

「マンションレビュー」で振り返る 2024 年 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 1 位「東京都港区」は 1 億 3,744 万円で、2 位以降を大きく引き離し圧倒的 No.1 を獲得！
騰落率ランキング前年比較 1 位は「東京都中央区」が獲得、+34.5%(+3,045 万円)で他を寄せつけない結果に。

「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、2024 年の全国市区町村における年間中古マンション相場を調査。その第 3 弾として、2024 年坪単価をベースに 70 m²価格に換算した「価格^{*1}」ランキング、また 1/3/5/10 年前からの価格上昇率を表す「騰落率」ランキングを発表いたします。

【2024 年サマリー】

■全国市区町村 中古マンション価格ランキング_トピック

<全国 TOP10_特筆エリア>

- 1 位 東京都港区：1 億 3,744 万円…昨年対比でおおよそ+3,000 万円上昇。
- 2 位 東京都中央区：1 億 1,881 万円…昨年対比でおおよそ+3,000 万円上昇かつ、1 億円突破。
- 4 位 東京都渋谷区：1 億 923 万円…昨年対比でおおよそ+1,800 万円上昇かつ、1 億円突破。

<東京 23 区以外でもっとも価格の高かった市区>

- 13 位「神奈川県川崎市中原区」：6,229 万円。

<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(70 位)	3,344 万円
近畿	大阪府大阪市北区(18 位)	5,741 万円
中国	広島県広島市中区(87 位)	2,930 万円
九州・沖縄	福岡県福岡市中央区(66 位)	3,361 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_トピック

<1 年前比較>

- ・1 位「東京都中央区」：騰落率 +34.46%。70 m²換算の推定価格は前年比で 3,045 万円上昇。同区は前年の推定価格との差額についても最大であった。
- ・上記以外で前年比 1,000 万円以上伸長したのは「東京都港区」、「大阪府大阪市北区」、「東京都渋谷区」、「東京都千代田区」の 4 エリアであった。

<1 年前比較_100 位以内の市区の割合地域別 TOP5>

- 「東京都」31%、「神奈川県」&「大阪府」13%、「愛知県」6%、「千葉県」&「埼玉県」&「福岡県」5%。

<3/5/10 年前比較>

- ・騰落率についてはすべての比較単位で 1 位を「東京都中央区」が、2 位を「東京都港区」が獲得。
- ・騰落額については逆転し、すべての比較単位で 1 位を「東京都港区」が、2 位を「東京都中央区」が獲得。

*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 m²での価格に換算した推定価格。

※2025 年 1 月 8 日現在の自社データより算出。

※価格編・騰落率編ともに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 年の販売件数が 360 件以上ある 292 全国市区町村、1 年前比較の騰落率ランキングは 2024&2023 年の販売件数がそれぞれ 360 件以上ある 239 全国市区町村が対象。3/5/10 年前についても同様、販売件数 360 件以上が対象。

※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものとします。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=195>

※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/>

全国市区町村 中古マンション価格推移(2014-2024年)

