

「マンションレビュー」2024年2月 全国中古マンション相場推移を発表

首都圏の都心以外の価格上昇に一服感あり。
1年間の騰落率は、先月に引き続き都心5区以外のエリアは横ばいかマイナス。
騰落率の前年比較は2ヶ月連続で「愛媛県」が全国1位。

「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、当社が運営してい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、全国の2024年2月の中古マンション相場を調査。坪単価をベースに70㎡での価格に換算した「中古マンション価格」^{*1}について、10年前・5年前・3年前・前年からの推移を都道府県別・エリアごとにまとめましたので、発表いたします。

【中古マンション騰落率 サマリー】

■首都圏主要エリア

<10年前比較(2014年2月)>

- ・都県単位1位：「埼玉県」+72.8%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+75.6%

<5年前比較(2019年2月)>

- ・都県単位1位：「千葉県」+28.8%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+40.4%

<3年前比較(2021年2月)>

- ・都県単位1位：「千葉県」+18.3%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+22.4%

<1年前比較(2023年2月)>

- ・都県単位1位：「東京都」+2.6%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+12.0%

■47都道府県別

※2024年2月の対象件数^{*2}が50件未満の県は、算出根拠となるデータ数が少ないため下記対象から除外。

<10年前比較(2014年2月)>

- ・騰落率：1位「新潟県」+85.5%、2位「沖縄県」+79.9%

<5年前比較(2019年2月)>

- ・騰落率：1位「和歌山県」+36.8%、2位「茨城県」+36.2%

<3年前比較(2021年2月)>

- ・騰落率：1位「鹿児島県」+22.6%、2位「茨城県」+22.2%

<1年前比較(2023年2月)>

- ・騰落率：1位「愛媛県」+11.9%、2位「長崎県」+10.5%

*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。*2 当月(2024年2月)の販売件数。

※2024年3月14日現在の自社データより算出

※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものとします。調査の全データは、以下URLのデータ集に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=130>

※本リリース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】と明記し、下記リンクをご挿入ください。

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

PRESS RELEASE

首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(70㎡換算価格／2014年2月～2024年2月)

※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格

※小数第一位まで表記しております。

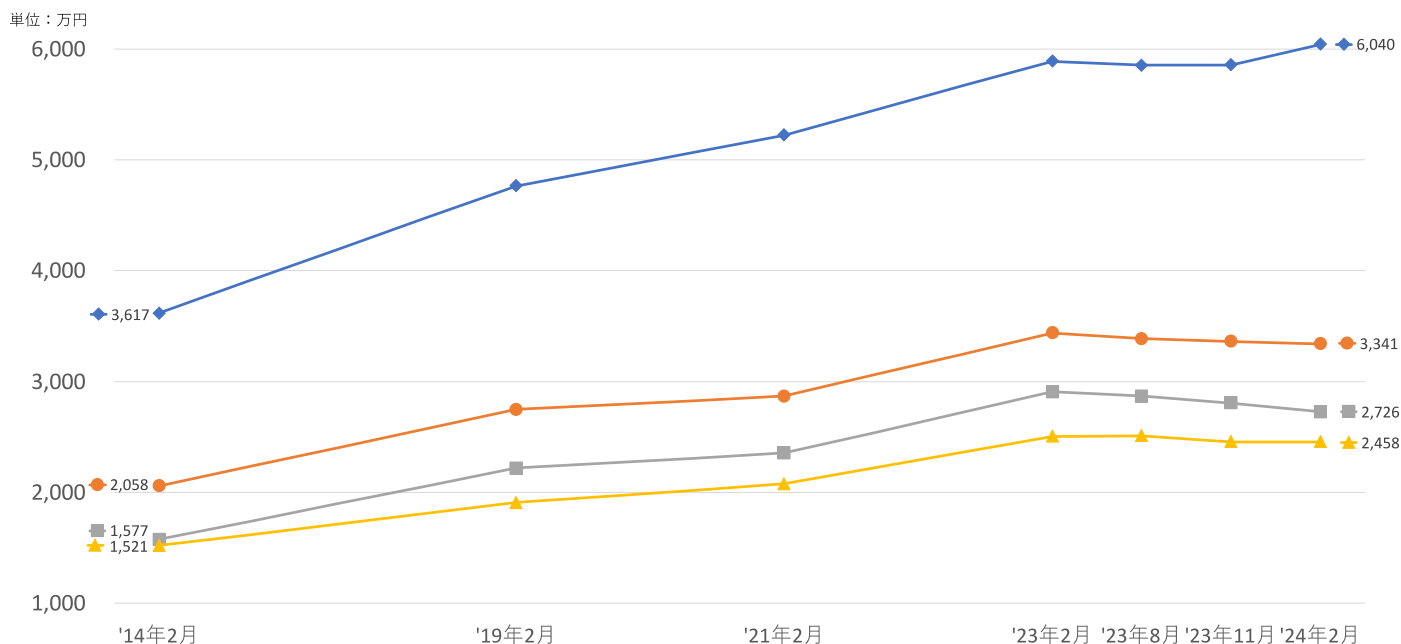
※小数第二位以下の数値により、0.0%は-0.0%や+0.0%と表記が変わる場合がございます。

