

「マンションレビュー」のデータで見る「大阪都心6区のマンション相場推移5年」 中古マンション相場の町名ランキングを発表

-価格1位「北区大深町」の推定価格は1億3,500万円、騰落率1位「中央区久太郎町」の相場は5年で約2倍に！-

「不動産×WEB×ビッグデータ」の領域で、さまざまな不動産テックサービスを展開する株式会社ワンノブアカインド(本社：東京都港区、代表取締役社長：川島 直也、以下当社)は、当社が運営するマンション情報サイト「マンションレビュー」の保有データを元に、「大阪都心6区(福島区・西区・天王寺区・浪速区・北区・中央区)」の各町名における、中古マンション相場および2016年からの相場推移について調査。最新の中古マンション価格^{*1}とあわせて、2016年の坪単価と比較した騰落率のランキングを発表いたします。

【サマリー】

■中古マンション価格ランキング(2021)^{*2}

- ・1位は「北区大深町」の1億3,513万200円。
再開発エリア「うめきた」内の町名で「グランフロント大阪オーナーズタワー」があり、推定価格が唯一1億円を超えた。
 - ・上位には各エリアのランドマークとなるタワーマンションが存在する町名が並んだ。
 - ・上位10位のうち7町名に築5年以内のタワーマンションがあり、相場上昇を牽引。
 - ・各区での価格トップの町名は以下の通り。(カッコ内は坪単価)
- | | | |
|------|------|--------------------------|
| 福島区 | 鷺洲 | 4,930万300円(232万8,200円) |
| 西区 | 新町 | 5,208万800円(245万9,500円) |
| 天王寺区 | 筆ヶ崎町 | 5,157万2,000円(243万5,500円) |
| 浪速区 | 難波中 | 5,562万6,000円(262万7,000円) |
| 北区 | 大深町 | 1億3,513万200円(638万1,600円) |
| 中央区 | 高麗橋 | 7,888万3,900円(372万5,300円) |

■5年騰落率ランキング(2016-2021)^{*3}

- ・1位は「中央区久太郎町」の+96.73%。2016年と比較して、坪単価が約2倍弱まで上昇した。
 - ・中古マンション価格ランキング同様、上位の町名には各エリアのランドマークとなるタワーマンションが存在する町名が目立った。
 - ・各区での騰落率トップの町名は以下の通り。
- | | | |
|------|------|---------|
| 福島区 | 鷺洲 | +17.95% |
| 西区 | 川口 | +47.48% |
| 天王寺区 | 勝山 | +51.35% |
| 浪速区 | 大国 | +35.52% |
| 北区 | 本庄西 | +77.30% |
| 中央区 | 久太郎町 | +96.73% |
- ・ランキング対象の全103町名のうち、騰落率が+20%以上となったのは49町名、マイナスは3町名。

※2021年10月26日現在の自社データより算出。

*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

*2 「中古マンション価格ランキング(2021)」は、2021年1月からの販売履歴件数が25件以上ある全95町名を対象に集計。

*3 「5年騰落率ランキング(2016-2021)」は、2016~2021年の販売履歴件数が150件以上あり、かつ各年度での販売履歴件数が2件以上ある全103町名を対象に集計。騰落率は2016年と2021年の坪単価より算出。

※本リリースのデータをご利用の際は、引用元として【マンションレビュー調べ】とご明記ください。

※下記URLの「データ集」に、本プレスリリースに掲載したデータ・グラフおよび補足データをまとめておりますので、ご参照ください。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20211202/data.pdf>

PRESS RELEASE

■大阪都心6区 中古マンション価格ランキング(2021)

※51位以下は、別資料のデータ集に掲載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20211202/data.pdf>

大阪都心6区(福島・西・天王寺・浪速・北・中央)

中古マンション価格ランキング(2021)

