

「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」 城南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。

第4弾となる今回は、「城南」(品川・目黒・大田・世田谷)をピックアップ。歴史のある高級住宅地が点在するエリアでの、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。

【城南エリア サマリー】

■マンション坪単価ランキング(2021)*1

- ・1位は二子玉川のある「世田谷区玉川」の398万3,100円。
- ・「世田谷区玉川」以外の上位では、山手線沿線などエリア内でも都心に近い町名が目立った。
- ・各区での坪単価トップの町名は以下の通り。
品川区 大崎(395万3,500円/70㎡換算価格 8,371万4,700円)
目黒区 上目黒(392万3,900円/同 8,308万8,200円)
大田区 西糀谷(250万8,700円/同 5,312万2,100円)
世田谷区 玉川(398万3,100円/同 8,434万1,700円)
- ・ランキング対象の全120町名のうち、前年より価格が上昇した町名は104ヶ所。
約87%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16ヶ所。

■10年騰落率ランキング(2011-2021)*2

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「大田区西糀谷」の+50.10%。
- ・ランキング対象の全128町名のうち、騰落率がマイナスとなったのは22ヶ所。
- ・騰落率がマイナスの町名には、「大田区田園調布」や「世田谷区成城」など都心部より少し離れたエリアにある戸建中心の高級住宅地が複数みられた。
- ・騰落率が+20%以上となった町名は36ヶ所。

※2021年7月29日現在の自社データより算出。

*1「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件以上ある全120町名を対象に集計。

*2「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件以上ある全128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・グラフおよび補足データ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/date20210908/data.pdf>

PRESS RELEASE

■城南エリア マンション坪単価ランキング(2021)

東京23区 城南エリア(品川・目黒・大田・世田谷)

