

**「マンションレビュー」2024年2月
全国市区町村 中古マンション価格／騰落率ランキングを発表**

— 価格ランキングは「東京都港区」が6ヶ月連続で1億1千万円突破で1位、騰落率1位は「茨城県水戸市」 —

「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、2024年2月の全国市区町村における中古マンションの相場を調査。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と価格ランキング上位20件について過去10年間の価格推移、および1年前からの価格の上昇率を表す「騰落率」のランキングを発表いたします。

【2024年2月 サマリー】**■全国市区町村 中古マンション価格ランキング****<全国 TOP >**

1位「東京都港区」：1億1,638万円…6ヶ月連続で1億1千万円を突破。

2位「東京都千代田区」：1億676万円。

TOP10は、前月に引き続き東京23区が独占。

<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>

12位「神奈川県川崎市中原区」：6,168万円。

<10年前(2014年2月)、5年前(2019年2月)、3年前(2021年2月)からの価格推移の特記事項(上位10件)>

10年前比較：「東京都中央区(+95.32%)」が95%超伸長。

5年前比較：「東京都港区(+46.08%)」・「東京都中央区(+48.00%)」が45%超伸長。

3年前比較：「東京都中央区(+31.38%)」のみ30%超伸長。

<推定価格100位以内、首都圏以外のエリアのトップ>(北海道/東北/北関東・甲信/北陸/四国は100位までにランクインなし)

東海	愛知県名古屋市中区(74位)	3,263万円
近畿	京都府京都市中京区(21位)	5,115万円
中国	広島県広島市中区(88位)	2,985万円
九州・沖縄	沖縄県宜野湾市(68位)	3,412万円

■全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(前年比較)**<全国 TOP>**

1位「茨城県水戸市」：騰落率 +26.29%。70㎡換算の推定価格は前年比約380万円上昇。

<前年の推定価格との差額が最も大きかった市区>

4位「東京都中央区」：騰落率 +18.72%。70㎡換算の推定価格は前年比約1,584万円上昇。

<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>

「東京都」23%、「大阪府」16%、「神奈川県」10%、「千葉県」8%、「愛知県」7%。

<騰落率100位以内、各エリアのトップ>(甲信/北陸は100位までにランクインなし)

北海道	北海道札幌市白石区(11位)	+12.09%
東北	岩手県盛岡市(17位)	+9.60%
北関東	茨城県水戸市(1位)	+26.29%
一都三県	千葉県千葉市稲毛区(2位)	+20.77%
東海	愛知県名古屋市中村区(3位)	+19.75%
近畿	兵庫県神戸市長田区(8位)	+13.75%
中国	広島県広島市南区(26位)	+7.99%
四国	愛媛県松山市(6位)	+17.81%
九州・沖縄	福岡県福岡市城南区(5位)	+18.11%

*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。

※2024年3月14日現在の自社データより算出。※価格編・騰落率編とも一万円未満を四捨五入。単位は万円表記。

※推定価格ランキングは2024年2月の販売件数が30件以上ある298全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2023年2月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2024年2月と2023年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある276全国市区町村が対象。

※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものととなります。ランキングの全データは、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=128>