対象：2021年1月～の販売履歴が合計で25件以上ある95町名

推定価格：当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格

単位：万円 件数：販売履歴件数 主なタワーマンション：町内で最築浅の20F以上の分譲マンションを掲載、カッコ内は築年

順位	区名	町名	推定価格(70㎡)	坪単価	2021件数	主なタワーマンション
1	北区	大深町	13513.02	638.16	28	グランフロント大阪オーナーズタワー(2013)
2	中央区	高麗橋	7888.39	372.53	39	プラウドタワー北浜(2020)
3	北区	野崎町	7070.61	333.91	34	シティタワー東梅田パークフロント(2018)
4	中央区	伏見町	6750.12	318.78	26	淀屋橋アップルタワーレジデンス(2007)
5	中央区	南本町	6651.59	314.12	47	MJR堺筋本町タワー(2021)
6	北区	中之島	6635.89	313.38	55	ザ・パークハウス中之島タワー(2017)
7	北区	東天満	6347.02	299.74	44	ジオタワー南森町(2021)
8	中央区	瓦町	6230.46	294.24	82	ローレルタワー御堂筋本町(2021)
9	中央区	内久宝寺町	6157.10	290.77	70	グランドメゾン上町台レジデンスタワー(2020)
10	中央区	糸屋町	6071.33	286.72	39	ピオール大阪大手前タワー(2007)

順位	区名	町名	推定価格(70㎡)	坪単価	2021件数
11	中央区	久太郎町	6050.05	285.72	33
12	北区	豊崎	5976.98	282.27	129
13	北区	本庄西	5931.41	280.11	52
14	中央区	淡路町	5637.53	266.24	41
15	浪速区	難波中	5562.60	262.70	35
16	中央区	東心斎橋	5560.12	262.58	62
17	北区	樋之口町	5434.61	256.65	35
18	浪速区	湊町	5338.17	252.10	56
19	北区	大淀南	5291.60	249.90	42
20	中央区	西心斎橋	5271.56	248.95	74
21	西区	新町	5208.08	245.95	283
22	天王寺区	筆ヶ崎町	5157.20	243.55	40
23	北区	中崎西	5051.56	238.56	60
24	浪速区	敷津東	5043.23	238.17	25
25	福島区	鷺洲	4930.03	232.82	80
26	北区	鶴野町	4900.39	231.42	40
27	北区	天神橋	4760.79	224.83	105
28	福島区	福島	4727.64	223.26	252
29	北区	与力町	4625.83	218.46	28
30	中央区	森ノ宮中央	4600.41	217.26	32
31	北区	長柄西	4548.24	214.79	62
32	天王寺区	上本町	4468.79	211.04	79
33	北区	南森町	4452.42	210.27	36
34	中央区	松屋町	4446.32	209.98	71
35	北区	中崎	4438.49	209.61	35
36	天王寺区	玉造元町	4396.59	207.63	41
37	浪速区	日本橋	4314.96	203.78	52
38	中央区	釣鐘町	4308.62	203.48	26
39	西区	江之子島	4295.74	202.87	160
40	中央区	常盤町	4290.11	202.60	25
41	西区	北堀江	4229.99	199.76	141
42	北区	天満橋	4208.88	198.77	65
43	西区	江戸堀	4190.08	197.88	95
44	中央区	南久宝寺町	4152.57	196.11	53
45	中央区	平野町	4149.42	195.96	29
46	中央区	上本町西	4137.88	195.41	45
47	中央区	船越町	4115.16	194.34	34
48	天王寺区	北河堀町	4059.21	191.70	28
49	北区	西天満	4044.79	191.02	125
50	北区	同心	4043.09	190.94	70

2021年1月からの販売履歴が25件以上ある95町名を対象に集計。

・1位は「北區大深町」の1億3,513万200円。
JR大阪駅(梅田)北側の再開発エリア「うめきた」内の町名で「グランフロント大阪オーナーズタワー」があり、推定価格が唯一1億円を超えた。

