

グローバル総合不動産企業 リストグループ

## AI 査定システム「mAI List (マイリスト)」による 高額帯マンション査定額騰落率ランキング

世界規模の不動産ネットワークと国内不動産の実績を強みとする総合不動産企業、リスト株式会社(代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市)は、2021年7月13日に自社開発のAI査定システム「mAI List (以下、マイリスト)」を用いた高額帯マンションの査定額騰落率ランキングを作成しました。



### 【調査方法】

マイリストは高額帯の査定精度に強みを持っていることから、本調査では、東京23区内の築15年以内、新築時の平均販売価格が2億円以上の高額帯マンションに絞り※1ランキングを作成しました。なお、マイリストでは「物件名、販売価格、物件種別、最寄り駅名、駅徒歩分数、所在市区町村、築年月、所在階数、建物構造、専有面積」を入力して査定額を算出しますが、「販売価格、所在階数、専有面積」は該当物件の新築時における平均値を用いています。

※1 株式会社マーキュリーの「サマリネット」より参照

### 【調査結果】

順位	マンション名	市区町村	最寄り駅	竣工日	新築時平均販売価格(万円)	現在※2の査定価格(万円)	騰落率(%)
1	パークマンション三田日向坂	港区	麻布十番	2011年1月	24,294	39,724	163
2	ブラウド南青山	港区	表参道	2006年3月	21,973	33,912	154
3	パークコート赤坂檜町ザタワー	港区	乃木坂	2018年2月	26,493	40,741	153
4	パークコート青山ザ・タワー	港区	青山一丁目	2018年3月	27,579	42,383	153
5	D'グランセ南青山ハイヴァリー	港区	青山一丁目	2006年3月	22,035	33,475	151
6	乃木坂パークハウス	港区	乃木坂	2010年6月	22,804	34,058	149
7	パークマンション白金台サンク	港区	白金台	2006年3月	20,493	29,207	142
8	プレミスト六番町	千代田区	四ツ谷	2017年8月	22,078	29,871	135
9	パークマンション三田綱町ザフォレスト	港区	麻布十番	2016年1月	23,975	31,871	132
10	プリスペー ジュ神宮前	渋谷区	原宿	2008年2月	23,428	30,605	130

※2 2021年6月末時点のデータによる

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報PR担当 田尻、市原

TEL : 03-3454-5505 080-8779-6080 (市原) MAIL : [pr@list.co.jp](mailto:pr@list.co.jp)

### 【調査結果の考察】

リストグループで都心の高額帯物件の仲介を行う、リストインターナショナルリアルティ株式会社のウェルズ事業部執行役員・銀座オフィス支店長である福島麦のコメントは以下の通りです。

高級マンションが立ち並ぶ3Aエリアや人気の番町エリアが上位に来ていることは納得。また、有名建築家デザインのマンションや供給の少ない立地のマンションが上位に来ている印象。

平均価格2億円以上の高額帯のマンションは、強固なセキュリティやコンシェルジュサービスなどソフト面の充実や、大型車が置ける駐車場付きであることが必須条件に挙げられることが多い。加えて、ペントハウスや庭園付き、300㎡以上の広々とした専有面積、眺望が良いなどの条件は、都心エリアでは供給が限られるため希少性が高く価値がつきやすい傾向にあり好まれる。特に最近では、在宅時間の増加から広い家を求める富裕層顧客も多く、広い住戸は価値がより一層つきやすいのではないかと。インバウンド顧客は眺望を最も重視することが多い。また、新築マンションの供給は限られているので、築年数にこだわる顧客は減っている。

### 【マイリストとは】

マイリストは、現在～30年後までの推定成約価格や、貸し出し時の推定利回りを算出が可能なAI不動産査定システムです。過去10年分のビッグデータの数値に加え当社の実取引を基にした売却価格を反映することで、より精度の高い推定成約価格を出すことが可能となっています。

公式サイト：<https://mailist.jp>

### 【リスト株式会社】

所在地：神奈川県横浜市中区尾上町4-47  
代表：代表取締役社長 北見 尚之（きたみ ひさし）  
創業：1991年5月10日  
設立：2016年5月20日  
連結売上高：226億円（2020年12月期）  
事業概要：持株会社、グループ経営事業  
URL：<http://www.list.co.jp/>

1991年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業、再開発事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、フィリピン、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報PR担当 田尻、市原

TEL：03-3454-5505 080-8779-6080（市原） MAIL：[pr@list.co.jp](mailto:pr@list.co.jp)