

2022年4月26日

各 位

会 社 名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント  
代表者名 代表 取 締 役 金 大 仲  
(コード番号 : 3486 東証プライム市場)  
問合わせ先 経 営 企 画 部 長 竹 内 文 弥  
(TEL. 03-6821-5766)

グローバル都市不動産研究所 第15弾 (都市政策の専門家 市川宏雄氏監修)

## 2021年の東京の人口動向を徹底分析

～転入・転出が進んだ人・場所は？～

当社は、2019年1月1日に設立したグローバル都市不動産研究所の調査研究 第15弾として、2021年の東京都及び東京都区部の人口動向、転入・転出動向を分析し、2022年1月公示地価の東京の概況について紹介します。(レポートの詳細含む過去一覧はこちら <https://www.global-link-m.com/company/institute/>)

### =分析結果ダイジェスト=

#### 01 2021年の東京、26年ぶりに人口減少

1996年以来26年ぶりに人口減少。日本人の転入者数の低下と転出者数の拡大、出生者数の低下と死亡者数の拡大、外国人の国外転出が要因か

#### 02 女性の転入は続く一方、子育て層が転出

30～40歳代の子育て層の転出超過が続く。女性全体では転入超過を維持  
東京都からの転出増はテレワーク普及ではなくマンション価格の高騰が原因か

#### 03 開発が進む区では流入、城南・城西エリアなどでは転出

台東区、墨田区、江東区では都市開発などで人口流入が進んでいる  
城南、城西エリアの周辺区及び江戸川区では東京近郊への転出が進む

#### 04 地価は商業地で都心3区を除き上昇、 住宅地では23区全体で回復傾向

商業地では千代田区、中央区、港区の都心3区は前年に引き続きマイナス  
区部都心部の住宅地を中心に徐々に回復傾向にある

[レポートの詳細はこちらより閲覧いただけます。](#)