※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

エリア	推定価格(上段) / 販売件数(下段)							騰落率					
	10年 '14年2月	5年 '19年2月	3年 '21年2月	1年 '23年2月	6ヶ月 '23年8月	3ヶ月 '23年11月	基準月 '24年2月	10年 '14年2月	5年 '19年2月	3年 '21年2月	1年 '23年2月	6ヶ月 '23年8月	3ヶ月 '23年11月
首都圏全体	2,611	3,641	3,894	4,569	4,500	4,478	4,454	+70.6%	+22.3%	+14.4%	-2.5%	-1.0%	-0.5%
茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県	22,290	13,276	10,247	13,547	12,568	14,007	21,826						
一都三県	2,630	3,691	3,963	4,632	4,574	4,539	4,515	+71.7%	+22.3%	+13.9%	-2.5%	-1.3%	-0.5%
埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県	22,034	13,008	9,974	13,270	12,269	13,721	21,365						
東京都	3,617	4,765	5,223	5,889	5,853	5,856	6,040	+67.0%	+26.8%	+15.6%	+2.6%	+3.2%	+3.1%
都心5区	9,860	6,952	5,217	7,479	6,626	7,311	10,719						
千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区	5,635	7,048	8,083	8,832	9,160	9,349	9,895	+75.6%	+40.4%	+22.4%	+12.0%	+8.0%	+5.8%
千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区	1,614	1,305	1,037	1,369	1,197	1,308	2,025						
城東	3,173	4,304	4,729	5,170	5,290	5,268	5,292	+66.8%	+23.0%	+11.9%	+2.4%	+0.0%	+0.5%
台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区	1,462	1,079	805	1,187	1,039	1,181	1,707						
城西	3,686	4,380	4,688	5,320	5,263	5,288	5,395	+46.4%	+23.2%	+15.1%	+1.4%	+2.5%	+2.0%
中野区・杉並区・練馬区	928	725	499	768	679	723	986						
城南	4,202	5,196	5,555	6,372	6,281	6,203	6,395	+52.2%	+23.1%	+15.1%	+0.4%	+1.8%	+3.1%
品川区・目黒区・大田区・世田谷区	1,978	1,416	997	1,473	1,365	1,455	2,098						
城北	3,231	4,357	4,593	5,260	5,109	5,179	5,269	+63.1%	+20.9%	+14.7%	+0.2%	+3.1%	+1.7%
文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区	1,624	1,247	1,034	1,404	1,252	1,391	1,930						
都下	2,197	2,812	2,879	3,485	3,454	3,443	3,429	+56.1%	+21.9%	+19.1%	-1.6%	-0.7%	-0.4%
東京23区外	2,254	1,180	845	1,068	1,094	1,253	1,973						
埼玉県	1,577	2,221	2,356	2,906	2,868	2,806	2,726	+72.8%	+22.8%	+15.7%	-6.2%	-5.0%	-2.9%
さいたま市全10区・川口市	2,586	1,532	1,225	1,544	1,484	1,695	2,787						
埼玉主要エリア	1,972	2,691	2,833	3,578	3,572	3,469	3,327	+68.7%	+23.6%	+17.4%	-7.0%	-6.9%	-4.1%
さいたま市全10区・川口市	819	631	490	612	575	657	1,090						
千葉県	1,521	1,909	2,077	2,506	2,510	2,458	2,458	+61.6%	+28.8%	+18.3%	-1.9%	-2.1%	-0.0%
千葉主要エリア	2,828	1,138	934	1,238	1,152	1,270	2,405						
千葉主要エリア	2,020	2,462	2,737	3,132	3,019	2,929	2,903	+43.7%	+17.9%	+6.1%	-7.3%	-3.8%	-0.9%
市川市・船橋市・浦安市	933	388	297	437	432	434	816						
神奈川県	2,058	2,749	2,869	3,439	3,387	3,364	3,341	+62.3%	+21.5%	+16.4%	-2.8%	-1.3%	-0.7%
横浜市中区	6,760	3,386	2,598	3,219	3,007	3,445	5,454						
横浜市中区	2,140	2,883	3,042	3,510	3,463	3,486	3,421	+59.9%	+18.7%	+12.5%	-2.5%	-1.2%	-1.9%
川崎市	3,721	1,741	1,349	1,672	1,595	1,810	2,767						
川崎市	2,564	3,421	3,644	4,262	4,125	4,143	4,162	+62.3%	+21.7%	+14.2%	-2.3%	+0.9%	+0.5%
川崎市	1,080	679	479	683	578	667	1,102						

