

「マンションレビュー」2021年2月  
全国市区町村 マンション坪単価・騰落率ランキング発表

2020年2月～2021年2月の坪単価の変遷と騰落率を調査

「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した、2021年2月の全国市区町村における「マンション坪単価」および前年同月と比較した「騰落率」のランキング、都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)に20政令指定都市を加えた主要25市区での「マンション坪単価」の変遷を調査し、発表いたしました。

【サマリー】

■マンション坪単価ランキング 100

- ・全国1位は「東京都港区」の444万6,300円。
- ・上位10位までは東京が占めるが、11位に武蔵小杉駅のある「神奈川県川崎市中原区」がランクイン。
- ・上位20位まではすべて首都圏の市区。100位までのうち、首都圏の市区は64%、近畿地方が26%。

■騰落率ランキング 100

- ・全国1位は「福岡県北九州市門司区」の+44.14%。
- ・上位10位までに福岡県が3市区ランクイン。
- ・対象の全242市区町村のうち、騰落率がプラスとなったのは175市区。

■47都道府県 騰落率／マンション坪単価 トップの市区町村

- ・各都道府県での1位の騰落率がマイナスとなっている県は9県。
- ・坪単価の1位は「東京都」(港区)、47位は「秋田県」(秋田市)。

■主要25市区 騰落率／マンション坪単価

- ・主要25市区での騰落率1位は「福岡県北九州市小倉北区」の+21.75%。
- ・直近の2021年2月坪単価が13ヶ月での最大値となったところが15市区あり、多くのエリアで昨年からの坪単価の上昇傾向は継続中。
- ・13ヶ月の坪単価変遷で、最大値と最小値の差額がもっとも大きいのは「東京都千代田区」の60万9,400円。もっとも小さいのは「新潟県新潟市中央区」の6万1,900円。

【調査対象】 ※2021年3月12日現在の自社調べデータ ※対象物件数…当月に取引事例のあったマンションの物件数。

■全国市区町村 マンション坪単価ランキング 100(2021年2月)

- ・2021年2月に対象物件数が30件以上ある201市区町村。

■全国市区町村 騰落率ランキング 100(2021年2月)

- ・2020年2月～2021年2月の13ヶ月の合計で対象物件数が300件以上ある242市区町村。
- ・騰落率は、2020年2月と2021年2月の坪単価を比較して算出。

■47都道府県 騰落率／マンション坪単価 トップの市区町村(2021年2月)

- ・2020年2月～2021年2月の13ヶ月の合計で対象物件数が65件以上(福井市のみ64件)ある435市区町村。
- ・騰落率は、2020年2月と2021年2月の坪単価を比較して算出。
- ・坪単価は、2020年2月～2021年2月の13ヶ月で平均を算出。

■主要25市区 マンション坪単価の変遷

- ・都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)および20政令指定都市。
- ・政令指定都市は、市役所が設置されている区を代表区として調査。

【各調査項目での結果(抜粋)】

■全国市区町村 マンション坪単価ランキング 100(2021年2月)

※上位20位のみ抜粋。全ランキングはデータ資料に掲載。

全国市区町村 マンション坪単価  
ランキング 100 (2021年2月)

対象物件数が2021年2月に30件以上ある201市区町村が対象。

順位	市区町村名	坪単価	対象物件数
1	東京都港区	4,446,300	288
2	東京都千代田区	4,390,500	71
3	東京都渋谷区	4,002,700	245
4	東京都中央区	3,648,800	170
5	東京都目黒区	3,191,100	152
6	東京都新宿区	3,112,400	264
7	東京都品川区	3,108,000	201
8	東京都文京区	3,056,300	164
9	東京都台東区	2,692,400	159
10	東京都豊島区	2,633,700	182

順位	市区町村名	坪単価	対象物件数
11	神奈川県川崎市中原区	2,599,300	81
12	東京都江東区	2,562,100	252
13	東京都世田谷区	2,522,500	333
14	東京都中野区	2,460,400	130
15	東京都武蔵野市	2,390,900	34
16	東京都杉並区	2,346,100	186
17	東京都墨田区	2,274,400	127
18	東京都荒川区	2,212,000	110
19	東京都大田区	2,197,200	311
20	東京都北区	2,184,000	112

(単位：円)

- ・上位20位までは首都圏の市区が占める。
- ・首都圏以外でのトップは、22位の「京都府京都市中京区」。

■全国市区町村 騰落率ランキング 100(2021年2月)

