

# 「マンションレビュー」のデータで見る 「コロナ禍での東京 中古マンション相場推移」 騰落率&推定価格 町名ランキング

データ集

2022年6月6日発表  
プレスリリース資料

株式会社ワンノブアカインド



**One of a kind**

# 目次

◆東京都 コロナ禍での中古マンション騰落率ランキング100	2-3
◆東京都 中古マンション推定価格ランキング100	4-5
◆都心5区 騰落率／中古マンション推定価格ランキング	6
◆城東 騰落率／中古マンション推定価格ランキング	7
◆城西 騰落率／中古マンション推定価格ランキング	8
◆城南 騰落率／中古マンション推定価格ランキング	9
◆城北 騰落率／中古マンション推定価格ランキング	10
◆都下(東京23区外) 騰落率／中古マンション推定価格ランキング	11
◆東京都 騰落率／中古マンション推定価格 市区別トップの町名	12-13

## 【調査対象】

- ・東京都の「町名」単位での調査。
- ・当社が保有する物件データから、各年度での最新の売出価格をベースとして算出した「坪単価」、坪単価を70㎡での価格に換算した「推定価格」を利用。
- ・2019年(コロナ前)と2021年(コロナ禍)の販売履歴がそれぞれ20件以上ある666町名を対象に、「騰落率」「推定価格」のランキングを作成。

### <エリア区分>

地域ごとのランキングは、以下にて区分して集計。

- ・都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)
- ・城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)
- ・城西(中野区・杉並区・練馬区)
- ・城南(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)
- ・城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)
- ・都下(東京23区外)

※100円未満を四捨五入計算。価格単位は万円表記。

※記載データは、すべて2022年4月4日現在の自社調べ。

本データ集につきましては、下記URLにて公開しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220606/data.pdf>

## 東京都 コロナ禍での中古マンション価格の変化 騰落率ランキング100(町名・2019-2021)

ランキング対象：東京都内で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある666町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	騰落率	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	価格の比較 (2021-2019)
1	渋谷区	宇田川町	+58.29%	8504.47	401.63	22	13461.94	635.75	58	+4957.47
2	小平市	鈴木町	+47.90%	2575.38	121.62	23	3808.91	179.88	24	+1233.53
3	渋谷区	南平台町	+47.21%	7220.60	341.00	36	10629.32	501.98	36	+3408.72
4	千代田区	富士見	+43.49%	10968.58	518.00	29	15739.24	743.29	36	+4770.66
5	文京区	小石川	+38.98%	6425.65	303.45	190	8930.62	421.75	207	+2504.97
6	渋谷区	神泉町	+35.68%	7278.19	343.72	34	9875.24	466.36	30	+2597.05
7	千代田区	神田神保町	+34.26%	7531.67	355.69	33	10111.86	477.54	32	+2580.19
8	豊島区	目白	+32.15%	6068.73	286.60	64	8019.94	378.75	61	+1951.21
9	港区	海岸	+31.76%	6195.77	292.60	86	8163.54	385.53	77	+1967.77
10	足立区	南花畑	+31.67%	2570.26	121.38	21	3384.34	159.83	27	+814.08
11	福生市	武蔵野台	+30.99%	1214.64	57.36	28	1591.10	75.14	38	+376.46
12	港区	新橋	+30.60%	7278.74	343.74	36	9505.87	448.92	32	+2227.13
13	品川区	小山	+30.43%	6582.40	310.86	88	8585.14	405.44	94	+2002.74
14	世田谷区	北沢	+29.93%	5619.85	265.40	26	7301.85	344.83	44	+1682.00
15	渋谷区	猿楽町	+29.02%	9955.28	470.14	24	12844.62	606.59	25	+2889.34