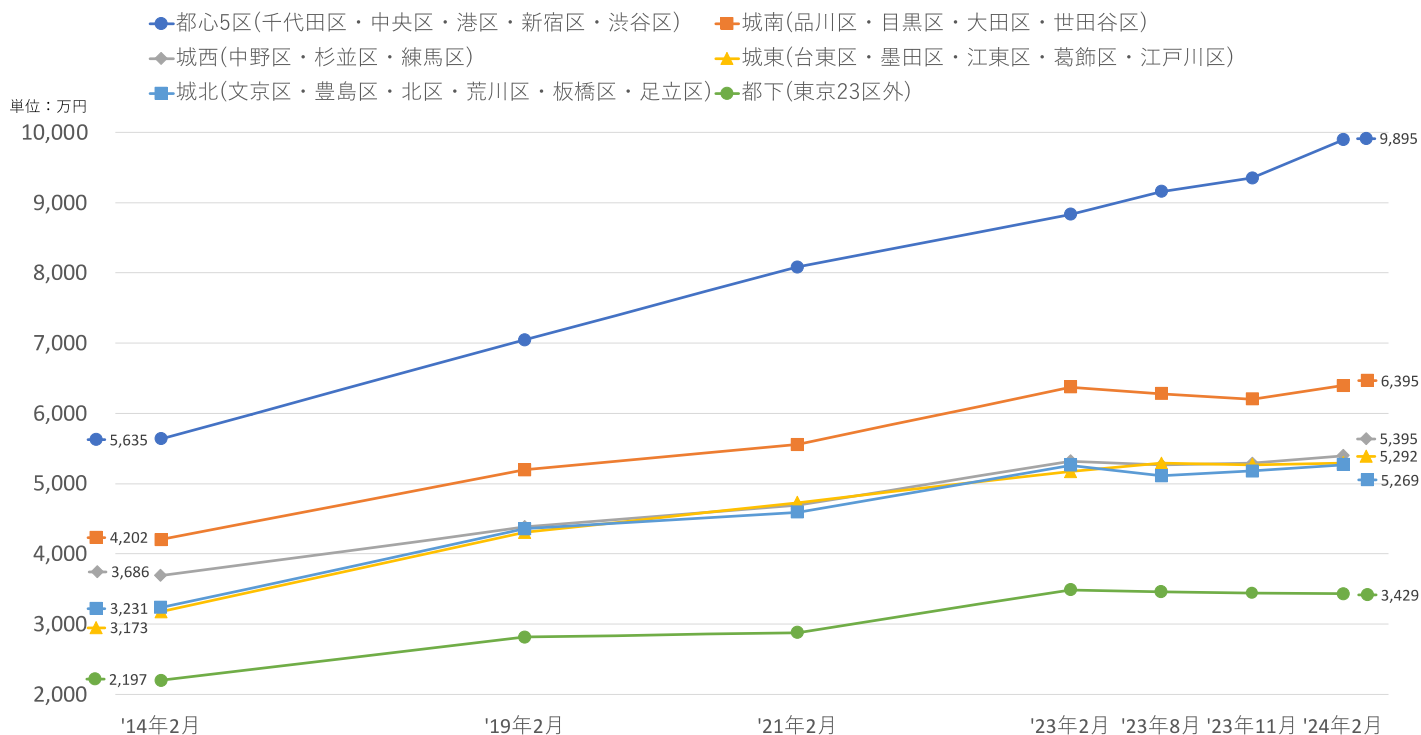
一都三県 中古マンション相場推移(70㎡換算／2014年2月～2024年2月)

