

「マンションレビュー」のデータで見る「東京23区のマンション相場変遷10年」 城東エリアでの町名ランキングを発表！

「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、「東京23区」の各町名における最新の中古マンション相場(坪単価)および10年での相場の変遷を調査いたしました。

本調査は、2021年5～6月に当社が発表した「都心6区(千代田・中央・港・新宿・文京・渋谷)のマンション相場変遷10年」の続編として公開するもので、第3弾となる今回は、都内でも人気の高い「湾岸エリア」を含む「城東」(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)をピックアップ。東京オリンピック・パラリンピック競技大会の競技会場や関連施設でも注目を集めたエリアの、マンション坪単価および騰落率ランキングを発表いたします。

【城東エリア サマリー】

■マンション坪単価ランキング(2021)

- 1位は「台東区池之端」の402万9,500円。ランキング対象の全106町名のうち、唯一、70m²換算価格が8,000万円を超えた。
- 注目度の高い湾岸エリアでは、2位に「江東区豊洲」、3位に「江東区有明」がランクイン。
- 各区での坪単価トップの町名は以下のとおり。
台東区 池之端(402万9,500円／70m²換算価格 8,532万5,100円)
墨田区 太平(323万8,100円／同 6,856万6,500円)
江東区 豊洲(360万200円／同 7,627万1,400円)
葛飾区 亀有(199万4,200円／同 4,222万6,600円)
江戸川区 南小岩(226万7,600円／同 4,801万5,500円)
- 前年より価格が上昇した町名は94ヶ所。
9割弱の町名で、コロナ禍でも価格が上昇した2020年より、さらに坪単価が上昇している。
- 前年より価格が下落した町名は12ヶ所。

■10年騰落率ランキング(2011-2021)

2011年と2021年のマンション坪単価より騰落率を算出。

- 1位は「台東区三筋」の+59.46%。
- 10位までに江東区の湾岸エリア「有明」「豊洲」「辰巳」「東雲」の4ヶ所がランクイン。
- ランキング対象の全112町名のうち、騰落率がマイナスとなったのは3ヶ所。
- 騰落率が+20%以上となった町名は70ヶ所。

※2021年7月29日現在の自社データより算出。

※「マンション坪単価ランキング(2021)」は、2021年1月からの販売履歴件数が20件以上ある町名を対象に集計。

※「10年騰落率ランキング(2011-2021)」は、2011～2021年の販売履歴件数が300件以上あり、かつ各年度での販売履歴件数が2件以上ある町名を対象に集計。

※本リリースのデータをご利用の際は、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。

※下記URLの「データ集」に、本プレスリリースに掲載したデータ・グラフをまとめておりますので、ご参照ください。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20210820/data.pdf>

PRESS RELEASE

■城東エリア マンション坪単価ランキング(2021)

東京23区 城東エリア(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)

マンション坪単価ランキング(2021)

