

**「マンションレビュー」2026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1位「東京都港区」は2億1,984万円で2億円台を継続。

騰落率ランキング1位は「神奈川県海老名市」の+51.91%で、前年2,660万円から4,041万円へ急騰。

「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、2026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㎡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年前からの価格上昇率を表す「騰落率」のランキングを発表いたします。

【2026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_トピック****<全国 TOP >**

- 1位 東京都港区：2億1,984万円…3ヶ月前の2億2,829万円からは下落するも、引き続き2億円台を維持。
2位 東京都千代田区：1億9,225万円…先月の2億円台からは下落するも、前年比+4,873万円の大幅上昇。

<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>

- 10位 大阪府大阪市北区：8,635万円。

<10年前(2016年2月)、5年前(2021年2月)、3年前(2023年2月)からの価格推移の特記事項(上位10件)>

- 「東京都港区」が先月に引き続きすべての比較単位で1位を獲得。
10年前比較：+約192%、5年前比較：+約136%、3年前比較：+約110%。

<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／甲信／北陸／中四国は100位までにランクインなし)

東海	愛知県名古屋市中村区(54位)	4,330万円
北関東	茨城県つくば市(90位)	3,290万円
近畿	大阪府大阪市北区(10位)	8,635万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(34位)	5,251万円

■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)_トピック

※前年(2025年2月)と比較した騰落率からランキングを作成。

<上位について>

騰落率1位は「神奈川県海老名市」で、+51.91%。
70㎡換算推定価格の前年比1位は「東京都千代田区」で、+4,873万円。

<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>

「東京都」26%、「大阪府」16%、「埼玉県」9%、「神奈川県・北海道・福岡県」6%

<騰落率100位以内、各エリアのトップ>

北海道	北海道札幌市東区(2位)	+50.71%
東北	宮城県仙台市太白区(47位)	+11.66%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町(3位)	+48.65%
北関東	茨城県つくば市(13位)	+23.19%
一都三県	神奈川県海老名市(1位)	+51.91%
東海	愛知県名古屋市中村区(21位)	+20.19%
北陸	石川県金沢市(9位)	+25.90%
近畿	大阪府大阪市天王寺区(7位)	+26.82%
中四国	山口県下関市(8位)	+26.34%
九州・沖縄	福岡県福岡市早良区(4位)	+34.61%

*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。

※2026年3月18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2026年2月の販売件数が30件以上ある446全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2025年2月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2025年2月と2026年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある298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=276>