※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、下記のリンクをご挿入ください。

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

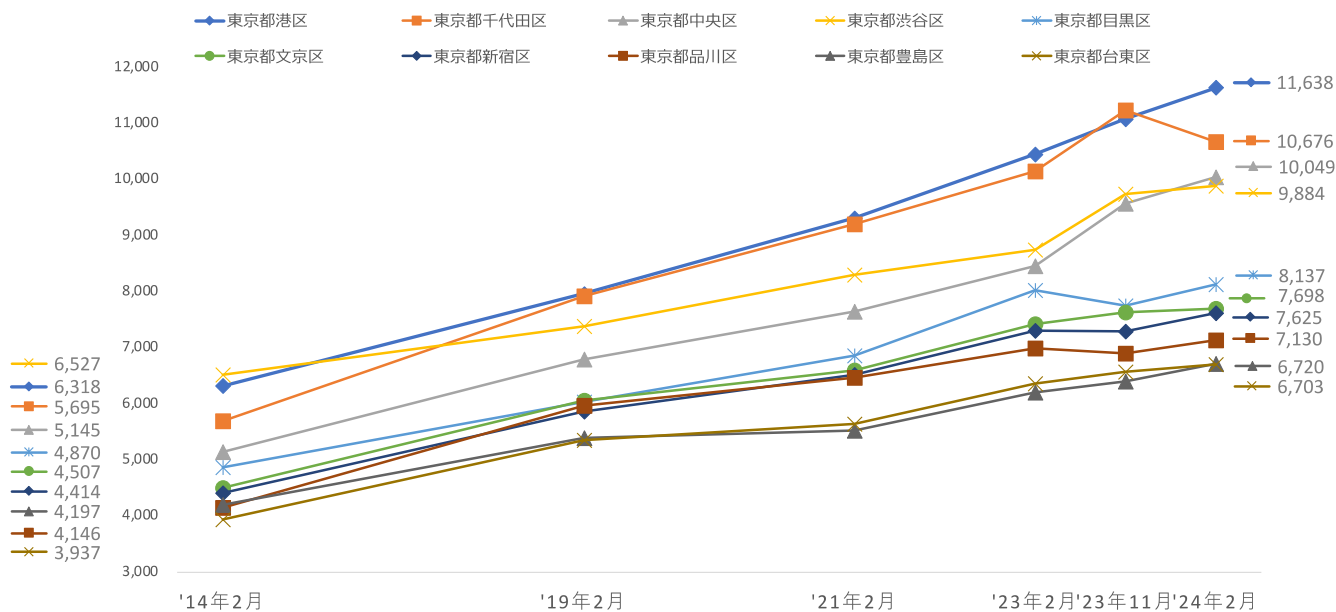
PRESS RELEASE

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2024年2月)