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120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	70㎡換算価格	2021件数	2020坪単価との 騰落率	順位	区名	町名	2021坪単価	70㎡換算価格	2021件数	2020坪単価との 騰落率
1	世田谷区	玉川	398.31	8434.17	90	-3.32%	61	世田谷区	上用賀	251.48	5325.13	62	+25.11%
2	品川区	大崎	395.35	8371.47	140	+1.90%	62	大田区	西糀谷	250.87	5312.21	35	+9.93%
3	目黒区	上目黒	392.39	8308.82	68	+1.68%	63	大田区	北千束	249.63	5285.90	41	+6.82%
4	目黒区	三田	391.83	8297.08	54	-3.62%	64	品川区	南大井	248.09	5253.22	228	+8.32%
5	目黒区	青葉台	386.08	8175.23	81	+13.64%	65	大田区	西蒲田	246.74	5224.72	77	+12.18%
6	品川区	上大崎	384.10	8133.38	119	-5.48%	66	大田区	南蒲田	245.99	5208.89	30	+2.12%
7	品川区	小山	382.33	8095.89	76	+2.35%	67	大田区	千鳥	245.39	5196.10	38	+6.88%
8	目黒区	自由が丘	365.51	7739.73	41	+9.12%	68	世田谷区	若林	245.37	5195.80	45	-0.78%
9	世田谷区	代沢	363.89	7705.39	26	+11.08%	69	品川区	旗の台	245.07	5189.30	44	+11.58%
10	目黒区	東山	363.48	7696.74	96	+4.53%	70	大田区	鶴の木	243.60	5158.17	53	+10.93%
11	目黒区	下目黒	363.15	7689.73	202	+6.86%	71	大田区	蒲田	243.41	5154.25	133	+1.49%
12	目黒区	中目黒	362.82	7682.80	117	+6.48%	72	世田谷区	経堂	242.77	5140.72	58	+6.66%
13	品川区	北品川	355.77	7533.35	140	+9.83%	73	大田区	大森北	242.48	5134.41	143	+5.07%
14	目黒区	大橋	353.89	7493.61	80	+3.43%	74	大田区	大森本町	240.65	5095.71	56	+9.22%
15	目黒区	碑文谷	345.16	7308.67	68	+18.85%	75	大田区	東雲谷	240.15	5085.21	49	+9.27%
16	品川区	東五反田	336.12	7117.29	191	-2.34%	76	世田谷区	船橋	239.59	5073.25	53	+12.96%
17	品川区	二葉	334.13	7075.16	26	+15.07%	77	大田区	池上	239.38	5068.78	76	+7.13%
18	世田谷区	瀬田	330.81	7004.80	83	+11.90%	78	世田谷区	千歳台	238.80	5056.49	53	+9.63%
19	品川区	西五反田	330.22	6992.39	239	+13.39%	79	世田谷区	世田谷	238.63	5052.95	45	+3.79%
20	品川区	大井	329.47	6976.61	78	+4.46%	80	世田谷区	成城	238.53	5050.91	81	-4.50%
21	目黒区	中町	323.29	6845.71	36	+22.07%	81	大田区	南雲谷	237.64	5032.11	38	+4.89%
22	目黒区	目黒	322.24	6823.50	105	+3.43%	82	大田区	山王	236.48	5007.46	88	+3.17%
23	品川区	中延	322.00	6818.45	35	+24.47%	83	世田谷区	岡本	236.23	5002.14	29	+24.57%
24	目黒区	目黒本町	320.04	6776.89	90	+9.58%	84	世田谷区	桜	234.58	4967.29	24	+16.79%
25	世田谷区	北沢	314.78	6665.38	51	+4.91%	85	世田谷区	宮坂	232.82	4929.97	40	-1.31%
26	世田谷区	太子堂	313.83	6645.34	63	-1.44%	86	世田谷区	上祖師谷	231.83	4908.96	24	+5.64%
27	目黒区	中央町	312.52	6617.57	30	+27.80%	87	世田谷区	赤堤	230.91	4889.49	48	+2.12%
28	品川区	東品川	311.97	6605.89	186	+11.81%	88	大田区	大森東	230.45	4879.85	25	+15.07%
29	品川区	荏原	309.90	6562.19	100	+8.94%	89	大田区	矢口	228.25	4833.22	58	+13.82%
