

「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」
城北エリアでの町名ランキングを発表！
再開発で話題の「南池袋」強し！坪単価・騰落率ともトップに

「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6弾となる今回は、「城北」(豊島・北・荒川・板橋・足立)をピックアップ。マンション坪単価および2011年の坪単価と比較した騰落率のランキングを発表いたします。

【城北エリア サマリー】

■マンション坪単価ランキング(2021)*1

- ・1位は「豊島区南池袋」の385万9,800円。70㎡換算価格が唯一8,000万円台となった。
- ・各区での坪単価トップの町名は以下の通り。
豊島区 南池袋(385万9,800円/70㎡換算価格 8,173万1,900円)
北区 西ヶ原(278万1,000円/同 5,888万7,200円)
荒川区 西日暮里(275万7,600円/同 5,839万2,700円)
板橋区 加賀(251万6,400円/同 5,328万5,500円)
足立区 千住仲町(252万6,100円/同 5,349万800円)
- ・ランキング対象の全113町名のうち、前年より価格が上昇した町名は99ヶ所。
約88%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14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「豊島区南池袋」の+64.13%。2011年と比較して、坪単価が約150万円上昇した。
なお、南池袋は最新の坪単価・10年騰落率ともに1位となった。
- ・ランキング対象の全111町名のうち、騰落率がマイナスとなったのは10ヶ所。
- ・「北区」「荒川区」では、対象のすべての町名で騰落率がプラスとなった。
- ・騰落率が+20%以上となった町名は50ヶ所。うち22ヶ所では+30%以上となった。

※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113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111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/date20211022/data.pdf>

PRESS RELEASE

■城北エリア マンション坪単価ランキング(2021)

東京23区 城北エリア(豊島・北・荒川・板橋・足立)

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113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
1	豊島区	南池袋	385.98	8173.19	62	+14.06%
2	豊島区	目白	359.65	7615.57	60	+9.02%
3	豊島区	西池袋	311.55	6597.07	86	+8.59%
4	豊島区	東池袋	301.02	6374.12	202	+3.63%
5	豊島区	池袋	296.78	6284.35	104	+2.46%
6	豊島区	南大塚	290.72	6155.92	83	+9.65%
7	豊島区	北大塚	286.34	6063.28	65	+8.36%
8	北区	西ヶ原	278.10	5888.72	33	+7.24%
9	荒川区	西日暮里	275.76	5839.27	140	+6.66%
10	豊島区	西巣鴨	271.60	5751.17	60	+6.98%
11	荒川区	東日暮里	269.16	5699.45	156	+9.78%
12	北区	田端	266.74	5648.22	31	+7.33%
13	豊島区	駒込	266.34	5639.69	90	+12.13%
14	豊島区	高田	266.31	5639.08	106	+3.19%
15	豊島区	雑司が谷	262.96	5568.09	32	+3.71%
16	北区	赤羽南	256.97	5441.24	29	+10.68%
17	北区	赤羽西	254.57	5390.55	50	+19.85%
18	豊島区	巣鴨	252.73	5351.52	127	+5.77%
19	足立区	千住仲町	252.61	5349.08	23	+3.33%
20	北区	田端新町	252.21	5340.53	61	+12.80%
21	板橋区	加賀	251.64	5328.55	56	+3.96%
22	北区	滝野川	250.23	5298.66	118	+8.25%
23	北区	神谷	250.17	5297.25	38	+9.15%
24	豊島区	上池袋	247.50	5240.89	90	+4.96%
25	豊島区	千早	246.93	5228.75	27	+5.29%
26	豊島区	妻町	246.44	5218.28	36	+4.02%
27	北区	赤羽	242.21	5128.86	45	+0.89%
28	板橋区	仲宿	241.11	5105.54	26	+2.88%
29	板橋区	板橋	238.72	5054.98	106	+7.13%
30	北区	志茂	237.73	5034.02	61	+6.39%
31	北区	王子	236.54	5008.70	76	+6.96%
32	足立区	千住橋戸町	234.18	4958.79	32	+13.98%
33	板橋区	大山西町	233.61	4946.77	20	+11.41%
34	板橋区	熊野町	232.64	4926.24	38	+16.82%
35	足立区	千住	227.88	4825.30	35	+9.57%
36	北区	東十条	226.34	4792.66	40	+9.80%
37	豊島区	池袋本町	225.03	4765.04	63	+4.16%
38	豊島区	南長崎	224.32	4749.92	59	+1.29%
39	板橋区	南町	221.97	4700.11	24	+4.24%
40	板橋区	大山東町	220.59	4671.00	28	+10.16%
41	荒川区	南千住	217.88	4613.55	153	+8.40%
42	板橋区	大山町	216.43	4582.94	25	+9.50%
43	豊島区	長崎	216.26	4579.37	50	-0.33%
44	板橋区	本町	212.53	4500.26	49	+9.99%
45	足立区	千住東	211.14	4470.82	21	+3.56%
46	板橋区	南常盤台	210.94	4466.65	51	+11.80%
47	荒川区	東尾久	210.63	4460.07	76	+13.12%
48	北区	豊島	210.25	4451.97	86	+13.78%
49	板橋区	大和町	206.47	4371.95	32	+5.87%
50	足立区	千住大川町	205.01	4341.17	20	+11.57%
51	板橋区	大山大井町	204.71	4334.84	33	+8.56%
52	北区	堀船	204.68	4334.05	26	-4.55%
53	板橋区	成増	203.74	4314.11	117	+5.15%
54	荒川区	荒川	203.37	4306.35	155	+10.91%
55	北区	浮間	203.29	4304.71	77	+3.41%
56	板橋区	中丸町	202.37	4285.26	69	+2.07%
57	板橋区	小豆沢	201.81	4273.33	67	+2.20%
58	板橋区	舟渡	200.21	4239.35	54	+7.98%
59	板橋区	大谷口北町	200.13	4237.83	27	+28.04%
60	北区	赤羽北	199.11	4216.21	47	+2.70%

