

「マンションレビュー」のデータで見る「築5年以内の値上がりマンション」 ランキング100 関西編を発表

- 関西でも「タワー」「駅近」「大規模」強し! -

「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、関西地方における築5年以内の分譲マンションの相場推移を調査。新築時の価格と比較した値上がり率をあらわす「新築時騰落率」の高いマンションのランキング100と、値上がりした物件の傾向について発表いたします。

【サマリー】

■ 「築5年以内の値上がりマンション」ランキング100(2021・関西)^{*1}

1位	+46.3%	ジオタワー南堀江(大阪市西区/2016年2月築)
2位	+44.5%	クリスタルエグゼ日本橋(大阪府中央区/2016年2月築)
3位	+40.0%	プランズタワー・ウェリス心斎橋ノース(大阪府中央区/2016年2月築)
4位	+39.0%	阿波座ライズタワーズフラッグ46(大阪市西区/2016年1月築)
5位	+38.2%	ジオ阪急洛西口ノースレジデンス(京都府向日市/2016年2月築)

- ・100位までの所在地トップは「大阪府」が56.0%(56件)、市区のトップは「大阪府中央区」で13.0%(13件)。
- ・100位までの分譲会社^{*2}は「野村不動産」が11件でトップ。以下、「近鉄不動産」10件、「東急不動産」9件、「京阪電鉄不動産」「阪急阪神不動産」8件と、関西に本社のある大手ディベロッパーも多くみられた。
- ・100位までの物件は「10～19階建」「駅徒歩4～5分」「総戸数100戸以上」への該当が多かった。本ランキング対象のマンション全334件と比較すると、「ランキング100に入る確率が高い物件(=値上がり率が高い)」には以下の傾向がみられた。

◆ 「20階建以上」(タワーマンション)

- ・19階建以下のマンションと比較して、ランキング100に入る確率が2.8倍高い。
- ランキング対象のマンション全334件のうち、「20階建以上」の物件の割合は10.2%(34件)。ランキング100位以内の「20階建以上」の物件の割合は28.0%(28件)なので、 $28.0\% \div 10.2\% = 2.8$ 倍高いといえる。
- なお、「京都市」については、2007年施行の「新景観政策」によって建築物の高さに制限が設けられており、京都府全体で今回の調査対象に「20階建以上」の物件は存在しない。100位までにランクインした京都府の21件のうち、もっとも高いのは「15階建」(4件)となっている。

◆ 「駅徒歩5分以内」(駅近)

- ・最寄駅から徒歩6分以上のマンションと比較して、ランキング100に入る確率が1.3倍高い。
- ランキング対象のマンション全334件のうち、「駅徒歩5分以内」の物件の割合は56.9%(190件)。ランキング100位以内の「駅徒歩5分以内」の物件の割合は75.0%(75件)なので、 $75.0\% \div 56.9\% = 1.3$ 倍高いといえる。
- ・駅まで近くなるほどランクインする確率も上がり、徒歩1分以内の場合1.9倍高くなる。

◆ 「総戸数100戸以上」(大規模)

- ・総戸数100戸未満のマンションと比較して、ランキング100に入る確率が1.4倍高い。
- ランキング対象のマンション全334件のうち、「総戸数100戸以上」の物件の割合は43.7%(146件)。ランキング100位以内の「総戸数100戸以上」の物件の割合は62.0%(62件)なので、 $62.0\% \div 43.7\% = 1.4$ 倍高いといえる。

以上を総合すると、関西エリアにおける「値上がりマンション」のモデルケースとしては

「20階建以上」「駅徒歩5分以内」「総戸数100戸以上」 + 「大手ディベロッパー分譲」

上記に近い物件は、新築時の購入価格から、購入後に値上がりする可能性が高いといえる。

なお、この結果は、当社が2018年6月に発表した調査結果^{*3}、また2021年12月に発表した関東地方での調査結果^{*4}と同じ傾向であり、資産価値の高さを示す指標のひとつであると考えられる。

※2021年11月5日現在の自社データより算出。※本リリースのデータなどをご利用の際は、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。