30	世田谷区	駒沢	308.94	6541.78	57	+5.70%	90	大田区	下丸子	227.22	4811.46	105	+6.98%
31	世田谷区	池尻	308.44	6531.17	93	+3.59%	91	大田区	上池台	226.02	4785.91	74	+7.75%
32	世田谷区	桜新町	307.74	6516.45	32	-0.18%	92	大田区	田園調布	225.06	4765.67	54	+9.71%
33	世田谷区	中町	307.41	6509.45	32	+20.19%	93	世田谷区	北鳥山	224.63	4756.60	34	+10.72%
34	世田谷区	三軒茶屋	303.77	6432.23	95	+5.38%	94	大田区	中馬込	223.27	4727.66	82	+1.54%
35	世田谷区	下馬	302.99	6415.79	63	+11.04%	95	大田区	仲池上	220.75	4674.37	48	+0.30%
36	品川区	東大井	302.91	6414.11	139	+11.62%	96	大田区	西六郷	220.27	4664.13	56	+12.12%
37	品川区	平塚	301.75	6389.51	30	+9.30%	97	世田谷区	砧	219.99	4658.23	84	-1.73%
38	目黒区	中根	300.38	6360.46	45	+10.72%	98	大田区	大森中	217.67	4609.15	29	+4.58%
39	世田谷区	深沢	297.41	6297.62	69	+15.90%	99	大田区	大森西	217.17	4598.65	123	+5.76%
40	世田谷区	三宿	297.35	6296.47	32	+10.75%	100	世田谷区	上北沢	216.78	4590.32	91	+6.92%
41	品川区	南品川	296.84	6285.67	89	+7.57%	101	大田区	東糀谷	216.61	4586.78	26	+14.20%
42	世田谷区	弦巻	296.64	6281.42	108	+12.21%	102	世田谷区	鎌田	213.84	4528.15	32	+10.26%
43	品川区	小山台	295.90	6265.70	22	+0.16%	103	大田区	久が原	212.36	4496.81	54	+2.44%
44	目黒区	駒場	292.51	6193.84	28	-9.58%	104	大田区	東矢口	209.63	4438.83	33	+0.69%
45	目黒区	八雲	290.55	6152.36	30	+2.70%	105	大田区	石川町	206.87	4380.49	30	+6.86%
46	目黒区	柿の木坂	286.92	6075.47	45	+6.63%	106	大田区	本羽田	205.81	4358.10	20	+17.35%
47	世田谷区	上馬	285.78	6051.41	119	+7.64%	107	世田谷区	玉堤	205.53	4352.14	51	+9.99%
48	世田谷区	用賀	284.26	6019.25	54	+2.15%	108	大田区	南馬込	205.35	4348.25	53	+1.06%
49	世田谷区	野沢	283.61	6005.51	60	+20.74%	109	大田区	田園調布本町	202.39	4285.68	36	-6.28%
50	品川区	西大井	279.96	5928.19	41	+18.43%	110	大田区	中央	199.80	4230.77	45	+12.46%
51	世田谷区	玉川台	277.28	5871.32	29	+1.95%	111	世田谷区	南鳥山	198.94	4212.58	106	-5.97%
52	世田谷区	等々力	275.74	5838.83	107	+4.64%	112	世田谷区	給田	198.89	4211.60	38	+6.31%
53	世田谷区	奥沢	272.55	5771.35	90	+5.09%	113	大田区	南六郷	196.32	4157.05	45	+7.38%
54	世田谷区	上野毛	270.24	5722.24	88	+16.50%	114	大田区	東六郷	194.39	4116.19	29	-0.09%
55	世田谷区	粕谷	264.24	5595.21	30	+7.99%	115	大田区	仲六郷	193.60	4099.56	55	+1.61%
56	目黒区	大岡山	261.61	5539.58	26	+7.29%	116	大田区	田園調布南	193.21	4091.19	29	-4.21%
57	世田谷区	代田	261.04	5527.56	37	+9.93%	117	大田区	多摩川	192.06	4066.84	49	+11.69%
58	世田谷区	桜丘	255.05	5400.75	48	+8.37%	118	大田区	大森南	190.77	4039.55	41	+9.15%
59	世田谷区	松原	251.87	5333.25	86	+7.85%	119	大田区	羽田	189.32	4008.87	23	+8.55%
60	世田谷区	野毛	251.68	5329.32	37	+16.33%	120	大田区	北馬込	186.47	3948.45	26	-0.63%