・2024年の販売件数が360件以上ある292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。

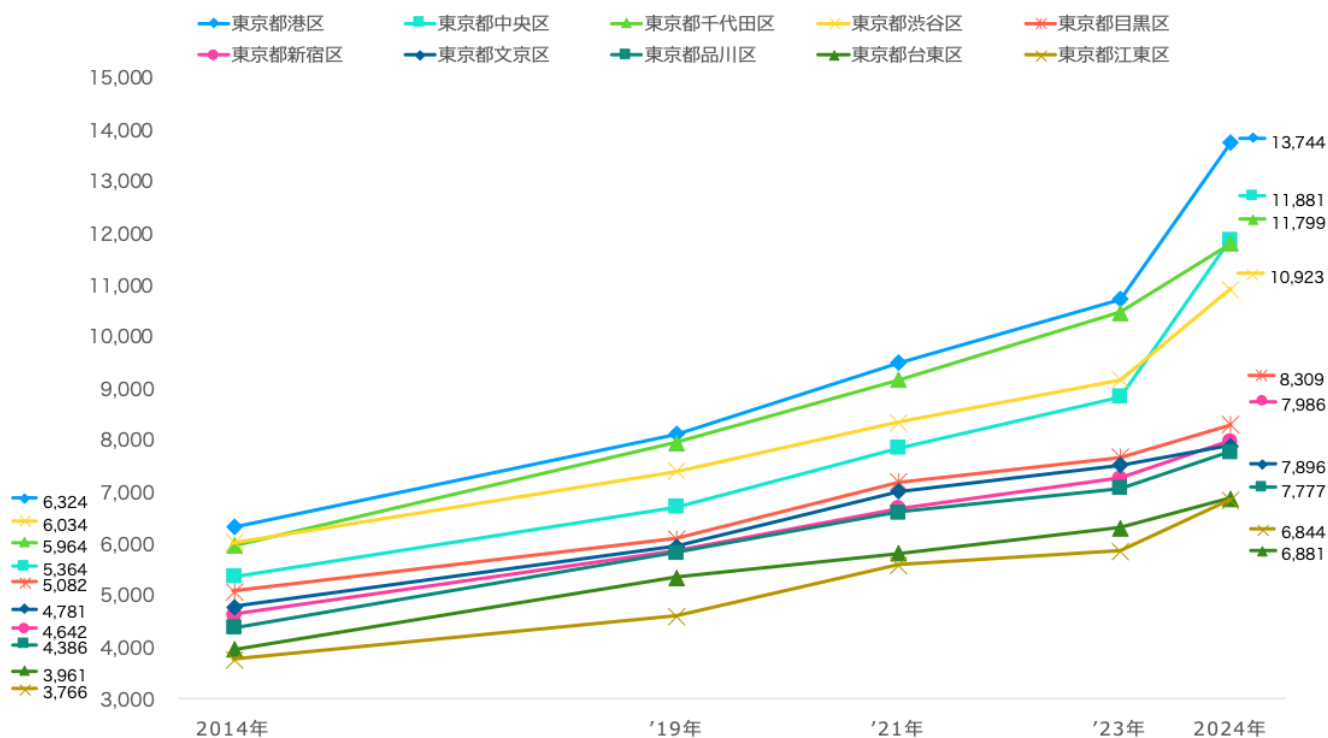
・順位は、2024年の70㎡換算価格の降順にてランキング作成。

単位：万円 件数：当年の販売件数

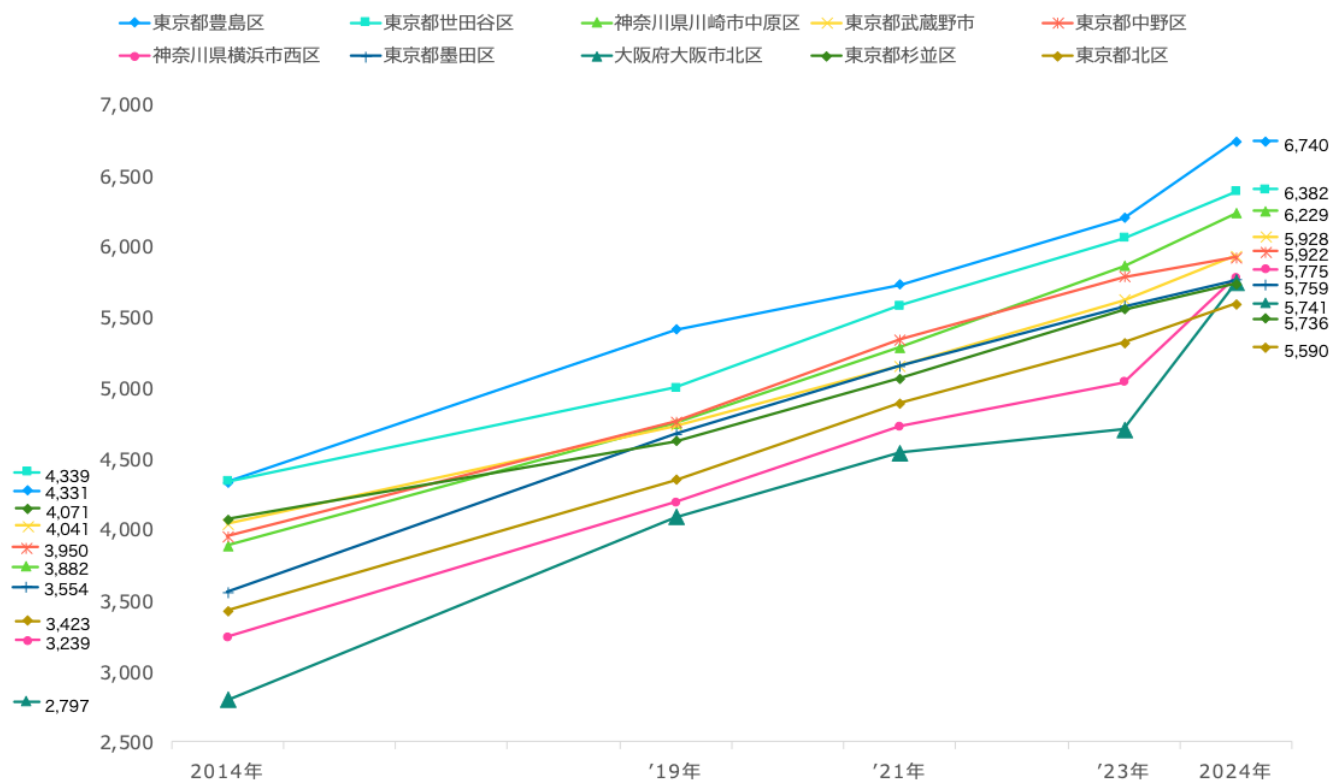
順位	市区町村名	2014		2019		2021		2023		2024	
		70㎡ 換算価格	販売 件数	70㎡ 換算価格	販売 件数	70㎡ 換算価格	販売 件数	70㎡ 換算価格	販売 件数	70㎡ 換算価格	販売 件数
1	東京都港区	6,324	2,773	8,125	3,962	9,501	3,613	10,728	4,616	13,744	7,480
2	東京都中央区	5,364	1,530	6,711	2,532	7,846	2,226	8,836	2,447	11,881	5,684
3	東京都千代田区	5,964	624	7,958	994	9,172	875	10,473	1,091	11,799	1,414
4	東京都渋谷区	6,034	2,124	7,408	3,147	8,353	2,830	9,178	3,498	10,923	4,916
5	東京都目黒区	5,082	1,528	6,102	2,440	7,196	1,927	7,671	2,834	8,309	3,477
6	東京都新宿区	4,642	2,787	5,869	3,979	6,681	3,445	7,263	4,524	7,986	6,066
7	東京都文京区	4,781	1,626	5,949	2,290	7,008	1,874	7,518	2,845	7,896	3,099
8	東京都品川区	4,386	2,191	5,838	3,050	6,609	2,679	7,079	3,872	7,777	5,411
9	東京都台東区	3,961	1,306	5,348	2,352	5,822	1,977	6,312	2,655	6,881	3,022
10	東京都江東区	3,766	2,821	4,603	3,786	5,596	3,093	5,858	4,265	6,844	7,165
11	東京都豊島区	4,331	1,699	5,408	2,194	5,728	2,035	6,198	2,691	6,740	3,289
12	東京都世田谷区	4,339	4,431	5,003	6,166	5,579	4,279	6,055	6,084	6,382	8,330
13	神奈川県川崎市中原区	3,882	730	4,749	1,246	5,284	987	5,857	1,254	6,229	1,986