*1 「マンションレビュー」に登録済の関西地方の2016～2020年築の分譲マンション1,110件のうち、新築時の価格と比較した「新築時騰落率」データが算出可能で、中古販売履歴件数が「10件以上」もしくは「10件未満でも総戸数に対して30%以上の件数」となる334件から上位100位をランク化。

*2 各マンションの新築時の分譲会社の件数。JV(ジョイントベンチャー：複数のディベロッパーが共同で販売した物件)のマンションは参画ディベロッパーのすべてに件数を加算。

*3 2018年6月12日発表プレスリリース 【全国】値上がりマンションランキング公開 値上がりするマンションの条件とは？

*4 2021年12月22日発表プレスリリース 「マンションレビュー」のデータで見る「築5年以内の値上がりマンション」ランキング100(2021・関東)

PRESS RELEASE

■「築5年以内の値上がりマンション」ランキング100(2021・関西)

※51～100位は、別資料のデータ集に掲載(参考としてランキングのみ上位200件まで掲載)

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220118/data.pdf>

「築5年以内の値上がりマンション」ランキング100(2021・関西)

<ランキング対象>

「マンションレビュー」に登録されている関西地方の2016～2020年築のマンション1,110件のうち、新築時の価格と比較した「新築時騰落率」データが算出可能で「中古物件の販売履歴件数が10件以上ある」もしくは「総戸数に対して30%以上の販売履歴件数がある」334件から上位100位までを掲載。

順位	物件名	新築時騰落率	都道府県名	市区名	町名	築年
1	ジオタワー南堀江	+46.3%	大阪府	大阪市西区	南堀江	2016年2月
2	クリスタルエグゼ日本橋	+44.5%	大阪府	大阪市中央区	日本橋	2016年2月
3	ブランズタワー・ウェリス心斎橋ノース	+40.0%	大阪府	大阪市中央区	東心斎橋	2016年2月
4	阿波座ライズ Towers フラッグ 4 6	+39.0%	大阪府	大阪市西区	江之子島	2016年1月
5	ジオ阪急洛西口ノースレジデンス	+38.2%	京都府	向日市	寺戸町	2016年2月
6	京都桂川つむぎの街マークスクエア	+38.0%	京都府	京都市南区	久世高田町	2016年2月
7	プラウド京都麩屋町御池	+37.6%	京都府	京都市中京区	中山町	2016年3月
8	ザ・パークハウス中之島タワー	+36.5%	大阪府	大阪市北区	中之島	2017年10月
9	ザ・京都レジデンス岡崎	+35.2%	京都府	京都市左京区	岡崎最勝寺町	2016年3月
10	ザ・テラス京都グランターミナル	+33.0%	京都府	京都市下京区	小稲荷町	2016年1月

