



「ブランド津田沼奏の杜二丁目」が  
千葉県「お値打ち新築ランキング」で  
No.1に選ばれました!!



【週刊ダイヤモンド2025年6月28日・7月5日合併号】の特集記事「狂乱市場に克つ! マンション最強の売買」にて、「ブランド津田沼奏の杜二丁目」が「お値打ち価格の新築マンションランキング」において第1位に選ばれました。

[記事本文はこちら](#)

千葉ランキング首位は、東急不動産のブランド津田沼奏の杜二丁目となった。津田沼はもともと住宅街がバス使の立地しかないエリアだったが、駅徒歩圏の開発が最近進んでおり、エリア坪単価も39.5%上昇している。定期借地権マンションのため、坪単価はエリア相場より安い289万円という設定となっており首位につけた。70年後に取り壊して底地を返却しなければならない、という縛りはあるものの、安く新築に住めるというメリットを重視するなら選択肢としてはアリだろう。

【週刊ダイヤモンド2025年6月28日・7月5日合併号】特集記事「狂乱市場に克つ! マンション最強の売買」より抜粋

[ランキング表はこちら](#)



## 津田沼の東急定借マンションがトップ

### お値打ち新築ランキング千葉28

順位	物件名	合計点 (60点満点)	坪単価相場 乖離得点 (20点満点)	表面利回り 得点 (20点満点)	坪単価 騰落率得点 (10点満点)	貸料騰落率 得点 (10点満点)	最寄り駅	総戸数 (戸)	引き渡し可能時期	定期借地 マンション
1	ブランド津田沼奏の杜二丁目	40.3	20.0	12.7	6.4	1.3	津田沼	49	2025年2月下旬予定	●
2		39.9	15.3	15.6	6.2	2.8	西船橋	136	即入居可	
3		39.2	14.7	13.3	9.8	1.5	千葉	55	即入居可	
4		38.9	14.7	19.9	3.2	1.1	津田沼	70	即入居可	
5		37.5	9.7	19.3	4.5	4.0	新松戸	94	即入居可	
6		37.4	9.9	7.4	10.0	10.0	南船橋	133	2025年4月下旬入居予定	
7		36.9	15.5	12.2	6.0	3.2	千葉ニュータウン中央	401	2026年3月下旬予定	
8		36.5	15.8	15.3	4.3	1.0	村上	967	I区:2025年3月下旬、II区:2027年6月下旬	
9		35.4	3.2	20.0	5.0	7.2	千葉	98	2025年2月末日	
10		34.6	2.9	19.5	5.0	7.2	千葉	84	2025年11月下旬	
11		32.3	15.0	13.2	3.9	0.2	蘇我	252	2025年3月下旬	
12		31.1	10.9	14.5	5.1	0.5	蘇我	263	2026年3月下旬予定	
13		30.8	12.8	13.7	3.2	1.1	津田沼	209	2026年3月上旬	
14		29.2	10.2	10.8	6.3	2.0	稲毛海岸	302	2025年6月下旬予定	
15		28.7	13.7	9.3	4.6	1.2	浦安	42	即入居可	
16		28.6	11.5	10.1	5.6	1.4	千葉	41	即入居可	
17		28.2	9.8	15.8	1.6	0.9	稲毛	277	ブライタアリーナ:即入居可、エアリーマークス:2025年7月下旬	
18		26.7	0	14.4	5.0	7.2	千葉	491	2026年12月中旬	
19		25.1	11.9	9.1	2.7	1.5	鎌ヶ谷	70	2025年3月予定	
20		24.6	9.8	11.1	1.8	1.8	柏	72	2025年4月以降	
21		24.3	8.6	7.1	7.4	1.1	松戸	64	2026年3月中旬予定	
22		23.8	16.0	2.4	5.4	0	八千代緑が丘	618	2025年6月下旬予定	
23		22.3	14.5	1.3	5.5	1.0	妙典	71	2025年9月下旬	
24		20.4	14.0	1.7	4.0	0.7	市川	674	2027年1月下旬入居予定	●
25		16.4	7.7	5.9	2.1	0.7	船橋	112	2025年10月下旬	
26		10.0	6.7	0	2.2	1.1	船橋	88	即入居可	
27		10.0	6.2	2.4	0	1.4	妙典	37	即入居可	
28		8.7	1.4	4.2	2.4	0.7	千葉	42	2026年5月下旬	