※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

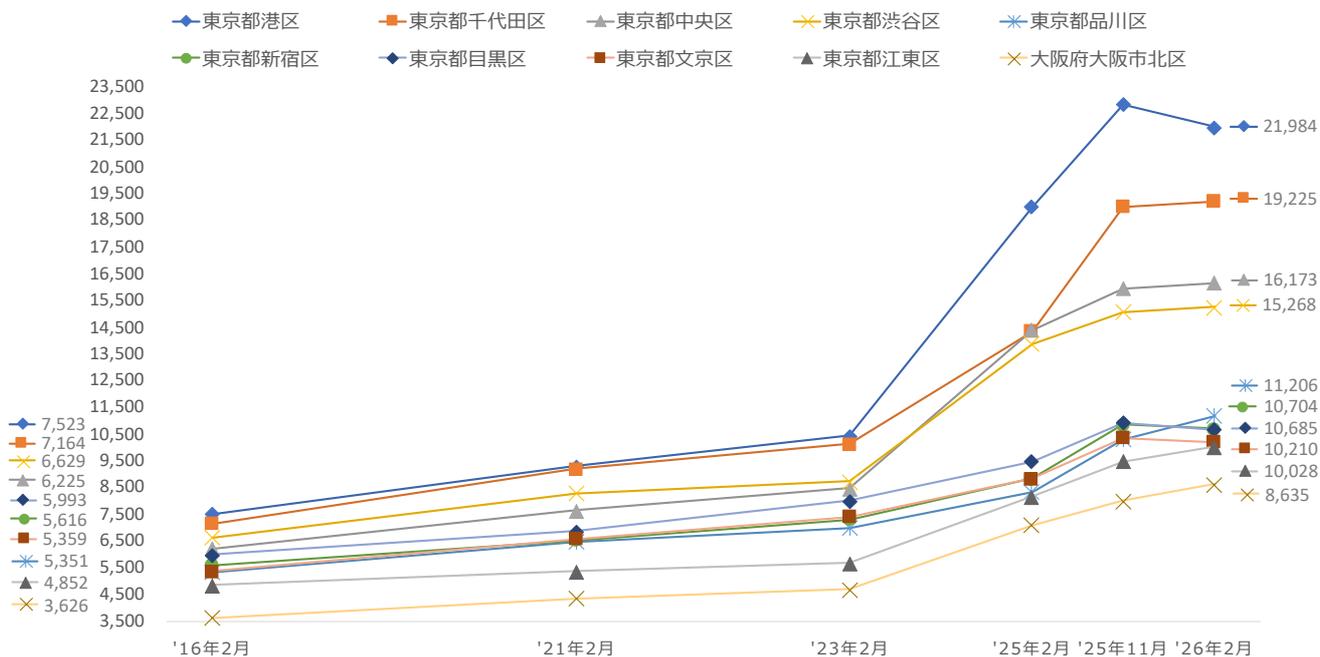
全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2026年2月)