16	中央区	月島	+28.96%	6439.26	304.10	140	8304.22	392.17	132	+1864.96
17	新宿区	戸山	+28.63%	5085.94	240.19	21	6542.14	308.96	20	+1456.20
18	台東区	蔵前	+28.36%	5367.21	253.47	77	6889.41	325.36	67	+1522.19
19	世田谷区	下馬	+28.08%	5321.54	251.31	114	6816.03	321.89	71	+1494.49
20	足立区	東綾瀬	+27.96%	3282.87	155.04	30	4200.84	198.39	38	+917.97
21	新宿区	若葉	+27.70%	6569.32	310.24	22	8389.31	396.19	23	+1819.99
22	渋谷区	神宮前	+27.47%	9209.18	434.91	196	11739.20	554.39	149	+2530.02
23	杉並区	西荻南	+27.42%	5053.84	238.67	47	6439.69	304.12	44	+1385.85
24	品川区	西大井	+27.28%	4644.75	219.35	52	5911.69	279.18	43	+1266.94
25	目黒区	鷹番	+27.03%	5552.48	262.22	30	7053.46	333.10	25	+1500.98
26	杉並区	成田東	+26.84%	4682.48	221.13	58	5939.42	280.49	53	+1256.94
27	葛飾区	東四つ木	+26.76%	2723.28	128.61	43	3451.91	163.02	34	+728.63
28	千代田区	九段北	+26.72%	7191.14	339.61	28	9112.46	430.34	25	+1921.32
29	中央区	日本橋小網町	+26.61%	5843.01	275.94	34	7397.58	349.35	26	+1554.57
30	西東京市	東町	+26.56%	3249.10	153.44	26	4111.95	194.19	21	+862.85
31	文京区	根津	+26.50%	6008.64	283.76	50	7600.72	358.95	44	+1592.08
32	国分寺市	本町	+26.49%	5226.72	246.83	47	6611.45	312.23	42	+1384.73
33	中央区	入船	+26.37%	5964.60	281.68	27	7537.48	355.96	30	+1572.88
34	新宿区	矢来町	+25.80%	6724.02	317.55	24	8458.92	399.48	22	+1734.90
35	千代田区	麴町	+25.45%	9415.86	444.67	34	11812.05	557.83	28	+2396.19
36	新宿区	市谷薬王寺町	+25.34%	5683.11	268.39	54	7122.93	336.38	41	+1439.82
37	中野区	江原町	+25.22%	4061.96	191.83	34	5086.21	240.20	25	+1024.25
	足立区	伊興	+25.22%	2456.32	116.00	35	3075.68	145.25	31	+619.36
39	大田区	東馬込	+24.95%	4823.72	227.80	25	6027.43	284.65	20	+1203.71
40	葛飾区	金町	+24.71%	3219.31	152.03	103	4014.69	189.60	94	+795.38
41	江戸川区	篠崎町	+24.49%	3527.40	166.58	42	4391.36	207.38	41	+863.96
42	江東区	三好	+24.42%	5661.87	267.38	26	7044.54	332.68	22	+1382.67
43	渋谷区	恵比寿南	+24.05%	9597.40	453.24	69	11905.48	562.24	66	+2308.08
44	中央区	日本橋中洲	+23.91%	5593.80	264.17	54	6931.49	327.34	33	+1337.69
45	練馬区	東大泉	+23.85%	4043.21	190.94	78	5007.61	236.49	66	+964.40
46	目黒区	自由が丘	+23.48%	6252.48	295.28	51	7720.87	364.62	32	+1468.39
47	中央区	湊	+23.33%	7302.71	344.87	123	9006.16	425.32	92	+1703.45
48	千代田区	東神田	+23.15%	6477.93	305.92	42	7977.67	376.75	47	+1499.74
49	三鷹市	上連雀	+23.04%	4538.28	214.32	40	5583.87	263.70	46	+1045.59
50	世田谷区	大原	+22.94%	4412.77	208.40	24	5425.08	256.20	23	+1012.31