14	東京都武蔵野市	4,041	493	4,735	740	5,151	572	5,620	955	5,928	1,272
15	東京都中野区	3,950	1,338	4,761	2,133	5,337	1,682	5,782	2,398	5,922	2,863
16	神奈川県横浜市西区	3,239	837	4,188	981	4,726	968	5,037	1,349	5,775	2,016
17	東京都墨田区	3,554	1,503	4,674	2,006	5,151	1,796	5,574	2,499	5,759	2,624
18	大阪府大阪市北区	2,797	775	4,086	1,638	4,539	1,524	4,705	1,666	5,741	3,335
19	東京都杉並区	4,071	2,214	4,624	3,040	5,066	2,427	5,555	3,365	5,736	4,143
20	東京都北区	3,423	1,079	4,352	1,599	4,893	1,398	5,320	2,035	5,590	2,562
21	京都府京都市中京区	3,400	425	4,361	912	4,600	848	5,107	1,249	5,331	1,739
22	東京都三鷹市	3,705	470	4,115	679	4,841	533	5,111	804	5,307	1,140
23	大阪府大阪市中央区	2,754	849	3,911	2,005	4,204	1,805	4,799	1,929	5,302	3,227
24	東京都荒川区	3,266	803	4,058	1,252	4,684	1,190	4,953	1,669	5,212	1,933
25	東京都大田区	3,726	3,240	4,367	4,152	4,755	3,260	5,155	4,735	5,193	6,471
26	神奈川県川崎市幸区	3,463	503	4,041	638	4,684	542	4,876	826	4,997	1,563
27	神奈川県横浜市中区	3,201	1,185	3,825	1,565	4,248	1,323	4,737	1,685	4,869	2,620
28	大阪府大阪市浪速区	2,922	194	4,188	583	3,939	553	4,452	622	4,795	957
29	大阪府大阪市福島区	3,128	297	4,067	625	4,232	557	4,416	642	4,744	1,213
30	東京都練馬区	3,201	2,334	3,840	3,023	4,262	2,325	4,662	3,299	4,730	4,073
31	京都府京都市下京区	3,188	325	3,972	779	4,012	670	4,482	866	4,697	1,479
32	大阪府大阪市天王寺区	2,533	377	3,384	730	3,783	762	4,315	971	4,601	1,465