・2026年2月の販売件数が30件以上ある446市区町村が対象。

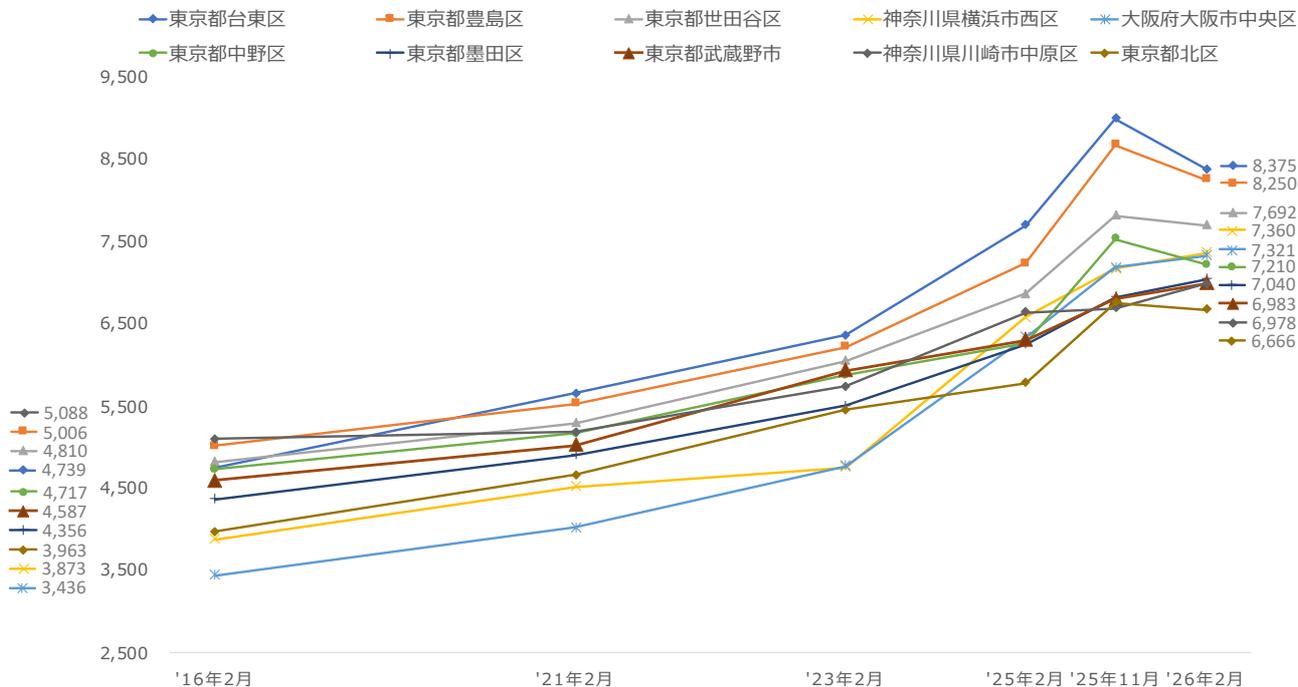
・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算/ 単位：万円)	坪単価 (単位：万円)	騰落率				
				10年 ('16年2月)	5年 ('21年2月)	3年 ('23年2月)	1年 ('25年2月)	3ヶ月 ('25年11月)
1	東京都港区	21,984	1,038	+192.22%	+136.03%	+110.27%	+15.58%	-3.70%
2	東京都千代田区	19,225	908	+168.36%	+108.88%	+89.48%	+33.95%	+1.10%
3	東京都中央区	16,173	764	+159.81%	+111.44%	+91.06%	+12.38%	+1.41%
4	東京都渋谷区	15,268	721	+130.32%	+84.04%	+74.59%	+10.03%	+1.35%
5	東京都品川区	11,206	529	+109.42%	+73.09%	+60.22%	+34.11%	+8.55%
6	東京都新宿区	10,704	505	+90.60%	+64.07%	+46.63%	+21.17%	-1.52%
7	東京都目黒区	10,685	505	+78.29%	+55.69%	+33.20%	+12.50%	-2.28%
8	東京都文京区	10,210	482	+90.52%	+54.72%	+37.51%	+15.39%	-1.60%
9	東京都江東区	10,028	474	+106.68%	+86.71%	+76.15%	+22.82%	+5.84%
10	大阪府大阪市北区	8,635	408	+138.14%	+97.82%	+83.37%	+21.36%	+7.65%
11	東京都台東区	8,375	396	+76.73%	+48.39%	+31.74%	+8.88%	-6.81%
12	東京都豊島区	8,250	390	+64.80%	+49.43%	+32.81%	+14.09%	-4.83%
13	東京都世田谷区	7,692	363	+59.92%	+45.46%	+27.31%	+12.13%	-1.49%
14	神奈川県横浜市西区	7,360	348	+90.03%	+63.19%	+55.11%	+12.01%	+2.72%
15	大阪府大阪市中央区	7,321	346	+113.07%	+82.30%	+53.80%	+15.67%	+1.92%
16	東京都中野区	7,210	340	+52.85%	+39.78%	+23.00%	+15.16%	-4.16%
17	東京都墨田区	7,040	332	+61.62%	+43.85%	+28.14%	+12.68%	+3.26%
18	東京都武蔵野市	6,983	330	+52.23%	+39.33%	+17.80%	+10.95%	+2.75%
19	神奈川県川崎市中原区	6,978	330	+37.15%	+34.74%	+21.70%	+5.20%	+4.46%
20	東京都北区	6,666	315	+68.21%	+43.29%	+22.36%	+15.45%	-1.24%
21	東京都荒川区	6,299	297	+65.76%	+35.84%	+24.61%	+16.97%	-0.82%
22	京都府京都市中京区	6,287	297	+76.95%	+33.94%	+27.06%	+9.36%	-5.90%
23	東京都杉並区	6,175	292	+33.86%	+25.56%	+13.20%	+2.68%	-5.71%