順位	市区	町名	騰落率	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	価格の比較 (2021-2019)
51	練馬区	高野台	+22.79%	3599.85	170.00	61	4420.37	208.75	74	+820.52
52	品川区	旗の台	+22.56%	4566.89	215.67	55	5597.00	264.32	41	+1030.11
53	文京区	西片	+22.50%	5916.31	279.40	39	7247.47	342.27	32	+1331.16
54	江東区	越中島	+22.38%	4457.86	210.52	36	5455.42	257.64	29	+997.56
55	江東区	有明	+22.36%	5947.49	280.87	211	7277.26	343.67	276	+1329.77
56	港区	白金	+22.31%	9110.32	430.24	198	11143.10	526.24	204	+2032.78
57	江戸川区	松島	+22.24%	2936.38	138.67	32	3589.49	169.52	32	+653.11
58	足立区	竹の塚	+22.22%	2426.43	114.59	41	2965.68	140.06	54	+539.25
59	荒川区	東日暮里	+22.09%	4800.55	226.71	161	5860.96	276.79	159	+1060.41
60	中央区	東日本橋	+21.95%	6812.53	321.73	94	8307.78	392.34	77	+1495.25
61	目黒区	碑文谷	+21.82%	5887.82	278.06	102	7172.75	338.74	77	+1284.93
62	江東区	枝川	+21.69%	4139.48	195.49	102	5037.17	237.88	69	+897.69
63	目黒区	中央町	+21.56%	5520.93	260.73	53	6711.34	316.95	40	+1190.41
64	渋谷区	千駄ヶ谷	+21.52%	7184.84	339.31	162	8730.91	412.32	143	+1546.07
65	東村山市	萩山町	+21.48%	1940.39	91.64	30	2357.12	111.32	33	+416.73
66	八王子市	みなみ野	+21.44%	2158.54	101.94	24	2621.43	123.80	20	+462.89
67	新宿区	弁天町	+21.25%	5219.32	246.49	22	6328.36	298.86	23	+1109.04
68	世田谷区	弦巻	+21.22%	5335.62	251.98	192	6467.61	305.44	141	+1131.99
69	府中市	宮西町	+21.19%	4155.16	196.23	51	5035.53	237.81	39	+880.37
70	世田谷区	宮坂	+21.04%	4169.13	196.89	28	5046.17	238.31	35	+877.04
71	豊島区	千早	+20.98%	4706.15	222.25	35	5693.30	268.87	26	+987.15
72	目黒区	中町	+20.97%	6026.28	284.59	41	7290.14	344.28	39	+1263.86
73	江戸川区	南篠崎町	+20.90%	3215.67	151.86	47	3887.75	183.60	26	+672.08
74	港区	六本木	+20.86%	10824.60	511.20	220	13082.24	617.82	223	+2257.64
75	品川区	二葉	+20.80%	5593.36	264.15	26	6757.04	319.10	23	+1163.68
76	北区	西ヶ原	+20.79%	4875.07	230.23	55	5888.50	278.09	45	+1013.43
77	目黒区	青葉台	+20.72%	7092.50	334.95	96	8562.26	404.36	96	+1469.76
78	清瀬市	元町	+20.65%	3041.52	143.64	22	3669.54	173.30	32	+628.02
79	港区	港南	+20.64%	7191.59	339.63	296	8676.10	409.73	240	+1484.51
	中央区	八丁堀	+20.64%	6850.26	323.51	54	8264.21	390.28	46	+1413.95
81	杉並区	阿佐谷北	+20.61%	4895.30	231.18	45	5904.19	278.83	54	+1008.89
82	小金井市	前原町	+20.53%	2554.62	120.64	22	3079.06	145.41	21	+524.44
83	八王子市	八日町	+20.37%	3111.52	146.94	39	3745.46	176.88	31	+633.94
84	港区	元麻布	+20.33%	12043.49	568.76	70	14492.10	684.40	59	+2448.61
85	世田谷区	北烏山	+20.29%	4113.94	194.28	57	4948.81	233.71	59	+834.87
86	文京区	湯島	+20.26%	6427.20	303.53	123	7729.24	365.02	103	+1302.04
87	新宿区	余丁町	+20.23%	5702.58	269.31	28	6856.47	323.80	27	+1153.89
88	品川区	東品川	+20.13%	5611.20	264.99	183	6740.70	318.33	199	+1129.50
89	練馬区	高松	+20.10%	3918.60	185.06	38	4706.19	222.25	21	+787.59
90	品川区	大井	+20.07%	6136.29	289.79	101	7367.69	347.94	106	+1231.40
91	江東区	東雲	+19.87%	5391.38	254.61	250	6462.48	305.19	193	+1071.10
92	台東区	今戸	+19.86%	4111.57	194.17	28	4927.98	232.73	24	+816.41
93	渋谷区	幡ヶ谷	+19.80%	5094.31	240.58	133	6102.80	288.21	105	+1008.49
94	中央区	日本橋大伝馬町	+19.72%	7386.61	348.84	24	8843.34	417.63	31	+1456.73
95	板橋区	赤塚新町	+19.63%	3179.43	150.15	32	3803.58	179.63	21	+624.15
96	江戸川区	東葛西	+19.56%	3646.27	172.20	73	4359.50	205.88	83	+713.23
97	杉並区	上荻	+19.49%	4314.87	203.77	87	5155.95	243.49	75	+841.08
98	江東区	白河	+19.41%	5956.54	281.30	62	7112.91	335.91	68	+1156.37
99	武蔵野市	境	+19.40%	4432.26	209.32	39	5292.17	249.93	29	+859.91
100	大田区	山王	+19.31%	4753.60	224.49	133	5671.73	267.85	103	+918.13

