

**「マンションレビュー」2026 年 7 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 10 位の「大阪府大阪市北区」が「+30.70%」と東京 23 区を上回る伸長率！
騰落率ランキングは「神奈川県海老名市」が「+40.44%」で 4 ヶ月ぶりの首位獲得。

「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」の保有データをもとに、2026 年 7 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 7 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****< TOP10 トピック >**

- 1 位 東京都港区：2 億 1,098 万円…今月も 2 億円台を維持し、13 ヶ月連続で 2 億円台を達成。
10 位 大阪府大阪市北区：9,439 万円…1 年前と比較し+2,217 万円(+30.70%)で、1 億円の台に到達目前。

<東京 23 区以外で価格の高かった市区>

- 10 位 大阪府大阪市北区：9,439 万円。
14 位 神奈川県川崎市中原区：8,309 万円。

<10 年前(2016 年 7 月)、5 年前(2021 年 7 月)、3 年前(2023 年 7 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 181%、5 年前比較：+約 116%、3 年前比較：+約 102%

<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／北陸／中四国は 100 位までにランクインなし)

北関東	茨城県つくば市(68 位)	4,007 万円
甲信	長野県北佐久郡軽井沢町(79 位)	3,785 万円
東海	愛知県名古屋市中村区(61 位)	4,244 万円
近畿	大阪府大阪市北区(10 位)	9,439 万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(39 位)	5,396 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 7 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>

- 1 位は「神奈川県海老名市」で、+40.44%。
70 ㎡換算推定価格の前年比増加額 1 位は「東京都品川区」で、+2,581 万円。

<100 位以内の市区の割合地域別 TOP5>

- 「東京都」26%、「大阪府」21%、「神奈川県」11%、「福岡県・愛知県」8%、「埼玉県」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)	+34.88%
東北	福島県福島市(42 位)	+15.52%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町(5 位)	+33.52%
北関東	栃木県宇都宮市(15 位)	+23.93%
一都三県	神奈川県海老名市(1 位)	+40.44%
東海	愛知県日進市(16 位)	+22.79%
北陸	石川県金沢市(46 位)	+15.05%
近畿	奈良県橿原市(4 位)	+34.04%
中四国	山口県下関市(32 位)	+17.05%
九州・沖縄	福岡県福岡市早良区(3 位)	+34.57%

*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データをもとに「坪単価」を算出し、70 ㎡での価格に換算した推定価格。

※2026 年 8 月 2 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 7 月の販売件数が 30 件以上ある全国 448 市区町村、1 年前比較騰落率ランキング(前年(2025 年 7 月)と比較した騰落率からランキングを作成)は 2026 年 7 月と 2025 年 7 月の販売件数がそれぞれ 30 件以上ある全国 304 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=310>