◆東京都 ●神奈川県 ■埼玉県 ▲千葉県

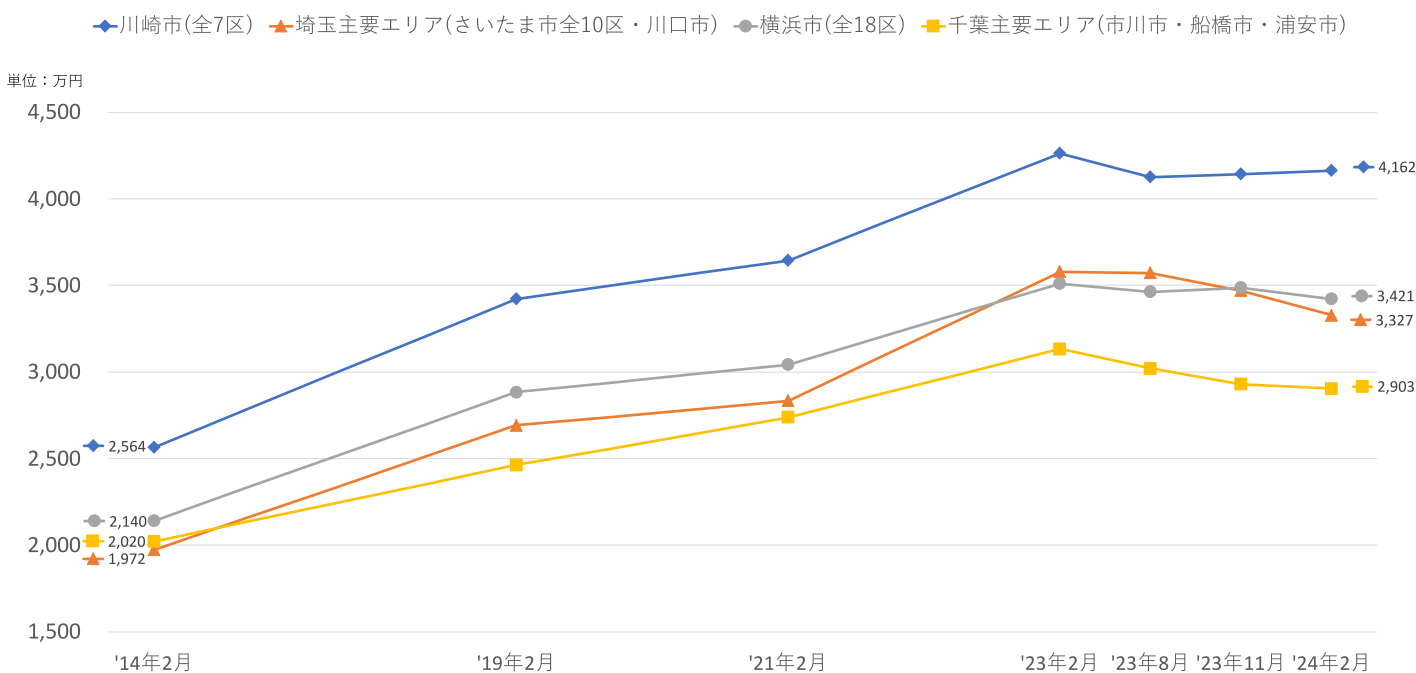


PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移（70㎡換算／2014年2月～2024年2月）



首都圏主要エリア(埼玉・千葉・神奈川) 中古マンション相場推移（70㎡換算／2014年2月～2024年2月）



※近畿圏／中部圏主要エリアの相場推移はデータ集内に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=130>