## 東京都 中古マンション推定価格ランキング100(町名・2021)

ランキング対象：東京都内で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある666町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売出価格をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	騰落率
1	千代田区	富士見	15739.24	743.29	36	10968.58	518.00	29	+43.49%
2	港区	元麻布	14492.10	684.40	59	12043.49	568.76	70	+20.33%
3	渋谷区	宇田川町	13461.94	635.75	58	8504.47	401.63	22	+58.29%
4	港区	虎ノ門	13141.87	620.63	63	12521.11	591.32	51	+4.96%
5	港区	六本木	13082.24	617.82	223	10824.60	511.20	220	+20.86%
6	渋谷区	猿楽町	12844.62	606.59	25	9955.28	470.14	24	+29.02%
7	渋谷区	渋谷	12411.70	586.15	33	10818.71	510.92	107	+14.72%
8	港区	東新橋	12388.21	585.04	69	10963.31	517.75	63	+13.00%
9	港区	南青山	12092.73	571.09	219	11794.21	556.99	298	+2.53%
10	渋谷区	恵比寿南	11905.48	562.24	66	9597.40	453.24	69	+24.05%
11	渋谷区	代官山町	11845.82	559.43	46	10336.24	488.13	30	+14.60%
12	千代田区	麹町	11812.05	557.83	28	9415.86	444.67	34	+25.45%
13	渋谷区	神宮前	11739.20	554.39	149	9209.18	434.91	196	+27.47%
14	千代田区	三番町	11731.53	554.03	42	10058.85	475.03	43	+16.63%
15	渋谷区	恵比寿西	11663.43	550.81	62	9992.92	471.92	75	+16.72%
16	港区	浜松町	11617.07	548.62	56	11518.72	543.98	66	+0.85%
17	千代田区	一番町	11313.24	534.27	51	9592.06	452.99	58	+17.94%
18	港区	白金	11143.10	526.24	204	9110.32	430.24	198	+22.31%
19	港区	赤坂	10926.57	516.01	366	9964.39	470.57	404	+9.66%
20	渋谷区	広尾	10837.91	511.83	159	9921.67	468.56	191	+9.23%
21	渋谷区	南平台町	10629.32	501.98	36	7220.60	341.00	36	+47.21%
22	港区	三田	10551.63	498.31	247	9358.05	441.94	280	+12.75%
23	港区	白金台	10501.13	495.92	109	8985.73	424.36	117	+16.86%
24	港区	南麻布	10433.63	492.73	227	9299.31	439.16	206	+12.20%
25	港区	西麻布	10310.01	486.90	153	8756.83	413.55	207	+17.74%
26	千代田区	平河町	10243.68	483.76	34	8765.85	413.97	43	+16.86%
27	港区	東麻布	10117.15	477.79	49	8685.16	410.16	71	+16.49%
28	千代田区	神田神保町	10111.86	477.54	32	7531.67	355.69	33	+34.26%
29	千代田区	飯田橋	10093.13	476.65	37	8773.60	414.34	32	+15.04%
30	渋谷区	恵比寿	10037.23	474.01	145	8713.34	411.49	196	+15.19%
31	渋谷区	神泉町	9875.24	466.36	30	7278.19	343.72	34	+35.68%
32	港区	麻布十番	9735.34	459.76	77	8267.98	390.46	79	+17.75%
33	中央区	銀座	9563.18	451.63	69	9635.60	455.05	87	-0.75%
34	港区	新橋	9505.87	448.92	32	7278.74	343.74	36	+30.60%
35	渋谷区	大山町	9424.78	445.09	27	8187.10	386.64	27	+15.12%
36	渋谷区	松濤	9414.95	444.63	35	8423.03	397.78	60	+11.78%
37	新宿区	南元町	9391.69	443.53	43	8506.23	401.71	44	+10.41%
38	港区	高輪	9356.67	441.87	215	8225.39	388.45	231	+13.75%
39	千代田区	九段北	9112.46	430.34	25	7191.14	339.61	28	+26.72%
40	渋谷区	神山町	9041.82	427.00	25	8705.47	411.12	54	+3.86%
41	港区	芝	9019.99	425.97	169	7999.27	377.77	209	+12.76%
42	中央区	湊	9006.16	425.32	92	7302.71	344.87	123	+23.33%
43	渋谷区	上原	8987.34	424.43	55	7849.99	370.72	69	+14.49%
44	渋谷区	東	8944.07	422.39	72	8108.55	382.93	81	+10.30%
45	新宿区	富久町	8936.47	422.03	99	8025.19	378.99	99	+11.36%
46	文京区	小石川	8930.62	421.75	207	6425.65	303.45	190	+38.98%
47	中央区	日本橋大伝馬町	8843.34	417.63	31	7386.61	348.84	24	+19.72%
48	中央区	日本橋人形町	8791.86	415.20	49	7766.90	366.80	47	+13.20%
49	目黒区	上目黒	8788.02	415.02	81	7405.65	349.74	96	+18.67%
50	渋谷区	千駄ヶ谷	8730.91	412.32	143	7184.84	339.31	162	+21.52%



