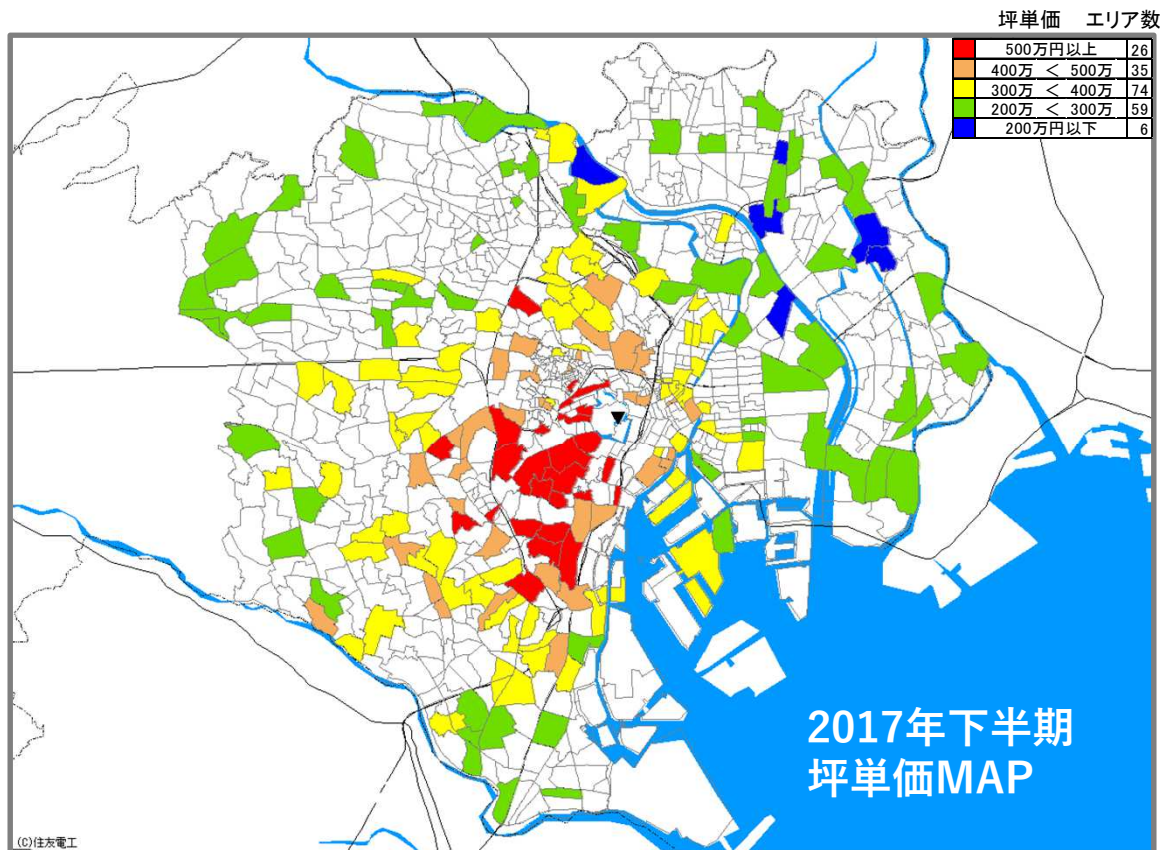


# Realnetレポート 新築マンション 23区坪単価マップ



## 坪単価上位エリアランキング

No.	町名	区	坪単価(万円)	2017年下半期代表物件【対象期分け】	事業主
1	永田町	千代田区	924.8	グランス 永田町 【第1期～第2期1次・2次】	東急不動産
2	元麻布	港区	833.6	グランドヒルズ 元麻布 【第1期～第2期】	住友不動産
3	猿楽町	渋谷区	790.4	プラウド 代官山猿楽町 【第1期～第2期(最終期)】	野村不動産
4	白金台	港区	778.4	ロイヤルシーズン白金台 【第2期】	未長企画
5	南青山	港区	763.7	パークコート乃木坂タワー	三井不動産レジデンシャル
6	赤坂	港区	761.4	ロイヤルシーズン赤坂 【第1期～第2期】	未長企画
7	神宮前	渋谷区	709.0	ザ・サンゾウ表参道 【第1期4次～第2期(最終期)】	サンヨーホームズ
8	五番町	千代田区	707.9	ザ・パークハウス五番町 【第1期～第1期4次】	三菱地所レジデンス
9	六本木	港区	689.5	グランス 六本木飯倉片町 【第1期】	東急不動産
10	麴町	千代田区	678.1	グランスイト千代田麴町 【第1期】	丸紅

