

2019年1月26日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 平成の各年代の都心不動産トレンドを検証！ ～分譲価格ランキング～

### 平成の名作 東京プレミアムマンション

『都心に住む by SUUMO』3月号 1月26日(土) 発売！

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野健）が制作する『都心に住む by SUUMO』は、1月26日（土）発売の3月号で、「東京プレミアムマンション～平成の名作74選～」を特集しています。紆余曲折する経済情勢にともなって変化した平成の不動産市場は、時に、ひと握りのプレミアムマンションを生み出してきました。本特集では、平成のプレミアムマンションを定量・定性2つの観点から考察。分譲時の平均坪単価をランキング化し、平成の年代ごとに紐解きます。

#### <ラグジュアリー期> 1989～1999年 バブル経済のなか豪華仕様の物件が誕生

バブル期前後には今ではめずらしいラグジュアリーな仕様が好まれ、希少な天然石や木材を中心に豪華な仕上げが採用された物件が多く登場しました。不動産のステータスが重要視された時代です。

##### ●1989～1999年竣工 マンション平均坪単価ランキング

順位	竣工年	マンション名	アドレス	平均坪単価	総戸数
1	1991年	有栖川ヒルズ	港区南麻布	2958万円	14戸
2	1992年	アルティーム原宿	渋谷区千駄ヶ谷	2741万円	11戸
3	1993年	ベルテ南青山 I	港区南青山	2587万円	34戸
4	1990年	ドムス広尾西館	渋谷区広尾	2372万円	12戸
5	1990年	ロフヴェール市ヶ谷左内坂	新宿区市谷左内町	1831万円	15戸

##### <1位> 有栖川ヒルズ（1991年竣工）

バブル期建築ならではの豪華な仕様。天窓から光が注ぐ大理石で覆われたエントランス、ワンフロア2～3戸で暗証番号入力によってプライベートに使えるエレベーターなどが印象的です。



#### <プランニング期> 2000～2009年

##### 都心回帰が進み、法制度が更新され、マンションづくりの自由度が高まった

バブル崩壊後、法改正が進みデベロッパーが比較的安く土地を確保できるようになったことで、マンションのプランニングが進化。設計や工法、設備や機能が格段に底上げされた時代です。

##### ●2000～2009年竣工 マンション平均坪単価ランキング

順位	竣工年	マンション名	アドレス	平均坪単価	総戸数
1	2009年	パークマンション六本木	港区六本木	1090万円	24戸
2	2008年	プライド松濤	渋谷区松濤	797万円	21戸
3	2009年	フォレセーヌ赤坂丹後町	港区赤坂	759万円	19戸
4	2004年	パークマンション千鳥ヶ淵	千代田区九段南	747万円	64戸
5	2008年	元麻布パークハウス	港区元麻布	729万円	17戸

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここいない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室 カンパニー・コミュニケーショングループ  
メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290

2019年1月26日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## <4位> パークマンション千鳥ヶ淵 (2004年竣工)

深い緑と水に寄り添う希少立地。コンセプトは「日本が誇れるマンション」。外観意匠は日本建築学会賞など多くの受賞実績を持つ建築家、内藤廣氏が担当。リビング天井高は約2.7~3mと開放的な住空間を実現。



## <バリューアップ期> 2010~2018年 不動産価格が高騰、希少価値を高めたプレミアムマンションが増加。

2010年代はアベノミクス以降、地価高騰や建築費の値上がりによって不動産価格が上昇。なかでも市場に評価されたマンションの特徴は、より付加価値の高い立地や仕様、プランで構成されたプレミアムでした。

### ●2010~2018年竣工 マンション平均坪単価ランキング

順位	竣工年	マンション名	アドレス	平均坪単価	総戸数
1	2018年	パークコート赤坂檜町ザタワー	港区赤坂	941万円	319戸
2	2018年	パークコート青山ザタワー	港区南青山	905万円	163戸
3	2017年	プラウド六本木	港区六本木	841万円	35戸
4	2015年	フォレストテラス鳥居坂	港区六本木	808万円	53戸
5	2018年	ザ・サンメゾン表参道	渋谷区神宮前	789万円	21戸

## <1位> パークコート赤坂檜町ザタワー (2018年竣工)

全住戸億超えと、価格高騰期を象徴するマンション。東京ミッドタウンを庭のように利用できる立地で、樹木をコンセプトに外観・内装を設計。



本誌では、分譲価格ランキングのほかにも、人々の暮らし心地を高めた平成の大規模開発に迫ります。恵比寿ガーデンテラス吉番館や虎ノ門ヒルズレジデンスなど、大規模開発で生まれた伝説のマンション群をご紹介します。次代に語り継ぐべき名作の真髄に迫るとともに、ポスト平成の都心住宅を展望します。

<ランキングデータについて>都心14区で1989年1月から2018年9月に竣工したマンションが対象。分譲当時の平均坪単価が高い順にランキング。平均専有面積80㎡以上、総戸数10戸以上。事務所店舗用途は除く。竣工年、総戸数は分譲当時の資料に基づく(データ提供/東京カンテイ)

## 『都心に住む by SUUMO』



江原 亜弥美  
Ehara Ayami

### 《編集長コメント》

今回の企画はまさに、平成最後の永久保存版！74物件のプレミアムマンションリストに加え、あの有名なマンションの開発秘話までコンテンツ満載です。発行には、多くのマンション居住者の皆さま、ならびにデベロッパー、管理会社、専門家の皆さまにご協力いただきました。マンションファンの方も、そうでない方も、時計の針を巻き戻し、平成時代の都心を彩ったプレミアムマンションをお楽しみください。



### 《媒体概要》

発行：株式会社リクルート  
発売日：毎月26日  
価格：300円(税込)  
詳細・購入はこちらから↓  
<http://suumo.jp/edit/series/toshin/>

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】  
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室 カンパニー・コミュニケーショングループ  
メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290