※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/>

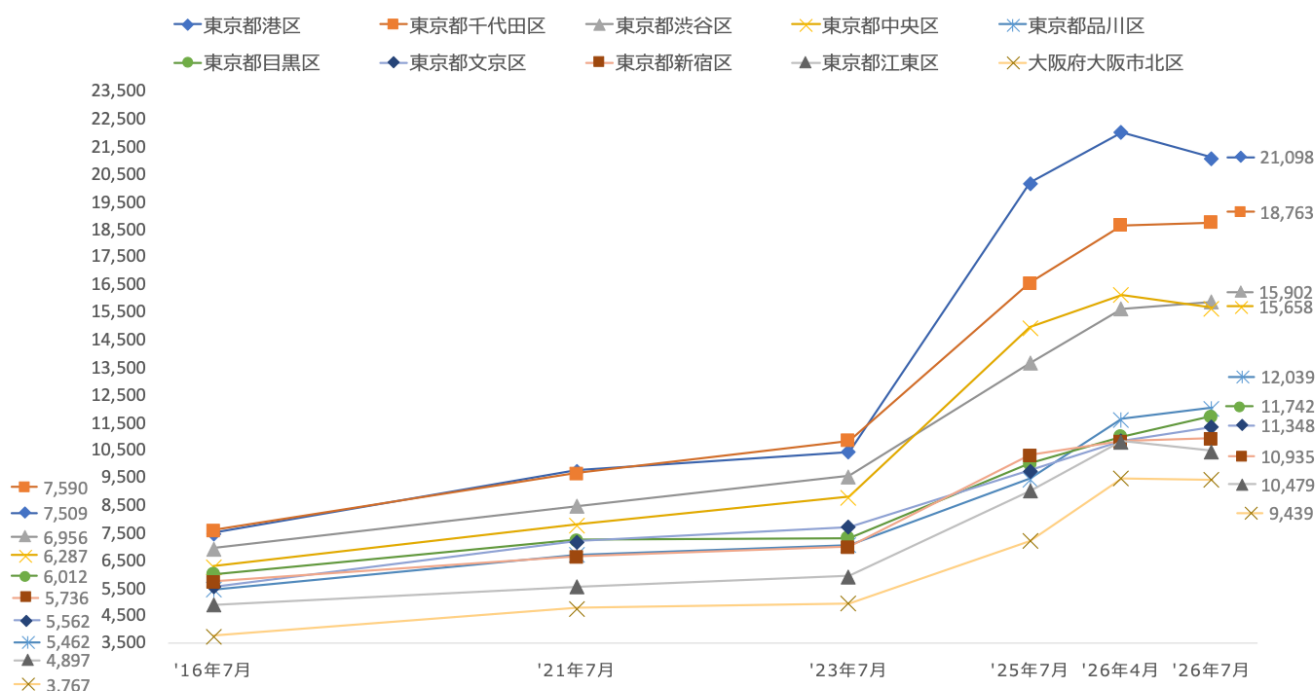
PRESS RELEASE

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2026年7月)