順位	市区	町名	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	騰落率
51	港区	港南	8676.10	409.73	240	7191.59	339.63	296	+20.64%
52	世田谷区	玉川	8627.94	407.46	100	8228.45	388.59	114	+4.86%
53	台東区	池之端	8607.10	406.47	45	7961.55	375.99	73	+8.11%
54	品川区	上大崎	8603.81	406.32	118	6582.40	310.86	88	+30.43%
55	品川区	小山	8585.14	405.44	94	8072.59	381.23	49	+6.27%
56	目黒区	三田	8578.54	405.13	58	7092.50	334.95	96	+20.72%
57	目黒区	青葉台	8562.26	404.36	96	8051.34	380.23	44	+5.94%
58	千代田区	外神田	8529.25	402.80	46	9056.70	427.71	158	-5.00%
59	品川区	大崎	8483.87	400.66	147	7802.68	368.49	175	+8.73%
60	新宿区	矢来町	8458.92	399.48	22	6724.02	317.55	24	+25.80%
61	千代田区	九段南	8414.65	397.39	29	7682.76	362.82	47	+9.53%
62	豊島区	南池袋	8410.06	397.17	85	7138.78	337.13	85	+17.81%
63	新宿区	大京町	8404.74	396.92	35	8333.98	393.58	41	+0.85%
64	新宿区	若葉	8389.31	396.19	23	6569.32	310.24	22	+27.70%
65	中央区	晴海	8361.73	394.89	304	7308.17	345.13	351	+14.42%
66	目黒区	大橋	8329.99	393.39	91	7449.92	351.83	125	+11.81%
67	中央区	東日本橋	8307.78	392.34	77	6812.53	321.73	94	+21.95%
68	中央区	月島	8304.22	392.17	132	6439.26	304.10	140	+28.96%
69	中央区	日本橋堀留町	8300.61	392.00	42	7079.14	334.32	53	+17.25%
70	中央区	八丁堀	8264.21	390.28	46	6850.26	323.51	54	+20.64%
71	渋谷区	道玄坂	8259.58	390.06	53	7455.69	352.10	27	+10.78%
72	渋谷区	富ヶ谷	8256.03	389.90	63	7558.11	356.94	74	+9.23%
73	新宿区	山吹町	8250.05	389.61	40	7068.45	333.81	40	+16.72%
74	港区	海岸	8163.54	385.53	77	6195.77	292.60	86	+31.76%
75	千代田区	岩本町	8153.28	385.04	59	7858.70	371.13	59	+3.75%
76	文京区	小日向	8125.75	383.74	29	6977.83	329.53	34	+16.45%
77	中央区	佃	8094.52	382.27	125	7254.92	342.62	154	+11.57%
78	港区	芝浦	8066.33	380.94	313	6912.44	326.44	337	+16.69%
79	渋谷区	桜丘町	8037.87	379.59	28	7274.15	343.53	25	+10.50%
80	豊島区	目白	8019.94	378.75	61	6068.73	286.60	64	+32.15%
81	千代田区	東神田	7977.67	376.75	47	6477.93	305.92	42	+23.15%
82	目黒区	下目黒	7974.51	376.60	208	7000.13	330.58	258	+13.92%
83	港区	芝大門	7938.70	374.91	25	7205.66	340.29	32	+10.17%
84	目黒区	中目黒	7933.71	374.67	121	6663.35	314.68	112	+19.06%
85	新宿区	荒木町	7926.00	374.31	24	7128.38	336.64	21	+11.19%
86	渋谷区	西原	7918.77	373.97	30	6972.75	329.29	32	+13.57%
87	渋谷区	円山町	7913.20	373.70	39	6913.62	326.50	39	+14.46%
88	中央区	日本橋馬喰町	7909.03	373.51	21	6756.11	319.06	27	+17.06%
89	中央区	勝どき	7872.87	371.80	275	6935.02	327.51	324	+13.52%
90	中央区	明石町	7864.84	371.42	43	6609.12	312.12	51	+19.00%
91	中央区	日本橋蛸殻町	7772.12	367.04	76	6914.91	326.56	78	+12.40%
92	品川区	北品川	7760.53	366.49	158	6939.00	327.70	176	+11.84%
93	新宿区	西新宿	7758.82	366.41	299	6934.72	327.50	434	+11.88%
94	品川区	西品川	7752.77	366.13	20	6629.29	313.07	30	+16.95%
95	文京区	湯島	7729.24	365.02	103	6427.20	303.53	123	+20.26%
96	目黒区	自由が丘	7720.87	364.62	32	6252.48	295.28	51	+23.48%
97	江東区	豊洲	7720.23	364.59	449	6545.39	309.11	455	+17.95%
98	目黒区	東山	7712.43	364.22	95	6656.26	314.35	78	+15.87%
99	文京区	本郷	7692.23	363.27	202	6825.38	322.33	224	+12.70%
100	中央区	新富	7630.22	360.34	27	6456.09	304.89	40	+18.19%

## 都心5区 コロナ禍での中古マンション価格の変化 騰落率ランキング10(町名・2019-2021)

ランキング対象：都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある110町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	騰落率	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数
1	渋谷区	宇田川町	+58.29%	8504.47	401.63	22	13461.94	635.75	58
2	渋谷区	南平台町	+47.21%	7220.60	341.00	36	10629.32	501.98	36
3	千代田区	富士見	+43.49%	10968.58	518.00	29	15739.24	743.29	36
4	渋谷区	神泉町	+35.68%	7278.19	343.72	34	9875.24	466.36	30
5	千代田区	神田神保町	+34.26%	7531.67	355.69	33	10111.86	477.54	32
6	港区	海岸	+31.76%	6195.77	292.60	86	8163.54	385.53	77
7	港区	新橋	+30.60%	7278.74	343.74	36	9505.87	448.92	32
8	渋谷区	猿楽町	+29.02%	9955.28	470.14	24	12844.62	606.59	25
9	中央区	月島	+28.96%	6439.26	304.10	140	8304.22	392.17	132
10	新宿区	戸山	+28.63%	5085.94	240.19	21	6542.14	308.96	20

## 都心5区 中古マンション推定価格ランキング10(町名・2021)

ランキング対象：都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある110町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	騰落率
1	千代田区	富士見	15739.24	743.29	36	10968.58	518.00	29	+43.49%
2	港区	元麻布	14492.10	684.40	59	12043.49	568.76	70	+20.33%
3	渋谷区	宇田川町	13461.94	635.75	58	8504.47	401.63	22	+58.29%
4	港区	虎ノ門	13141.87	620.63	63	12521.11	591.32	51	+4.96%
5	港区	六本木	13082.24	617.82	223	10824.60	511.20	220	+20.86%
6	渋谷区	猿楽町	12844.62	606.59	25	9955.28	470.14	24	+29.02%
7	渋谷区	渋谷	12411.70	586.15	33	10818.71	510.92	107	+14.72%
8	港区	東新橋	12388.21	585.04	69	10963.31	517.75	63	+13.00%
9	港区	南青山	12092.73	571.09	219	11794.21	556.99	298	+2.53%
10	渋谷区	恵比寿南	11905.48	562.24	66	9597.40	453.24	69	+24.05%