※上位20位のみ抜粋。全ランキングはデータ資料に掲載。

全国市区町村 騰落率  
ランキング 100 (2021年2月)

・騰落率は2020年2月と2021年2月の坪単価から算出

※13ヶ月合計で300件以上の対象物件数がある242市区町村が対象。  
騰落率の算出根拠となる対象物件数に関しては、  
2020年2月・2021年2月の合算となるため地域差が生じます。

順位	市区町村名	騰落率	対象物件数	13ヶ月での 対象物件数
1	福岡県北九州市門司区	+44.14%	43	304
2	埼玉県三郷市	+35.73%	46	356
	千葉県千葉市花見川区	+35.73%	66	451
4	福岡県久留米市	+30.63%	87	549
5	千葉県習志野市	+25.49%	106	635
6	埼玉県新座市	+25.44%	75	475
7	千葉県流山市	+24.57%	56	391
8	愛知県春日井市	+23.23%	60	474
9	広島県広島市安佐南区	+21.93%	53	332
10	福岡県北九州市小倉北区	+21.75%	129	850

順位	市区町村名	騰落率	対象物件数	13ヶ月での 対象物件数
11	滋賀県大津市	+21.01%	123	722
12	大阪府堺市北区	+20.96%	62	412
13	愛知県名古屋市中区	+20.89%	132	766
14	埼玉県さいたま市大宮区	+19.13%	89	534
15	東京都江東区	+19.11%	568	3443
16	静岡県伊東市	+17.16%	44	311
17	兵庫県伊丹市	+17.14%	89	545
18	大阪府大阪市淀川区	+17.13%	194	1304
19	神奈川県横浜市栄区	+15.78%	74	452
20	東京都多摩市	+15.74%	118	675

- ・対象の全242市区町村のうち、騰落率がプラスとなったのは175市区。

■47 都道府県 騰落率/マンション坪単価 トップの市区町村

47 都道府県 騰落率/マンション坪単価 トップの市区町村 (2021年2月)

・騰落率は2020年2月と2021年2月の坪単価から算出  
 ・坪単価は2020年2月～2021年2月の13ヶ月で平均を算出

※13ヶ月合計で65件以上(福井市のみ64件)の対象物件数がある435市区町村が対象。  
 騰落率の算出根拠となる対象物件数に関しては、2020年2月・2021年2月の2ヶ月合算となるため地域差が生じます。