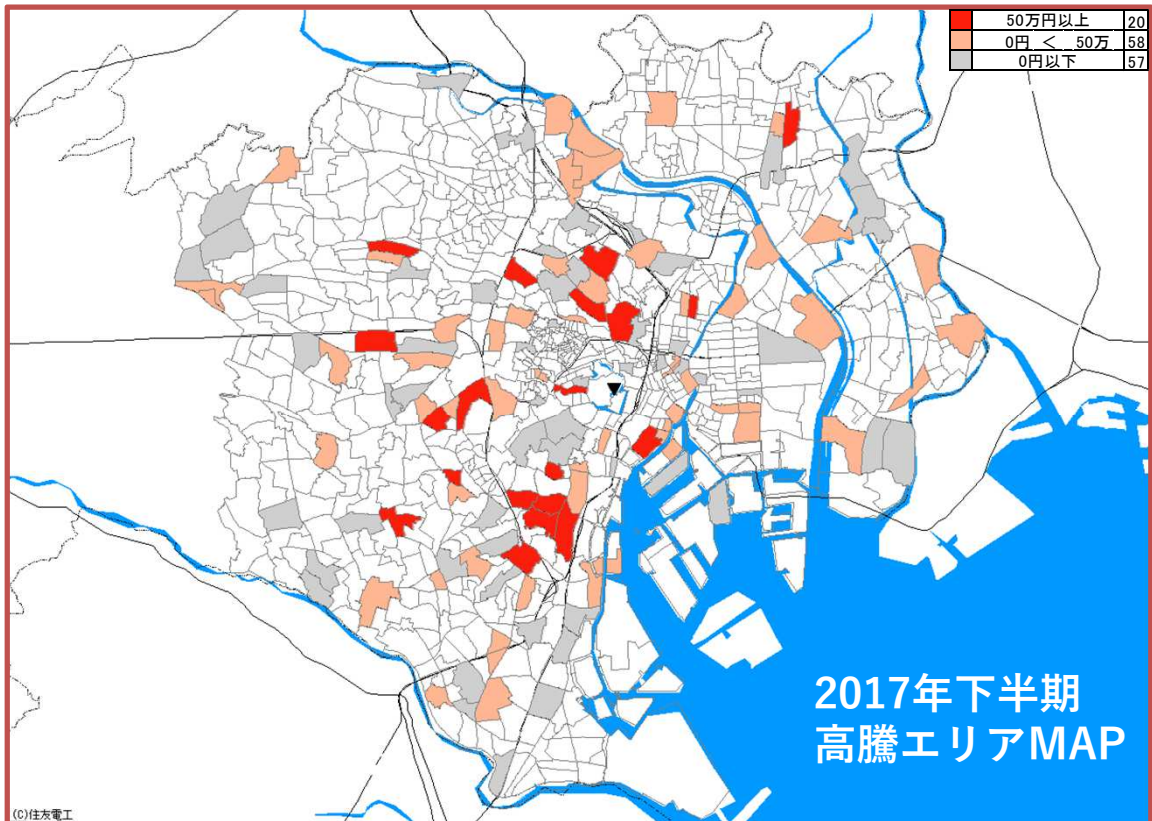
※事業主は先頭1社のみ

## 坪単価500万円以上のエリアは2期連続増加

2017年下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。

坪単価500万円以上のエリアは、2017年上半期の19エリアから7エリア増加し26エリアで、2期連続増加しています。また、上位8エリアは坪単価700万円を超えました。3位の「渋谷区猿楽町」では、4年ぶりの供給である「プラウド代官山猿楽町」が、坪単価790万円と同エリアの過去最高値です。過去2期で1位、2位を独占していた「港区六本木」は9位、「港区南青山」は5位にそれぞれ下落しました。