## 城東 コロナ禍での中古マンション価格の変化 騰落率ランキング10(町名・2019-2021)

ランキング対象：城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある112町名。  
 価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。  
 騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。  
 価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	騰落率	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数
1	台東区	蔵前	+28.36%	5367.21	253.47	77	6889.41	325.36	67
2	葛飾区	東四つ木	+26.76%	2723.28	128.61	43	3451.91	163.02	34
3	葛飾区	金町	+24.71%	3219.31	152.03	103	4014.69	189.60	94
4	江戸川区	篠崎町	+24.49%	3527.40	166.58	42	4391.36	207.38	41
5	江東区	三好	+24.42%	5661.87	267.38	26	7044.54	332.68	22
6	江東区	越中島	+22.38%	4457.86	210.52	36	5455.42	257.64	29
7	江東区	有明	+22.36%	5947.49	280.87	211	7277.26	343.67	276
8	江戸川区	松島	+22.24%	2936.38	138.67	32	3589.49	169.52	32
9	江東区	枝川	+21.69%	4139.48	195.49	102	5037.17	237.88	69
10	江戸川区	南篠崎町	+20.90%	3215.67	151.86	47	3887.75	183.60	26

## 城東 中古マンション推定価格ランキング10(町名・2021)

ランキング対象：城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある112町名。  
 価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。  
 騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。  
 価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	騰落率
1	台東区	池之端	8607.10	406.47	45	7961.55	375.99	73	+8.11%
2	江東区	豊洲	7720.23	364.59	449	6545.39	309.11	455	+17.95%
3	江東区	有明	7277.26	343.67	276	5947.49	280.87	211	+22.36%
4	台東区	上野	7124.11	336.44	43	6508.93	307.39	48	+9.45%
5	江東区	白河	7112.91	335.91	68	5956.54	281.30	62	+19.41%
6	江東区	三好	7044.54	332.68	22	5661.87	267.38	26	+24.42%
7	墨田区	太平	6987.77	330.00	57	5969.80	281.93	82	+17.05%
8	台東区	東上野	6929.10	327.23	65	6038.03	285.15	85	+14.76%
9	台東区	蔵前	6889.41	325.36	67	5367.21	253.47	77	+28.36%
10	台東区	台東	6842.05	323.12	88	6205.39	293.05	91	+10.26%



## 城西 コロナ禍での中古マンション価格の変化 騰落率ランキング10(町名・2019-2021)

ランキング対象：城西(中野・杉並・練馬)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある73町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	騰落率	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数
1	杉並区	西荻南	+27.42%	5053.84	238.67	47	6439.69	304.12	44
2	杉並区	成田東	+26.84%	4682.48	221.13	58	5939.42	280.49	53
3	中野区	江原町	+25.22%	4061.96	191.83	34	5086.21	240.20	25
4	練馬区	東大泉	+23.85%	4043.21	190.94	78	5007.61	236.49	66
5	練馬区	高野台	+22.79%	3599.85	170.00	61	4420.37	208.75	74
6	杉並区	阿佐谷北	+20.61%	4895.30	231.18	45	5904.19	278.83	54
7	練馬区	高松	+20.10%	3918.60	185.06	38	4706.19	222.25	21
8	杉並区	上荻	+19.49%	4314.87	203.77	87	5155.95	243.49	75
9	練馬区	関町南	+19.25%	3531.02	166.75	82	4210.57	198.85	62
10	練馬区	桜台	+18.26%	4257.45	201.06	66	5034.67	237.76	34

## 城西 中古マンション推定価格ランキング10(町名・2021)

ランキング対象：城西(中野・杉並・練馬)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある73町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	騰落率
1	杉並区	浜田山	6504.78	307.19	67	5770.21	272.50	56	+12.73%
2	杉並区	西荻南	6439.69	304.12	44	5053.84	238.67	47	+27.42%
3	中野区	中野	6223.54	293.91	107	5583.06	263.66	115	+11.47%
4	中野区	東中野	6168.52	291.31	195	5681.61	268.32	187	+8.57%
5	中野区	新井	6134.35	289.70	67	5325.52	251.50	92	+15.19%
6	杉並区	荻窪	6062.86	286.32	102	5720.33	270.15	132	+5.99%
7	杉並区	成田東	5939.42	280.49	53	4682.48	221.13	58	+26.84%
8	杉並区	阿佐谷南	5924.72	279.80	49	5573.37	263.21	64	+6.30%
9	杉並区	阿佐谷北	5904.19	278.83	54	4895.30	231.18	45	+20.61%
10	中野区	南台	5879.18	277.65	81	5035.53	237.81	68	+16.75%

## 城南 コロナ禍での中古マンション価格の変化 騰落率ランキング10(町名・2019-2021)

ランキング対象：城南(品川・目黒・大田・世田谷)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある124町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	騰落率	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数
1	品川区	小山	+30.43%	6582.40	310.86	88	8585.14	405.44	94
2	世田谷区	北沢	+29.93%	5619.85	265.40	26	7301.85	344.83	44
3	世田谷区	下馬	+28.08%	5321.54	251.31	114	6816.03	321.89	71
4	品川区	西大井	+27.28%	4644.75	219.35	52	5911.69	279.18	43
5	目黒区	鷹番	+27.03%	5552.48	262.22	30	7053.46	333.10	25
6	大田区	東馬込	+24.95%	4823.72	227.80	25	6027.43	284.65	20
7	目黒区	自由が丘	+23.48%	6252.48	295.28	51	7720.87	364.62	32
8	世田谷区	大原	+22.94%	4412.77	208.40	24	5425.08	256.20	23
9	品川区	旗の台	+22.56%	4566.89	215.67	55	5597.00	264.32	41
10	目黒区	碑文谷	+21.82%	5887.82	278.06	102	7172.75	338.74	77