順位	物件名	新築時騰落率	都道府県名	市区名	町名	築年
11	京都桂川つむぎの街プライトスクエア	+32.6%	京都府	向日市	寺戸町	2017年3月
12	プラウド京都東洞院	+31.1%	京都府	京都市中京区	御射山町	2017年2月
13	福島リバーガーデン	+30.8%	大阪府	大阪市福島区	吉野	2016年9月
14	ブランズタワー・ウェリス心斎橋サウス	+30.6%	大阪府	大阪市中央区	東心斎橋	2017年11月
15	エルグレース南森町	+30.5%	大阪府	大阪市北区	西天満	2016年1月
16	エスリード四条大宮	+30.1%	京都府	京都市中京区	壬生相合町	2016年1月
17	サンフォーリーフタウン桜ノ宮サンメゾンコート	+28.8%	大阪府	大阪市都島区	中野町	2016年8月
18	姫路ザ・レジデンス	+28.7%	兵庫県	姫路市	東駅前町	2018年12月
19	ローレルアイあべの	+28.1%	大阪府	大阪市阿倍野区	松崎町	2020年8月
20	ブランズシティ天神橋筋六丁目	+27.4%	大阪府	大阪市北区	長柄西	2017年1月
21	グランドパレスタ陽丘	+27.0%	大阪府	大阪市中央区	高津	2016年3月
22	プレミストタワー大阪新町ローレルコート	+26.4%	大阪府	大阪市西区	新町	2018年1月
23	イーグルコート鳥丸御池ルミエ	+25.9%	京都府	京都市中京区	橋之町	2016年4月
24	ユニハイム中之島堂島川タワーレジデンス	+25.3%	大阪府	大阪市福島区	福島	2016年2月
	ブランズタワー梅田ノース	+25.3%	大阪府	大阪市北区	豊崎	2020年3月
26	ローレルコートクレヴィア尼崎駅前	+25.0%	兵庫県	尼崎市	潮江	2016年9月
27	夕陽ヶ丘リバーガーデン	+24.6%	大阪府	大阪市天王寺区	松ヶ鼻町	2016年10月
	エルグレースタワー大阪同心	+24.6%	大阪府	大阪市北区	同心	2016年9月
29	ルーシア京都鳥丸御池	+24.1%	京都府	京都市中京区	中之町	2017年12月
30	パデシオン伏見駅前	+23.1%	京都府	京都市伏見区	深草善導寺町	2016年12月
31	グランドメゾン上町台テラス	+22.8%	大阪府	大阪市中央区	上汐	2017年12月
	ザ・パークハウス神戸タワー	+22.8%	兵庫県	神戸市中央区	相生町	2019年11月
33	ジオ高槻ミュージズレジス	+22.6%	大阪府	高槻市	白梅町	2016年12月
34	プレサンスレジェンド堺筋本町タワー	+22.3%	大阪府	大阪市中央区	久太郎町	2018年1月
35	ルネ三田駅前ハートシティ	+22.2%	兵庫県	三田市	駅前町	2017年2月
36	北浜ミッドタワー	+21.4%	大阪府	大阪市中央区	北浜	2019年1月
	ワコーレ神戸三宮トラッドタワー	+21.4%	兵庫県	神戸市中央区	磯辺通	2018年1月
38	パレードル四条山ノ内ウエストシティ	+21.3%	京都府	京都市右京区	山ノ内山ノ下町	2019年2月
39	シティタワー梅田東	+21.2%	大阪府	大阪市北区	本庄西	2016年10月
40	ブランズタワー御堂筋本町	+20.9%	大阪府	大阪市中央区	南本町	2017年10月
	ワコーレ新神戸マスターズレジデンス	+20.9%	兵庫県	神戸市中央区	熊内町	2018年3月
42	リビオレゾン梅田カサール	+20.8%	大阪府	大阪市北区	中崎	2016年2月
43	ジオ京都桂川	+20.7%	京都府	京都市南区	久世上久世町	2019年1月
44	ブランズタワー羽衣	+20.5%	大阪府	高石市	東羽衣	2019年6月
45	ブランズ三国ステーションレジデンス	+20.4%	大阪府	大阪市淀川区	新高	2016年8月
	ザ・ファインタワー梅田豊崎	+20.4%	大阪府	大阪市北区	豊崎	2019年2月
	ファインフラッツ南森町	+20.4%	大阪府	大阪市北区	南森町	2016年1月
48	ジオ天六ツインタワーズ	+20.2%	大阪府	大阪市北区	長柄西	2018年2月
	ザ・レジデンス元町海岸通	+20.2%	兵庫県	神戸市中央区	海岸通	2017年9月
50	リバーガーデン福島木漏れ日の丘	+20.1%	大阪府	大阪市福島区	鷺洲	2018年7月

PRESS RELEASE

■「築5年以内の値上がりマンション」ランキング100(2021・関西) ランクイン物件の傾向①

「築5年以内の値上がりマンション」ランキング100 (2021・関西)

ランクイン物件の傾向 (所在地)

<ランキング対象>

「マンションレビュー」に登録されている関西地方の2016～2020年築のマンション1,110件のうち、新築時の価格と比較した「新築時騰落率」データが算出可能で、「中古物件の販売履歴件数が10件以上ある」もしくは「総戸数に対して30%以上の販売履歴件数がある」334件から上位100位を掲載。