47都道府県別 中古マンション相場推移(70㎡換算価格／2014年2月～2024年2月)

※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格

※小数第一位まで表記 ※小数第二位以下の数値により、0.0%は-0.0%や+0.0%と表記が変わる場合がございます。

★2024年2月の販売件数が50件未満の県

エリア	推定価格(上段) / 販売件数(下段)								騰落率					
	10年 '14年2月	5年 '19年2月	3年 '21年2月	1年 '23年2月	6ヶ月 '23年8月	3ヶ月 '23年11月	基準月 '24年2月	10年 '14年2月	5年 '19年2月	3年 '21年2月	1年 '23年2月	6ヶ月 '23年8月	3ヶ月 '23年11月	
北海道・東北	北海道	1,092 588	1,392 666	1,538 508	1,775 669	1,711 720	1,736 819	1,727 1,108	+58.1%	+24.0%	+12.3%	-2.7%	+0.9%	-0.5%
	★青森県	1,322 3	1,440 6	1,174 12	1,384 7	1,447 15	1,387 16	1,252 13	-5.3%	-13.1%	+6.6%	-9.6%	-13.5%	-9.8%
	岩手県	1,483 26	1,404 31	1,426 26	1,455 38	1,389 35	1,420 42	1,602 69	+8.0%	+14.1%	+12.4%	+10.1%	+15.4%	+12.8%
	宮城県	1,621 275	1,798 350	1,919 264	2,181 367	2,099 355	2,051 387	2,039 600	+25.8%	+13.4%	+6.3%	-6.5%	-2.9%	-0.6%
	★秋田県	1,528 7	1,204 18	1,315 14	1,317 15	1,603 18	1,619 13	1,590 23	+4.1%	+32.0%	+20.9%	+20.7%	-0.9%	-1.8%
	★山形県	1,743 3	1,665 13	1,416 16	1,344 13	1,336 11	1,293 18	1,232 16	-29.4%	-26.0%	-13.0%	-8.4%	-7.8%	-4.8%
	福島県	1,463 16	1,542 45	1,390 56	1,560 57	1,573 64	1,589 67	1,461 111	-0.1%	-5.2%	+5.1%	-6.3%	-7.1%	-8.1%
関東	茨城県	1,094 79	1,403 102	1,563 99	1,798 106	1,755 111	1,774 108	1,910 184	+74.7%	+36.2%	+22.2%	+6.2%	+8.8%	+7.7%
	栃木県	1,314 38	1,486 51	1,406 52	1,793 71	1,666 67	1,704 69	1,574 101	+19.8%	+6.0%	+12.0%	-12.2%	-5.5%	-7.6%
	群馬県	818 52	1,052 67	1,286 79	1,390 68	1,321 86	1,362 75	1,398 129	+70.9%	+33.0%	+8.8%	+0.6%	+5.8%	+2.7%
	埼玉県	1,577 2586	2,221 1532	2,356 1225	2,906 1,544	2,868 1,484	2,806 1,695	2,726 2,787	+72.8%	+22.8%	+15.7%	-6.2%	-5.0%	-2.9%
	千葉県	1,521 2828	1,909 1138	2,077 934	2,506 1,238	2,510 1,152	2,458 1,270	2,458 2,405	+61.6%	+28.8%	+18.3%	-1.9%	-2.1%	-0.0%
	東京都	3,617 9860	4,765 6952	5,223 5217	5,889 7,269	5,853 6,626	5,856 7,311	6,040 10,719	+67.0%	+26.8%	+15.6%	+2.6%	+3.2%	+3.1%
	神奈川県	2,058 6760	2,749 3386	2,869 2598	3,439 3,219	3,387 3,007	3,364 3,445	3,341 5,454	+62.3%	+21.5%	+16.4%	-2.8%	-1.3%	-0.7%
中部	新潟県	603 70	940 114	1,255 118	1,307 127	1,213 126	1,289 115	1,119 171	+85.5%	+19.1%	-10.8%	-14.4%	-7.7%	-13.2%
	★富山県	1,020 5	1,504 23	1,664 31	1,522 23	1,670 37	1,493 33	1,618 45	+58.7%	+7.6%	-2.7%	+6.3%	-3.1%	+8.4%
	石川県	965 7	1,504 45	1,719 64	1,592 52	1,670 61	1,582 61	1,533 74	+58.9%	+1.9%	-10.8%	-3.7%	-8.2%	-3.1%
	★福井県	874 4	1,217 6	1,078 4	1,758 11	1,699 14	1,614 15	1,774 24	+103.0%	+45.8%	+64.5%	+0.9%	+4.4%	+9.9%
	★山梨県	629 87	866 48	935 43	803 32	703 35	736 34	1,054 47	+67.6%	+21.7%	+12.7%	+31.3%	+49.9%	+43.3%
	長野県	1,310 46	1,431 43	1,635 54	2,015 43	1,914 54	1,888 53	1,752 61	+33.7%	+22.5%	+7.1%	-13.1%	-8.5%	-7.2%
	岐阜県	1,120 74	1,261 51	1,376 54	1,698 52	1,601 71	1,506 74	1,563 101	+39.5%	+24.0%	+13.5%	-8.0%	-2.4%	+3.7%
	静岡県	987 319	1,264 249	1,298 242	1,425 311	1,414 323	1,421 323	1,332 584	+35.0%	+5.4%	+2.6%	-6.5%	-5.8%	-6.2%
愛知県	1,377 1923	1,876 1248	1,977 1266	2,217 1,476	2,139 1,456	2,095 1,592	2,108 2,231	+53.0%	+12.4%	+6.6%	-4.9%	-1.5%	+0.6%	