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
61	板橋区	志村	197.53	4182.60	60	+9.82%
62	荒川区	町屋	194.79	4124.77	71	+11.32%
63	板橋区	蓮根	193.52	4097.89	62	+0.06%
64	板橋区	東新町	192.88	4084.17	31	+17.06%
65	足立区	千住関屋町	189.76	4018.24	20	+14.09%
66	荒川区	西尾久	188.79	3997.72	97	+2.51%
67	足立区	東綾瀬	187.96	3979.98	35	-0.60%
68	板橋区	宮本町	185.94	3937.19	20	-11.88%
69	板橋区	小茂根	181.45	3842.15	39	-2.19%
70	板橋区	赤塚	180.46	3821.17	34	+0.78%
71	足立区	千住磯町	180.29	3817.73	30	-3.36%
72	板橋区	相生町	179.88	3809.00	25	+3.77%
73	板橋区	坂下	179.11	3792.76	97	+7.97%
74	足立区	綾瀬	176.83	3744.34	107	+2.14%
75	北区	昭和町	175.67	3719.83	29	+4.73%
76	足立区	千住緑町	173.19	3667.36	21	-12.09%
77	板橋区	前野町	171.69	3635.59	87	+5.71%
78	足立区	千住板木	168.06	3558.68	35	+7.99%
79	足立区	新田	167.73	3551.67	73	+11.93%
80	足立区	谷中	165.72	3509.21	46	+12.87%
81	足立区	梅田	165.19	3498.00	126	+9.70%
82	板橋区	上板橋	164.08	3474.45	44	+1.38%
83	板橋区	徳丸	160.87	3406.33	93	-4.04%
84	足立区	南花畑	160.03	3388.56	27	+19.79%
85	足立区	中川	159.01	3367.00	57	-3.12%
86	足立区	梅島	158.67	3359.80	26	-1.42%
87	足立区	扇	157.02	3324.82	45	+11.49%
88	足立区	舎人	157.00	3324.54	22	+11.10%
89	板橋区	中台	156.20	3307.54	72	+4.06%
90	足立区	加平	154.18	3264.76	52	+9.08%
91	板橋区	西台	153.33	3246.73	26	-0.45%
92	板橋区	東坂下	151.15	3200.50	57	+6.18%
93	板橋区	若木	149.43	3164.18	48	+8.81%
94	足立区	西新井本町	148.98	3154.71	39	+8.95%
95	足立区	西新井	148.55	3145.57	57	+0.47%
96	板橋区	三園	147.22	3117.28	24	+2.62%
97	足立区	栗原	145.49	3080.75	43	-0.55%
98	足立区	小台	141.91	3005.05	47	+3.73%
99	板橋区	高島平	140.43	2973.61	145	+7.74%
100	足立区	一ツ家	140.23	2969.31	26	+15.57%
101	足立区	青井	139.85	2961.29	72	+0.37%
102	足立区	足立	139.68	2957.67	52	+8.53%
103	足立区	竹の塚	137.97	2921.44	60	+6.78%
104	足立区	島根	137.48	2911.21	47	+9.34%
105	足立区	伊興	135.22	2863.29	27	+6.68%
106	足立区	中央本町	133.12	2818.78	72	-0.74%
107	足立区	東和	131.25	2779.26	125	-6.38%
108	足立区	入谷	127.43	2698.24	23	+5.05%
109	足立区	鹿浜	124.01	2625.92	64	+2.94%
110	足立区	六月	123.25	2609.92	21	+1.64%
111	足立区	大谷田	120.66	2554.94	82	+8.63%
112	足立区	西保木間	117.48	2487.70	53	+2.22%
113	足立区	保木間	115.07	2436.52	59	+5.21%