都道府県名	騰落率1位	騰落率	対象物件数	13ヶ月の 対象物件数	坪単価1位	13ヶ月の 坪単価平均	13ヶ月の 対象物件数
北海道	北海道小樽市	+44.15%	30	159	北海道札幌市中央区	857,200	2371
青森県	青森県青森市	+9.94%	10	91	青森県青森市	638,600	91
岩手県	岩手県盛岡市	-7.08%	59	422	岩手県盛岡市	657,100	422
宮城県	宮城県多賀城市	+15.84%	12	87	宮城県仙台市青葉区	911,700	1849
秋田県	秋田県秋田市	-17.52%	21	162	秋田県秋田市	505,600	162
山形県	山形県山形市	+11.87%	30	196	山形県山形市	728,000	196
福島県	福島県いわき市	+15.68%	16	91	福島県いわき市	1,148,400	91
茨城県	茨城県土浦市	+44.13%	21	144	茨城県つくば市	1,066,500	260
栃木県	栃木県小山市	-2.98%	9	83	栃木県宇都宮市	760,600	428
群馬県	群馬県吾妻郡草津町	+19.37%	21	133	群馬県高崎市	894,300	331
埼玉県	埼玉県吉川市	+41.72%	16	104	埼玉県さいたま市浦和区	1,647,600	885
千葉県	千葉県千葉市花見川区	+35.73%	66	451	千葉県浦安市	1,707,400	456
東京都	東京都江東区	+19.11%	568	3443	東京都港区	4,193,700	3719
神奈川県	神奈川県小田原市	+22.74%	36	181	神奈川県川崎市中原区	2,357,300	1117
新潟県	新潟県新潟市中央区	+1.78%	134	801	新潟県新潟市中央区	671,800	801
富山県	富山県富山市	+17.78%	46	246	富山県富山市	803,300	246
石川県	石川県金沢市	+7.94%	105	674	石川県金沢市	756,900	674
福井県	福井県福井市	-5.31%	8	64	福井県福井市	624,800	64
山梨県	山梨県甲府市	+19.00%	34	213	山梨県甲府市	752,200	213
長野県	長野県松本市	-7.89%	24	121	長野県松本市	946,400	121
岐阜県	岐阜県大垣市	+14.71%	7	76	岐阜県岐阜市	727,200	406
静岡県	静岡県伊東市	+17.16%	44	311	静岡県静岡市駿河区	879,100	200
愛知県	愛知県春日井市	+23.23%	60	474	愛知県名古屋市中区	1,412,000	766
三重県	三重県桑名市	+12.03%	15	91	三重県桑名市	884,700	91
滋賀県	滋賀県大津市	+21.01%	123	722	滋賀県草津市	1,294,400	284
京都府	京都府向日市	+27.82%	16	98	京都府京都市中京区	2,170,400	1026
大阪府	大阪府交野市	+27.82%	10	93	大阪府大阪市北区	2,062,700	1629
兵庫県	兵庫県伊丹市	+17.14%	89	545	兵庫県神戸市中央区	1,629,500	1614
奈良県	奈良県奈良市	+10.63%	176	1052	奈良県大和郡山市	671,800	121
和歌山県	和歌山県岩出市	+8.08%	15	73	和歌山県和歌山市	521,300	250
鳥取県	鳥取県米子市	-1.27%	13	83	鳥取県米子市	607,400	83
島根県	島根県松江市	+11.35%	13	83	島根県松江市	885,700	83
岡山県	岡山県岡山市南区	+21.15%	26	138	岡山県岡山市北区	929,100	606
広島県	広島県安芸郡府中町	+36.03%	8	68	広島県広島市中区	1,180,500	669
山口県	山口県山口市	+4.59%	23	129	山口県山口市	675,500	129
徳島県	徳島県徳島市	-8.38%	36	266	徳島県徳島市	601,800	266
香川県	香川県高松市	-0.78%	112	672	香川県高松市	552,900	672
愛媛県	愛媛県松山市	+12.70%	68	491	愛媛県松山市	647,300	491
高知県	高知県高知市	+7.45%	48	299	高知県高知市	773,800	299
福岡県	福岡県北九州市門司区	+44.14%	43	304	福岡県福岡市早良区	1,333,400	801
佐賀県	佐賀県佐賀市	+7.35%	32	204	佐賀県佐賀市	620,700	204
長崎県	長崎県長崎市	+13.91%	86	446	長崎県長崎市	957,700	446
熊本県	熊本県熊本市中央区	+8.53%	106	740	熊本県熊本市中央区	732,700	740
大分県	大分県大分市	+6.53%	116	686	大分県大分市	658,000	686
宮崎県	宮崎県宮崎市	-10.19%	76	504	宮崎県宮崎市	755,100	504
鹿児島県	鹿児島県鹿児島市	+6.52%	101	604	鹿児島県鹿児島市	837,200	604
沖縄県	沖縄県沖縄市	+44.12%	9	71	沖縄県沖縄市	2,054,900	71

(単位：円)

# PRESS RELEASE

## ■主要 25 市区 騰落率／マンション坪単価

※市区別の 13 ヶ月の変遷グラフはデータ資料に掲載。

### 主要 25 市区 騰落率／マンション坪単価 (2021年2月)

・騰落率は 2020 年 2 月と 2021 年 2 月の坪単価から算出  
 ・平均坪単価は 2020 年 2 月～2021 年 2 月の 13 ヶ月で平均を算出

※調査対象は都心 5 区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区) および 20 政令指定都市。  
 政令指定都市は市役所の設置されている区を代表区として調査。