■データ：マンションサマリ調べ  
 ・2017年7～12月の分譲マンション販売事例  
 ・投資用を除く



※2016年・2017年(下半年期)のどちらも供給があったエリアのみ集計

### 坪単価高騰エリアランキング

No.	町名	区	坪単価(万円)	2017年下半年期代表物件【対象期分け】	事業主
1	上馬	世田谷区	+212.7	シティタワー-駒沢大学ステーションコート【第1期～第1期7次】	住友不動産
2	西原	渋谷区	+198.4	グランドマンション西原三丁目	積水ハウス
3	元麻布	港区	+185.6	ジグザグランド 元麻布【第1期3次～第2期(最終期)】	住友不動産
4	恵比寿	渋谷区	+180.5	シティタワー-恵比寿【第1期2次～第2期1次】	住友不動産
5	白金台	港区	+138.4	ロイヤルシーズン白金台【第2期】	未長企画
6	高円寺南	杉並区	+128.5	グローバルザ高円寺プレミアム【第1期～第2期】	プロスペクト
7	南池袋	豊島区	+125.5	グランドミレーニア【第5期9次～第5期10次】	住友不動産
8	豊玉北	練馬区	+115.3	ブランドズ練馬【第1期～第1期3次】	東急不動産
9	白金	港区	+112.4	シティタワー-白金【第3期3次～第4期】	住友不動産
10	築地	中央区	+86.0	アネシア築地ステーションレジデンス【第1期1次～第1期3次】	トヨタホーム

※事業主は先頭1社のみ

### 坪単価50万以上高騰エリアが前期比1.8倍

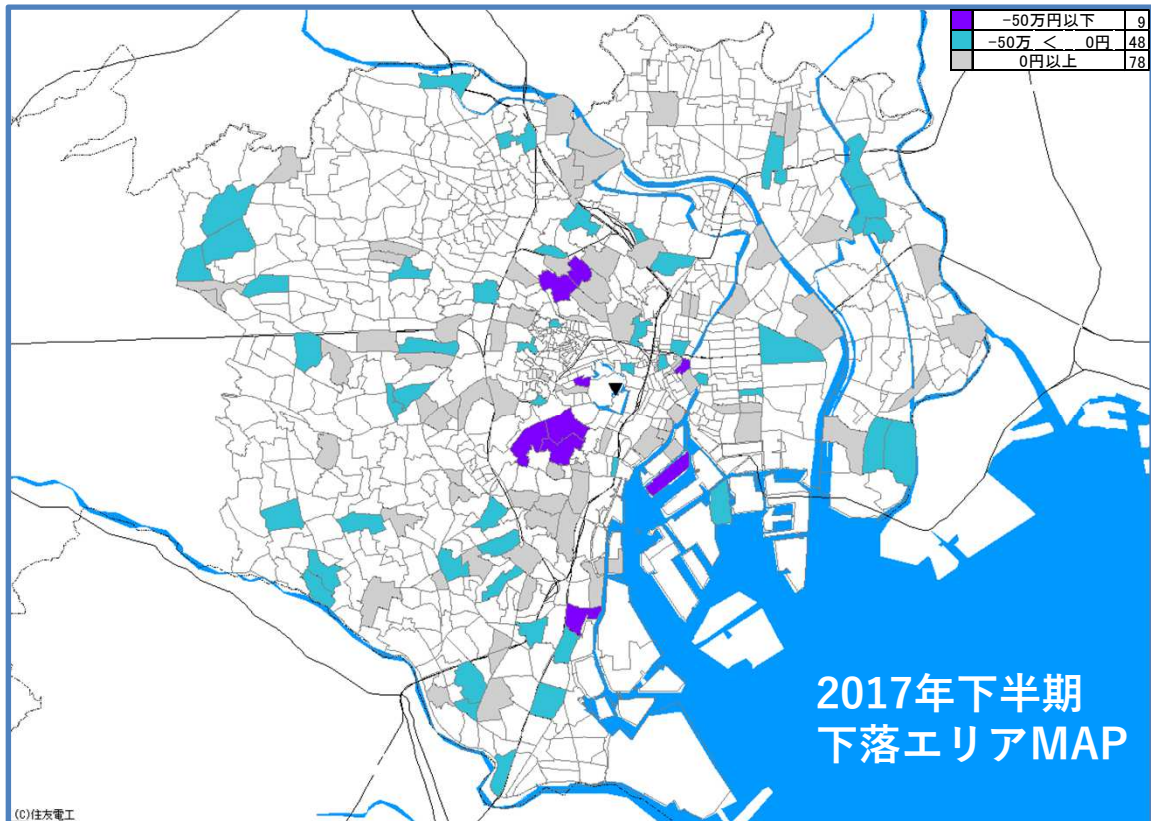
本ページからは2016年1年間と2017年下半年期、どちらも供給があったエリアについて、坪単価の騰落を見ていきます。まず高騰したエリアです。

