



[News Release]

報道関係各位

2014年9月5日  
スタイルアクト株式会社  
計4枚

## 売主別騰落率ランキングでは丸紅が4年連続1位 マンションブランド別でも丸紅ブランド「グランスイート」が2年連続1位 売主別中古マンション騰落率ランキング(2013年版)の公表について

不動産ビッグデータを所有するスタイルアクト株式会社(東京都中央区・代表取締役:沖有人)は、売主別の中古マンション価格の騰落率ランキング(2013年版)を作成いたしましたので公表します。

本ランキングは、2013年に売り出された中古住戸と2001年以降に分譲された新築時の当該住戸の価格を比較して、新築時からの騰落率を算出し、これを売主別(JVなし)とマンションブランド別に集計した結果です。  
※住戸サンプル数は全38,771件。30以上サンプル棟数のあるデベロッパー、マンションブランドが対象

### ■ ■ 要旨 ■ ■

- ☑丸紅は売主別で4年連続の1位、2位は東急不動産
- ☑マンションブランド別は現行ブランドでは昨年に引き続き、実質グランスイートが1位

#### ■丸紅は売主別で4年連続の1位、2位は東急不動産

売主別騰落率のランキング上位は1位丸紅、2位東急不動産、3位伊藤忠都市開発、4位大成有楽不動産、5位三井不動産レジデンシャルとなっています。また、売主別の上位3社を昨年と比較すると、2位の東急不動産が5位からランクアップ。1位の丸紅と3位の伊藤忠都市開発はランキングをキープしています。  
丸紅と東急不動産は都心部に供給した物件の中古価格が新築時よりプラスとなったため、上位になりました。

#### ■マンションブランド別騰落率は上位3位に丸紅の新旧ブランドがランクイン

マンションブランド別騰落率では1位ファミリー(丸紅旧ブランド)、2位アルス(東急不動産旧ブランド)、3位グランスイート(丸紅現行ブランド)となっており、昨年と同じ結果になっています。また、現行ブランドのみのランキングだと、1位丸紅グランスイート、2位東京建物プリリア、3位野村不動産プラウドになっています。

■全体の1年あたりの平均騰落率は2011年度版(2012年公表)、2012年度版(2013年公表)より上昇  
 全体の中古騰落率を全体の平均築年数で割り、1年あたりの全体騰落率を算出したところ、  
 06年-1.1%(全体平均中古騰落率-4.0%、平均築年数3.7年)、07年0.6%(同2.7%、4.2年)、  
 08年-0.6%(同-2.5%、4.2年)、09年-1.1%(同-5.3%、4.8年)、10年-1.0%(同-5.5%、5.5年)、  
 11年-1.4%(同-8.8%、6.1年)、12年-1.4%(同-9.9%、7.0年)と 昨年公表版までは減少傾向にありましたが、  
 今年公表版は-1.3%(同-10.0%、7.7年)とやや回復しています。

※調査結果の詳細は、以下 URL からご覧いただけます。

<http://www.styleact.co.jp/news/>

## ■■ ランキング詳細 ■■

### ■売主別中古騰落率ランキング (サンプル棟数 30 以上)

順位	売主	平均 面積	平均 築年数	平均 中古坪単価	平均 新築坪単価	平均 中古騰落率	サンプル数	棟数
1	丸紅	64.9	7.9	225	227	-1.6%	398	82
2	東急不動産	64.8	7.8	244	250	-2.1%	379	101
3	伊藤忠都市開発	68.5	6.0	224	229	-2.3%	125	36
4	大成有楽不動産	74.9	6.6	193	200	-3.5%	230	52
5	三井不動産レジデンシャル	72.4	6.4	230	240	-3.9%	906	216
6	野村不動産	77.1	6.5	246	257	-4.0%	652	162
7	東京建物	70.2	6.8	239	251	-4.0%	186	41
8	三菱地所レジデンス	71.0	5.9	234	246	-5.0%	958	250
9	ゴールドクレスト	72.9	7.8	165	175	-5.1%	908	109
10	住友不動産	72.2	7.4	245	259	-5.2%	1682	101
11	セントラル総合開発	69.2	8.4	171	181	-5.6%	94	30
12	新日鉄興和不動産	69.2	7.4	199	209	-6.4%	176	46
13	コスモスイニシア	70.4	6.7	174	186	-6.7%	659	152
14	ナイス	66.0	7.0	178	191	-6.8%	286	79
15	セコムホームライフ	69.3	8.1	201	217	-7.4%	226	53
16	オリックス不動産	71.0	7.2	195	207	-7.4%	330	62
17	モリモト	69.8	7.9	228	244	-7.5%	446	84
18	積水ハウス	82.9	7.2	228	251	-7.9%	117	31
19	明和地所	63.4	6.9	171	187	-8.1%	453	90
20	ジョイント・コーポレーション	74.0	8.4	178	194	-8.3%	330	69
21	一建設	63.2	4.3	158	171	-9.2%	97	34
22	シーズクリエイト	70.5	8.3	150	165	-9.3%	110	30
23	マツヤハウジング	63.9	8.1	185	206	-9.9%	130	32
24	大和ハウス工業	72.8	7.7	184	204	-10.2%	566	139
25	山田建設	67.0	8.2	160	178	-10.3%	469	128
26	フージャースコーポレーション	75.5	6.4	113	125	-10.9%	266	47
27	アートハウジング	68.4	8.4	151	170	-11.5%	109	30
30	大京	73.7	7.7	174	198	-12.6%	1544	323
31	グローベルス	60.5	6.5	168	193	-13.8%	183	55
32	新日本建物	73.8	8.0	139	161	-13.9%	176	42
33	タカラレーベン	71.6	8.1	125	145	-14.3%	412	94
34	飯田産業	61.6	7.8	140	162	-14.5%	120	30
35	青山メインランド	38.6	9.0	239	284	-14.5%	229	74
36	ビッグヴァン	68.2	8.4	146	170	-15.4%	163	32
37	藤澤建設	70.8	8.4	123	144	-15.5%	136	42
38	日本綜合地所	73.8	8.0	154	182	-15.6%	824	133
39	新日本建設	62.8	7.2	165	197	-16.1%	132	37
40	エフ・ジェー・ネクスト	24.6	8.2	265	318	-16.6%	169	65
42	日神不動産	52.7	6.9	173	210	-17.7%	912	165
43	クリアスライフ	30.4	9.8	273	334	-17.8%	331	85
44	アーネストワン	70.0	7.6	103	125	-18.2%	318	88
-	全体	68.1	7.7	183	203	-10.0%	38,771	7629