PRESS RELEASE

エリア	推定価格(上段) / 販売件数(下段)							騰落率						
	10年 '14年2月	5年 '19年2月	3年 '21年2月	1年 '23年2月	6ヶ月 '23年8月	3ヶ月 '23年11月	基準月 '24年2月	10年 '14年2月	5年 '19年2月	3年 '21年2月	1年 '23年2月	6ヶ月 '23年8月	3ヶ月 '23年11月	
近畿	三重県	1,316 71	1,401 43	1,576 37	1,681 60	1,684 55	1,715 58	1,651 94	+25.4%	+17.8%	+4.8%	-1.8%	-1.9%	-3.7%
	滋賀県	1,503 161	1,795 107	2,053 97	2,338 132	2,415 118	2,329 147	2,426 251	+61.5%	+35.2%	+18.2%	+3.8%	+0.5%	+4.2%
	京都府	1,961 706	2,816 492	3,009 442	3,219 539	3,277 543	3,295 629	3,198 989	+63.1%	+13.6%	+6.3%	-0.7%	-2.4%	-2.9%
	大阪府	1,624 3806	2,448 2409	2,613 2139	2,900 2,600	2,906 2,490	2,909 2,702	2,894 4,958	+78.2%	+18.2%	+10.7%	-0.2%	-0.4%	-0.5%
	兵庫県	1,462 2615	2,038 1515	2,190 1323	2,426 1,583	2,335 1,516	2,315 1,645	2,311 2,715	+58.1%	+13.4%	+5.5%	-4.7%	-1.0%	-0.2%
	奈良県	1,039 333	1,240 187	1,325 164	1,492 169	1,557 189	1,501 182	1,509 343	+45.3%	+21.7%	+13.9%	+1.1%	-3.1%	+0.6%
	和歌山県	1,007 19	827 27	1,027 25	1,256 45	1,253 43	1,174 48	1,132 83	+12.4%	+36.8%	+10.2%	-9.9%	-9.7%	-3.6%
中国・四国	★鳥取県	1,404 9	1,485 14	1,308 14	1,623 11	1,666 9	1,705 8	1,792 8	+27.6%	+20.7%	+37.0%	+10.4%	+7.6%	+5.1%
	★島根県	1,676 4	1,867 13	2,044 8	1,827 15	2,134 17	1,924 19	2,193 22	+30.8%	+17.5%	+7.3%	+20.0%	+2.7%	+14.0%
	岡山県	1,494 39	1,687 90	1,902 91	2,129 117	2,044 110	2,021 121	1,970 161	+31.8%	+16.7%	+3.5%	-7.5%	-3.6%	-2.6%
	広島県	1,498 272	2,058 286	1,997 274	2,267 335	2,318 370	2,296 403	2,287 568	+52.7%	+11.1%	+14.5%	+0.9%	-1.3%	-0.4%
	山口県	1,305 17	1,283 39	1,340 56	1,345 72	1,352 61	1,412 76	1,348 109	+3.3%	+5.1%	+0.6%	+0.2%	-0.3%	-4.6%
	★徳島県	917 9	1,259 29	1,165 25	1,339 24	1,230 22	1,349 31	1,252 42	+36.5%	-0.5%	+7.5%	-6.5%	+1.9%	-7.1%
	香川県	1,027 40	1,044 74	1,089 65	1,183 77	1,247 72	1,149 84	1,178 124	+14.7%	+12.8%	+8.1%	-0.4%	-5.6%	+2.5%
	愛媛県	1,268 52	1,375 48	1,323 44	1,366 71	1,426 61	1,494 57	1,529 113	+20.5%	+11.1%	+15.5%	+11.9%	+7.2%	+2.3%
	高知県	1,433 14	1,520 18	1,633 25	1,733 30	1,946 36	1,844 46	1,785 52	+24.6%	+17.4%	+9.3%	+3.0%	-8.3%	-3.2%