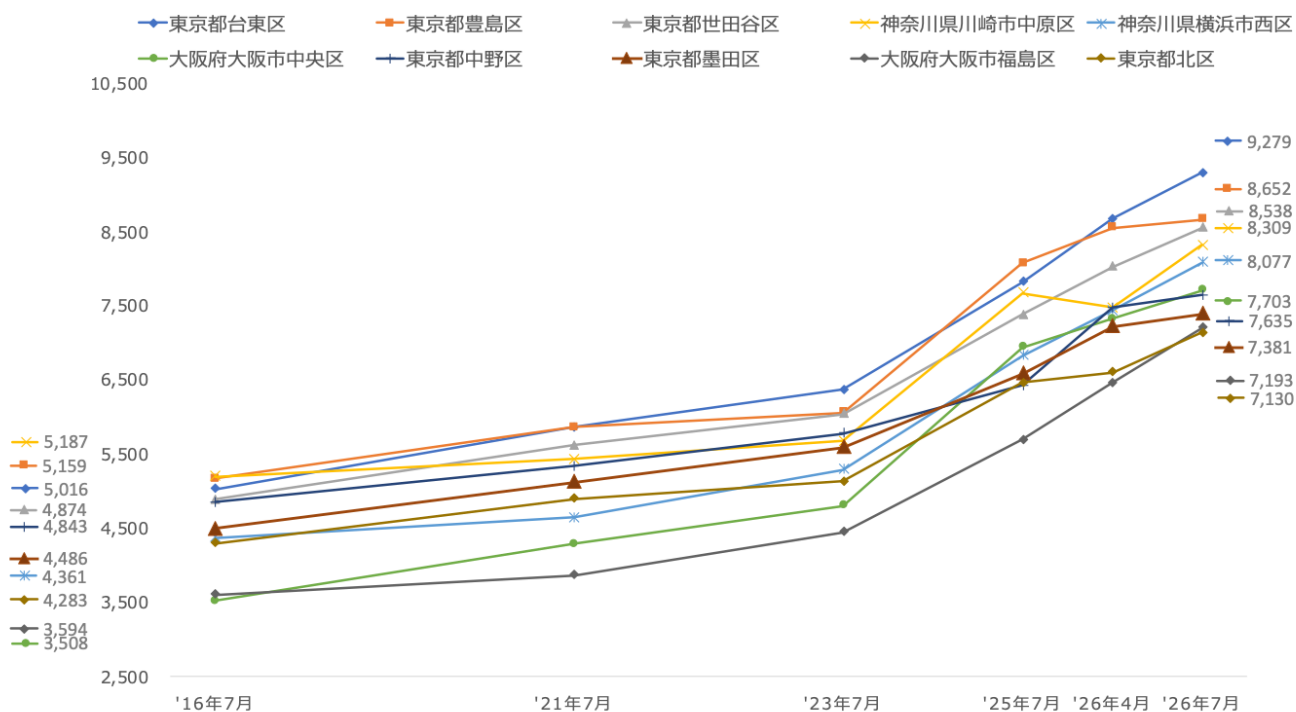
・ 2026年7月の販売件数が30件以上ある448市区町村が対象。
・ 価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