対象: 2021年1月～の販売履歴件数が合計で20件以上ある106町名

坪単価単位: 万円 件数: 販売履歴件数

順位	区名	町名	2021坪単価	70m ² 換算価格	2021件数	2020年坪単価との 騰落率
1	台東区	池之端	402.95	8532.51	36	-0.73%
2	江東区	豊洲	360.20	7627.14	343	+10.20%
3	江東区	有明	345.52	7316.37	264	+11.64%
4	台東区	上野	333.52	7062.37	35	+4.65%
5	台東区	台東	328.69	6960.00	99	+6.07%
6	墨田区	太平	323.81	6856.65	48	+7.00%
7	江東区	白河	323.03	6840.13	48	+6.67%
8	台東区	三筋	316.62	6704.42	37	+22.87%
9	台東区	蔵前	309.57	6555.20	32	+8.68%
10	台東区	東上野	308.57	6533.97	56	+5.25%
11	台東区	元浅草	306.21	6483.97	42	+2.87%
12	江東区	新大橋	302.66	6408.81	32	+16.73%
13	江東区	東雲	300.15	6355.67	143	+15.25%
14	江東区	平野	293.01	6204.56	32	+11.13%
15	台東区	浅草橋	286.46	6065.70	48	+6.81%
16	台東区	西浅草	283.35	5999.84	85	-1.68%
17	墨田区	緑	281.15	5953.31	64	+12.14%
18	江東区	森下	280.07	5930.40	30	+16.43%
19	江東区	木場	273.94	5800.58	39	+20.64%
20	墨田区	押上	272.24	5764.58	28	+5.18%
21	台東区	日本堤	272.01	5759.88	35	+2.04%
22	墨田区	石原	270.88	5735.91	54	+11.06%
23	江東区	扇橋	269.48	5706.27	69	+6.89%
24	江東区	古石場	268.02	5675.30	22	-1.53%
25	江東区	新砂	267.49	5664.16	23	+12.58%
26	墨田区	本所	267.28	5659.74	44	+8.33%
27	台東区	浅草	263.59	5581.50	109	+2.05%
28	台東区	北上野	263.45	5578.65	39	+3.77%
29	台東区	入谷	263.44	5578.39	64	+9.77%
30	墨田区	両国	261.67	5540.92	76	+4.98%
31	墨田区	菊川	260.92	5525.04	48	+5.94%
32	墨田区	亀沢	260.35	5512.97	42	+11.52%
33	墨田区	錦糸	259.75	5500.15	27	+14.93%
34	江東区	越中島	257.24	5446.96	26	+14.34%
35	台東区	松が谷	257.16	5445.37	64	+3.97%
36	墨田区	京島	255.87	5418.03	43	+12.32%
37	台東区	寿	252.01	5336.21	30	+3.63%
38	墨田区	業平	250.88	5312.38	41	+3.63%
39	墨田区	千歳	248.52	5262.48	56	+10.32%
40	墨田区	江東橋	248.02	5251.86	87	+2.76%
41	江東区	猿江	247.00	5230.16	25	+6.83%
42	台東区	駒形	245.98	5208.71	35	+10.64%
43	江東区	富岡	245.94	5207.79	41	+21.95%
44	台東区	下谷	245.57	5199.86	92	+9.96%
45	台東区	根岸	245.56	5199.84	86	+4.62%
46	墨田区	東駒形	245.05	5189.04	31	+14.21%
47	江東区	東陽	244.36	5174.27	198	+12.81%
48	台東区	清川	241.83	5120.84	37	+11.07%
49	江東区	塩浜	237.84	5036.28	72	+10.94%
50	墨田区	文花	234.38	4962.94	33	+2.45%

順位	区名	町名	2021坪単価	70m ² 換算価格	2021件数	2020年坪単価との 騰落率
51	台東区	千束	232.27	4918.24	90	+6.48%
52	台東区	竜泉	229.76	4865.22	93	-4.53%
53	江戸川区	南小岩	226.76	4801.55	22	+13.16%
54	墨田区	向島	224.42	4752.19	94	+4.39%
55	江東区	亀戸	221.91	4699.00	350	+12.18%
56	江戸川区	船堀	221.60	4692.44	50	+9.27%
57	江東区	大島	220.63	4671.89	167	+12.10%
58	江東区	辰巳	219.02	4637.75	40	+16.33%
59	江東区	千石	213.31	4516.79	32	+1.96%
60	台東区	今戸	213.23	4515.22	24	+0.26%
61	江東区	枝川	212.18	4492.99	49	+11.57%
62	墨田区	東向島	209.90	4444.57	108	+1.16%
63	江戸川区	西葛西	205.64	4354.41	162	+6.44%
64	江戸川区	篠崎町	203.85	4316.59	31	+16.33%
65	江東区	南砂	202.67	4291.57	174	+8.99%
66	葛飾区	亀有	199.42	4222.66	59	+13.64%
67	江戸川区	東葛西	196.81	4167.47	84	+7.71%
68	江戸川区	西小岩	195.82	4146.50	54	+17.19%
69	墨田区	墨田	195.27	4134.92	42	+17.82%
70	葛飾区	新小岩	194.53	4119.23	45	-6.27%
71	葛飾区	新宿	193.88	4105.46	90	+6.56%
72	葛飾区	小菅	193.45	4096.33	25	+16.32%
73	墨田区	立花	192.73	4081.10	46	+11.05%
74	江戸川区	平井	191.88	4062.97	94	+4.57%
75	墨田区	八広	191.72	4059.67	51	+3.61%
76	墨田区	吾妻橋	191.13	4047.14	30	-10.70%
77	江戸川区	中葛西	186.57	3950.71	101	+6.89%
78	江東区	北砂	185.26	3922.79	132	+0.43%
79	江東区	東砂	182.24	3858.99	197	+12.49%
80	江戸川区	小松川	180.72	3826.82	44	+4.87%
81	江戸川区	北葛西	180.68	3825.96	36	+7.75%
82	葛飾区	金町	179.31	3796.92	109	+12.42%
83	江戸川区	南篠崎町	178.03	3769.69	29	+23.94%
84	葛飾区	東新小岩	175.71	3720.72	91	+2.48%
85	葛飾区	東金町	171.22	3625.64	49	+8.18%
86	葛飾区	西新小岩	170.16	3603.11	27	-2.65%
87	江戸川区	清新町	168.63	3570.74	43	+7.97%
88	江戸川区	東小岩	164.79	3489.49	37	-3.40%
89	江戸川区	本一色	162.32	3437.21	25	-4.46%
90	江戸川区	南葛西	162.07	3431.89	87	+2.97%
91	葛飾区	立石	160.95	3408.01	57	+7.79%
92	葛飾区	堀切	160.83	3405.60	96	+6.08%
93	江戸川区	松島	160.07	3389.42	34	+8.01%
94	葛飾区	高砂	159.97	3387.36	58	+2.67%
95	江戸川区	北小岩	158.52	3356.64	77	+6.45%
96	江戸川区	中央	156.08	3304.96	28	+18.10%
97	葛飾区	四つ木	155.98	3302.96	37	+4.50%
98	江戸川区	松江	154.73	3276.47	48	-0.95%
99	葛飾区	宝町	154.55	3272.50	40	+8.10%
100	葛飾区	白鳥	152.64	3232.13	65	+10.77%
101	葛飾区	東立石	150.03	3176.86	40	+5.23%
102	葛飾区	東四つ木	149.60	3167.79	30	+14.35%
103	葛飾区	青戸	146.34	3098.83	98	-0.99%
104	葛飾区	西亀有	142.95	3026.93	20	+13.44%
105	葛飾区	奥戸	139.27	2949.13	38	+7.69%
106	葛飾区	柴又	134.23	2842.41	34	-2.46%