九州・沖縄	福岡県	1,328 957	1,902 1151	1,967 930	2,097 1,174	2,105 1,167	2,080 1,245	2,066 1,847	+55.5%	+8.6%	+5.0%	-1.5%	-1.9%	-0.7%
	★佐賀県	1,234 10	1,328 26	1,335 23	1,409 30	1,457 39	1,442 35	1,395 49	+13.0%	+5.0%	+4.5%	-1.0%	-4.3%	-3.3%
	長崎県	1,570 19	1,795 49	1,953 47	1,943 76	1,960 69	1,967 70	2,147 100	+36.7%	+19.6%	+9.9%	+10.5%	+9.5%	+9.2%
	熊本県	1,120 40	1,437 99	1,533 88	1,627 116	1,637 130	1,614 131	1,670 183	+49.0%	+16.2%	+8.9%	+2.6%	+2.0%	+3.4%
	大分県	1,177 76	1,250 82	1,389 66	1,613 92	1,555 117	1,519 97	1,658 147	+40.8%	+32.7%	+19.4%	+2.8%	+6.6%	+9.2%
	宮崎県	1,279 21	1,579 59	1,587 39	1,810 49	1,717 41	1,655 51	1,766 81	+38.0%	+11.8%	+11.3%	-2.4%	+2.9%	+6.7%
	鹿児島県	1,546 21	1,746 43	1,761 52	2,194 54	2,090 69	2,138 92	2,159 158	+39.6%	+23.6%	+22.6%	-1.6%	+3.3%	+0.9%
沖縄県	1,891 76	2,995 113	3,128 86	3,237 121	3,265 140	3,387 163	3,403 235	+79.9%	+13.6%	+8.8%	+5.1%	+4.2%	+0.4%	

※都道府県ごとの相場推移グラフはデータ集内に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=130>

【マンションレビュー概要】



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15万3千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、年間訪問ユーザー数は約1,700万人(2022年)。登録会員数は2024年3月に73万人を突破いたしました。

また、一般ユーザーだけではなく、1,700社以上の全国の不動産会社にも、さまざまな角度からのデータや物件情報を提供し、その取引をサポートしております。

今後も「消費者が後悔しない不動産取引」の実現を目指し、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 X (twitter) https://twitter.com/mansion_review
- ◆マンションレビュー公式 instagram https://www.instagram.com/mansion_review/
- ◆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/>

- ◆2023年1月スタート！不動産売却の新サービス「タカウル」
(マンションレビュー事務局監修。業界慣習と不動産市場を徹底調査し、高値売却が実現する仕組みを構築)
<https://www.mansion-review.jp/baikyaku/>

【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/>

- ◆マンションホームページ(物件特設サイト)制作サービス「マンション Press」
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/hp/tokusetsu/>
 - ◆マンションデータ(パンフレット・図面集・価格表)ダウンロードサービス「MDL」
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/data/>
- その他、ホームページ制作・マーケティング支援サービス各種を展開中。

<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 野口

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: pr@one-of-a-kind.co.jp