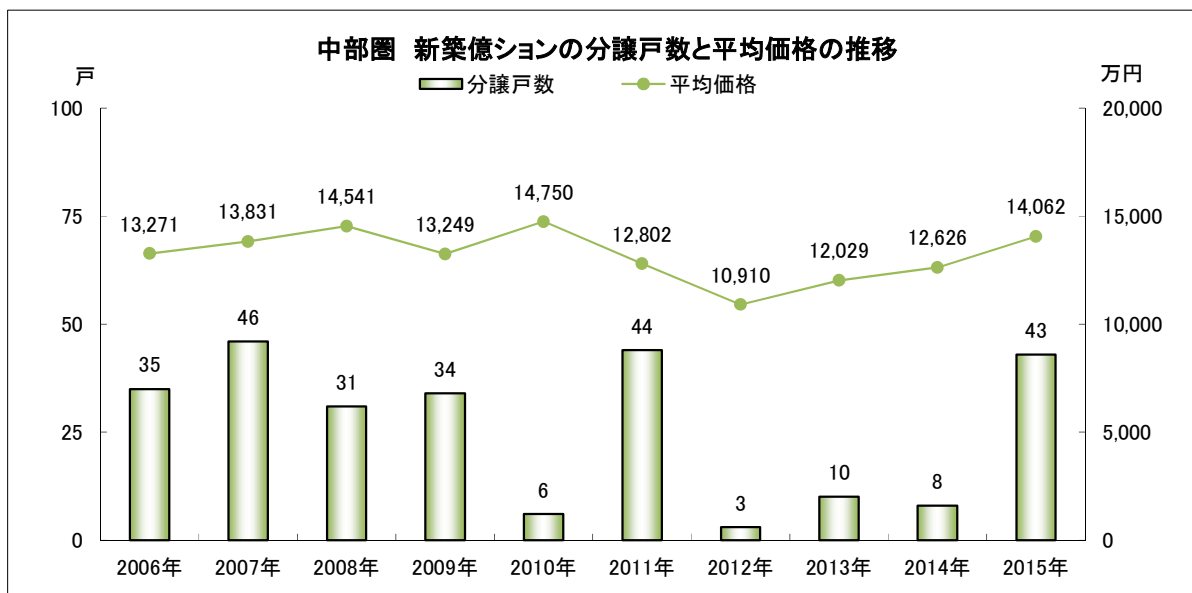


東京カンテイ、全国における2008年～2015年の“億ション”供給動向を調査

2015年 中部圏 43戸 名古屋市中区 18戸など大半が市内中心部に集中
 坪単価は400.5万円と2年連続で最高値を更新 名駅前エリアへの供給先シフトが上昇に寄与

●分譲戸数は2011年以來の40戸超え 平均価格は1億4,062万円で5年ぶりの高水準

中部圏における億ション※供給エリアは愛知県、特に名古屋市中心部に集中している。これまでは主に大手デベロッパーによって「池下」「覚王山」など名古屋市内地下鉄名城線の東側エリアに位置する高級住宅地での供給が目立っていたが、2015年においてはリニア中央新幹線開通に向けて再開発が進められているJR名古屋駅の東側駅前エリアで供給された大規模タワーマンションから多くの住戸が億ションとして分譲されていた。2015年における平均価格はミニバブル期に匹敵する1億4,062万円まで持ち直し、また坪単価自体は2年連続で直近10年間での最高値を更新して400万円の大台に達している。これまでは高い居住性も求められる高級住宅地での供給が中心であり、各住戸の専有面積も概ね120㎡～140㎡と広がる傾向にあった。しかし、名駅前エリアでは大規模再開発に伴う地価高騰の影響もあって、億ションと言えども100㎡を下回るケースも見受けられ、最近にかけての供給先シフトが坪単価の引き上げに寄与しているものとみられる。



中部圏 億ション供給動向(2006年～2015年)