2021年1月からの販売履歴が20件以上ある120町名を対象に集計。

- ・1位は二子玉川のある「世田谷区玉川」の398万3,100円。
- ・「世田谷区玉川」以外の上位では、山手線沿線などエリア内でも都心に近い町名が目立った。
- ・各区での坪単価トップの町名は以下の通り。
品川区 大崎(395万3,500円/70㎡換算価格 8,371万4,700円)
目黒区 上目黒(392万3,900円/同 8,308万8,200円)
大田区 西糀谷(250万8,700円/同 5,312万2,100円)
世田谷区 玉川(398万3,100円/同 8,434万1,700円)
- ・ランキング対象の全120町名のうち、前年より価格が上昇した町名は104ヶ所。
約87%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16ヶ所。

PRESS RELEASE

■城南エリア 10年騰落率ランキング(2011-2021)

東京23区 城南エリア(品川・目黒・大田・世田谷)

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128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	大田区	西糀谷	+50.10%	167.14	250.87	430
2	品川区	大崎	+42.35%	277.73	395.35	2029
3	品川区	二葉	+40.97%	237.03	334.13	313
4	品川区	小山	+40.10%	272.90	382.33	1017
5	品川区	東品川	+37.16%	227.45	311.97	2515
6	目黒区	青葉台	+34.47%	287.11	386.08	1389
7	世田谷区	桜上水	+32.64%	252.33	334.70	307
8	大田区	東糀谷	+32.36%	163.65	216.61	637
9	目黒区	下目黒	+32.25%	274.60	363.15	2825
10	目黒区	東山	+31.83%	275.72	363.48	1076
11	世田谷区	瀬田	+31.82%	250.95	330.81	1170
12	目黒区	碑文谷	+31.77%	261.94	345.16	1308
13	目黒区	平町	+30.47%	246.43	321.50	424
	大田区	東六郷	+30.47%	148.99	194.39	522
15	品川区	北品川	+30.17%	273.32	355.77	2234
16	品川区	東大井	+29.55%	233.81	302.91	2230
17	目黒区	目黒本町	+29.31%	247.50	320.04	1328
18	目黒区	三田	+27.02%	308.47	391.83	720
19	目黒区	目黒	+26.96%	253.81	322.24	1679
20	品川区	中延	+25.89%	255.78	322.00	602
21	品川区	西大井	+25.57%	222.95	279.96	810
	大田区	西六郷	+25.57%	175.42	220.27	935
23	目黒区	自由が丘	+25.53%	291.18	365.51	568
24	世田谷区	鎌田	+25.33%	170.62	213.84	558
25	品川区	西五反田	+24.61%	264.99	330.22	3932
26	世田谷区	玉川	+24.08%	321.01	398.31	1277
27	大田区	西蒲田	+23.72%	199.43	246.74	1525
28	品川区	南品川	+23.37%	240.61	296.84	1400
29	品川区	大井	+22.72%	268.47	329.47	1169
30	目黒区	五本木	+21.55%	275.42	334.76	369
31	目黒区	上目黒	+21.34%	323.38	392.39	1269
32	世田谷区	野毛	+21.17%	207.70	251.68	551
33	品川区	平塚	+20.15%	251.14	301.75	578
34	大田区	南六郷	+20.09%	163.48	196.32	615
35	品川区	戸越	+20.07%	236.93	284.48	411
36	世田谷区	千歳台	+20.04%	198.93	238.80	1446
37	目黒区	中目黒	+19.93%	302.53	362.82	1514
38	品川区	上大崎	+19.79%	320.66	384.10	1982
39	大田区	矢口	+19.63%	190.79	228.25	1120
40	目黒区	中町	+19.54%	270.44	323.29	635
41	世田谷区	三宿	+19.15%	249.56	297.35	564
42	大田区	大森本町	+19.12%	202.02	240.65	1184
43	品川区	砦原	+18.94%	260.55	309.90	1274
44	品川区	南大井	+18.44%	209.46	248.09	3487
45	大田区	千鳥	+18.31%	207.42	245.39	718
46	目黒区	南	+18.18%	248.07	293.16	361
47	世田谷区	祖師谷	+17.89%	210.41	248.06	323
48	世田谷区	梅丘	+17.86%	230.71	271.91	338
49	世田谷区	粕谷	+16.78%	226.26	264.24	710
50	世田谷区	中町	+16.65%	263.54	307.41	672
51	世田谷区	荻香	+16.56%	254.49	296.64	2253
52	世田谷区	代沢	+16.38%	312.69	363.89	521
53	目黒区	柿の木坂	+15.68%	248.02	286.92	667
54	大田区	東雪谷	+15.40%	208.10	240.15	980
55	目黒区	大橋	+15.02%	307.68	353.89	1313
56	目黒区	中央町	+14.92%	271.93	312.52	794
57	世田谷区	船橋	+14.85%	208.60	239.59	1568
58	世田谷区	深沢	+14.53%	259.68	297.41	1595
59	大田区	大森東	+14.09%	201.99	230.45	500
60	大田区	鶴の木	+13.81%	214.05	243.60	720
61	大田区	羽田	+13.72%	166.48	189.32	338
62	世田谷区	上祖師谷	+13.56%	204.15	231.83	606
63	大田区	南雪谷	+13.22%	209.89	237.64	729
64	大田区	仲六郷	+12.60%	171.95	193.60	741
65	世田谷区	北沢	+12.47%	279.89	314.78	464