ランキング100			100位までに			関西全体(334件)		
所在地	件数	割合	ランクインする確率(倍)	所在地	件数	割合		
大阪	56	56.0%	1.1	大阪	167	50.0%		
京都	21	21.0%	1.3	兵庫	94	28.1%		
兵庫	19	19.0%	0.7	京都	53	15.9%		
滋賀	3	3.0%	0.8	滋賀	13	3.9%		
奈良	1	1.0%	0.7	奈良	5	1.5%		
				和歌山	2	0.6%		

物件所在地の市区

ランキング100(2021)			100位までに			関西全体(334件)		
物件所在地の市区(上位のみ)	件数	割合	ランクインする確率(倍)	所在地	件数	割合		
大阪市中央区	13	13.0%	2.2	大阪市中央区	20	6.0%		
大阪市北区	11	11.0%	2.0	大阪市北区	18	5.4%		
神戸市中央区	8	8.0%	1.7	神戸市中央区	16	4.8%		
京都市中京区	7	7.0%	1.6	西宮市	16	4.8%		
大阪市西区	6	6.0%	1.8	京都市中京区	15	4.5%		
大阪市福島区	4	4.0%	2.2	豊中市	13	3.9%		
尼崎市	4	4.0%	1.9	大阪市西区	11	3.3%		

「築5年以内の値上がりマンション」ランキング100 (2021・関西)

ランクイン物件の傾向(分譲会社)

<ランキング対象>

「マンションレビュー」に登録されている関西地方の2016～2020年築のマンション1,110件のうち、新築時の価格と比較した「新築時騰落率」データが算出可能で、「中古物件の販売履歴件数が10件以上ある」もしくは「総戸数に対して30%以上の販売履歴件数がある」334件から上位100位を掲載。

分譲会社：各マンションの新築時の分譲会社の件数。件数上位のみ掲載。

※JV(ジョイントベンチャー)：複数のディベロッパーが共同で販売した物件のマンションは参画ディベロッパーすべてに件数を加算。

※「阪急阪神不動産」には「阪急不動産」「阪神電気鉄道」、「関電不動産開発」には「関電不動産」「MID都市開発」の参画物件を含む。

ランキング100			100位までに			関西全体(334件)		
分譲会社	件数	割合	ランクインする確率(倍)	分譲会社	件数	割合		
野村不動産	11	11.0%	1.7	プレサンスコーポレーション	26	7.8%		
近鉄不動産	10	10.0%	1.6	野村不動産	22	6.6%		
東急不動産	9	9.0%	1.6	近鉄不動産	21	6.3%		
京阪電鉄不動産	8	8.0%	1.8	和田興産	21	6.3%		
阪急阪神不動産*	8	8.0%	1.6	長谷工コーポレーション	20	6.0%		
JR西日本不動産開発	7	7.0%	2.1	東急不動産	19	5.7%		
長谷工コーポレーション	7	7.0%	1.2	阪急阪神不動産*	17	5.1%		
プレサンスコーポレーション	6	6.0%	0.8	エスリード	16	4.8%		
和田興産	6	6.0%	1.0	京阪電鉄不動産	15	4.5%		
関電不動産開発*	5	5.0%	1.2	関電不動産開発*	14	4.2%		
住友商事	5	5.0%	2.4					
大和ハウス工業	5	5.0%	1.3					

【所在地】

・ランキング100のうち、「大阪府」の割合は56.0%(56件)。次いで「京都府」が21.0%(21件)。「京都府」は、対象の全物件に占める割合は15.9%(53件)で第3位だが、他府県と比較すると、ランキング100に入る確率が1.3倍高い。
(21.0% ÷ 15.9% = 1.3)

・ランキング100の市区のトップは、「大阪市中央区」。以下「大阪市北区」、「神戸市中央区」、「京都市中京区」と、政令指定都市で市役所のある行政区が並んだ。

【分譲会社】

各マンションの新築時の分譲会社の件数。JV(ジョイントベンチャー：複数のディベロッパーが共同で販売した物件)のマンションは参画ディベロッパーのすべてに件数を加算。

「阪急阪神不動産」には「阪急不動産」「阪神電気鉄道」、「関電不動産開発」には「関電不動産」「MID都市開発」の参画物件を含む。

・ランキング100の分譲会社トップは「野村不動産」、次いで「近鉄不動産」、「東急不動産」。

・ランキング100の分譲会社の上位には、関西に本社があり、ブランド力の高いマンションシリーズを持つ大手ディベロッパーが多く、資産価値に少なからず影響があるといえる。