■マンションブランド別中古騰落率ランキング（サンプル棟数 30 以上）

順位	マンションブランド	平均 面積	平均 築年数	平均 中古坪単価	平均 新築坪単価	平均 中古騰落率	サンプル数	棟数
1	ファミール	64.3	10.2	220	217	0.7%	151	33
2	アルス	67.9	10.2	215	221	-2.4%	136	37
3	グランスイート	64.6	6.1	231	236	-2.8%	234	47
4	Brillia (ブリリア)	69.4	5.8	260	273	-3.1%	153	32
5	PROUD (プライウド)	76.9	5.5	254	264	-3.5%	584	132
6	パークホームズ	70.9	6.6	199	207	-4.2%	505	154
7	パークハウス	75.8	6.7	254	268	-4.3%	475	136
8	ジェイパーク	72.2	9.7	178	185	-4.9%	131	32
9	オーベル	73.5	6.8	200	211	-5.0%	163	43
10	ブランズ	72.1	4.1	244	259	-5.2%	90	30
11	クレスト	73.0	7.9	160	170	-5.5%	664	97
12	Livio (リビオ)	64.6	7.2	206	217	-5.7%	93	30
13	コスモ	75.2	8.8	151	160	-6.5%	376	83
14	ナイスシリーズ	68.1	7.4	169	182	-7.1%	251	68
15	グローリオ	69.3	8.1	201	217	-7.4%	226	53
16	サンクタス	72.4	7.1	190	203	-7.5%	223	54
17	イニシア	63.1	3.7	193	208	-7.5%	193	53
18	グランドメゾン	82.5	7.1	232	255	-7.5%	110	30
19	シティハウス	65.1	7.4	233	254	-8.2%	368	48
20	BELISTA (ベリスタ)	62.2	3.6	202	219	-8.4%	232	52
21	クリオ	62.7	6.9	170	186	-8.5%	439	87
22	D'Cladear (ディークラディア)	69.6	8.3	177	193	-8.5%	237	65
23	ミオカステーロ	69.8	7.4	158	173	-9.1%	304	79
24	クレッセント	73.4	8.8	170	191	-11.2%	239	40
25	ライオンズグローバル	65.4	8.4	147	164	-11.8%	113	30
26	ライオンズマンション	72.7	7.8	167	190	-12.6%	1,417	297
27	Angel (エンゼル)	71.6	8.8	131	151	-13.3%	140	34
28	マイキャッスル	72.6	11.2	135	156	-13.4%	124	31
29	レーベンハイム	71.9	8.6	123	143	-14.4%	287	71
30	センチュリー	61.6	7.8	140	162	-14.5%	120	30
31	GRAND CITY (グランシティ)	72.2	8.5	156	184	-15.3%	529	107
32	ロイヤルシティ	70.8	8.4	123	144	-15.5%	136	42
33	エクセレント	61.9	7.1	166	197	-15.7%	111	33
34	ガーラ	24.6	8.2	265	318	-16.6%	169	65
35	パレステージ	66.6	7.3	142	170	-17.1%	489	96
36	デュオスカラ	40.0	10.3	222	271	-17.8%	222	46
37	サンクレイドル	70.0	7.6	103	125	-18.2%	318	88
38	デュオステージ	33.2	6.5	216	266	-18.7%	423	69
39	メインステージ	23.8	9.7	260	322	-19.2%	150	47
40	パレステュディオ	24.2	10.1	278	346	-19.6%	256	63
41	レクセルシリーズ	75.6	8.5	125	156	-19.6%	704	142
42	アンビシャス	68.6	5.9	128	163	-22.6%	169	35
—	<b>全体</b>	<b>68.1</b>	<b>7.7</b>	<b>183</b>	<b>203</b>	<b>-10.0%</b>	<b>38,771</b>	<b>7629</b>