単位：平均価格・坪単価は万円、平均専有は㎡

		2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
愛知県	分譲戸数	33	45	28	31	4	42	1	8	8	39
	平均価格	13,449	13,892	14,963	13,166	15,175	12,819	10,800	12,236	12,626	14,326
	坪単価	342.4	314.2	328.8	297.4	377.1	313.3	203.8	346.4	357.6	413.5
	平均専有	129.01	144.78	146.50	145.47	133.11	137.01	174.90	118.90	117.07	114.24
三重県	分譲戸数										2
	平均価格										12,488
	坪単価										297.6
静岡県	分譲戸数	2	1	3	3	2	2	2	2	2	2
	平均価格	10,340	11,090	10,603	14,111	13,900	12,450	10,965	11,200		10,500
	坪単価	318.0	331.8	216.1	349.1	296.8	271.3	218.1	313.3		249.8
	平均専有	107.31	110.29	161.86	133.40	154.53	151.46	165.92	118.26		138.72
中部圏	分譲戸数	35	46	31	34	6	44	3	10	8	43
	平均価格	13,271	13,831	14,541	13,249	14,750	12,802	10,910	12,029	12,626	14,062
	坪単価	341.0	314.6	317.9	302.0	350.3	311.4	213.3	339.8	357.6	400.5
	平均専有	127.77	144.03	147.99	144.41	140.25	137.67	168.91	118.77	117.07	116.50

※ここでは、「分譲価格1億円以上の住戸」「1億円以上の住戸が供給された物件全体」を“億ション”と称している。

●中部圏で新築億ション平均価格が最も高かったのは「グランドヒルズ八事広路町」の1億229万円

2008以降に全国で新規分譲された物件のうち、1物件あたり平均価格が1億円を超える新築マンションを対象にランキングしてみると、第1位は平均価格が4億9,812万円の「ラヴィアンパレス松濤」(渋谷区)で、第4位の「プライド元麻布」(港区)までが3億円以上となっていた。また、上位20位まではいずれも平均価格が2億円を超え、立地も千代田区、港区、渋谷区および品川区に限られている。東京都以外で最高位にランクインしたのは第29位の「Brillia鎌倉御成町」(鎌倉市)で平均価格は1億7,983万円、また中部圏からは「グランドヒルズ八事広路町」も1億229万円で第121位に入っている。

各物件の所在地について見てみると、上位30位にランクインした物件のうち29物件が東京23区に立地し、その内訳は港区で15物件、渋谷区で6物件、千代田区で4物件、世田谷区で3物件と、実に9割以上がこれら4行政区で占められており、億ションの中でもより高額な物件ほど都心部に偏在している傾向が確認できる。

全国 新築億ション平均価格ランキングベスト30(物件平均、2008年~2015年)