24	大阪府大阪市西区	6,083	287	+87.05%	+56.17%	+48.15%	+11.86%	+4.81%
25	大阪府大阪市福島区	6,024	284	+63.03%	+40.03%	+36.63%	+23.75%	+2.75%
26	大阪府大阪市天王寺区	5,975	282	+104.97%	+62.23%	+43.91%	+26.83%	+8.76%
27	東京都三鷹市	5,944	281	+52.57%	+30.55%	+14.18%	+6.73%	+1.31%
28	東京都大田区	5,906	279	+42.18%	+28.22%	+13.36%	+5.86%	+0.32%
29	大阪府大阪市浪速区	5,471	258	+49.73%	+37.98%	+27.26%	+4.91%	-2.04%
30	京都府京都市下京区	5,426	256	+49.11%	+36.85%	+20.55%	+14.59%	+7.11%
31	神奈川県川崎市幸区	5,416	256	+38.27%	+23.03%	+8.00%	+5.23%	-2.03%
32	東京都国分寺市	5,360	253	+44.90%	+39.80%	+33.77%	+18.85%	+12.09%
33	神奈川県横浜市中区	5,288	250	+46.20%	+28.66%	+14.91%	+4.78%	-2.92%
34	沖縄県中頭郡北谷町	5,251	248	+47.46%	+37.17%	+23.12%	-3.65%	+4.66%
35	埼玉県さいたま市大宮区	5,208	246	+58.35%	+54.36%	+16.12%	-0.57%	-0.63%
36	埼玉県さいたま市浦和区	5,131	242	+55.30%	+32.48%	+9.40%	+9.87%	+0.39%
37	東京都国立市	5,040	238	+44.45%	+30.43%	+14.91%	+11.06%	-6.89%
38	東京都練馬区	5,037	238	+30.19%	+22.20%	+5.11%	+2.05%	-0.85%
39	京都府京都市東山区	4,933	233	+36.20%	+46.03%	+37.45%	+33.00%	+15.77%
40	神奈川県横浜市神奈川区	4,927	233	+45.30%	+41.70%	+18.95%	-4.05%	-2.30%
41	東京都板橋区	4,888	231	+46.43%	+26.93%	+13.52%	+9.74%	-3.57%
42	東京都小金井市	4,870	230	+49.52%	+36.53%	+15.10%	+4.66%	-5.23%
43	東京都江戸川区	4,826	228	+48.68%	+31.82%	+20.26%	+8.30%	+1.34%
44	神奈川県川崎市川崎区	4,697	222	+53.35%	+22.67%	+12.07%	+10.31%	+6.41%
45	神奈川県川崎市高津区	4,675	221	+40.64%	+37.46%	+6.83%	+9.54%	+6.52%
46	東京都狛江市	4,618	218	+37.85%	+26.11%	+12.52%	+15.86%	-4.29%
47	兵庫県神戸市中央区	4,522	214	+43.28%	+30.09%	+9.62%	+8.29%	+10.10%
48	沖縄県豊見城市	4,473	211	+75.00%	+24.04%	+31.99%	+0.79%	+15.02%
49	千葉県浦安市	4,457	210	+42.03%	+21.91%	+6.50%	+0.54%	+1.32%
50	東京都調布市	4,445	210	+33.32%	+15.45%	+11.07%	+3.47%	-4.65%