順位	区名	町名	騰落率	2011坪単価	2021坪単価	2011-2021 合計件数
66	世田谷区	駒沢	+12.41%	274.84	308.94	951
67	世田谷区	三軒茶屋	+11.86%	271.56	303.77	1626
68	世田谷区	桜	+11.81%	209.81	234.58	519
69	世田谷区	上馬	+11.52%	256.26	285.78	2008
70	大田区	東矢口	+11.49%	188.03	209.63	532
71	世田谷区	野沢	+11.44%	254.50	283.61	1452
72	目黒区	八雲	+11.07%	261.58	290.55	811
73	大田区	大森西	+10.09%	197.27	217.17	1979
74	目黒区	大岡山	+9.90%	238.04	261.61	458
75	世田谷区	下馬	+9.66%	276.30	302.99	1377
76	大田区	本羽田	+9.19%	188.49	205.81	460
77	大田区	久が原	+9.02%	194.79	212.36	1224
78	品川区	東五反田	+8.94%	308.52	336.12	2981
79	大田区	仲池上	+8.56%	203.34	220.75	1061
80	世田谷区	用賀	+8.36%	262.32	284.26	1346
81	世田谷区	池尻	+7.84%	286.00	308.44	1825
82	大田区	下丸子	+7.69%	211.01	227.22	2056
83	世田谷区	新町	+7.61%	252.19	271.38	337
84	大田区	蒲田	+7.43%	226.58	243.41	1754
85	大田区	大森北	+7.23%	226.13	242.48	2053
86	世田谷区	桜新町	+7.08%	287.39	307.74	565
87	大田区	大森南	+6.81%	178.61	190.77	537
88	大田区	上池台	+6.67%	211.89	226.02	1465
89	目黒区	鷹番	+6.63%	284.34	303.19	395
90	世田谷区	桜丘	+6.47%	239.56	255.05	1165
91	世田谷区	玉堤	+5.91%	194.07	205.53	798
92	目黒区	駒場	+5.62%	276.95	292.51	440
93	世田谷区	大原	+5.44%	233.45	246.16	384
94	世田谷区	太子堂	+4.29%	300.91	313.83	1244
95	目黒区	中根	+3.83%	289.28	300.38	744
96	大田区	中馬込	+3.26%	216.23	223.27	1480
97	世田谷区	世田谷	+3.15%	231.34	238.63	952
98	世田谷区	玉川台	+3.05%	269.07	277.28	917
99	世田谷区	北鳥山	+3.04%	218.00	224.63	971
100	世田谷区	代田	+2.87%	253.75	261.04	841
101	世田谷区	経堂	+2.85%	236.05	242.77	1000
102	大田区	南馬込	+2.43%	200.48	205.35	1239
103	大田区	池上	+2.41%	233.75	239.38	1514
104	世田谷区	上北沢	+1.77%	213.01	216.78	1407
105	世田谷区	上用賀	+1.27%	248.32	251.48	1177
106	世田谷区	松原	+0.28%	251.17	251.87	1697
107	世田谷区	等々力	-0.07%	275.94	275.74	2256
108	大田区	北千束	-0.12%	249.93	249.63	691
109	世田谷区	砧	-0.54%	221.19	219.99	1694
110	大田区	南蒲田	-0.62%	247.52	245.99	392
111	世田谷区	上野毛	-0.71%	272.16	270.24	1475
112	世田谷区	給田	-1.91%	202.77	198.89	753
113	世田谷区	奥沢	-2.00%	278.12	272.55	1330
114	大田区	石川町	-2.92%	213.10	206.87	497
115	品川区	旗の台	-3.07%	252.83	245.07	734
116	大田区	中央	-3.63%	207.32	199.80	913
117	世田谷区	赤堤	-4.02%	240.58	230.91	784
118	大田区	田園調布南	-4.44%	202.19	193.21	427
119	大田区	田園調布	-4.74%	236.25	225.06	951
120	大田区	山王	-5.31%	249.74	236.48	1664
121	大田区	多摩川	-7.01%	206.54	192.06	854
122	世田谷区	成城	-7.60%	258.15	238.53	1593
	世田谷区	若林	-7.60%	265.55	245.37	1275
124	世田谷区	宮坂	-7.66%	252.14	232.82	475
125	世田谷区	岡本	-7.70%	255.93	236.23	614
126	大田区	田園調布本町	-9.30%	223.14	202.39	500
127	大田区	大森中	-9.40%	240.26	217.67	575
128	世田谷区	南鳥山	-19.21%	246.26	198.94	1802

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128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「大田区西糀谷」の+50.10%。
- ・ランキング対象の全128町名のうち、騰落率がマイナスとなったのは22ヶ所。
- ・騰落率がマイナスの町名には、「大田区田園調布」や「世田谷区成城」など都心部より少し離れたエリアにある戸建中心の高級住宅地が複数みられた。
- ・騰落率が+20%以上となった町名は36ヶ所。