・上位には各エリアのランドマークとなるタワーマンションが存在する町名が並んだ。

・上位10位のうち7町名に築5年以内のタワーマンションがあり、相場上昇を牽引。参考として、町内で最築浅のタワーマンション(20F以上)を併記した。

・各区での価格トップの町名は以下の通り。

※カッコ内は坪単価、順位は全ランキングでの順位

福島区 鷺洲 4,930万300円(232万8,200円) 25位

西区 新町 5,208万800円(245万9,500円) 21位

天王寺区 筆ヶ崎町 5,157万2,000円(243万5,500円) 22位

浪速区 難波中 5,562万6,000円(262万7,000円) 15位

北区 大深町 1億3,513万200円(638万1,600円) 1位

中央区 高麗橋 7,888万3,900円(372万5,300円) 2位

PRESS RELEASE

■大阪都心6区5年騰落率ランキング(2016-2021)

※51位以下は、別資料のデータ集に掲載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20211202/data.pdf>

大阪都心6区(福島・西・天王寺・浪速・北・中央) 5年騰落率ランキング(2016-2021)

対象：2016～2021年の販売履歴が合計で150件以上あり、かつ各年度での販売履歴件数が2件以上ある103町名

騰落率：2016年の坪単価と2021年の坪単価を比較して算出

坪単価単位：万円 件数：販売履歴件数 主なタワーマンション：町内で最築浅の20F以上の分譲マンションを掲載、カッコ内は築年

順位	区名	町名	騰落率	2016坪単価	2021坪単価	2016-2021件数	主なタワーマンション
1	中央区	久太郎町	+96.73%	145.23	285.72	248	プレサンスレジェンド堺筋本町タワー(2018)
2	北区	本庄西	+77.30%	157.99	280.11	444	シティタワー梅田東(2016)
3	中央区	南本町	+77.28%	177.19	314.12	200	MJR堺筋本町タワー(2021)
4	北区	東天満	+75.93%	170.38	299.74	301	ジオタワー南森町(2021)
5	北区	大淀南	+62.74%	153.56	249.90	168	グランドメゾン新梅田タワー ザクラレジデンス(2021)
6	中央区	船越町	+62.66%	119.47	194.34	155	
7	中央区	内久宝寺町	+60.26%	181.44	290.77	186	グランドメゾン上町台レジデンスタワー(2020)
8	北区	豊崎	+54.54%	182.65	282.27	1105	ブランズタワー梅田ノース(2020)
9	天王寺区	勝山	+51.35%	123.76	187.32	258	
10	中央区	本町橋	+49.67%	112.91	168.99	286	