33	大阪府大阪市西区	2,547	682	3,599	1,430	3,927	1,297	4,212	1,604	4,595	2,736
34	埼玉県さいたま市大宮区	2,558	303	2,962	522	3,436	424	4,419	545	4,586	1,081
35	東京都国立市	3,340	246	3,652	317	4,074	163	4,762	302	4,517	486
36	埼玉県さいたま市浦和区	2,616	548	3,353	1,004	3,960	645	4,612	1,126	4,473	1,530
37	東京都小金井市	3,019	314	3,750	451	3,902	289	4,268	409	4,426	706
38	神奈川県横浜市神奈川区	2,654	1,186	3,314	1,345	3,605	1,197	3,932	1,785	4,348	2,790
39	千葉県浦安市	3,016	1,432	3,405	548	3,835	427	4,172	735	4,335	1,255
40	東京都板橋区	2,870	2,738	3,687	3,656	3,947	2,977	4,269	4,079	4,293	5,410
41	東京都国分寺市	2,918	350	3,603	464	3,886	316	4,093	413	4,276	622
42	神奈川県川崎市高津区	2,960	1,057	3,535	1,184	3,677	825	4,224	1,250	4,220	1,750
43	東京都江戸川区	2,854	1,903	3,411	2,248	3,859	1,837	4,060	2,642	4,138	3,874
44	神奈川県川崎市川崎区	2,738	889	3,327	1,170	3,965	1,046	4,118	1,503	4,115	2,345
45	東京都狛江市	2,851	302	3,178	308	3,569	241	4,092	310	4,064	437
46	東京都調布市	2,973	813	3,382	1,008	3,879	763	4,078	1,021	4,062	1,759
47	神奈川県横浜市港北区	2,697	1,901	3,385	2,226	3,723	1,722	3,958	2,433	3,987	3,719
48	神奈川県横浜市都筑区	2,824	1,392	3,385	1,145	3,766	663	4,178	928	3,982	1,529
49	神奈川県逗子市	2,169	317	2,446	246	2,673	150	4,021	249	3,939	561
50	大阪府大阪市阿倍野区	2,353	301	3,066	522	3,341	490	3,919	618	3,906	940