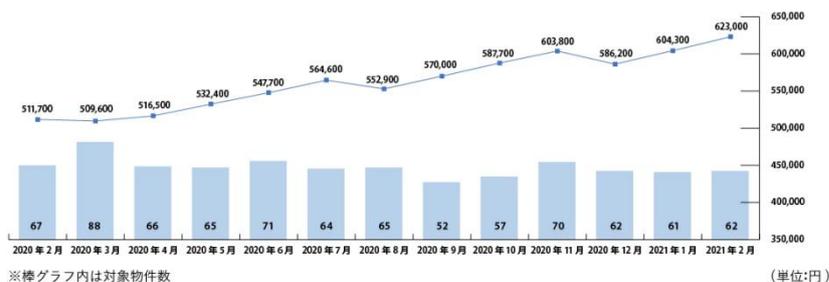
市区名	2021年2月坪単価	騰落率	対象物件数	平均坪単価	最大値	最小値	差額
北海道札幌市中央区	910,200	+3.41%	2371	857,200	910,200	811,600	98,600
宮城県仙台市青葉区	942,000	+2.82%	1849	911,700	970,200	863,600	106,600
埼玉県さいたま市浦和区	1,847,400	+4.31%	885	1,647,600	1,847,400	1,535,500	311,900
千葉県千葉市中央区	1,035,000	-0.02%	681	1,025,500	1,070,500	979,600	90,900
東京都千代田区	4,390,500	+9.45%	830	4,044,100	4,390,500	3,781,100	609,400
東京都中央区	3,648,800	+10.83%	2216	3,402,600	3,648,800	3,193,200	455,600
東京都港区	4,446,300	+8.19%	3719	4,193,700	4,446,300	4,044,200	402,100
東京都新宿区	3,112,400	+7.25%	3433	2,970,600	3,112,400	2,850,900	261,500
東京都渋谷区	4,002,700	+9.56%	2858	3,754,400	4,002,700	3,613,000	389,700
神奈川県横浜市中区	1,960,700	+8.66%	1471	1,919,200	1,978,300	1,804,500	173,800
神奈川県川崎市川崎区	1,826,700	+11.45%	1041	1,714,400	1,826,700	1,610,800	215,900
神奈川県相模原市中央区	899,100	+2.47%	981	870,000	905,300	834,000	71,300
新潟県新潟市中央区	701,400	+1.78%	801	671,800	701,400	639,500	61,900
静岡県静岡市葵区	909,000	+11.89%	252	802,700	909,000	721,800	187,200
静岡県浜松市中区	861,800	+15.06%	589	789,400	861,800	731,000	130,800
愛知県名古屋市中区	1,451,300	+9.88%	1240	1,399,900	1,481,300	1,282,400	198,900
京都府京都市中京区	2,120,600	- 5.22%	1026	2,170,400	2,278,600	2,057,000	221,600
大阪府大阪市北区	2,082,100	+3.62%	1629	2,062,700	2,144,600	2,013,500	131,100
大阪府堺市堺区	977,800	+1.57%	470	1,006,300	1,068,400	961,600	106,800
兵庫県神戸市中央区	1,616,900	-4.55%	1614	1,629,500	1,694,000	1,589,100	104,900
岡山県岡山市北区	978,300	+10.07%	606	929,100	978,300	887,700	90,600
広島県広島市中区	1,210,000	+3.61%	669	1,180,500	1,263,000	1,100,800	162,200
福岡県北九州市小倉北区	623,000	+21.75%	850	560,000	623,000	509,600	113,400
福岡県福岡市中央区	1,384,500	+8.48%	2242	1,280,300	1,384,500	1,244,200	140,300
熊本県熊本市中央区	789,800	+8.53%	740	732,700	789,800	693,100	96,700

(単位：円)