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7月)	5年 ('21年7月)	3年 ('23年7月)	1年 ('25年7月)	3ヶ月 ('26年4月)
1	東京都港区	21,098	996	+180.97%	+116.01%	+101.97%	+4.40%	-4.27%
2	東京都千代田区	18,763	886	+147.21%	+94.11%	+73.06%	+13.21%	+0.50%
3	東京都渋谷区	15,902	751	+128.61%	+87.48%	+66.11%	+16.29%	+1.66%
4	東京都中央区	15,658	739	+149.05%	+100.69%	+77.77%	+4.71%	-3.05%
5	東京都品川区	12,039	569	+120.41%	+78.99%	+70.09%	+27.29%	+3.55%
6	東京都目黒区	11,742	555	+95.31%	+61.98%	+60.17%	+17.30%	+6.60%
7	東京都文京区	11,348	536	+104.03%	+57.52%	+46.94%	+16.23%	+4.67%
8	東京都新宿区	10,935	516	+90.64%	+64.91%	+56.28%	+5.82%	+1.12%
9	東京都江東区	10,479	495	+113.99%	+88.20%	+76.62%	+16.10%	-3.23%
10	大阪府大阪市北区	9,439	446	+150.57%	+97.80%	+90.38%	+30.70%	-0.51%
11	東京都台東区	9,279	438	+84.99%	+58.53%	+45.99%	+18.76%	+7.14%
12	東京都豊島区	8,652	409	+67.71%	+47.95%	+42.96%	+7.29%	+1.30%
13	東京都世田谷区	8,538	403	+75.17%	+52.11%	+41.59%	+15.82%	+6.53%
14	神奈川県川崎市中原区	8,309	392	+60.19%	+53.27%	+46.70%	+8.49%	+11.32%
15	神奈川県横浜市西区	8,077	381	+85.21%	+74.30%	+53.06%	+18.54%	+8.80%
16	大阪府大阪市中央区	7,703	364	+119.58%	+79.98%	+60.81%	+11.17%	+5.32%
17	東京都中野区	7,635	361	+57.65%	+43.38%	+32.32%	+19.07%	+2.24%
18	東京都墨田区	7,381	349	+64.53%	+44.33%	+32.37%	+12.29%	+2.36%
19	大阪府大阪市福島区	7,193	340	+100.14%	+86.73%	+62.22%	+26.46%	+11.50%
20	東京都北区	7,130	337	+66.47%	+45.78%	+39.31%	+10.51%	+8.10%
21	東京都荒川区	7,026	332	+77.92%	+51.65%	+41.37%	+13.21%	+8.03%
22	東京都武蔵野市	6,892	325	+45.49%	+24.81%	+26.57%	+5.80%	+2.59%
23	東京都杉並区	6,575	311	+43.18%	+32.27%	+18.62%	+8.21%	+5.44%
24	大阪府大阪市西区	6,572	310	+120.46%	+61.67%	+49.30%	+7.51%	+4.57%
25	東京都大田区	6,268	296	+39.60%	+36.77%	+22.59%	+9.70%	+2.12%
26	大阪府大阪市天王寺区	6,253	295	+100.22%	+74.71%	+49.49%	+15.22%	+2.58%
27	京都府京都市中京区	6,010	284	+54.26%	+39.54%	+20.18%	+8.94%	-5.86%
28	神奈川県川崎市幸区	6,001	283	+45.16%	+23.96%	+26.82%	+9.11%	+3.11%
29	東京都小金井市	5,881	278	+91.13%	+42.29%	+37.41%	+17.31%	+9.52%
30	東京都三鷹市	5,798	274	+44.12%	+17.77%	+19.79%	-1.68%	-2.59%
31	埼玉県さいたま市大宮区	5,756	272	+82.27%	+69.54%	+32.57%	+18.27%	+11.88%
32	埼玉県さいたま市浦和区	5,714	270	+66.93%	+39.23%	+21.83%	+20.37%	+3.55%
33	京都府京都市下京区	5,694	269	+62.50%	+44.70%	+31.26%	+15.12%	+3.26%
34	大阪府大阪市浪速区	5,642	266	+56.24%	+51.83%	+25.63%	+9.79%	+4.69%
35	東京都練馬区	5,615	265	+43.72%	+26.95%	+22.89%	+11.83%	+5.98%
36	東京都国立市	5,482	259	+59.55%	+42.20%	+14.11%	+11.45%	+1.27%
37	神奈川県横浜市中区	5,439	257	+43.77%	+28.76%	+13.50%	+11.89%	+1.59%
38	東京都江戸川区	5,418	256	+62.36%	+40.91%	+32.99%	+16.09%	+4.86%
39	沖縄県中頭郡北谷町	5,396	255	+56.59%	+42.79%	+21.10%	-5.12%	+2.27%
40	東京都板橋区	5,351	253	+47.13%	+35.13%	+23.61%	+6.72%	+6.74%
41	東京都調布市	5,003	236	+45.31%	+29.08%	+23.96%	+22.14%	+15.38%
42	東京都狛江市	4,835	228	+44.67%	+38.78%	+16.42%	+14.87%	-2.66%
43	神奈川県川崎市高津区	4,829	228	+32.16%	+26.38%	+13.57%	+8.66%	+1.39%
44	東京都葛飾区	4,816	227	+62.37%	+45.10%	+30.69%	+16.50%	+5.64%
45	神奈川県三浦郡葉山町	4,803	227	+60.64%	+91.74%	-4.82%	+1.20%	+3.74%
46	京都府京都市東山区	4,792	226	+25.81%	+38.98%	+32.89%	+23.66%	-5.03%
47	東京都国分寺市	4,785	226	+23.77%	+24.41%	+18.62%	+6.14%	-5.25%
48	神奈川県横浜市神奈川区	4,784	226	+28.64%	+25.33%	+26.66%	-0.29%	-0.93%
49	神奈川県川崎市川崎区	4,698	222	+44.24%	+14.81%	+12.07%	+11.67%	+2.02%
50	大阪府大阪市阿倍野区	4,689	221	+66.87%	+42.48%	+15.49%	+15.61%	+5.21%