## 城南 中古マンション推定価格ランキング10(町名・2021)

ランキング対象：城南(品川・目黒・大田・世田谷)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある124町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	騰落率
1	目黒区	上目黒	8788.02	415.02	81	7405.65	349.74	96	+18.67%
2	世田谷区	玉川	8627.94	407.46	100	8228.45	388.59	114	+4.86%
3	品川区	上大崎	8603.81	406.32	118	9056.70	427.71	158	-5.00%
4	品川区	小山	8585.14	405.44	94	6582.40	310.86	88	+30.43%
5	目黒区	三田	8578.54	405.13	58	8072.59	381.23	49	+6.27%
6	目黒区	青葉台	8562.26	404.36	96	7092.50	334.95	96	+20.72%
7	品川区	大崎	8483.87	400.66	147	7802.68	368.49	175	+8.73%
8	目黒区	大橋	8329.99	393.39	91	7449.92	351.83	125	+11.81%
9	目黒区	下目黒	7974.51	376.60	208	7000.13	330.58	258	+13.92%
10	目黒区	中目黒	7933.71	374.67	121	6663.35	314.68	112	+19.06%



## 城北 コロナ禍での中古マンション価格の変化 騰落率ランキング10(町名・2019-2021)

ランキング対象：城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある126町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	騰落率	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数
1	文京区	小石川	+38.98%	6425.65	303.45	190	8930.62	421.75	207
2	豊島区	目白	+32.15%	6068.73	286.60	64	8019.94	378.75	61
3	足立区	南花畑	+31.67%	2570.26	121.38	21	3384.34	159.83	27
4	足立区	東綾瀬	+27.96%	3282.87	155.04	30	4200.84	198.39	38
5	文京区	根津	+26.50%	6008.64	283.76	50	7600.72	358.95	44
6	足立区	伊興	+25.22%	2456.32	116.00	35	3075.68	145.25	31
7	文京区	西片	+22.50%	5916.31	279.40	39	7247.47	342.27	32
8	足立区	竹の塚	+22.22%	2426.43	114.59	41	2965.68	140.06	54
9	荒川区	東日暮里	+22.09%	4800.55	226.71	161	5860.96	276.79	159
10	豊島区	千早	+20.98%	4706.15	222.25	35	5693.30	268.87	26

## 城北 中古マンション推定価格ランキング10(町名・2021)

ランキング対象：城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある126町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	騰落率
1	文京区	小石川	8930.62	421.75	207	6425.65	303.45	190	+38.98%
2	豊島区	南池袋	8410.06	397.17	85	7138.78	337.13	85	+17.81%
3	文京区	小日向	8125.75	383.74	29	6977.83	329.53	34	+16.45%
4	豊島区	目白	8019.94	378.75	61	6068.73	286.60	64	+32.15%
5	文京区	湯島	7729.24	365.02	103	6427.20	303.53	123	+20.26%
6	文京区	本郷	7692.23	363.27	202	6825.38	322.33	224	+12.70%
7	文京区	根津	7600.72	358.95	44	6008.64	283.76	50	+26.50%
8	文京区	向丘	7474.81	353.00	42	6540.87	308.90	35	+14.28%
9	文京区	西片	7247.47	342.27	32	5916.31	279.40	39	+22.50%
10	文京区	関口	7079.96	334.35	61	6346.58	299.72	62	+11.56%

## 都下(東京23区外) コロナ禍での中古マンション価格の変化 騰落率ランキング10(町名・2019-2021)

ランキング対象：都下(東京23区外)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある121町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	騰落率	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数
1	小平市	鈴木町	+47.90%	2575.38	121.62	23	3808.91	179.88	24
2	福生市	武蔵野台	+30.99%	1214.64	57.36	28	1591.10	75.14	38
3	西東京市	東町	+26.56%	3249.10	153.44	26	4111.95	194.19	21
4	国分寺市	本町	+26.49%	5226.72	246.83	47	6611.45	312.23	42
5	三鷹市	上連雀	+23.04%	4538.28	214.32	40	5583.87	263.70	46
6	東村山市	萩山町	+21.48%	1940.39	91.64	30	2357.12	111.32	33
7	八王子市	みなみ野	+21.44%	2158.54	101.94	24	2621.43	123.80	20
8	府中市	宮西町	+21.19%	4155.16	196.23	51	5035.53	237.81	39
9	清瀬市	元町	+20.65%	3041.52	143.64	22	3669.54	173.30	32
10	小金井市	前原町	+20.53%	2554.62	120.64	22	3079.06	145.41	21

## 都下(東京23区外) 中古マンション推定価格ランキング10(町名・2021)

ランキング対象：都下(東京23区外)で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある121町名。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売価をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。