2021年1月からの販売履歴が20件以上ある106町名を対象に集計。

- 1位は「台東区池之端」の402万9,500円。ランキング対象の全106町名のうち、唯一、70m²換算価格が8,000万円を超えた。
- 注目度の高い湾岸エリアでは、2位に「江東区豊洲」、3位に「江東区有明」がランクイン。
- 各区での坪単価トップの町名は以下のとおり。
- 台東区 池之端(402万9,500円／70m²換算価格 8,532万5,100円)
- 墨田区 太平(323万8,100円／同 6,856万6,500円)
- 江東区 豊洲(360万200円／同 7,627万1,400円)
- 葛飾区 亀有(199万4,200円／同 4,222万6,600円)
- 江戸川区 南小岩(226万7,600円／同 4,801万5,500円)
- 前年より価格が上昇した町名は94ヶ所。
- 9割弱の町名で、コロナ禍でも価格上昇した2020年より、さらに坪単価が上昇している。
- 前年より価格が下落した町名は12ヶ所。

PRESS RELEASE

■城東エリア 10年騰落率ランキング(2011-2021)

東京23区 城東エリア(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)

10年騰落率ランキング(2011-2021)

2011年と2021年の中古マンション坪単価より算出

対象: 2011~2021年7月の販売履歴件数が合計で300件以上あり、かつ各年度での販売履歴

件数が2件以上ある112町名

坪単価単位: 万円 件数: 販売履歴件数

順位	区名	町名	騰落率	2011坪単価	2021坪単価	2011-2021 合計件数
1	台東区	三筋	+59.46%	198.56	316.62	546
2	墨田区	立川	+52.52%	185.65	283.16	540
3	江東区	有明	+51.52%	228.03	345.52	3292
4	江東区	豊洲	+49.19%	241.43	360.20	6156
5	台東区	元浅草	+48.82%	205.75	306.21	828
6	台東区	清川	+48.70%	162.64	241.83	340
7	江東区	辰巳	+48.31%	147.68	219.02	718
8	江東区	平野	+44.84%	202.30	293.01	510
9	江東区	東雲	+44.61%	207.56	300.15	3171
10	台東区	入谷	+44.58%	182.21	263.44	622
11	墨田区	緑	+44.13%	195.07	281.15	1309
12	墨田区	菊川	+43.85%	181.38	260.92	771
13	台東区	上野	+43.79%	231.96	333.52	589
14	台東区	松が谷	+43.73%	178.92	257.16	828
15	台東区	雷門	+43.67%	219.98	316.04	323
16	江東区	木場	+43.61%	190.74	273.94	830
17	台東区	西浅草	+43.27%	197.77	283.35	1350
18	台東区	蔵前	+42.39%	217.41	309.57	939
19	江戸川区	船堀	+41.98%	156.08	221.60	1005
20	墨田区	押上	+41.93%	191.81	272.24	336
21	台東区	浅草橋	+41.77%	202.06	286.46	758
22	台東区	千束	+41.28%	164.40	232.27	1390
23	墨田区	文花	+40.71%	166.57	234.38	533
24	江東区	潮見	+40.48%	169.05	237.50	370
25	江東区	白河	+39.33%	231.85	323.03	886
26	台東区	浅草	+38.68%	190.07	263.59	1870
27	台東区	北上野	+38.37%	190.40	263.45	533
28	台東区	東上野	+38.27%	223.16	308.57	978
29	墨田区	本所	+38.21%	193.39	267.28	935
30	墨田区	亀沢	+37.35%	189.55	260.35	954
31	江東区	新大橋	+36.71%	221.38	302.66	709
32	墨田区	石原	+36.44%	198.53	270.88	972
33	江戸川区	南小岩	+36.02%	166.71	226.76	492
34	江東区	森下	+35.76%	206.29	280.07	579
35	台東区	池之端	+35.33%	297.76	402.95	822
36	墨田区	立花	+35.09%	142.67	192.73	932
37	墨田区	千歳	+34.13%	185.28	248.52	533
38	江東区	新砂	+33.80%	199.92	267.49	545
39	江東区	扇橋	+32.60%	203.23	269.48	564
40	江東区	越中島	+32.54%	194.08	257.24	549
41	墨田区	横川	+32.08%	185.62	245.17	389
42	墨田区	東向島	+31.37%	159.78	209.90	1651
43	台東区	台東	+31.34%	250.27	328.69	1120
44	江東区	古石場	+31.16%	204.35	268.02	309
45	台東区	根岸	+30.85%	187.67	245.56	1337
46	台東区	竜泉	+29.93%	176.84	229.76	983
47	江東区	猿江	+29.78%	190.32	247.00	314