2026年7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7月～2026年7月)



2026年7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7月～2026年7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7月_前年比較)

- ・ 2026年7月と2025年7月の販売件数がそれぞれ30件以上ある304市区町村が対象。
- ・ 騰落率は2026年7月と2025年7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7月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’25年7月	’26年7月	前年比較
1	神奈川県海老名市	+40.44%	2,916 万円	4,096 万円	+1,180 万円
2	北海道札幌市東区	+34.88%	2,346 万円	3,164 万円	+818 万円
3	福岡県福岡市早良区	+34.57%	3,307 万円	4,450 万円	+1,143 万円
4	奈良県橿原市	+34.04%	1,153 万円	1,546 万円	+393 万円
5	新潟県南魚沼郡湯沢町	+33.52%	348 万円	465 万円	+117 万円
6	大阪府大阪市北区	+30.70%	7,222 万円	9,439 万円	+2,217 万円
7	福岡県福岡市中央区	+29.73%	3,435 万円	4,456 万円	+1,021 万円
8	大阪府門真市	+28.19%	1,989 万円	2,550 万円	+561 万円
9	大阪府大阪市港区	+27.82%	3,009 万円	3,845 万円	+836 万円
10	東京都品川区	+27.29%	9,458 万円	12,039 万円	+2,581 万円
11	大阪府大阪市大正区	+26.66%	2,395 万円	3,034 万円	+639 万円
12	大阪府大阪市福島区	+26.45%	5,688 万円	7,193 万円	+1,505 万円
13	東京都立川市	+25.87%	3,061 万円	3,853 万円	+792 万円
14	大阪府大阪市東成区	+24.26%	3,598 万円	4,471 万円	+873 万円
15	栃木県宇都宮市	+23.93%	1,892 万円	2,344 万円	+452 万円
16	愛知県日進市	+22.79%	1,772 万円	2,176 万円	+404 万円
17	東京都調布市	+22.13%	4,096 万円	5,003 万円	+907 万円
18	大阪府大阪市此花区	+21.32%	2,591 万円	3,144 万円	+553 万円
19	大阪府大阪市西淀川区	+21.30%	2,323 万円	2,818 万円	+495 万円
20	埼玉県さいたま市浦和区	+20.39%	4,747 万円	5,714 万円	+967 万円
21	愛知県小牧市	+20.29%	940 万円	1,131 万円	+191 万円
22	愛知県名古屋市中熱田区	+19.45%	2,248 万円	2,686 万円	+438 万円
23	東京都中野区	+19.08%	6,412 万円	7,635 万円	+1,223 万円
24	東京都台東区	+18.76%	7,813 万円	9,279 万円	+1,466 万円
25	埼玉県さいたま市緑区	+18.65%	2,517 万円	2,987 万円	+470 万円
26	神奈川県横浜市西区	+18.53%	6,814 万円	8,077 万円	+1,263 万円
27	埼玉県さいたま市大宮区	+18.27%	4,867 万円	5,756 万円	+889 万円
28	大阪府大阪市城東区	+17.93%	2,858 万円	3,371 万円	+513 万円
29	福岡県福岡市東区	+17.77%	2,578 万円	3,036 万円	+458 万円
30	東京都小金井市	+17.32%	5,013 万円	5,881 万円	+868 万円
31	東京都目黒区	+17.29%	10,010 万円	11,742 万円	+1,732 万円
32	山口県下関市	+17.05%	1,052 万円	1,231 万円	+179 万円
33	東京都葛飾区	+16.50%	4,134 万円	4,816 万円	+682 万円
34	東京都渋谷区	+16.28%	13,675 万円	15,902 万円	+2,227 万円
35	東京都文京区	+16.24%	9,763 万円	11,348 万円	+1,585 万円
36	東京都江東区	+16.10%	9,026 万円	10,479 万円	+1,453 万円
37	東京都江戸川区	+16.08%	4,667 万円	5,418 万円	+751 万円
38	福岡県福岡市博多区	+15.95%	2,910 万円	3,374 万円	+464 万円
39	東京都世田谷区	+15.81%	7,372 万円	8,538 万円	+1,166 万円
40	神奈川県大和市	+15.65%	2,712 万円	3,137 万円	+425 万円
41	大阪府大阪市阿倍野区	+15.60%	4,056 万円	4,689 万円	+633 万円
42	福島県福島市	+15.52%	1,080 万円	1,248 万円	+168 万円
43	奈良県生駒市	+15.50%	1,271 万円	1,467 万円	+196 万円
44	大阪府大阪市天王寺区	+15.22%	5,427 万円	6,253 万円	+826 万円