価格・坪単価の単位：万円 件数：販売履歴件数

順位	市区	町名	2021価格 (70㎡換算)	2021坪単価	2021件数	2019価格 (70㎡換算)	2019坪単価	2019件数	騰落率
1	武蔵野市	御殿山	7073.04	334.03	24	6261.47	295.70	35	+12.96%
2	国分寺市	本町	6611.45	312.23	42	5226.72	246.83	47	+26.49%
3	武蔵野市	吉祥寺本町	6080.31	287.15	49	5801.16	273.96	65	+4.81%
4	武蔵野市	吉祥寺南町	5997.42	283.23	43	5618.83	265.35	44	+6.74%
5	武蔵野市	中町	5849.92	276.27	114	5069.57	239.41	93	+15.39%
6	三鷹市	上連雀	5583.87	263.70	46	4538.28	214.32	40	+23.04%
7	府中市	宮町	5352.43	252.77	22	4518.50	213.39	41	+18.46%
8	武蔵野市	境	5292.17	249.93	29	4432.26	209.32	39	+19.40%
9	立川市	曙町	5236.31	247.29	65	5185.32	244.88	65	+0.98%
10	三鷹市	下連雀	5201.93	245.66	246	4398.76	207.73	275	+18.26%



## 東京都 騰落率／中古マンション推定価格 市区別トップの町名

ランキング対象：東京都で、2019年(コロナ前)・2021年(コロナ禍)の販売履歴件数がそれぞれ20件以上ある666町名から、各市区でのトップを掲載。

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度での最新の売出価格をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率：2019年と2021年の坪単価より算出。 単位：万円

市区名	騰落率1位	騰落率	推定価格1位	2021価格 (70㎡換算)
千代田区	富士見	+43.49%	富士見	15739.24
中央区	月島	+28.96%	銀座	9563.18
港区	海岸	+31.76%	元麻布	14492.10
新宿区	戸山	+28.63%	南元町	9391.69
文京区	小石川	+38.98%	小石川	8930.62
台東区	蔵前	+28.36%	池之端	8607.10
墨田区	立花	+18.11%	太平	6987.77
江東区	三好	+24.42%	豊洲	7720.23
品川区	小山	+30.43%	小山	8585.14
目黒区	鷹番	+27.03%	上目黒	8788.02
大田区	東馬込	+24.95%	東馬込	6027.43
世田谷区	北沢	+29.93%	玉川	8627.94
渋谷区	宇田川町	+58.29%	宇田川町	13461.94
中野区	江原町	+25.22%	中野	6223.54
杉並区	西荻南	+27.42%	浜田山	6504.78
豊島区	目白	+32.15%	南池袋	8410.06
北区	西ヶ原	+20.79%	田端	5960.55
荒川区	東日暮里	+22.09%	西日暮里	5897.79
板橋区	赤塚新町	+19.63%	加賀	5534.09
練馬区	東大泉	+23.85%	春日町	5414.00
足立区	南花畑	+31.67%	千住仲町	5491.43
葛飾区	東四つ木	+26.76%	新小岩	4424.29
江戸川区	篠崎町	+24.49%	船堀	4764.09

市区名	騰落率1位	騰落率	推定価格1位	2021価格 (70㎡換算)
八王子市	みなみ野	+21.44%	横山町	4117.14
立川市	一番町	+12.89%	曙町	5236.31
武蔵野市	境	+19.40%	御殿山	7073.04
三鷹市	上連雀	+23.04%	上連雀	5583.87
青梅市	東青梅	+15.15%	新町	1688.41
府中市	宮西町	+21.19%	宮町	5352.43
昭島市	松原町	+12.21%	松原町	3059.11
調布市	調布ヶ丘	+13.79%	布田	4986.81
町田市	小川	+17.23%	原町田	4116.93
小金井市	前原町	+20.53%	本町	4757.50
小平市	鈴木町	+47.90%	鈴木町	3808.91
日野市	多摩平	+5.07%	多摩平	3379.63
東村山市	萩山町	+21.48%	富士見町	2599.47
国分寺市	本町	+26.49%	本町	6611.45
国立市	中	+16.70%	東	4876.02
福生市	武蔵野台	+30.99%	福生	1837.65
狛江市	岩戸北	+18.75%	岩戸北	4408.17
東大和市	立野	+12.62%	桜が丘	2852.24
清瀬市	元町	+20.65%	元町	3669.54
東久留米市	滝山	+1.46%	滝山	1118.47
多摩市	永山	+17.90%	諏訪	3162.64
稲城市	矢野口	+13.41%	若葉台	3490.00
羽村市	神明台	+1.08%	神明台	1461.27
西東京市	東町	+26.56%	東町	4111.95



※データの引用について

本リリース内のデータをご利用いただく際は、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。

また、リンク先として以下URLの貼付にご協力いただければ幸いです。

・マンションレビュー <https://www.mansion-review.jp/>

### 【会社概要】

社名：株式会社ワンノブアカインド

設立：2009年9月10日

資本金：3,179万9,000円

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

代表取締役社長：川島 直也

・株式会社ワンノブアカインド コーポレートサイトURL

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

・マンション情報サービス「マンションレビュー」URL

<https://www.mansion-review.jp/>

・「マンションレビュー」公式twitterアカウント

[@mansion\\_review](https://twitter.com/mansion_review)

<本件に関する報道関係者さまからのお問い合わせ>

株式会社ワンノブアカインド 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)