・ランキング100の分譲会社上位における代表的なマンションシリーズは以下の通り。

野村不動産(プライウド)/近鉄不動産(ローレル)/東急不動産(ブランズ)/京阪電鉄不動産(ファイブ)/JR西日本不動産開発(ジェイグラン)/長谷工コーポレーション(ルネ)/阪急阪神不動産(ジオ)/プレサンスコーポレーション(プレサンス ロジェ)/和田興産(ワコーレ)/関電不動産開発(シエリア)/住友商事(クラッシィハウス)/大和ハウス工業(プレミスト)

PRESS RELEASE

■ 「築5年以内の値上がりマンション」 ランキング 100(2021・関西) ランクイン物件の傾向②

「築5年以内の値上がりマンション」 ランキング100 (2021・関西)

ランクイン物件の傾向

<ランキング対象>

「マンションレビュー」に登録されている関西地方の2016～2020年築のマンション1,110件のうち、新築時の価格と比較した「新築時騰落率」データが算出可能で、

「中古物件の販売履歴件数が10件以上ある」もしくは「総戸数に対して30%以上の販売履歴件数がある」334件から上位100位を掲載。

項目		ランキング100	割合	関西全体 (334件)	割合	100位までに ランクインする確率(倍)
階建	2～9階	15	15.0%	109	32.6%	0.5
	10～19階	57	57.0%	191	57.2%	1.0
	20～29階	11	11.0%	16	4.8%	2.3
	30～39階	9	9.0%	9	2.7%	3.3
	40階～	8	8.0%	9	2.7%	3.0
	20階以上の割合(タワーマンション)	28	28.0%	34	10.2%	2.8
駅徒歩	1分以内	14	14.0%	25	7.5%	1.9
	2～3分	27	27.0%	77	23.1%	1.2
	4～5分	34	34.0%	88	26.3%	1.3
	6～10分	21	21.0%	97	29.0%	0.7
	11～15分	2	2.0%	36	10.8%	0.2
	16分～	2	2.0%	11	3.3%	0.6
	バス・その他(車・自転車・交通不明)	0	0.0%	0	0.0%	0.0
	徒歩5分以内の割合(駅近)	75	75.0%	190	56.9%	1.3
	総戸数	100戸未満	38	38.0%	188	56.3%
100戸以上の割合(大規模)	62	62.0%	146	43.7%	1.4	

【階建】

・ランキング100での件数は「10～19階」が最多だが、一般的に「タワーマンション」と定義される「20階建以上」も28.0%(28件)。ランキング対象の全物件のうち、「20階建以上」マンションの割合は10.2%(34件)で、100位までに28件がランクインしており、19階建以下のマンションと比較すると、100位までに入る確率が2.8倍高い。
(28.0% ÷ 10.2% = 2.8)

・階建が30階以上の物件は、ランクインする確率がより高くなっている。
・「京都市」については、2007年施行の「新景観政策」によって建築物の高さに制限が設けられており、京都府全体で今回の調査対象に「20階建以上」の物件は存在しない。100位までにランクインした京都府の21件のうち、もっとも高いのは「15階建」(4件)で、「10～19階建」の割合が52.4%(11件)となっている。

【駅徒歩】

・ランキング100での件数は「駅徒歩4～5分」が最多で、「徒歩5分以内」が75.0%(75件)。ランキング対象の全物件のうち、「駅徒歩5分以内」のマンションの割合は56.9%(190件)なので、徒歩6分以上のマンションと比較すると、100位までに入る確率は1.3倍高い。(75.0% ÷ 56.9% = 1.3)

・徒歩1分以内の場合、ランクインする確率は1.9倍高くなることから、駅からの近さは資産価値に影響があるといえる。
・ランキング100で徒歩11分を超える物件は4件のみだった。