単位:平均価格・坪単価は万円、平均専有は㎡

順位	マンション名	所在地	分譲年	総戸数	階数	平均価格	坪単価	平均専有	分譲会社
1	ラヴィアンパレス松濤	東京都渋谷区	2009	5	3	49,812	708	232.58	日本土地建物
2	ホームマートロイヤル	東京都港区	2012	24	10	33,406	696	158.67	新日鉄興和不動産 安田不動産
3	ヴィークハウス広尾	東京都渋谷区	2008	16	3	31,259	725	142.53	清水総合開発
4	プライド元麻布	東京都港区	2009	32	6	30,698	719	141.14	野村不動産
5	プランズザ・ハウス一番町	東京都千代田区	2015	56	12	29,612	767	127.63	東急不動産
6	パークマンション代官山	東京都渋谷区	2009	10	4	27,687	657	139.31	三井不動産レジデンシャル
7	パークコート赤坂榎町ザタワー	東京都港区	2015	322	44	27,396	983	92.13	三井不動産レジデンシャル
8	ザ・パークハウスグラン千鳥ヶ淵	東京都千代田区	2013	73	14	26,647	787	111.93	三菱地所レジデンス
9	パークマンション赤坂氷川坂	東京都港区	2013	36	13	26,095	722	119.48	三井不動産レジデンシャル
10	グランドメゾン白金台	東京都港区	2008	35	5	25,024	634	130.48	積水ハウス
11	プライド白金台	東京都港区	2015	16	7	24,854	647	126.99	野村不動産
12	平河町森タワーレジデンス	東京都千代田区	2010	122	24	24,839	596	137.77	森ビル
13	ザ・パークハウスグラン南青山	東京都港区	2015	101	7	24,834	789	104.05	三菱地所レジデンス 三菱倉庫 東京建物
14	パレスビュー四番町	東京都千代田区	2010	32	14	24,725	468	174.65	清水建設
15	プリズベージュ神宮前	東京都渋谷区	2010	88	9	24,363	529	152.25	オリックス 他1社
16	パークマンション三田日向坂	東京都港区	2010	18	6	24,284	626	128.24	三井不動産レジデンシャル
17	パークマンション三田綱町ザフォレスト	東京都港区	2014	98	11	23,995	725	109.41	三井不動産レジデンシャル
18	BELISTA御殿山	東京都品川区	2008	16	4	23,218	643	119.37	藤和不動産
19	乃木坂パークハウス	東京都港区	2008	42	25	22,974	682	111.36	三菱地所
20	麻布台パークハウス	東京都港区	2009	165	17	21,154	624	112.07	三菱地所レジデンス
21	ウェリス代官山猿楽町	東京都渋谷区	2013	44	4	19,728	575	113.42	エヌ・ティ・ティ都市開発
22	FUKASAWA SPACE9	東京都世田谷区	2008	9	3	19,566	498	129.88	NANBU
23	サンウッド松濤	東京都渋谷区	2009	18	3	19,462	566	113.67	サンウッド
24	プレミスト代沢	東京都世田谷区	2009	10	3	19,424	450	142.69	大和ハウス工業
25	アークヒルズ仙石山レジデンス	東京都港区	2012	276	48	18,900	537	116.35	森ビル
26	グランドメゾン西麻布	東京都港区	2010	46	19	18,708	618	100.07	積水ハウス
27	ウェリス有栖川	東京都港区	2012	57	5	18,379	585	103.86	エヌ・ティ・ティ都市開発
28	テラス・ド・代沢	東京都世田谷区	2010	9	3	18,258	336	179.63	オリックス不動産 前田建設工業
29	Brillia鎌倉御成町	神奈川県鎌倉市	2008	31	4	17,983	490	121.32	東京建物
30	パークコート赤坂桜坂	東京都港区	2015	46	13	17,916	732	80.91	三井不動産レジデンシャル
38	ラ・クラシカ芦屋山手町	兵庫県芦屋市	2009	12	3	15,680	270	191.98	アートプランニング
49	ウェリス帝塚山	大阪府大阪市住吉区	2010	23	5	13,970	370	124.82	エヌ・ティ・ティ都市開発
61	グランドメゾン芦屋船戸町	兵庫県芦屋市	2012	14	5	13,065	360	119.97	積水ハウス
78	グランドメゾン夙川松園町	兵庫県西宮市	2010	22	5	11,967	330	119.88	積水ハウス
85	プライド芦屋平田町	兵庫県芦屋市	2015	21	3	11,297	333	112.15	野村不動産
103	クレヴィア帝塚山ザ・ハウス	大阪府大阪市住吉区	2014	17	5	10,608	292	120.10	伊藤忠都市開発
119	グランエスバス塚町御門	京都府京都市中京区	2009	8	5	10,248	280	120.99	成基
121	グランドヒルズ八事広路町	愛知県名古屋市中区	2009	63	7	10,229	258	131.07	住友不動産 中電不動産 中部電力
123	フォレストージュ仁川高台	兵庫県宝塚市	2008	12	3	10,189	238	141.53	アーベینگ
128	プライド川名山	愛知県名古屋市中区	2008	12	4	10,006	281	117.72	野村不動産