順位	区名	町名	騰落率	2016坪単価	2021坪単価	2016-2021件数
11	天王寺区	大道	+48.06%	116.73	172.82	269
12	西区	川口	+47.48%	127.39	187.88	263
13	北区	中崎西	+43.82%	165.87	238.56	407
14	北区	中之島	+43.25%	218.76	313.38	642
15	中央区	玉造	+39.36%	155.74	217.04	170
16	中央区	内淡路町	+39.26%	136.68	190.33	193
17	中央区	内本町	+38.78%	110.46	153.30	426
18	西区	立売堀	+37.06%	132.59	181.72	1071
19	北区	同心	+36.82%	139.56	190.94	657
20	浪速区	大国	+35.52%	138.78	188.07	322
21	中央区	常盤町	+33.80%	151.42	202.60	188
22	天王寺区	筆ヶ崎町	+33.32%	182.68	243.55	206
23	天王寺区	上本町	+33.00%	158.68	211.04	577
24	西区	鞆本町	+32.94%	143.97	191.38	204
25	北区	浮田	+32.30%	129.28	171.04	211
26	北区	長柄東	+31.85%	124.86	164.62	228
27	西区	新町	+31.12%	187.59	245.95	1657
28	西区	九条南	+30.95%	135.83	177.87	189
29	中央区	平野町	+29.69%	151.09	195.96	262
30	北区	長柄西	+28.78%	166.79	214.79	288
31	浪速区	元町	+28.65%	138.50	178.18	554
32	中央区	瓦町	+27.96%	229.95	294.24	389
33	中央区	備後町	+27.28%	208.01	264.75	209
34	中央区	松屋町	+26.85%	165.53	209.98	381
35	中央区	内平野町	+26.78%	133.18	168.85	210
36	中央区	上町	+26.41%	148.97	188.32	262
37	西区	本田	+26.11%	124.10	156.51	720
38	中央区	石町	+24.92%	117.28	146.51	177
39	天王寺区	玉造元町	+24.83%	166.33	207.63	239
40	中央区	大手通	+24.74%	140.33	175.05	202
41	北区	中崎	+23.56%	169.65	209.61	202
42	中央区	北久宝寺町	+22.73%	111.28	136.57	251
43	北区	天神橋	+21.59%	184.91	224.83	703
44	中央区	松屋町住吉	+21.42%	151.89	184.43	157
45	中央区	糸屋町	+21.33%	236.32	286.72	244
46	北区	大淀中	+21.06%	141.45	171.24	464
47	浪速区	難波中	+21.06%	217.00	262.70	352
48	北区	天満橋	+20.74%	164.62	198.77	558
49	天王寺区	東高津町	+20.55%	146.48	176.58	182
50	西区	江之子島	+18.37%	171.38	202.87	860

2016～2021年の販売履歴件数が150件以上あり、かつ各年度での販売履歴件数が2件以上ある103町名を対象に、2016年と2021年のマンション坪単価より騰落率を算出。

・1位は「中央区久太郎町」の+96.73%。2016年と比較して、坪単価が約2倍弱まで上昇した。

・中古マンション価格ランキング同様、上位の町名には各エリアのランドマークとなるタワーマンションが存在する町名が目立ち、相場上昇を牽引。参考として、上位10位には、町内で最築浅のタワーマンション(20F以上)を併記した。

・各区での騰落率トップの町名は以下の通り。

※順位は全ランキングでの順位

福島区 鷺洲 +17.95% 53位
 西区 川口 +47.48% 12位
 天王寺区 勝山 +51.35% 9位
 浪速区 大国 +35.52% 20位
 北区 本庄西 +77.30% 2位
 中央区 久太郎町 +96.73% 1位