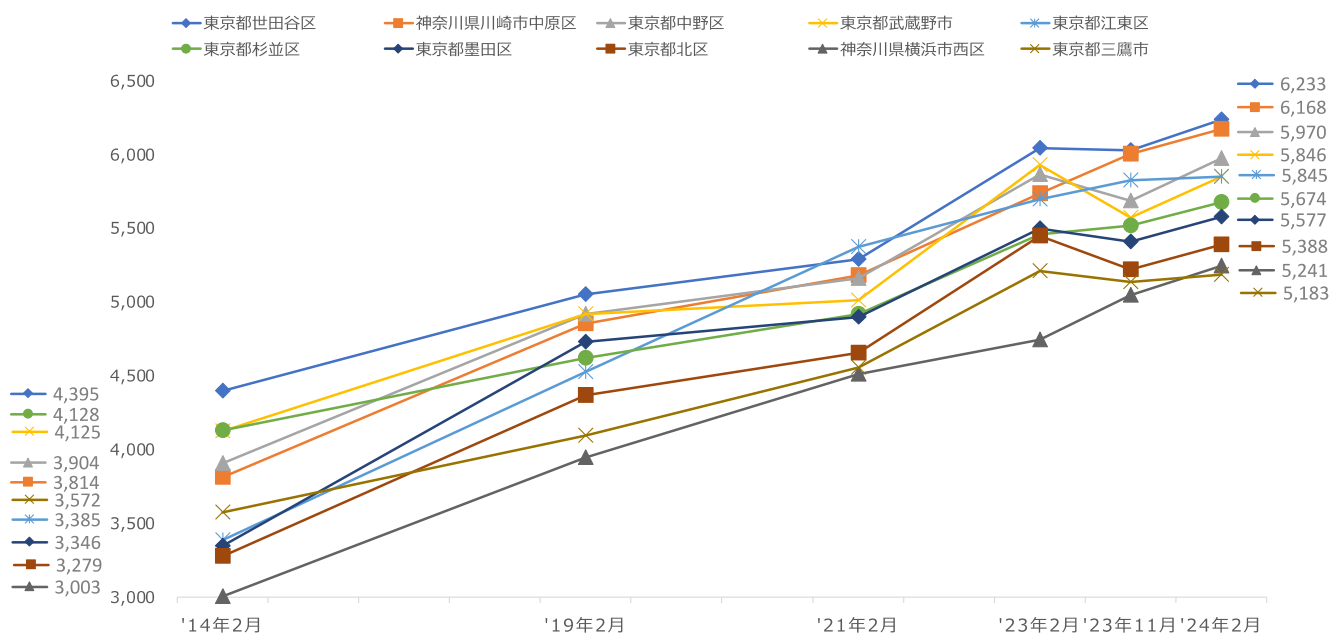
・2024年2月の販売件数が30件以上ある298市区町村が対象。
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。
 単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	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)	3ヶ月 ('23年11月)
1	東京都港区	11,638	550	+84.20%	+46.08%	+24.95%	+11.32%	+3.89%
2	東京都千代田区	10,676	504	+87.46%	+34.73%	+15.99%	+5.22%	+0.06%
3	東京都中央区	10,049	475	+95.32%	+48.00%	+31.38%	+18.71%	+10.34%
4	東京都渋谷区	9,884	467	+51.43%	+33.95%	+19.14%	+13.02%	+5.71%
5	東京都目黒区	8,137	384	+67.08%	+34.85%	+18.56%	+1.43%	+9.09%
6	東京都文京区	7,698	364	+70.80%	+26.88%	+16.65%	+3.68%	-1.41%
7	東京都新宿区	7,625	360	+72.75%	+30.05%	+16.88%	+4.45%	+4.75%
8	東京都品川区	7,130	337	+71.97%	+19.41%	+10.13%	+1.94%	+2.83%
9	東京都豊島区	6,720	317	+60.11%	+24.51%	+21.72%	+8.18%	+4.74%
10	東京都台東区	6,703	317	+70.26%	+25.13%	+18.76%	+5.44%	+5.33%
11	東京都世田谷区	6,233	294	+41.82%	+23.43%	+17.87%	+3.16%	+3.61%
12	神奈川県川崎市中原区	6,168	291	+61.72%	+27.07%	+19.10%	+7.57%	-3.19%
13	東京都中野区	5,970	282	+52.92%	+21.42%	+15.74%	+1.84%	+6.30%
14	東京都武蔵野市	5,846	276	+41.72%	+18.97%	+16.64%	-1.38%	+2.62%
15	東京都江東区	5,845	276	+72.67%	+29.14%	+8.83%	+2.67%	-4.94%
16	東京都杉並区	5,674	268	+37.45%	+22.89%	+15.37%	+4.01%	-0.26%
17	東京都墨田区	5,577	263	+66.68%	+17.96%	+13.96%	+1.51%	+1.90%
18	東京都北区	5,388	254	+64.32%	+23.35%	+15.82%	-1.10%	+4.62%
19	神奈川県横浜市西区	5,241	248	+74.53%	+32.82%	+16.21%	+10.45%	+4.46%
20	東京都三鷹市	5,183	245	+45.10%	+26.66%	+13.84%	-0.44%	-0.40%
21	京都府京都市中京区	5,115	242	+46.56%	+19.71%	+8.97%	+3.38%	-3.14%
22	東京都大田区	5,063	239	+40.33%	+15.46%	+9.92%	-2.82%	-0.84%
23	東京都荒川区	5,058	239	+56.40%	+27.79%	+9.08%	+0.06%	+3.22%