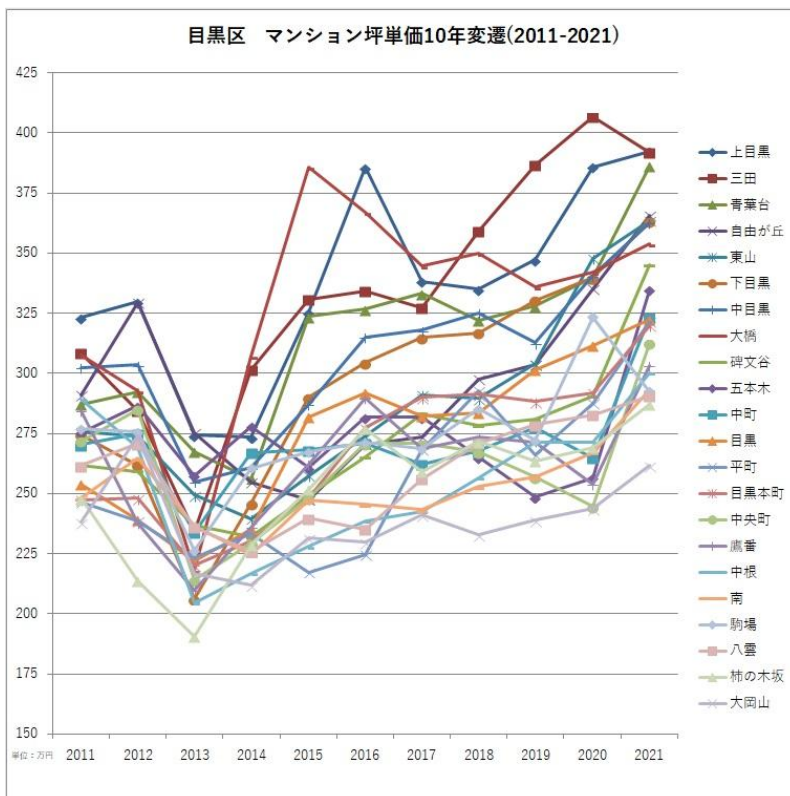
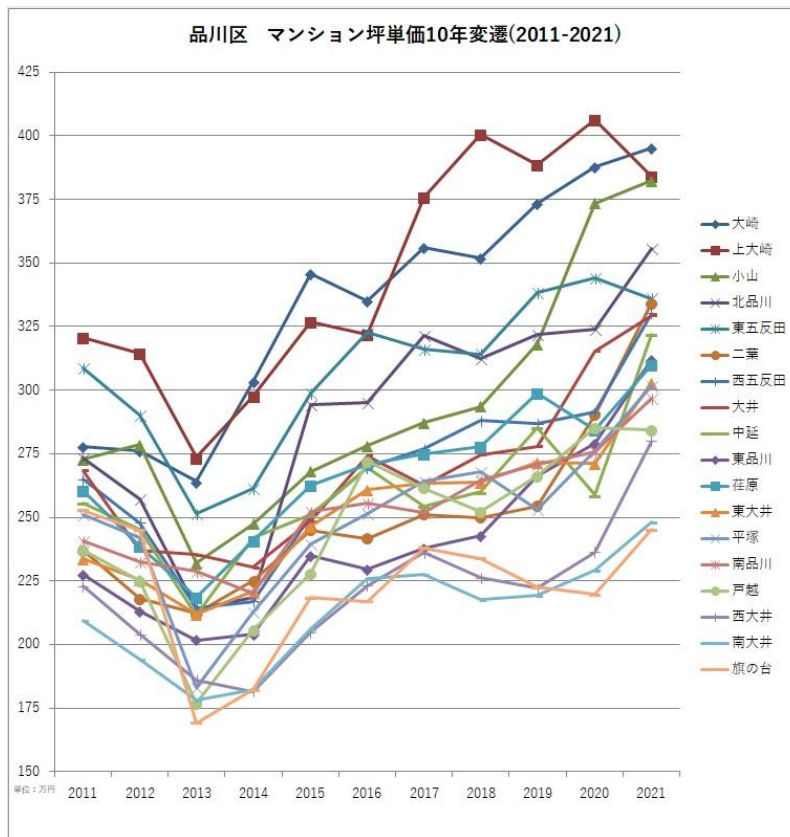
PRESS RELEASE