・ランキング対象の全103町名のうち、騰落率が+20%以上となったのは49町名、マイナスは3町名。

・西区・天王寺区・浪速区は、ランキング対象のすべての町名で騰落率がプラスとなった。

PRESS RELEASE

■各区での町名別マンション坪単価 2016-2021 推移

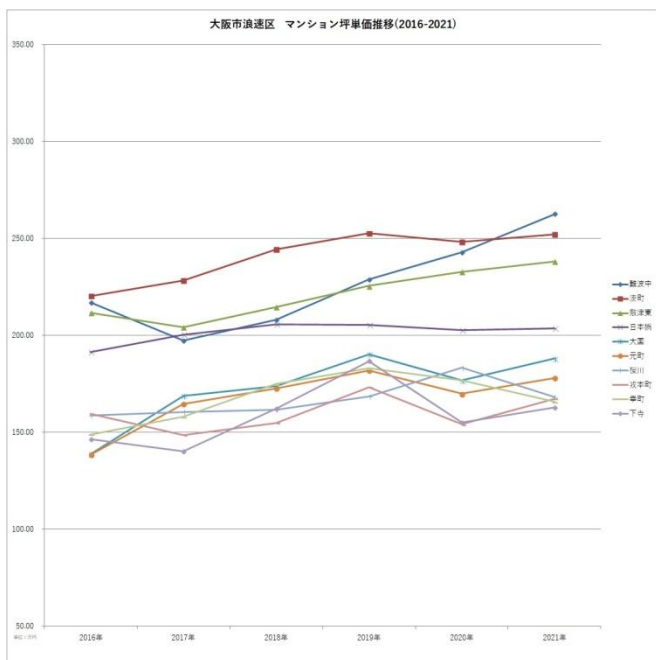
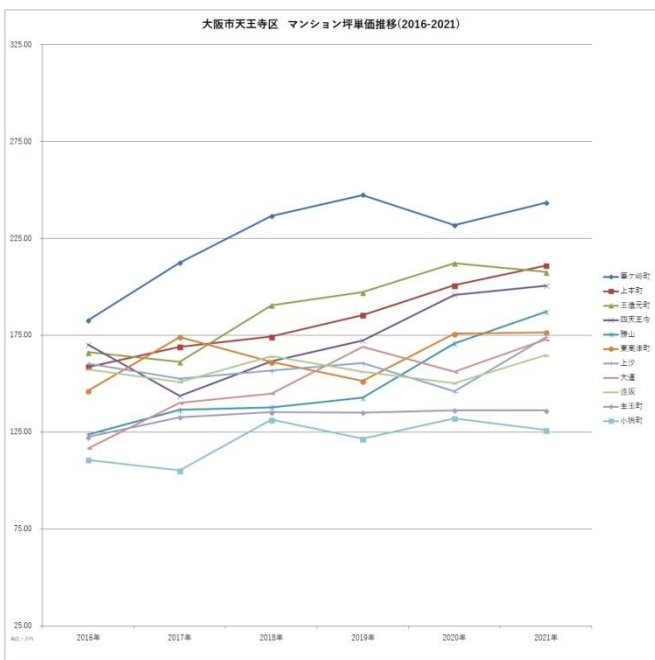
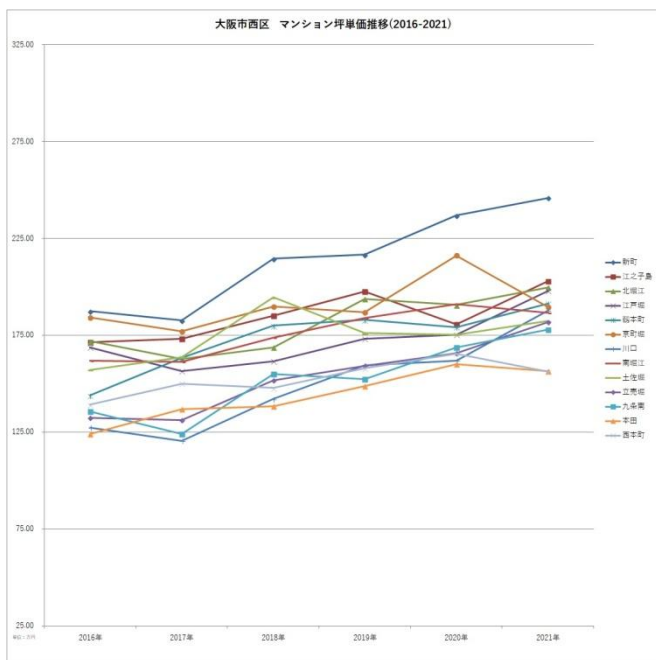
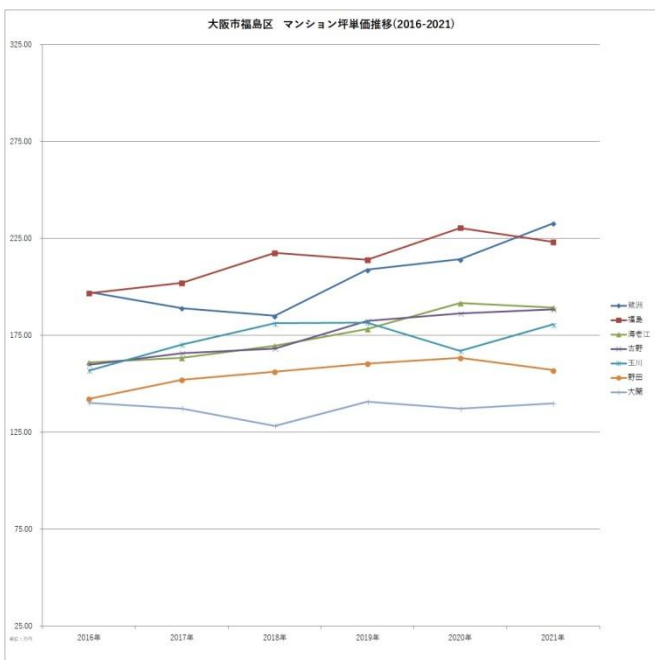
※各年度の坪単価および販売履歴件数は、別資料のデータ集に記載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20211202/data.pdf>