【総戸数】

・ランキング100での件数は、一般的に「大規模マンション」と定義される「100戸以上」の割合が62.0%(62件)。ランキング対象の全物件のうち、「100戸以上」のマンションの割合は43.7%(146件)なので、総戸数99戸以下のマンションと比較すると、ランキング100に入る確率が1.4倍高い。(62.0% ÷ 43.7% = 1.4)

参考：全国「値上がりマンション」ランキング100

ランクイン物件の傾向(2018年発表)

ランキング100(2018)					
所在地	件数	割合	分譲会社名(上位のみ)	件数	割合
東京都	76	75.2%	三菱地所レジデンス	15	14.9%
大阪府	19	18.8%	三井不動産レジデンシャル	14	13.9%
京都府	4	4.0%	東急不動産	9	8.9%
神奈川県	2	2.0%	伊藤忠都市開発	8	7.9%
			野村不動産	8	7.9%
			NTT都市開発	7	6.9%
			阪急不動産	7	7.0%
			オープンハウス・ディベロップメント	5	5.0%
			住友商事	5	5.0%
			大和ハウス工業	4	4.0%

※当社が2018年6月12日に発表したプレスリリースから抜粋。「マンションレビュー」に登録済の全国の2011～2016年築の分譲マンションのうち、新築時の価格と比較した「新築時騰落率」が算出可能で、中古販売履歴件数が「10件以上」もしくは「10件未満でも総戸数に対して30%以上の件数」の物件から、上位100位をランク化(101件)。分譲会社は、今回の調査と同様、各マンションの新築時の分譲会社の件数で、JVは参画ディベロッパーのすべてに件数を加算。

参考：全国「値上がりマンション」ランキング100

ランクイン物件の傾向(2018年発表)

項目	ランキング100(2018)	割合
階建	2～9階	28 27.7%
	10～19階	37 36.6%
	20～29階	16 15.8%
	30～39階	9 8.9%
	40階～	11 10.9%
	20階以上の割合	36 35.6%
駅徒歩	1分以内	13 12.9%
	2～3分	31 30.7%
	4～5分	29 28.7%
	6～10分	21 20.8%
	11～15分	6 5.9%
	16分～	1 1.0%
	バス・その他	0 0.0%
	徒歩5分以内の割合	73 72.3%
	総戸数	100戸未満
100戸以上	48 47.5%	

PRESS RELEASE

■「築5年以内の値上がりマンション」(2021・関西) 各項目の結果(騰落率での比較)

新築時騰落率ランキング100のほか、騰落率がプラスとなった255件について、パーセンテージごとに傾向を調査。

※分譲会社については、別資料のデータ集に掲載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220118/data.pdf>

「築5年以内の値上がりマンション」(2021・関西)

各項目での結果(新築時騰落率での比較)

<対象>

「マンションレビュー」に登録されている関西地方の2016～2020年築のマンション1,110件のうち、新築時の価格と比較した「新築時騰落率」データが算出可能で、「中古物件の販売履歴件数が10件以上がある」もしくは「総戸数に対して30%以上の販売履歴件数がある」に該当する334件。

関西全体(334件)		
所在地	件数	割合
大阪	167	50.0%
兵庫	94	28.1%
京都	53	15.9%
滋賀	13	3.9%
奈良	5	1.5%
和歌山	2	0.6%

騰落率プラス(255件)			騰落率+10%以上(129件)		
所在地	件数	割合	所在地	件数	割合
大阪	135	52.9%	大阪	73	56.6%
兵庫	59	23.1%	京都	28	21.7%
京都	44	17.3%	兵庫	23	17.8%
滋賀	11	4.3%	滋賀	3	2.3%
奈良	5	2.0%	奈良	2	1.6%
和歌山	1	0.4%			

騰落率+20%以上(51件)			騰落率+30%以上(16件)		
所在地	件数	割合	所在地	件数	割合
大阪	30	58.8%	京都	8	50.0%
京都	14	27.5%	大阪	8	50.0%
兵庫	7	13.7%			

「築5年以内の値上がりマンション」(2021・関西)

各項目での結果(新築時騰落率での比較)

<対象>

「マンションレビュー」に登録されている関西地方の2016～2020年築のマンション1,110件のうち、新築時の価格と比較した「新築時騰落率」データが算出可能で、「中古物件の販売履歴件数が10件以上がある」もしくは「総戸数に対して30%以上の販売履歴件数がある」に該当する334件。

