



[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からもご覧いただけます。

<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<br>面積 | 平均<br>築年数 | 平均<br>中古坪単価 | 平均<br>新築坪単価 | 平均<br>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<br>面積    | 平均<br>築年数  | 平均<br>中古坪単価 | 平均<br>新築坪単価 | 平均<br>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/>