48	江戸川区	篠崎町	+29.60%	157.30	203.85	636
49	墨田区	京島	+29.46%	197.65	255.87	599
50	墨田区	八広	+29.01%	148.60	191.72	902

順位	区名	町名	騰落率	2011坪単価	2021坪単価	2011-2021 合計件数
51	墨田区	墨田	+28.68%	151.75	195.27	512
52	江東区	塙浜	+28.38%	185.26	237.84	1765
53	墨田区	錦糸	+27.39%	203.91	259.75	327
54	葛飾区	龜有	+26.92%	157.12	199.42	1149
55	台東区	小島	+25.93%	215.25	271.06	356
56	江東区	大島	+25.17%	176.26	220.63	3756
57	江東区	深川	+25.00%	193.01	241.27	344
58	墨田区	太平	+24.57%	259.93	323.81	960
59	江戸川区	中央	+23.95%	125.92	156.08	801
60	江東区	枝川	+23.16%	172.29	212.18	1302
61	台東区	下谷	+23.07%	199.53	245.57	1227
62	墨田区	業平	+22.60%	204.63	250.88	705
63	墨田区	向島	+22.44%	183.30	224.42	1503
64	台東区	寿	+22.37%	205.95	252.01	559
65	江東区	東砂	+22.33%	148.97	182.24	3278
66	江東区	東陽	+22.06%	200.19	244.36	2688
67	墨田区	東駒形	+21.05%	202.45	245.05	461
68	江戸川区	西小岩	+20.93%	161.93	195.82	1041
69	台東区	駒形	+20.87%	203.51	245.98	394
70	江戸川区	平井	+20.49%	159.24	191.88	1363
71	墨田区	向国	+19.80%	218.43	261.67	1118
72	台東区	今戸	+18.90%	179.34	213.23	447
73	江戸川区	西葛西	+18.68%	173.27	205.64	2509
74	江東区	千石	+18.34%	180.25	213.31	669
75	江戸川区	松島	+17.86%	135.81	160.07	486
76	江戸川区	北葛西	+17.73%	153.47	180.68	756
77	墨田区	江東橋	+17.44%	211.20	248.02	1286
78	葛飾区	東金町	+17.17%	146.13	171.22	716
79	葛飾区	四つ木	+17.08%	133.23	155.98	642
80	江戸川区	南篠崎町	+16.72%	152.52	178.03	574
81	葛飾区	西新小岩	+16.64%	145.89	170.16	593
82	江東区	亀戸	+16.34%	190.75	221.91	5415
83	江戸川区	東葛西	+15.90%	169.81	196.81	1134
84	江戸川区	小松川	+15.76%	156.12	180.72	802
85	葛飾区	堀切	+15.04%	139.81	160.83	1062
86	江戸川区	一之江	+14.84%	159.29	182.93	335
87	江戸川区	南葛西	+12.70%	143.81	162.07	1251
88	江東区	南砂	+12.69%	179.85	202.67	3326
89	葛飾区	宝町	+11.64%	138.43	154.55	363
90	葛飾区	東立石	+11.61%	134.42	150.03	582
91	葛飾区	東四つ木	+11.48%	134.19	149.60	660
92	葛飾区	新小岩	+11.36%	174.69	194.53	686
93	江東区	富岡	+11.14%	221.30	245.94	502
94	江戸川区	中葛西	+11.04%	168.03	186.57	1890
95	葛飾区	白鳥	+9.94%	138.84	152.64	1112
96	台東区	三ノ輪	+8.58%	206.39	224.10	352
97	葛飾区	金町	+7.97%	166.07	179.31	1262
98	葛飾区	東新小岩	+7.89%	162.87	175.71	1442
99	葛飾区	奥戸	+7.73%	129.28	139.27	630
100	江戸川区	東小岩	+7.61%	153.14	164.79	339
101	葛飾区	水元	+6.90%	97.56	104.29	318
102	江東区	北砂	+6.51%	173.93	185.26	1974
103	葛飾区	立石	+6.26%	151.47	160.95	1106
104	葛飾区	高砂	+5.84%	151.14	159.97	594
105	葛飾区	青戸	+3.16%	141.86	146.34	1271
106	江戸川区	松江	+3.08%	150.12	154.73	824
107	葛飾区	柴又	+1.87%	131.77	134.23	622
108	江戸川区	江戸川	+1.65%	152.74	155.27	357
109	江戸川区	清浄新町	+1.03%	166.91	168.63	709
110	江戸川区	北小岩	-0.02%	158.55	158.52	1155
111	江東区	永代	-7.76%	254.13	234.40	310
112	墨田区	吾妻橋	-10.19%	212.82	191.13	476