■各区での町名別マンション坪単価 2011-2021 変遷

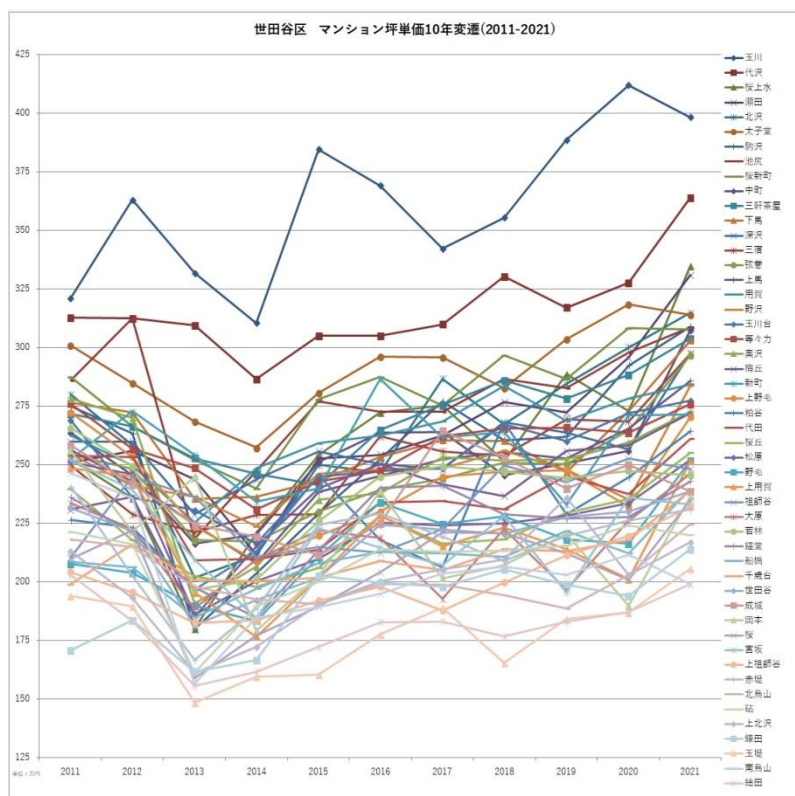
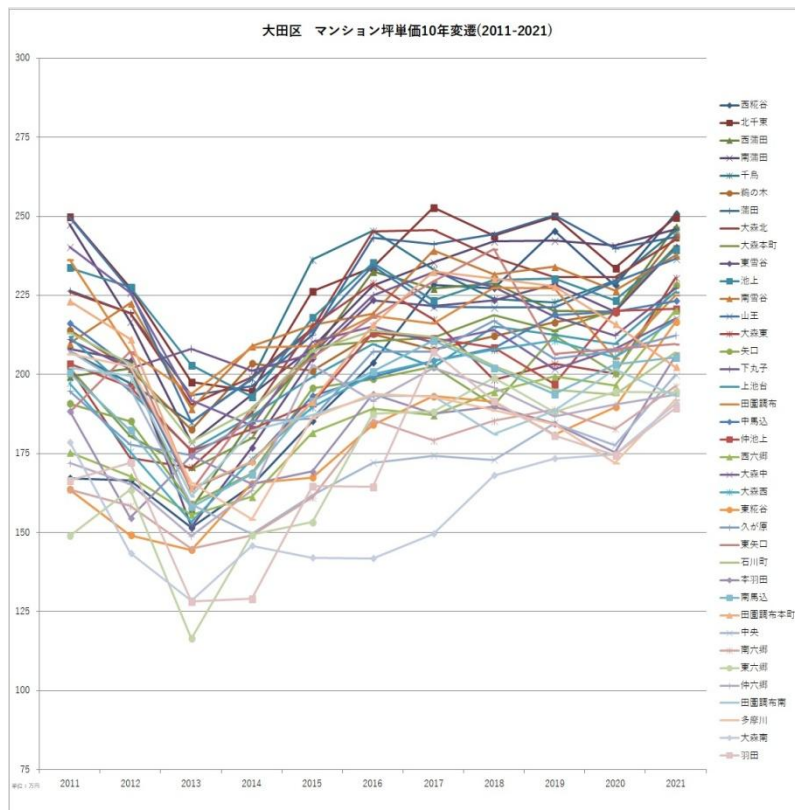
※各年度の坪単価および販売履歴件数は、別資料のデータ集に記載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20210908/data.pdf>

<各区での坪単価の変遷グラフ>



PRESS RELEASE



「10年騰落率」と同様に、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件以上ある全128町名を対象にグラフ化。

・区により上昇率には差があるが、これまでに発表した「都心6区」「城東」同様、2013年以降、第2次安倍政権下での金融緩和策(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は出ていた。

【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)。48万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 株式会社ワンオブアカインド 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