項目	関西全体 (334件)	割合
階建	2～9階	109 32.6%
	10～19階	191 57.2%
	20～29階	16 4.8%
	30～39階	9 2.7%
	40階～	9 2.7%
	20階以上の割合(タワーマンション)	34 10.2%
駅徒歩	1分以内	25 7.5%
	2～3分	77 23.1%
	4～5分	88 26.3%
	6～10分	97 29.0%
	11～15分	36 10.8%
	16分～	11 3.3%
	バス・その他(車・自転車・交通不明)	0 0.0%
	徒歩5分以内の割合(駅近)	190 56.9%
総戸数	100戸未満	188 56.3%
	100戸以上の割合(大規模)	146 43.7%

項目	騰落率プラス (255件)	割合	騰落率プラスに なる確率(倍)	騰落率+10%以上 (129件)	割合	騰落率+10%以上 なる確率(倍)	騰落率+20%以上 (51件)	割合	騰落率+20%以上 なる確率(倍)	騰落率+30%以上 (16件)	割合	騰落率+30%以上 なる確率(倍)
階建	2～9階	64	25.1%	0.8	24	18.6%	0.6	5	9.8%	0.3	2	12.5%
	10～19階	158	62.0%	1.1	75	58.1%	1.0	26	51.0%	0.9	8	50.0%
	20～29階	15	5.9%	1.2	12	9.3%	1.9	7	13.7%	2.9	1	6.3%
	30～39階	9	3.5%	1.3	9	7.0%	2.6	7	13.7%	5.1	3	18.8%
	40階～	9	3.5%	1.3	9	7.0%	2.6	6	11.8%	4.4	2	12.5%
	20階以上の割合(タワーマンション)	33	12.9%	1.3	30	23.3%	2.3	20	39.2%	3.9	6	37.5%
駅徒歩	1分以内	23	9.0%	1.2	17	13.2%	1.8	10	19.6%	2.6	3	18.8%
	2～3分	63	24.7%	1.1	31	24.0%	1.0	15	29.4%	1.3	3	18.8%
	4～5分	68	26.7%	1.0	42	32.6%	1.2	18	35.3%	1.3	6	37.5%
	6～10分	76	29.8%	1.0	32	24.8%	0.9	8	15.7%	0.5	4	25.0%
	11～15分	18	7.1%	0.7	5	3.9%	0.4	0	0.0%	0.0	0	0.0%
	16分～	7	2.7%	0.8	2	1.6%	0.5	0	0.0%	0.0	0	0.0%
	バス・その他(車・自転車・交通不明)	0	0.0%	0.0	0	0.0%	0.0	0	0.0%	0.0	0	0.0%
	徒歩5分以内の割合(駅近)	154	60.4%	1.1	90	69.8%	1.2	43	84.3%	1.5	12	75.0%
総戸数	100戸未満	134	52.5%	0.9	55	42.6%	0.8	17	33.3%	0.6	8	50.0%
	100戸以上の割合(大規模)	121	47.5%	1.1	74	57.4%	1.3	34	66.7%	1.5	8	50.0%

・騰落率が上昇するごとに、「値上がりのマンション」の条件として挙げられる「20階建以上」「駅徒歩5分以内」「総戸数100戸以上」の物件の占める割合も高くなっているが、「騰落率が30%以上」の物件については、該当物件の半数が京都府のため、3つの条件の占める割合はやや減っている。

※本リリースのデータについては、リリース未掲載の補足データも含め下記URLにまとめております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220118/data.pdf>

【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、同12月には51万人を突破し、記念キャンペーンを実施中です。

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会員 50万人突破！ありがとうキャンペーン」キャンペーンサイト

https://www.mansion-review.jp/campaign_500000member/

◆マンションレビュー公式 twitter

https://twitter.com/mansion_review

◆運営会社 株式会社ワンオブアカインド プレスリリース一覧

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

【会社概要】

社名：株式会社ワンオブアカインド

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>

株式会社ワンオブアカインド 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