24	大阪府大阪市中央区	4,982	235	+87.22%	+33.14%	+24.05%	+4.66%	+3.38%
25	大阪府大阪市北区	4,840	229	+87.67%	+19.36%	+10.88%	+2.78%	+5.08%
26	東京都練馬区	4,761	225	+51.82%	+23.28%	+15.50%	-0.65%	+3.05%
27	神奈川県川崎市幸区	4,709	222	+46.61%	+20.19%	+6.97%	-6.10%	-3.37%
28	大阪府大阪市福島区	4,689	221	+51.80%	+17.43%	+9.00%	+6.35%	+5.16%
29	埼玉県さいたま市浦和区	4,679	221	+78.93%	+35.23%	+20.81%	-0.23%	+1.28%
30	京都府京都市下京区	4,673	221	+47.51%	+20.56%	+17.86%	+3.82%	+6.04%
31	大阪府大阪市浪速区	4,654	220	+66.51%	+9.48%	+17.38%	+8.26%	+3.22%
32	神奈川県横浜市中区	4,530	214	+47.17%	+24.04%	+10.22%	-1.56%	-6.46%
33	東京都国立市	4,518	213	+38.72%	+25.05%	+16.93%	+3.01%	-7.30%
34	埼玉県さいたま市大宮区	4,432	209	+89.00%	+39.59%	+31.36%	-1.18%	+4.23%
35	東京都小金井市	4,414	208	+41.34%	+20.70%	+23.75%	+4.33%	+4.50%
36	大阪府大阪市天王寺区	4,401	208	+85.38%	+38.44%	+19.49%	+6.00%	-3.40%
37	東京都板橋区	4,357	206	+58.44%	+15.11%	+13.14%	+1.18%	+1.97%
38	東京都国分寺市	4,353	206	+62.06%	+22.65%	+13.54%	+8.63%	+7.16%
39	東京都狛江市	4,331	205	+59.29%	+34.21%	+18.27%	+5.53%	+11.25%
40	神奈川県川崎市高津区	4,271	202	+39.62%	+18.38%	+25.58%	-2.40%	+4.45%
41	千葉県浦安市	4,262	201	+42.88%	+21.98%	+16.58%	+1.84%	+4.90%
42	神奈川県横浜市都筑区	4,251	201	+62.25%	+24.19%	+18.88%	-0.98%	+3.46%
43	東京都調布市	4,156	196	+42.09%	+27.41%	+7.95%	+3.85%	+4.74%
44	大阪府大阪市西区	4,106	194	+65.50%	+12.77%	+5.42%	0.00%	+1.13%
45	大阪府大阪市阿倍野区	4,047	191	+79.79%	+28.52%	+28.68%	+8.94%	-0.98%
46	東京都江戸川区	4,045	191	+42.78%	+15.77%	+10.49%	+0.80%	+3.03%
47	神奈川県逗子市	4,030	190	+89.56%	+67.64%	+69.83%	+14.39%	-7.55%
48	神奈川県川崎市川崎区	3,971	188	+45.99%	+22.11%	+3.71%	-5.25%	+0.58%
49	神奈川県横浜市港北区	3,940	186	+59.45%	+13.48%	+7.30%	-4.35%	-1.45%
50	神奈川県横浜市神奈川区	3,926	185	+58.50%	+15.78%	+12.91%	-5.21%	+4.72%