2011~2021年の販売履歴件数が300件以上あり、かつ各年度での販売履歴件数が2件以上ある112町名を対象に、2011年と2021年のマンション坪単価より騰落率を算出。

- 1位は「台東区三筋」の+59.46%。
- 10位まで江東区の湾岸エリア「有明」「豊洲」「辰巳」「東雲」の4ヶ所がランクイン。
- ランキング対象の全112町名のうち、騰落率がマイナスとなったのは3ヶ所。
- 騰落率が+20%以上となった町名は70ヶ所。

PRESS RELEASE

■各区での町名別マンション坪単価 2011-2021 変遷

※各年度の坪単価および販売履歴件数は、別資料のデータ集に記載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20210820/data.pdf>

2011～2021 年の販売履歴件数が 300 件以上あり、かつ各年度での販売履歴件数が 2 件以上ある 112 町名を対象にグラフ化。

- ・10 年間の相場の変遷では、前回発表の「都心 6 区のマンション相場変遷 10 年」同様、2013 年以降、第 2 次安倍政権下での金融緩和政策(アベノミクス)による株価上昇に相関した不動産価格の上昇傾向が強く出ていた。
- ・集計対象の 112 町名のうち、約 63%に当たる 70 町名で 2013 年の坪単価が底値であった。
- ・集計対象の 112 町名のうち、約 77%に当たる 86 町名で 2021 年の坪単価が最高値となり、コロナ禍でも価格上昇の傾向は強いといえる。
- ・多くの町名で底値であった 2013 年の坪単価と 2021 年の坪単価の比較では、「台東区雷門」「江東区平野」で騰落率が+80%を超えた。