2017年下半年期に坪単価が50万円以上高騰したのは20エリアで、2017年上半年期（2016年間と比較）の11エリアに対し1.8倍です。

特筆すべきは、「練馬区豊玉北」の「ブランドズ練馬@373万円」、「中央区築地」の「アネシア築地ステーションレジデンス@503万円」が坪単価高騰を牽引しました。

また、「豊島区南池袋」の「グランドミレーニア@618万円」と「港区白金」の「シティタワー-白金@518万円」が3期に渡り供給しているため、2016年下半年期から連続で上位10エリア圏内となりました。

■データ：マンションサマリ調べ  
・2017年7～12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(下半期)のどちらも供給があったエリアのみ集計

### 坪単価下落エリアランキング

No.	町名	区	坪単価(万円)	2017年下半期代表物件【対象期分け】	事業主
1	六本木	港区	-182.2	ブ'ランス' 六本木飯倉片町【第1期】	東急不動産
2	一番町	千代田区	-175.1	パ'ークコート一番町【第2期6次～第3期(最終期)】	三井不動産レジ'デ'ンシャル
3	赤坂	港区	-130.2	ロイヤルシーズ'ン赤坂【第1期～第2期】	末長企画
4	南青山	港区	-126.2	パ'ークコート乃木坂ザ'タワー	三井不動産レジ'デ'ンシャル
5	大塚	文京区	-97.4	クレヴ'イア茗荷谷文京の杜【第1期3次(最終期)】	伊藤忠都市開発
6	東日本橋	中央区	-60.4	ブ'ライムスタイル東日本橋【第1期7次～第2期4次～第2期6次】	京浜急行電鉄
7	東大井	品川区	-58.8	ブ'ライムパーク品川サイドザ'レジデ'ンス【第1期4次～第1期6次】	京浜急行電鉄
8	千石	文京区	-53.8	リビ'オ文京茗荷谷【第2期2次～第2期2次追加分譲(最終期)】	新日鉄興和不動産
9	晴海	中央区	-50.8	パ'ークタワー晴海【第1期～第2期2次】	三井不動産レジ'デ'ンシャル
10	東大泉	練馬区	-48.3	セイカ'ステージ' 大泉学園【第3期】	武蔵開発

※事業主は先頭1社のみ

### 高坪単価エリアの「六本木」が最も下落

2017年下半期に坪単価が下落したのは56エリアで、2017年上半期（2016年間と比較）の95エリアから、39エリアが減少しました。

1位の「港区六本木」は、2016年に「ブ'ラウド六本木@872万円」の供給がありましたが、2017年上半期内で終了したため、182.2万円の大幅下落となりました。9位の「中央区晴海」では、「パ'ークタワー晴海」が分譲開始。2017年下半期は516戸を供給し、同エリアの坪単価に大きな影響を与え、2016年の坪単価404万円から354万円に50.8万円下落しました。

■データ：マンションサマリ調べ  
・2017年7～12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