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～2024年)



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～2024年)



全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング（2024_前年比較）

- ・2024年と2023年の販売件数が360件以上ある239市区町村が対象。
- ・騰落率は2024年と2023年の坪単価から算出。
- ・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 ('24vs'23)	2023		2024		前年差額
			70㎡換算価格	販売件数	70㎡換算価格	販売件数	
1	東京都中央区	34.46%	8,836	2,447	11,881	5,684	+3,045
2	東京都港区	28.11%	10,728	4,616	13,744	7,480	+3,016
3	大阪府大阪市北区	22.03%	4,705	1,666	5,741	3,335	+1,037
4	東京都渋谷区	19.02%	9,178	3,498	10,923	4,916	+1,745
5	福岡県福岡市中央区	17.18%	2,868	2,312	3,361	3,229	+493
6	東京都江東区	16.82%	5,858	4,265	6,844	7,165	+985
7	神奈川県横浜市西区	14.65%	5,037	1,349	5,775	2,016	+738
8	東京都千代田区	12.66%	10,473	1,091	11,799	1,414	+1,325
9	愛知県名古屋市中村区	11.43%	2,745	461	3,059	656	+314
10	千葉県千葉市美浜区	11.39%	2,433	1,036	2,711	2,358	+277
11	神奈川県横浜市神奈川区	10.58%	3,932	1,785	4,348	2,790	+416
12	大阪府大阪市中央区	10.47%	4,799	1,929	5,302	3,227	+503
13	東京都新宿区	9.97%	7,263	4,524	7,986	6,066	+724
14	東京都品川区	9.86%	7,079	3,872	7,777	5,411	+698
15	北海道札幌市北区	9.71%	1,614	695	1,771	1,313	+157
16	大阪府大阪市西区	9.11%	4,212	1,604	4,595	2,736	+383
17	東京都台東区	9.01%	6,312	2,655	6,881	3,022	+569
18	東京都豊島区	8.75%	6,198	2,691	6,740	3,289	+542
19	東京都目黒区	8.31%	7,671	2,834	8,309	3,477	+638
20	大阪府大阪市浪速区	7.70%	4,452	622	4,795	957	+343
21	香川県高松市	7.53%	1,211	848	1,302	1,151	+91
22	大阪府大阪市福島区	7.43%	4,416	642	4,744	1,213	+328
23	千葉県千葉市中央区	7.18%	2,629	988	2,818	1,734	+189
24	千葉県千葉市花見川区	6.97%	1,874	436	2,004	1,006	+131
25	福岡県福岡市城南区	6.95%	2,157	404	2,307	615	+150
26	大阪府大阪市天王寺区	6.62%	4,315	971	4,601	1,465	+286
27	神奈川県川崎市中原区	6.35%	5,857	1,254	6,229	1,986	+372
28	愛媛県松山市	6.26%	1,443	662	1,534	921	+90
29	大阪府大阪市東成区	6.11%	3,413	477	3,621	567	+208
30	愛知県一宮市	5.59%	1,336	562	1,410	826	+75
31	東京都武蔵野市	5.48%	5,620	955	5,928	1,272	+308
32	北海道札幌市中央区	5.42%	2,088	2,818	2,201	3,902	+113
33	東京都世田谷区	5.40%	6,055	6,084	6,382	8,330	+327
34	東京都荒川区	5.23%	4,953	1,669	5,212	1,933	+259
35	東京都北区	5.08%	5,320	2,035	5,590	2,562	+270
36	東京都文京区	5.03%	7,518	2,845	7,896	3,099	+378
37	京都府京都市下京区	4.79%	4,482	866	4,697	1,479	+215
38	兵庫県神戸市兵庫区	4.78%	2,535	754	2,656	990	+121
39	東京都国分寺市	4.47%	4,093	413	4,276	622	+183
40	京都府京都市中京区	4.38%	5,107	1,249	5,331	1,739	+224
41	福岡県福岡市東区	4.27%	2,264	1,401	2,361	2,310	+97
42	千葉県浦安市	3.91%	4,172	735	4,335	1,255	+163
43	京都府京都市山科区	3.88%	2,034	392	2,113	647	+79
44	東京都三鷹市	3.84%	5,111	804	5,307	1,140	+196
45	埼玉県さいたま市大宮区	3.80%	4,419	545	4,586	1,081	+168
46	東京都小金井市	3.70%	4,268	409	4,426	706	+158
47	熊本県熊本市中央区	3.62%	1,579	958	1,636	1,181	+57
48	大分県大分市	3.50%	1,631	881	1,688	1,194	+57
49	東京都墨田区	3.32%	5,574	2,499	5,759	2,624	+185
50	東京都杉並区	3.26%	5,555	3,365	5,736	4,143	+181