2021年1月からの販売履歴が20件以上ある113町名を対象に集計。

- ・1位は「豊島区南池袋」の385万9,800円。70㎡換算価格が唯一8,000万円台となった。
- ・各区での坪単価トップの町名は以下の通り。

豊島区 南池袋(385万9,800円/70㎡換算価格 8,173万1,900円)

北区 西ヶ原(278万1,000円/同 5,888万7,200円)

荒川区 西日暮里(275万7,600円/同 5,839万2,700円)

板橋区 加賀(251万6,400円/同 5,328万5,500円)

足立区 千住仲町(252万6,100円/同 5,349万800円)

- ・ランキング対象の全113町名のうち、前年より価格が上昇した町名は99ヶ所。約88%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14ヶ所。

PRESS RELEASE

■城北エリア 10年騰落率ランキング(2011-2021)

東京23区 城北エリア(豊島・北・荒川・板橋・足立)

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111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	豊島区	南池袋	+64.13%	235.17	385.98	623
2	北区	田端新町	+51.18%	166.83	252.21	682
3	豊島区	目白	+48.39%	242.36	359.65	995
4	北区	志茂	+47.04%	161.68	237.73	481
5	北区	神谷	+45.66%	171.74	250.17	539
6	足立区	東練瀬	+40.48%	133.79	187.96	471
7	荒川区	東尾久	+40.09%	150.36	210.63	1028
8	板橋区	熊野町	+39.12%	167.23	232.64	524
9	荒川区	東日暮里	+38.58%	194.23	269.16	2036
10	板橋区	加賀	+35.52%	185.68	251.64	708
11	北区	赤羽西	+35.28%	188.18	254.57	684
12	足立区	谷中	+34.79%	122.95	165.72	728
13	豊島区	池袋	+34.47%	220.71	296.78	1835
14	北区	浮間	+34.32%	151.35	203.29	1144
15	足立区	千住関屋町	+34.26%	141.34	189.76	482
16	豊島区	西巣鴨	+33.85%	202.92	271.60	974
17	足立区	千住東	+33.53%	158.12	211.14	324
18	板橋区	大谷口北町	+33.39%	150.03	200.13	467
19	北区	滝野川	+32.43%	188.95	250.23	1858
20	足立区	西新井	+32.30%	112.28	148.55	720
21	豊島区	北大塚	+31.72%	217.38	286.34	1169
22	足立区	扇	+30.58%	120.25	157.02	483
23	板橋区	舟渡	+29.86%	154.17	200.21	849
24	板橋区	仲宿	+28.34%	187.87	241.11	389
25	板橋区	小豆沢	+27.75%	157.97	201.81	1282
26	足立区	新田	+27.68%	131.36	167.73	1233
27	荒川区	荒川	+27.09%	160.02	203.37	1795
28	豊島区	南大塚	+26.94%	229.02	290.72	1202
29	板橋区	南常盤台	+26.46%	166.80	210.94	958
30	足立区	西新井本町	+26.40%	117.87	148.98	577
31	足立区	加平	+25.35%	123.00	154.18	514
32	北区	堀船	+25.33%	163.31	204.68	374
33	荒川区	南千住	+25.14%	174.11	217.88	2694
34	足立区	梅田	+24.85%	132.32	165.19	1911
35	足立区	千住寿町	+24.61%	163.05	203.18	306
36	北区	中里	+24.51%	182.81	227.61	339
37	荒川区	町屋	+24.31%	156.69	194.79	1159
38	板橋区	蓮根	+24.12%	155.92	193.52	890
39	足立区	麩浜	+24.09%	99.93	124.01	517
40	北区	赤羽南	+23.77%	207.62	256.97	439
41	北区	赤羽	+23.42%	196.25	242.21	573
42	北区	王子	+23.12%	192.13	236.54	1005
43	板橋区	大山東町	+22.96%	179.40	220.59	373
44	北区	西ヶ原	+22.77%	226.52	278.10	570
45	板橋区	成増	+22.52%	166.29	203.74	1489
46	豊島区	上池袋	+21.93%	202.98	247.50	1488
47	荒川区	西日暮里	+21.82%	226.36	275.76	1707
48	板橋区	相生町	+20.92%	148.76	179.88	446
49	板橋区	本町	+20.84%	175.87	212.53	909
50	板橋区	宮本町	+20.51%	154.30	185.94	339
51	板橋区	大山金井町	+19.53%	171.27	204.71	423
52	荒川区	西尾久	+19.41%	158.10	188.79	1105
53	足立区	舎人	+19.38%	131.52	157.00	319
54	板橋区	氷川町	+19.11%	177.38	211.28	344
55	板橋区	赤塚	+18.81%	151.88	180.46	689
56	北区	豊島	+18.68%	177.16	210.25	1165
57	豊島区	巣鴨	+18.42%	213.41	252.73	1521
58	北区	田端	+18.07%	225.91	266.74	574
59	北区	赤羽北	+17.82%	169.00	199.11	822
60	北区	東十条	+17.37%	192.85	226.34	973

