898	12
15	都営三田線 西台	-10.5	185.9	211.1	3,711	4,161	11
16	小田急線 喜多見	-10.3	228.4	255.9	7,818	8,796	14
17	西武新宿線 都立家政	-10.3	197.0	219.5	4,570	5,110	13
18	東急多摩川 矢口渡	-10.0	230.5	258.3	3,862	4,272	7
19	京成金町線 京成高砂	-9.2	154.1	170.2	3,199	3,548	14
20	京成本線 堀切菟蒲園	-9.2	156.8	173.8	3,293	3,651	8

※2017年に中古流通したマンションが対象
 ※騰落率は、新築時と同価格を「0%」とする
 ※複数路線ある駅は代表1路線のみ記載