2024年2月 全国中古マンション価格ランキング1～10位 価格推移 (70㎡換算／2014年2月～2024年2月)



2024年2月 全国中古マンション価格ランキング11～20位 価格推移 (70㎡換算／2014年2月～2024年2月)



PRESS RELEASE

全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(2024年2月_前年比較)

・2024年2月と2023年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある276市区町村が対象。

・騰落率は2024年2月と2023年2月の坪単価から算出。

・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	騰落率 (23年2月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			'23年2月	'24年2月	前年比較
1	茨城県水戸市	+26.29%	1,446 万円 / 20 件	1,826 万円 / 35 件	+380 万円
2	千葉県千葉市稲毛区	+20.77%	1,719 万円 / 58 件	2,076 万円 / 127 件	+357 万円
3	愛知県名古屋市中村区	+19.75%	2,478 万円 / 36 件	2,968 万円 / 54 件	+490 万円
4	東京都中央区	+18.72%	8,465 万円 / 205 件	10,049 万円 / 390 件	+1,584 万円
5	福岡県福岡市城南区	+18.11%	2,160 万円 / 36 件	2,551 万円 / 44 件	+391 万円
6	愛媛県松山市	+17.81%	1,374 万円 / 58 件	1,619 万円 / 90 件	+245 万円
7	神奈川県逗子市	+14.41%	3,523 万円 / 22 件	4,030 万円 / 59 件	+507 万円
8	兵庫県神戸市長田区	+13.75%	1,748 万円 / 32 件	1,988 万円 / 42 件	+240 万円
9	福岡県福岡市中央区	+13.28%	2,766 万円 / 177 件	3,134 万円 / 274 件	+368 万円
10	東京都渋谷区	+13.03%	8,745 万円 / 303 件	9,884 万円 / 390 件	+1,139 万円
11	北海道札幌市白石区	+12.09%	1,681 万円 / 48 件	1,884 万円 / 65 件	+203 万円
12	長崎県長崎市	+11.90%	1,969 万円 / 62 件	2,204 万円 / 84 件	+235 万円
13	東京都港区	+11.31%	10,455 万円 / 388 件	11,638 万円 / 618 件	+1,183 万円
14	大阪府大阪市東成区	+11.13%	3,227 万円 / 37 件	3,586 万円 / 58 件	+359 万円
15	神奈川県横浜市西区	+10.45%	4,745 万円 / 101 件	5,241 万円 / 169 件	+496 万円
16	東京都立川市	+10.10%	3,202 万円 / 60 件	3,525 万円 / 127 件	+323 万円
17	岩手県盛岡市	+9.60%	1,452 万円 / 35 件	1,591 万円 / 66 件	+139 万円
18	愛知県一宮市	+9.00%	1,343 万円 / 42 件	1,464 万円 / 56 件	+121 万円
19	大阪府大阪市阿倍野区	+8.92%	3,715 万円 / 51 件	4,047 万円 / 86 件	+332 万円
20	埼玉県さいたま市北区	+8.82%	2,440 万円 / 36 件	2,656 万円 / 81 件	+216 万円
21	東京都国分寺市	+8.62%	4,007 万円 / 24 件	4,353 万円 / 47 件	+346 万円
22	大阪府大阪市浪速区	+8.27%	4,299 万円 / 45 件	4,654 万円 / 86 件	+355 万円
23	東京都豊島区	+8.18%	6,212 万円 / 220 件	6,720 万円 / 294 件	+508 万円
24	沖縄県那覇市	+8.01%	3,150 万円 / 64 件	3,402 万円 / 124 件	+252 万円
	大阪府大阪市大正区	+8.01%	2,582 万円 / 16 件	2,789 万円 / 43 件	+207 万円
26	広島県広島市南区	+7.99%	2,724 万円 / 37 件	2,942 万円 / 60 件	+218 万円
27	群馬県高崎市	+7.94%	1,910 万円 / 29 件	2,062 万円 / 47 件	+152 万円
28	千葉県千葉市花見川区	+7.89%	1,826 万円 / 31 件	1,970 万円 / 60 件	+144 万円
29	千葉県八千代市	+7.75%	2,127 万円 / 44 件	2,291 万円 / 96 件	+164 万円
30	神奈川県川崎市中原区	+7.57%	5,734 万円 / 112 件	6,168 万円 / 157 件	+434 万円
31	神奈川県川崎市多摩区	+6.91%	2,885 万円 / 55 件	3,085 万円 / 107 件	+200 万円
32	大阪府和泉市	+6.78%	1,570 万円 / 43 件	1,676 万円 / 82 件	+106 万円
33	大阪府寝屋川市	+6.69%	1,700 万円 / 34 件	1,814 万円 / 89 件	+114 万円
34	千葉県印西市	+6.53%	2,050 万円 / 18 件	2,184 万円 / 38 件	+134 万円
35	愛知県名古屋市中区	+6.52%	2,460 万円 / 74 件	2,621 万円 / 92 件	+161 万円
36	大阪府堺市南区	+6.44%	1,598 万円 / 25 件	1,701 万円 / 43 件	+103 万円
37	大阪府大阪市福島区	+6.34%	4,409 万円 / 47 件	4,689 万円 / 121 件	+280 万円
38	大阪府枚方市	+6.33%	1,809 万円 / 88 件	1,924 万円 / 158 件	+115 万円
39	広島県広島市東区	+6.12%	1,789 万円 / 30 件	1,898 万円 / 47 件	+109 万円
40	滋賀県大津市	+6.06%	2,422 万円 / 68 件	2,569 万円 / 121 件	+147 万円
41	大阪府大阪市天王寺区	+5.99%	4,152 万円 / 76 件	4,401 万円 / 139 件	+249 万円
42	北海道札幌市中央区	+5.98%	2,066 万円 / 212 件	2,189 万円 / 307 件	+123 万円
43	東京都狛江市	+5.53%	4,104 万円 / 20 件	4,331 万円 / 44 件	+227 万円
44	東京都台東区	+5.44%	6,357 万円 / 225 件	6,703 万円 / 283 件	+346 万円
45	奈良県大和高田市	+5.41%	1,042 万円 / 18 件	1,098 万円 / 39 件	+56 万円
46	大分県大分市	+5.33%	1,719 万円 / 70 件	1,810 万円 / 98 件	+91 万円
47	東京都千代田区	+5.22%	10,146 万円 / 69 件	10,676 万円 / 95 件	+530 万円
48	兵庫県川西市	+5.20%	1,862 万円 / 25 件	1,958 万円 / 57 件	+96 万円
49	山口県下関市	+5.14%	1,243 万円 / 30 件	1,307 万円 / 44 件	+64 万円
50	千葉県佐倉市	+5.09%	1,572 万円 / 24 件	1,652 万円 / 46 件	+80 万円

PRESS RELEASE

全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(2024年2月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2024年2月と2021年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある200市区町村が対象。
- ・5年前比較は2024年2月と2019年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある216市区町村が対象。
- ・10年前比較は2024年2月と2014年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある239市区町村が対象。
- ・騰落率は各対象月の坪単価から算出。
- ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