順位	区名	町名	騰落率	2011坪単価	2021坪単価	2011-2021 合計件数
61	足立区	中川	+16.97%	135.94	159.01	681
62	足立区	綾瀬	+16.86%	151.32	176.83	1357
63	板橋区	坂下	+16.28%	154.04	179.11	1696
64	足立区	西新井栄町	+16.03%	188.14	218.30	353
65	足立区	千住	+15.70%	196.96	227.88	441
66	足立区	島根	+15.36%	119.17	137.48	729
67	板橋区	志村	+15.28%	171.34	197.53	1169
68	板橋区	中丸町	+14.93%	176.09	202.37	960
69	足立区	青井	+14.70%	121.92	139.85	862
70	豊島区	千早	+14.55%	215.56	246.93	395
71	足立区	栗原	+14.51%	127.06	145.49	601
72	豊島区	西池袋	+13.18%	275.27	311.55	1355
73	豊島区	池袋本町	+13.13%	198.91	225.03	1287
74	足立区	小台	+12.41%	126.25	141.91	499
75	豊島区	雑司が谷	+11.73%	235.34	262.96	650
76	足立区	梅島	+11.68%	142.07	158.67	437
77	板橋区	三園	+11.64%	131.86	147.22	334
78	板橋区	東新町	+11.32%	173.27	192.88	584
79	豊島区	東池袋	+10.25%	273.03	301.02	3461
80	板橋区	板橋	+9.66%	217.69	238.72	1877
81	板橋区	前野町	+8.90%	157.67	171.69	1926
82	北区	昭和町	+8.74%	161.54	175.67	397
83	板橋区	大原町	+8.28%	184.52	199.79	354
84	足立区	伊興	+8.22%	124.95	135.22	477
85	板橋区	大山町	+7.21%	201.88	216.43	311
86	板橋区	赤塚新町	+6.91%	148.80	159.07	436
87	豊島区	南長崎	+6.77%	210.09	224.32	949
88	豊島区	駒込	+6.70%	249.61	266.34	1380
89	板橋区	南町	+5.59%	210.21	221.97	529
90	板橋区	東坂下	+5.41%	143.38	151.15	575
91	足立区	足立	+4.70%	133.41	139.68	740
92	足立区	中央本町	+4.64%	127.21	133.12	1156
93	足立区	六月	+4.52%	117.93	123.25	339
94	豊島区	高松	+3.50%	276.10	285.78	333
95	板橋区	徳丸	+3.06%	156.09	160.87	1750
96	豊島区	高田	+1.60%	262.12	266.31	1532
97	板橋区	小茂根	+1.55%	178.67	181.45	787
98	足立区	西保木間	+1.05%	116.26	117.48	856
99	足立区	大谷田	+0.68%	119.85	120.66	974
100	足立区	千住曙町	+0.47%	179.45	180.29	520
101	板橋区	上板橋	+0.38%	163.46	164.08	654
102	板橋区	清水町	-0.24%	230.27	229.70	405
103	足立区	東和	-0.93%	132.49	131.25	1541
104	足立区	竹の塚	-1.67%	140.31	137.97	650
105	足立区	保木間	-1.99%	117.41	115.07	855
106	板橋区	若木	-4.24%	156.05	149.43	662
107	板橋区	中台	-4.61%	163.76	156.20	1199
108	豊島区	長崎	-5.69%	229.31	216.26	718
109	板橋区	西台	-6.01%	163.14	153.33	489
110	板橋区	常盤台	-10.58%	196.50	175.70	367
111	板橋区	高島平	-12.60%	160.67	140.43	1855