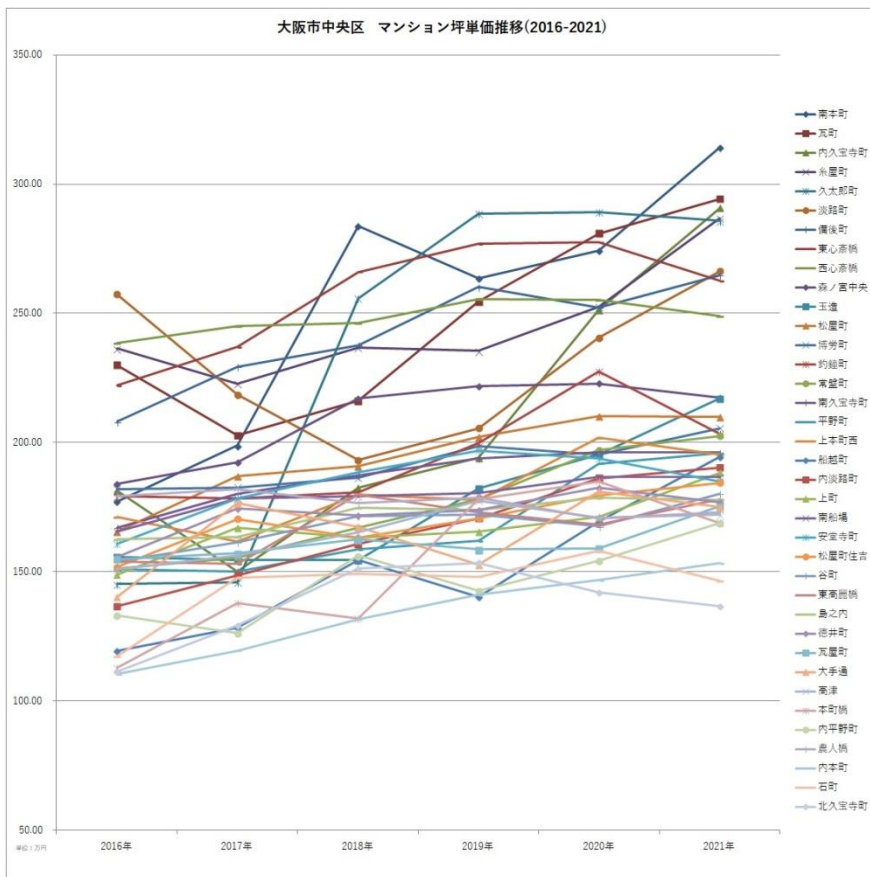
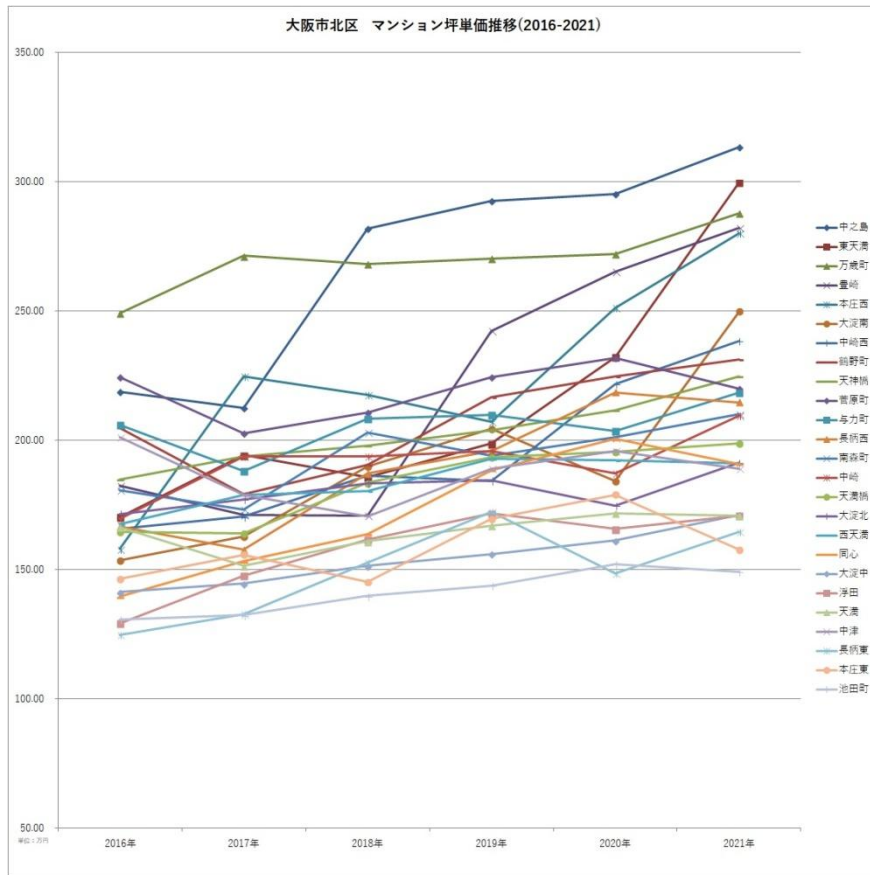
「5年騰落率」と同様に、2016～2021年の販売履歴件数が150件以上あり、かつ各年度での販売履歴件数が2件以上ある全103町名を対象にグラフ化。