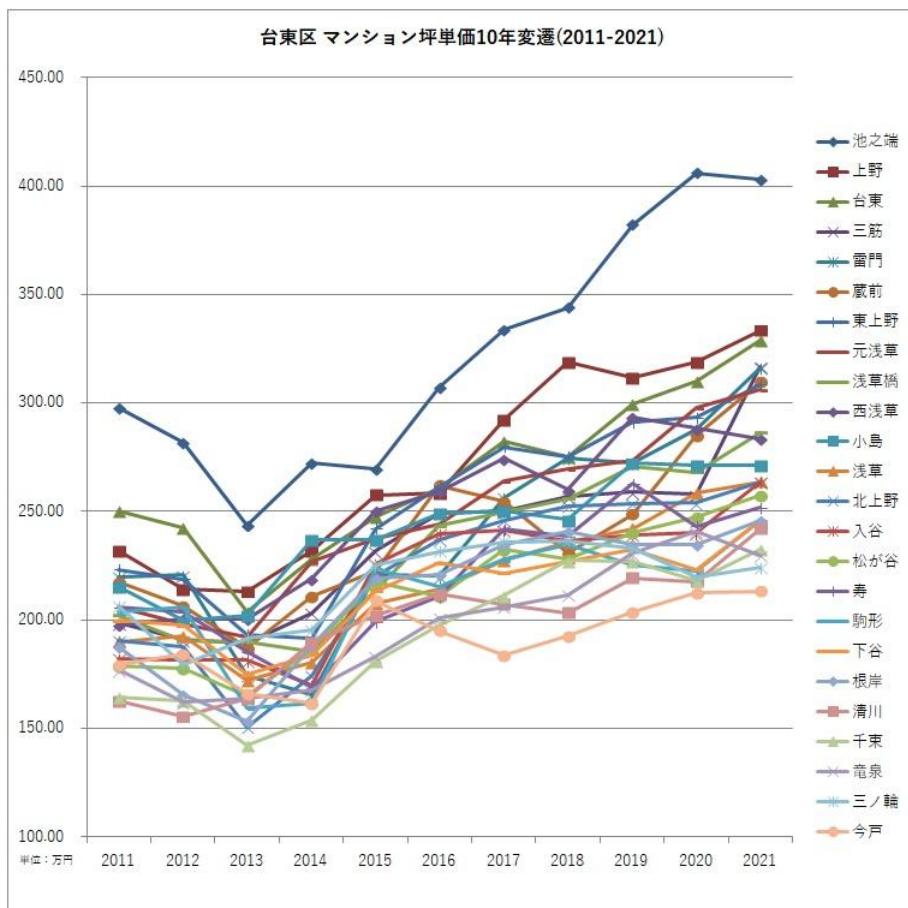
<参考>

2013 年の坪単価と 2021 年の坪単価を比較した騰落率では、販売履歴件数の不足により本調査の集計対象外となった町名で、坪単価が 2 倍近く上昇したところがあった。