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111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「豊島区南池袋」の+64.13%。2011年と比較して、坪単価が約150万円上昇した。
なお、南池袋は最新の坪単価・10年騰落率ともに1位となった。
- ・ランキング対象の全111町名のうち、騰落率がマイナスとなったのは10ヶ所。
- ・「北区」「荒川区」では、対象のすべての町名で騰落率がプラスとなった。
- ・騰落率が+20%以上となった町名は50ヶ所。うち22ヶ所では+30%以上となった。

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

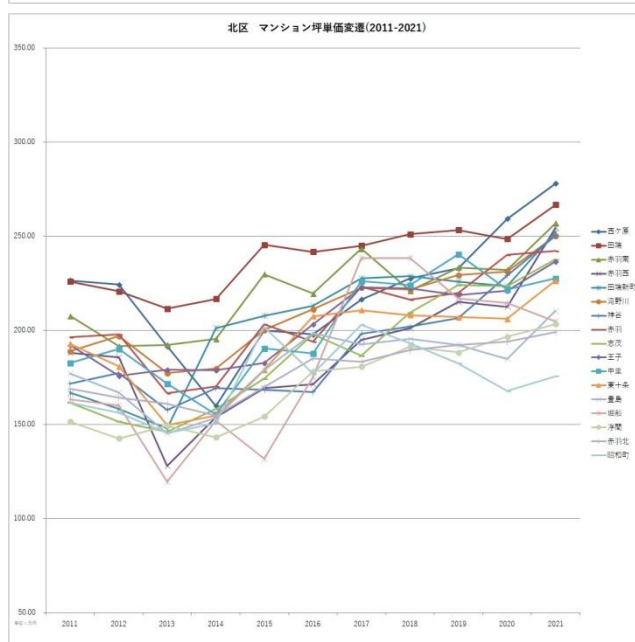
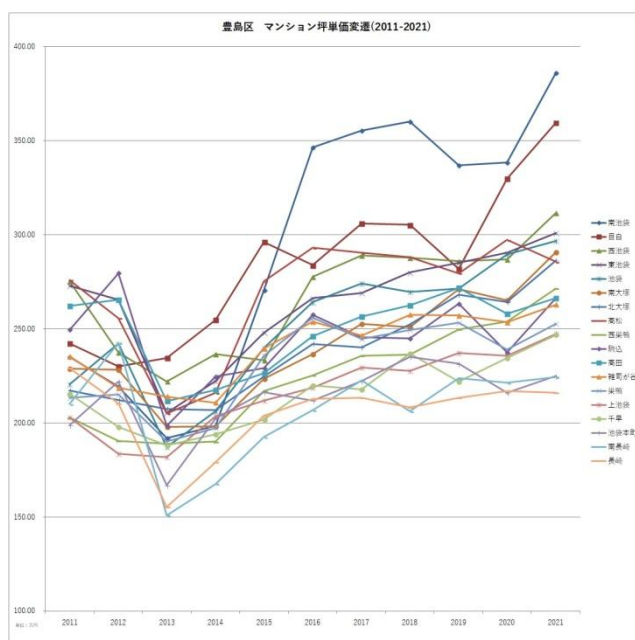
<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20211022/data.pdf>