2026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／2016年2月～2026年2月)



2026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／2016年2月～2026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(2026年2月_前年比較)

- ・2026年2月と2025年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある298市区町村が対象。
- ・騰落率は2026年2月と2025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。

順位	市区町村名	騰落率 (’25年2月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’25年2月	’26年2月	前年比較
1	神奈川県海老名市	+51.91%	2,660 万円	4,041 万円	+1,381 万円
2	北海道札幌市東区	+50.71%	2,047 万円	3,085 万円	+1,038 万円
3	新潟県南魚沼郡湯沢町	+48.65%	298 万円	443 万円	+145 万円
4	福岡県福岡市早良区	+34.61%	2,824 万円	3,801 万円	+977 万円
5	東京都品川区	+34.11%	8,356 万円	11,206 万円	+2,850 万円
6	東京都千代田区	+33.95%	14,352 万円	19,225 万円	+4,873 万円
7	大阪府大阪市天王寺区	+26.82%	4,711 万円	5,975 万円	+1,264 万円
8	山口県下関市	+26.34%	1,031 万円	1,303 万円	+272 万円
9	石川県金沢市	+25.90%	1,676 万円	2,110 万円	+434 万円
10	和歌山県和歌山市	+24.21%	1,182 万円	1,468 万円	+286 万円
11	大阪府大阪市都島区	+23.83%	3,270 万円	4,050 万円	+780 万円
12	大阪府大阪市福島区	+23.74%	4,868 万円	6,024 万円	+1,156 万円
13	茨城県つくば市	+23.19%	2,671 万円	3,290 万円	+619 万円
14	東京都江東区	+22.81%	8,165 万円	10,028 万円	+1,863 万円
15	大阪府大阪市大正区	+22.22%	2,249 万円	2,749 万円	+500 万円
16	大阪府大阪市北区	+21.37%	7,115 万円	8,635 万円	+1,520 万円
17	東京都新宿区	+21.16%	8,834 万円	10,704 万円	+1,870 万円
18	栃木県宇都宮市	+20.69%	1,866 万円	2,253 万円	+387 万円
19	北海道札幌市厚別区	+20.46%	1,923 万円	2,316 万円	+393 万円
20	新潟県新潟市中央区	+20.42%	1,346 万円	1,621 万円	+275 万円
21	愛知県名古屋市中村区	+20.19%	3,603 万円	4,330 万円	+727 万円
22	東京都国分寺市	+18.83%	4,510 万円	5,360 万円	+850 万円
23	兵庫県川西市	+18.34%	1,600 万円	1,893 万円	+293 万円
24	東京都荒川区	+16.96%	5,385 万円	6,299 万円	+914 万円
25	大阪府大阪市港区	+15.88%	2,994 万円	3,470 万円	+476 万円
26	東京都狛江市	+15.85%	3,986 万円	4,618 万円	+632 万円
27	大阪府大阪市中央区	+15.67%	6,329 万円	7,321 万円	+992 万円
28	東京都港区	+15.58%	19,020 万円	21,984 万円	+2,964 万円
29	東京都北区	+15.44%	5,774 万円	6,666 万円	+892 万円
30	東京都文京区	+15.39%	8,848 万円	10,210 万円	+1,362 万円
31	東京都中野区	+15.14%	6,261 万円	7,210 万円	+949 万円
32	京都府京都市下京区	+14.59%	4,735 万円	5,426 万円	+691 万円
33	愛知県名古屋市中村区	+14.45%	3,161 万円	3,618 万円	+457 万円
34	東京都豊島区	+14.10%	7,231 万円	8,250 万円	+1,019 万円
35	埼玉県鶴ヶ島市	+13.78%	1,383 万円	1,573 万円	+190 万円
36	京都府京都市伏見区	+12.96%	1,861 万円	2,103 万円	+242 万円
37	京都府京都市右京区	+12.88%	2,405 万円	2,715 万円	+310 万円
38	東京都墨田区	+12.67%	6,248 万円	7,040 万円	+792 万円
39	東京都目黒区	+12.49%	9,498 万円	10,685 万円	+1,187 万円
40	東京都中央区	+12.38%	14,391 万円	16,173 万円	+1,782 万円
41	東京都世田谷区	+12.13%	6,860 万円	7,692 万円	+832 万円
42	神奈川県横浜市西区	+12.00%	6,571 万円	7,360 万円	+789 万円
43	静岡県伊東市	+11.95%	654 万円	732 万円	+78 万円
44	大阪府大阪市西区	+11.85%	5,438 万円	6,083 万円	+645 万円
45	埼玉県越谷市	+11.82%	2,299 万円	2,571 万円	+272 万円
46	福岡県福岡市博多区	+11.79%	2,805 万円	3,136 万円	+331 万円
47	宮城県仙台市太白区	+11.66%	1,813 万円	2,024 万円	+211 万円
48	大阪府大阪市西淀川区	+11.57%	2,430 万円	2,712 万円	+282 万円
49	大阪府富田林市	+11.41%	1,130 万円	1,259 万円	+129 万円
50	埼玉県和光市	+11.40%	3,070 万円	3,420 万円	+350 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(2026年2月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2026年2月と2023年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある229市区町村が対象。
- ・5年前比較は2026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。
- ・10年前比較は2026年2月と2016年2月の販売件数がそれぞれ30件以上ある191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。