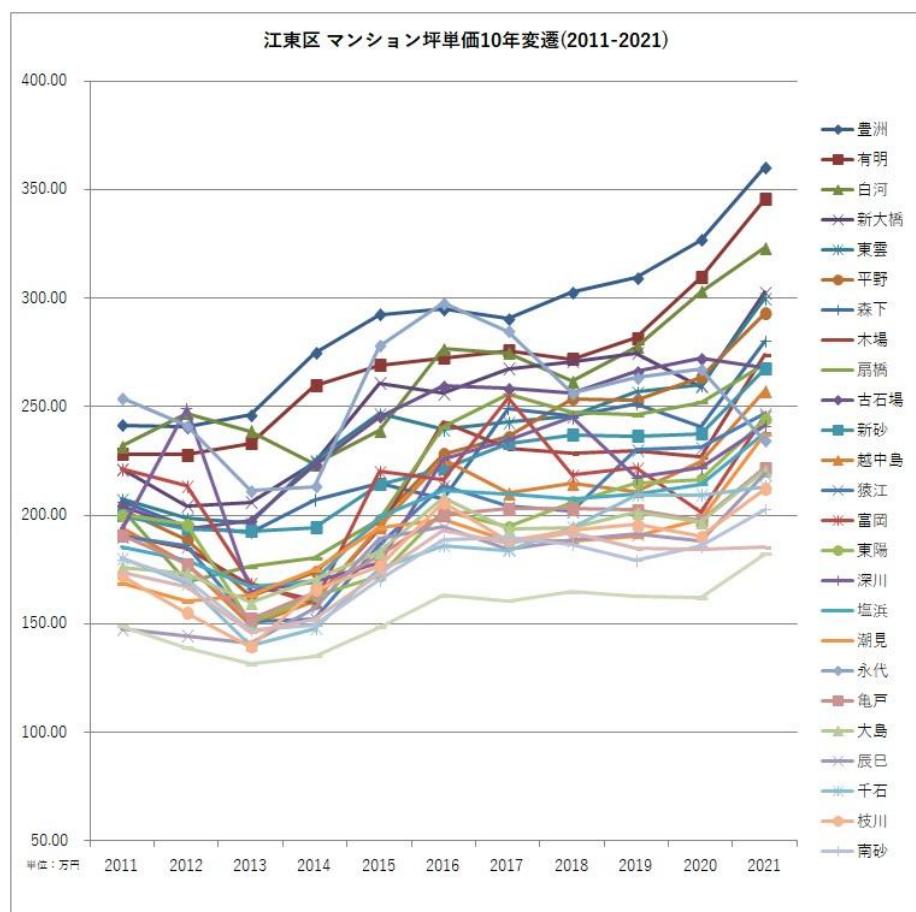
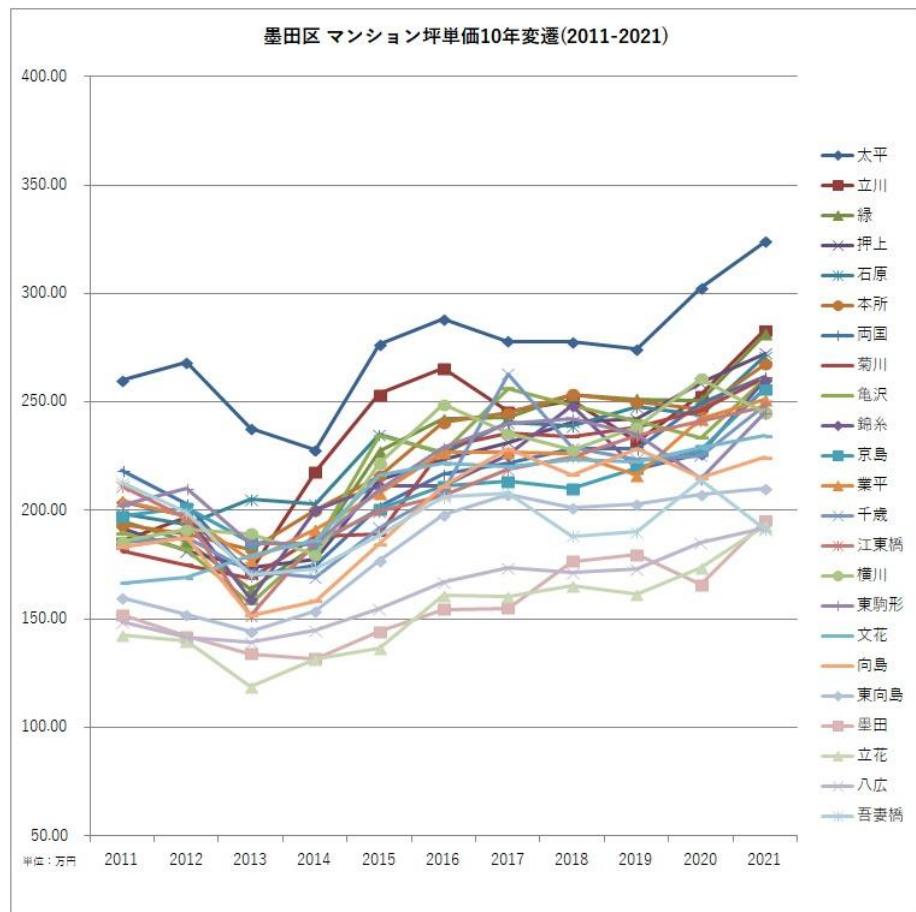
・「葛飾区小菅」+100.52% (2013 年と 2021 年の販売履歴件数の合計：33 件)

・「葛飾区新宿」+94.93% (同：104 件)