「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111町名を対象にグラフ化。

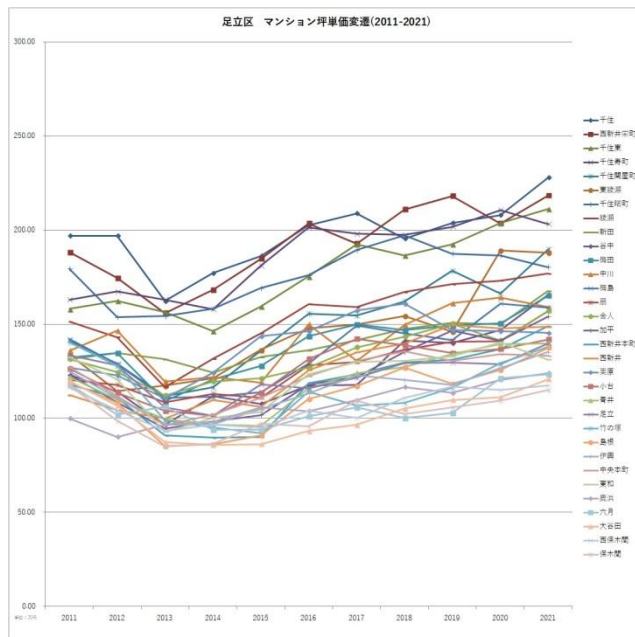
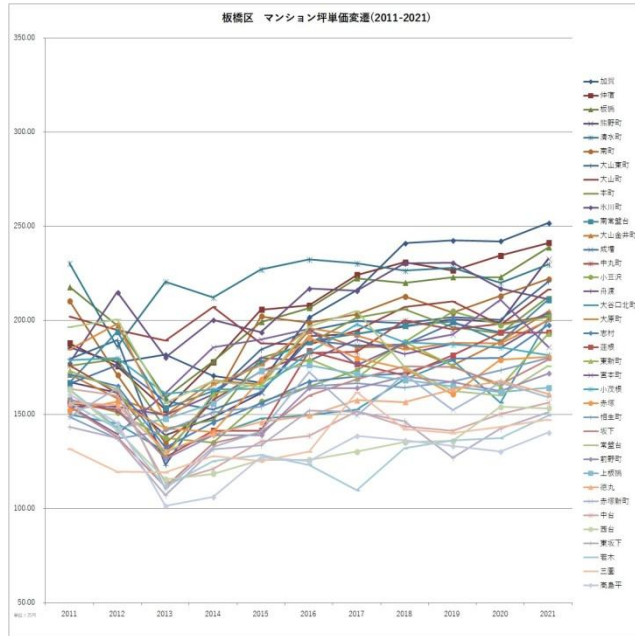
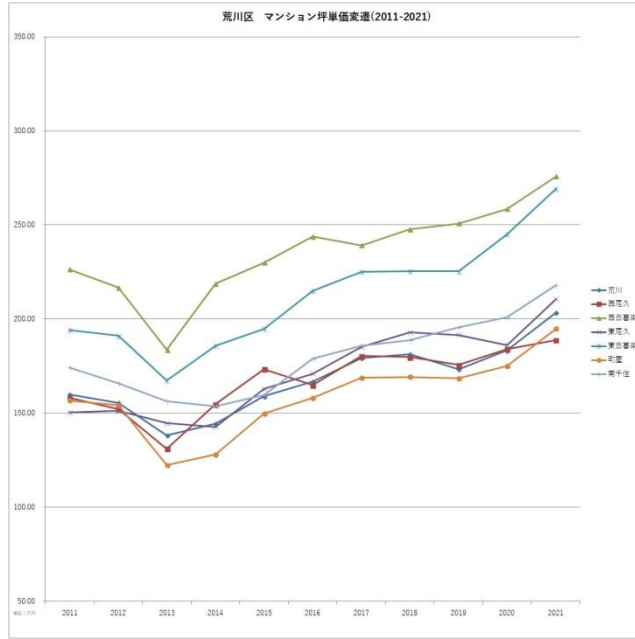
・区や町名により差はあるが、これまでに発表したエリアと同様に、2013年以降、第2次安倍政権下での金融緩和政策(アベノミクス)による株価上昇に相関した不動産価格の上昇傾向が見られるところが多かった。

<各区での坪単価の変遷グラフ>

※データ集内に拡大画像がございます。



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)。49万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