【3年前比較 ランキング1位～10位】

順位	市区町村名	騰落率 ('23年2月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			'23年2月	'26年2月	3年前比較
1	東京都港区	+110.26%	10,455 万円	21,984 万円	+11,529 万円
2	東京都中央区	+91.06%	8,465 万円	16,173 万円	+7,708 万円
3	東京都千代田区	+89.48%	10,146 万円	19,225 万円	+9,079 万円
4	大阪府大阪市北区	+83.37%	4,709 万円	8,635 万円	+3,926 万円
5	東京都江東区	+76.15%	5,693 万円	10,028 万円	+4,335 万円
6	愛知県名古屋市中村区	+74.74%	2,478 万円	4,330 万円	+1,852 万円
7	東京都渋谷区	+74.59%	8,745 万円	15,268 万円	+6,523 万円
8	東京都品川区	+60.22%	6,994 万円	11,206 万円	+4,212 万円
9	神奈川県横浜市西区	+55.10%	4,745 万円	7,360 万円	+2,615 万円
10	大阪府大阪市中央区	+53.80%	4,760 万円	7,321 万円	+2,561 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 ('21年2月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			'21年2月	'26年2月	5年前比較
1	東京都港区	+136.02%	9,314 万円	21,984 万円	+12,670 万円
2	東京都中央区	+111.43%	7,649 万円	16,173 万円	+8,524 万円
3	東京都千代田区	+108.88%	9,204 万円	19,225 万円	+10,021 万円
4	大阪府大阪市北区	+97.84%	4,365 万円	8,635 万円	+4,270 万円
5	東京都江東区	+86.70%	5,371 万円	10,028 万円	+4,657 万円
6	神奈川県海老名市	+86.11%	2,171 万円	4,041 万円	+1,870 万円
7	東京都渋谷区	+84.04%	8,296 万円	15,268 万円	+6,972 万円
8	大阪府大阪市中央区	+82.28%	4,016 万円	7,321 万円	+3,305 万円
9	北海道札幌市東区	+76.43%	1,748 万円	3,085 万円	+1,337 万円
10	東京都品川区	+73.08%	6,474 万円	11,206 万円	+4,732 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 ('16年2月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			'16年2月	'26年2月	10年前比較
1	東京都港区	+192.20%	7,523 万円	21,984 万円	+14,461 万円
2	東京都千代田区	+168.36%	7,164 万円	19,225 万円	+12,061 万円
3	東京都中央区	+159.82%	6,225 万円	16,173 万円	+9,948 万円
4	大阪府大阪市北区	+138.17%	3,626 万円	8,635 万円	+5,009 万円
5	東京都渋谷区	+130.30%	6,629 万円	15,268 万円	+8,639 万円
6	北海道札幌市東区	+126.60%	1,361 万円	3,085 万円	+1,724 万円
7	大阪府大阪市中央区	+113.07%	3,436 万円	7,321 万円	+3,885 万円
8	東京都品川区	+109.40%	5,351 万円	11,206 万円	+5,855 万円
9	東京都江東区	+106.65%	4,852 万円	10,028 万円	+5,176 万円
10	大阪府大阪市天王寺区	+104.98%	2,915 万円	5,975 万円	+3,060 万円

【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16万3千棟(2025年)の『物件概要・口コミ・適正相場・資産価値』がわかる不動産情報サイトで、年間の訪問ユーザー数は約972万人(2025年)。登録会員数は2026年2月に89万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 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