45	京都府京都市下京区	+15.12%	4,946 万円	5,694 万円	+748 万円
46	石川県金沢市	+15.05%	1,965 万円	2,261 万円	+296 万円
47	大阪府大阪市住吉区	+14.87%	2,612 万円	3,001 万円	+389 万円
48	東京都狛江市	+14.85%	4,209 万円	4,835 万円	+626 万円
49	愛知県名古屋市中北区	+14.30%	1,969 万円	2,251 万円	+282 万円
50	大阪府大阪市東淀川区	+14.00%	2,308 万円	2,631 万円	+323 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7月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2026年7月と2023年7月の販売件数がそれぞれ30件以上ある244市区町村が対象。
- ・5年前比較は2026年7月と2021年7月の販売件数がそれぞれ30件以上ある198市区町村が対象。
- ・10年前比較は2026年7月と2016年7月の販売件数がそれぞれ30件以上ある106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7月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			'23年7月	'26年7月	3年前比較
1	東京都港区	+101.97%	10,446 万円	21,098 万円	+10,652 万円
2	大阪府大阪市北区	+90.37%	4,958 万円	9,439 万円	+4,481 万円
3	東京都中央区	+77.76%	8,808 万円	15,658 万円	+6,850 万円
4	東京都江東区	+76.62%	5,933 万円	10,479 万円	+4,546 万円
5	東京都千代田区	+73.06%	10,842 万円	18,763 万円	+7,921 万円
6	東京都品川区	+70.10%	7,078 万円	12,039 万円	+4,961 万円
7	東京都渋谷区	+66.12%	9,573 万円	15,902 万円	+6,329 万円
8	福岡県福岡市早良区	+62.36%	2,741 万円	4,450 万円	+1,709 万円
9	大阪府大阪市福島区	+62.21%	4,434 万円	7,193 万円	+2,759 万円
10	大阪府大阪市中央区	+60.84%	4,790 万円	7,703 万円	+2,913 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7月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			'21年7月	'26年7月	5年前比較
1	東京都港区	+116.00%	9,767 万円	21,098 万円	+11,331 万円
2	神奈川県海老名市	+104.14%	2,006 万円	4,096 万円	+2,090 万円
3	東京都中央区	+100.69%	7,802 万円	15,658 万円	+7,856 万円
4	大阪府大阪市北区	+97.80%	4,772 万円	9,439 万円	+4,667 万円
5	東京都千代田区	+94.11%	9,666 万円	18,763 万円	+9,097 万円
6	東京都江東区	+88.20%	5,568 万円	10,479 万円	+4,911 万円
7	東京都渋谷区	+87.47%	8,482 万円	15,902 万円	+7,420 万円
8	大阪府大阪市福島区	+86.71%	3,852 万円	7,193 万円	+3,341 万円
9	大阪府大阪市中央区	+79.99%	4,280 万円	7,703 万円	+3,423 万円
10	東京都品川区	+79.00%	6,726 万円	12,039 万円	+5,313 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7月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			'16年7月	'26年7月	10年前比較
1	東京都港区	+180.96%	7,509 万円	21,098 万円	+13,589 万円
2	大阪府大阪市北区	+150.55%	3,767 万円	9,439 万円	+5,672 万円
3	東京都中央区	+149.06%	6,287 万円	15,658 万円	+9,371 万円
4	東京都千代田区	+147.19%	7,590 万円	18,763 万円	+11,173 万円
5	東京都渋谷区	+128.62%	6,956 万円	15,902 万円	+8,946 万円
6	大阪府大阪市西区	+120.47%	2,981 万円	6,572 万円	+3,591 万円
7	東京都品川区	+120.43%	5,462 万円	12,039 万円	+6,577 万円
8	大阪府大阪市中央区	+119.62%	3,508 万円	7,703 万円	+4,195 万円
9	東京都江東区	+113.98%	4,897 万円	10,479 万円	+5,582 万円
10	東京都文京区	+104.04%	5,562 万円	11,348 万円	+5,786 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7月に92万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