<各区での坪単価の変遷グラフ>

※データ集内に拡大画像がございます。



PRESS RELEASE



【マンションレビューとは】



当社が2010年より運営しているマンション情報サイト。全国約14万7千棟の物件の概要のほか、『クチコミ』『適正相場』『資産価値』もわかる情報サイトで、年間の訪問ユーザー数は約1,200万人(2020年)。登録会員数は2021年11月に50万人を突破いたしました。また、一般ユーザーだけではなく、1,700社以上の全国の不動産会社にさまざまな角度からの物件情報・データを提供し、その取引をサポートしております。

今後も「消費者が後悔しない不動産取引」の実現を目指し、さまざまなサービスの開発・提供を進めてまいります。

◆マンション情報サイト「マンションレビュー」

<https://www.mansion-review.jp/>

◆マンションレビュー公式 twitter

https://twitter.com/mansion_review

◆運営会社 株式会社ワンノブアカインド プレスリリース一覧

<https://www.one-of-a-kind.co.jp/pressrelease/>

【会社概要】

社名：株式会社ワンノブアカインド

所在地：105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目4番7号 虎ノ門36森ビル 10階

代表者：代表取締役社長 川島 直也

設立：2009年9月10日

資本金：3,179万9,000円

事業内容：不動産メディアサービス企画・立案・運営、WEB制作、広告代理業務

コーポレートサイト：<https://www.one-of-a-kind.co.jp/>

<本リリースに関する報道関係者さまからのお問い合わせ>

株式会社ワンノブアカインド 広報担当 三浦

105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目4番7号 虎ノ門36森ビル 10階

TEL: 03-6432-0498 FAX: 03-6432-0499 E-mail: miura-mai@one-of-a-kind.co.jp