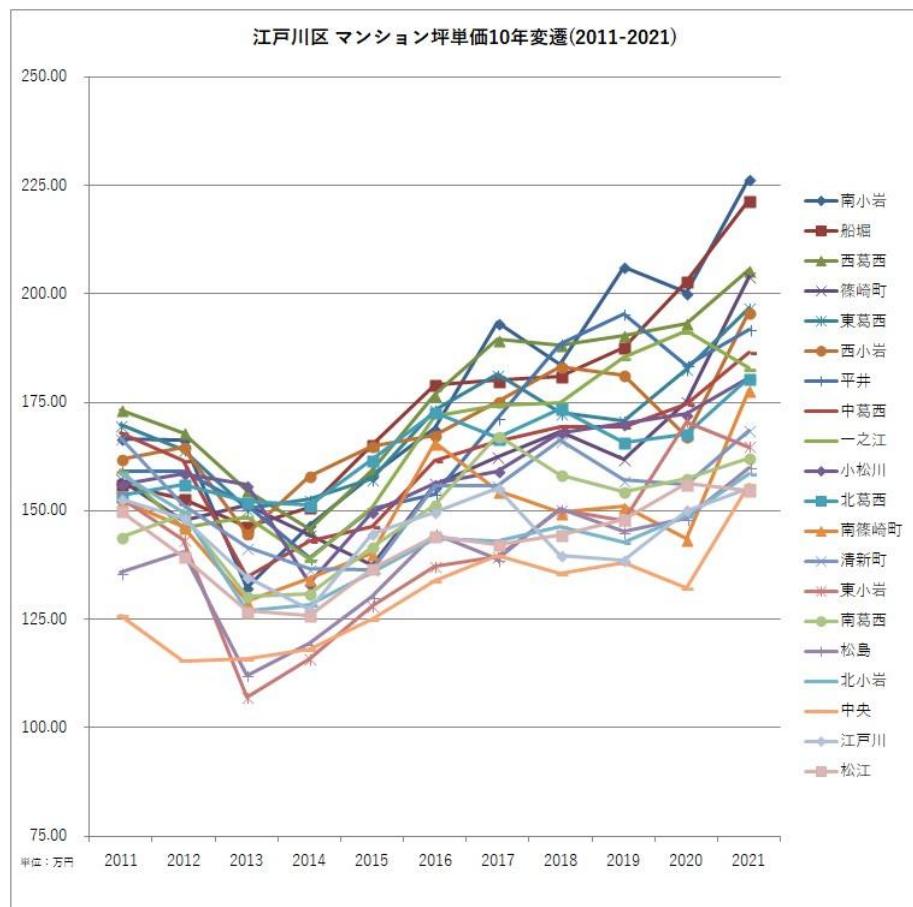
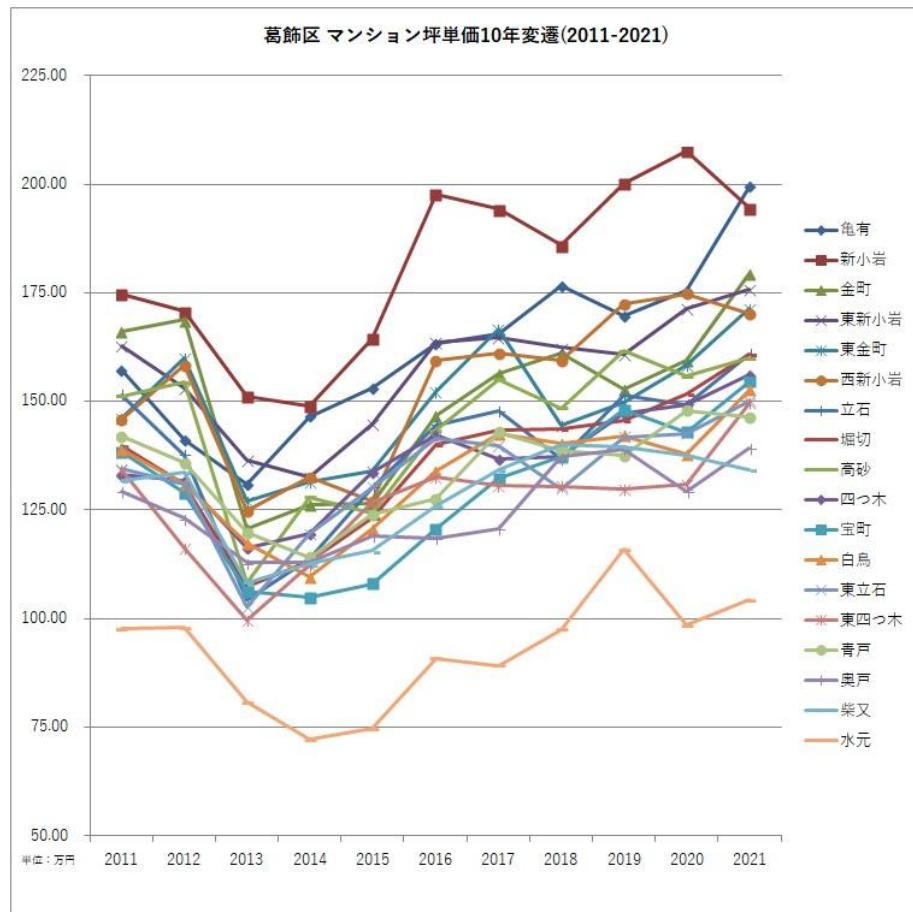
<各区における坪単価変遷グラフ>



PRESS RELEASE



PRESS RELEASE



PRESS RELEASE

【マンションレビューとは】



当社が2010年より運営しているマンション情報サイト。全国約14万7千棟の物件の概要のほか、『クチコミ』『適正相場』『資産価値』もわかる情報サイトで、年間の訪問ユーザー数は約1,200万人(2020年)。47万人を超える登録会員(無料)や1,700社以上の全国の不動産会社にさまざまな角度からの物件情報・データを提供し、その取引をサポートしてまいりました。

今後もユーザーの「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/>

◆マンションレビュー公式twitter

https://twitter.com/mansion_review

◆運営会社 株式会社ワンノブアカインド プレスリリース一覧

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

【会社概要】

社名：株式会社ワンノブアカインド

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