単位：万円 件数：当月の販売件数

【3年前比較 ランキング1位～10位】

順位	市区町村名	騰落率 (’21年2月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’21年2月	’24年2月	3年前比較
1	千葉県柏市	+50.27%	1,798 万円 / 73 件	2,702 万円 / 137 件	+904 万円
2	千葉県松戸市	+45.48%	1,619 万円 / 87 件	2,356 万円 / 245 件	+737 万円
3	埼玉県春日部市	+44.62%	1,159 万円 / 32 件	1,676 万円 / 78 件	+517 万円
4	神奈川県茅ヶ崎市	+35.44%	2,590 万円 / 45 件	3,508 万円 / 105 件	+918 万円
5	東京都東村山市	+34.90%	2,138 万円 / 48 件	2,884 万円 / 80 件	+746 万円
6	千葉県千葉市稲毛区	+34.74%	1,540 万円 / 43 件	2,076 万円 / 127 件	+536 万円
7	福岡県福岡市城南区	+34.06%	1,903 万円 / 30 件	2,551 万円 / 44 件	+648 万円
8	滋賀県大津市	+32.11%	1,945 万円 / 57 件	2,569 万円 / 121 件	+624 万円
9	東京都中央区	+31.37%	7,649 万円 / 170 件	10,049 万円 / 390 件	+2,400 万円
10	埼玉県さいたま市大宮区	+31.36%	3,374 万円 / 37 件	4,432 万円 / 84 件	+1,058 万円

【5年前比較 ランキング1位～10位】

順位	市区町村名	騰落率 (’19年2月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’19年2月	’24年2月	5年前比較
1	千葉県印西市	+82.39%	1,197 万円 / 31 件	2,184 万円 / 38 件	+987 万円
2	滋賀県大津市	+50.39%	1,708 万円 / 56 件	2,569 万円 / 121 件	+861 万円
3	千葉県流山市	+50.26%	2,078 万円 / 39 件	3,123 万円 / 70 件	+1,045 万円
4	千葉県柏市	+50.20%	1,799 万円 / 82 件	2,702 万円 / 137 件	+903 万円
5	千葉県八千代市	+50.19%	1,526 万円 / 35 件	2,291 万円 / 96 件	+765 万円
6	東京都中央区	+47.99%	6,790 万円 / 224 件	10,049 万円 / 390 件	+3,259 万円
7	千葉県千葉市中央区	+47.03%	1,817 万円 / 53 件	2,672 万円 / 154 件	+855 万円
8	兵庫県神戸市西区	+46.72%	1,325 万円 / 62 件	1,944 万円 / 130 件	+619 万円
9	東京都港区	+46.07%	7,967 万円 / 337 件	11,638 万円 / 618 件	+3,671 万円
10	千葉県千葉市花見川区	+42.79%	1,380 万円 / 40 件	1,970 万円 / 60 件	+590 万円

【10年前比較 ランキング1位～10位】

順位	市区町村名	騰落率 (’14年2月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’14年2月	’24年2月	10年前比較
1	埼玉県上尾市	+125.41%	1,245 万円 / 37 件	2,807 万円 / 45 件	+1,562 万円
2	愛知県名古屋市中区	+113.95%	1,525 万円 / 72 件	3,263 万円 / 223 件	+1,738 万円
3	千葉県流山市	+110.12%	1,486 万円 / 72 件	3,123 万円 / 70 件	+1,637 万円
4	兵庫県明石市	+99.63%	904 万円 / 167 件	1,805 万円 / 196 件	+901 万円
5	埼玉県八潮市	+99.08%	1,360 万円 / 30 件	2,708 万円 / 30 件	+1,348 万円
6	大阪府堺市北区	+96.46%	1,363 万円 / 98 件	2,677 万円 / 69 件	+1,314 万円
7	東京都中央区	+95.31%	5,145 万円 / 225 件	10,049 万円 / 390 件	+4,904 万円
8	千葉県印西市	+94.68%	1,122 万円 / 124 件	2,184 万円 / 38 件	+1,062 万円
9	埼玉県川越市	+94.33%	1,173 万円 / 191 件	2,280 万円 / 128 件	+1,107 万円
10	沖縄県那覇市	+91.74%	1,774 万円 / 46 件	3,402 万円 / 124 件	+1,628 万円

【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1,700万人(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(旧 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/>

- ◆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/>

- ◆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>

株式会社ワンオブアカインド 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