## <参考>丸紅(1位)騰落率上位物件

物件名	平均面積	平均築年数	平均中古坪単価	平均新築坪単価	平均中古騰落率	竣工年月
グランスイート白金マークス	96.9	9	381	298	29.9%	200503
ファミリーグラン代々木西原デクスターハウス	76.6	9	352	273	28.8%	200403
グランスイート日本橋人形町	52.3	8	279	220	26.6%	200503
ファミリー赤羽ラヴィース	66.8	10	224	183	23.0%	200302
グランスイート明石町	53.8	9	291	238	22.4%	200403
ファミリーグラン恵比寿	66.0	11	287	245	17.8%	200203
グランスイート代々木	44.0	7	317	273	16.3%	200602
ファミリー芝公園グランスイートラヴィル	70.0	11	265	230	16.2%	200203
グランスイート文京本駒込	71.7	9	290	251	15.3%	200504
グランスイート文京小石川	58.1	8	233	204	14.7%	200502
ファミリー日本橋ブルー・クレール	74.1	9	225	199	13.0%	200402
グランスイートラ・ヴィル	51.2	9	249	223	11.7%	200412
ファミリー相模大野エルフェア	78.5	11	144	130	10.8%	200205
グランスイート神楽坂	55.6	9	275	249	10.7%	200411
ファミリー東銀座グランスイートタワー	42.2	9	270	247	9.8%	200402
ファミリー東京グランリッツ	33.4	9	305	283	7.9%	200407
ファミリースクエア松戸リーラ commons	82.7	9	158	148	7.1%	200412
グランスイート文京千石	58.5	8	227	212	7.1%	200511
ファミリーヒルズ中野南台	66.7	11	221	207	6.8%	200303
ファミリー浅草シティウエスト	38.1	12	178	167	6.3%	200203
ファミリー王子タワースイート	60.5	10	148	139	6.1%	200303
グランスイート桜新町	41.4	9	294	279	5.4%	200402
グランスイート日本橋浜町二丁目	83.7	1	298	284	4.9%	201209
グランスイート多摩センター	70.7	4	158	151	4.6%	200810
グランスイート岡本	81.2	8	252	244	3.1%	200603
ファミリーグラン用賀イクスヴィア	54.7	10	240	233	3.1%	200301
ファミリーグラン代々木の杜	81.3	8	279	270	3.0%	200503
グランスイート南麻布	41.3	5	346	337	2.8%	200810
ファミリーあざみ野スカーレットヒルズ	79.7	10	147	145	1.4%	200403
ファミリーグラン銀座4丁目オーセンティア	28.1	9	347	347	1.4%	200403
ファミリーヒルズ本郷東大前	60.8	11	239	237	0.7%	200203
グランスイート浦和常盤	73.0	6	168	167	0.6%	200712
ファミリー銀座イースト	36.0	9	250	249	0.4%	200403
グランスイート中落合	59.3	9	215	214	0.2%	200411
グランスイート月島リエール	43.2	9	223	224	0.2%	200403
グランスイートTOKYOマークス	36.7	9	257	257	0.0%	200403

## 【スタイルアクト株式会社について】

スタイルアクトでは、業界最大の不動産ビッグデータとして年間10億件を超える不動産情報を収集、解析しています。さらに、人口動態や国勢調査などのマクロデータと上記の不動産ビッグデータとを組み合わせ、「住宅需要」を統計的に解析し、理論を構築。その理論から分譲住宅市場動向や住宅着工予測、マンション価格を統計的に解析した「沖式時価」や「儲かる確率」などを提唱。数字と理論で個人客や企業のコンサルティングをしています。最近では、不動産ビッグデータ解析から生まれた相続税節税の決定版として、タワーマンション節税を提案。物件のデータ抽出から不動産仲介、賃貸客付け、賃貸物件管理まで一貫したサービスを提供しています。

### 《会社概要》

- 会社名：スタイルアクト株式会社
- 住所：〒104-0061 東京都中央区銀座六丁目2番1号 Daiwa 銀座ビル7階
- 代表取締役：沖 有人(おき ゆうじん)
- オフィシャルサイト：<http://www.styleact.co.jp/>
- 住まいサーフィン：<https://www.sumai-surfin.com/>