・騰落率 1 位

福岡県北九州市小倉北区

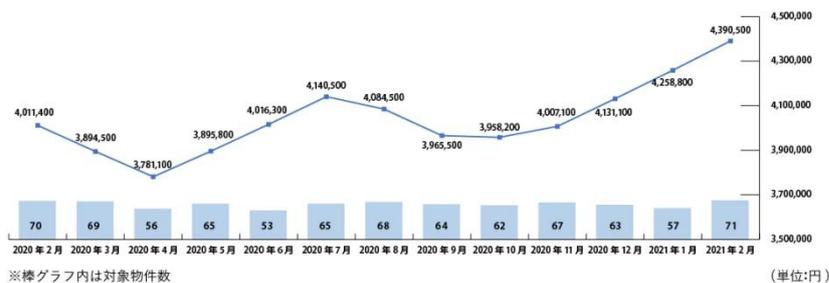
### 福岡県北九州市小倉北区 マンション坪単価推移



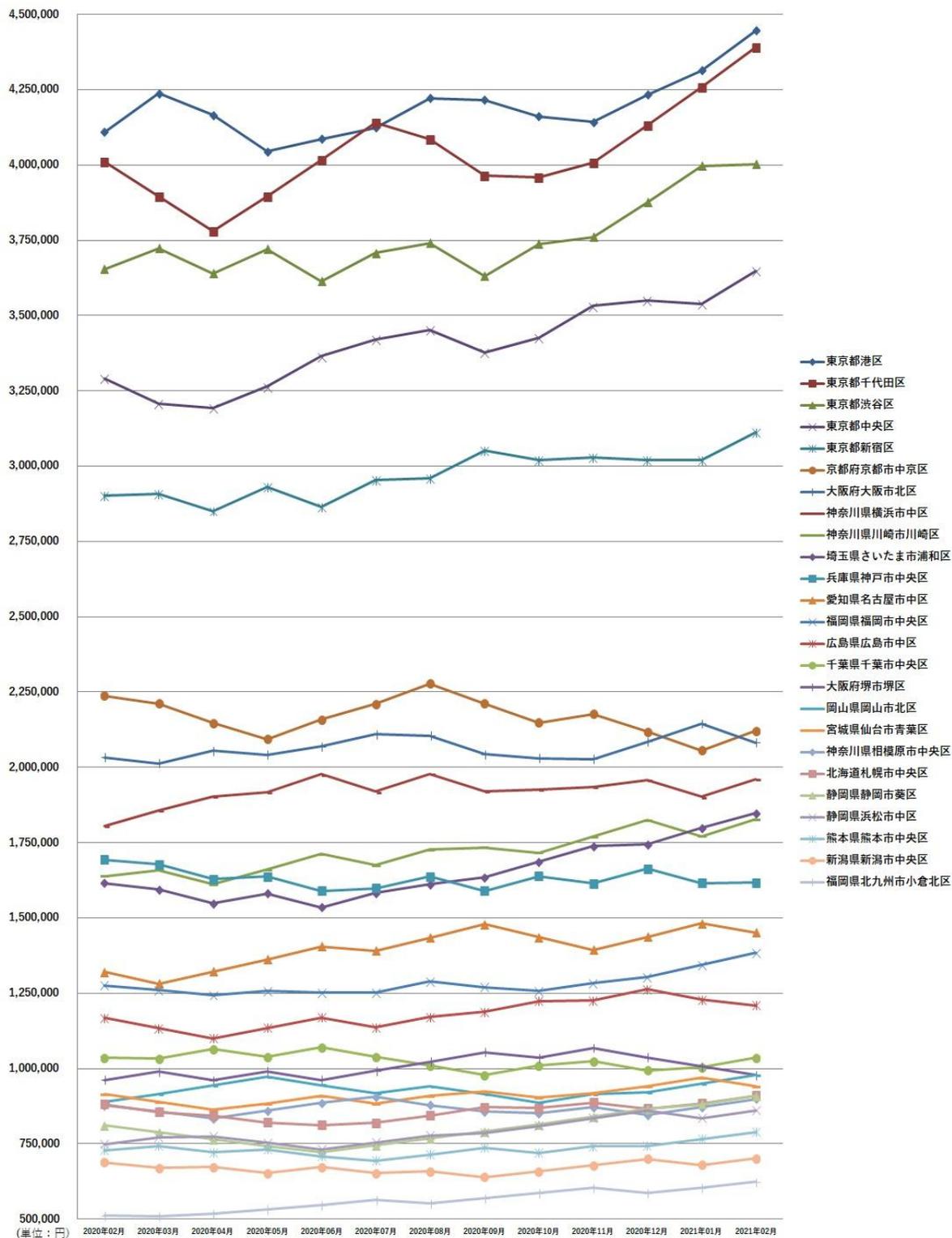
・13 ヶ月の最大値と最小値の差額 1 位

東京都千代田区

### 東京都千代田区 マンション坪単価推移



主要25市区 2020年2月～2021年2月 坪単価の変遷



※本調査の全データにつきましては、以下 URL をご参照ください。

<https://www.one-of-a-kind.co.jp/pressrelease/detail/date20210326/data.pdf>

※本リリースのデータをご利用いただく際は、引用元として【株式会社ワンノブアカインド 調べ】とご明記ください。

## 【マンションレビュー概要】



当社が 2010 年より運営しているマンションの情報提供サイト。全国約 14 万 7 千棟の物件の概要だけでなく、『クチコミ』『適正相場』『資産価値』もわかる情報サイトで、登録会員(無料)や全国の不動産会社 1,500 社以上に、さまざまな角度からの物件情報・データを提供。2020 年の年間訪問ユーザー数は約 1,200 万人で、前年同期比 120.33%、PV 数も同 110.07%とコロナ禍でも落ちこむことなく推移。2020 年 12 月 16 日に公開を開始した新サービス「マンション将来価格予測サービス」も好評で、2021 年 3 月には登録会員が 43 万人を突破いたしました。

当社では今後も多くのユーザーの「消費者が後悔しない不動産取引」を実現するべく、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/>

・過去の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](mailto:miura-mai@one-of-a-kind.co.jp)