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

- ・3年前：2024年と2021年の販売件数が360件以上ある186市区町村が対象。
 - ・5年前：2024年と2019年の販売件数が360件以上ある207市区町村が対象。
 - ・10年前：2024年と2014年の販売件数が360件以上ある169市区町村が対象。
 - ・騰落率は各対象年の坪単価から算出
 - ・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1～10位】

順位	市区町村名	騰落率 ('24vs'21)	2021		2024		3年前差額
			70㎡換算価格	件数	70㎡換算価格	件数	
1	東京都中央区	51.43%	7,846	2,226	11,881	5,684	+4,035
2	東京都港区	44.66%	9,501	3,613	13,744	7,480	+4,243
3	埼玉県さいたま市大宮区	33.48%	3,436	424	4,586	1,081	+1,150
4	千葉県千葉市美浜区	32.62%	2,044	863	2,711	2,358	+667
5	千葉県松戸市	31.92%	1,780	1,172	2,349	3,017	+568
6	神奈川県相模原市中央区	31.78%	1,806	843	2,380	1,760	+574
7	東京都渋谷区	30.78%	8,353	2,830	10,923	4,916	+2,571
8	東京都千代田区	28.64%	9,172	875	11,799	1,414	+2,627
9	兵庫県明石市	28.35%	1,398	752	1,794	2,435	+396
10	大阪府大阪市北区	26.48%	4,539	1,524	5,741	3,335	+1,202

【5年前比較 ランキング1～10位】

順位	市区町村名	騰落率 ('24vs'19)	2019		2024		5年前差額
			70㎡換算価格	件数	70㎡換算価格	件数	
1	東京都中央区	77.05%	6,711	2,532	11,881	5,684	+5,171
2	東京都港区	69.15%	8,125	3,962	13,744	7,480	+5,618
3	埼玉県さいたま市大宮区	54.84%	2,962	522	4,586	1,081	+1,624
4	東京都江東区	48.68%	4,603	3,786	6,844	7,165	+2,241
5	東京都千代田区	48.26%	7,958	994	11,799	1,414	+3,841
6	東京都渋谷区	47.46%	7,408	3,147	10,923	4,916	+3,516
7	千葉県千葉市中央区	45.80%	1,932	696	2,818	1,734	+885
8	千葉県千葉市花見川区	45.05%	1,382	437	2,004	1,006	+623
9	滋賀県大津市	42.93%	1,664	725	2,378	1,450	+714
10	大阪府大阪市北区	40.50%	4,086	1,638	5,741	3,335	+1,655

【10年前比較 ランキング1～10位】

順位	市区町村名	騰落率 ('24vs'14)	2014		2024		10年前差額
			70㎡換算価格	件数	70㎡換算価格	件数	
1	東京都中央区	121.50%	5,364	1,530	11,881	5,684	+6,517
2	東京都港区	117.32%	6,324	2,773	13,744	7,480	+7,420
3	大阪府大阪市北区	105.30%	2,797	775	5,741	3,335	+2,945
4	愛知県名古屋市中区	104.22%	1,638	529	3,344	2,615	+1,707
5	東京都千代田区	97.84%	5,964	624	11,799	1,414	+5,835
6	大阪府大阪市中央区	92.50%	2,754	849	5,302	3,227	+2,547
7	福岡県福岡市中央区	90.36%	1,766	1,109	3,361	3,229	+1,596
8	千葉県千葉市美浜区	84.13%	1,472	1,610	2,711	2,358	+1,239
9	東京都江東区	81.72%	3,766	2,821	6,844	7,165	+3,078
10	大阪府大阪市天王寺区	81.68%	2,533	377	4,601	1,465	+2,069

※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=195>



One of a kind

【マンションレビュー概要】



当社が2010年より運営のマンション情報を中心とした不動産情報サイト。全国約15万8千棟(2024年)の『物件概要・口コミ・適正相場・資産価値』がわかる情報サイトで、年間の訪問ユーザー数は約1,300万人(2024年)。登録会員数は2024年12月に80万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
- ◆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/>

- ◆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 石川

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: 03-6432-0970 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp