

**「マンションレビュー」2026 年 8 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位の「東京都港区」は2億225万円。先月の2億1千万円台から2億円台へ下落。
騰落率ランキング1位は「新潟県南魚沼郡湯沢町」の+33.48%で、3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」の保有データを元に、2026 年 8 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 8 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 TOP10 >**

- 1 位 東京都港区：2 億 225 万円…先月の 2 億 1 千万円台から 2 億円台へ下落。
5 位 東京都品川区：1 億 1,970 万円…1 年前と比較し+2,499 万円(+26.39%)で、上位 10 件で最大の伸び。

<東京 23 区以外でもっとも価格の高かった市区>

- 11 位 大阪府大阪市北区：9,247 万円。

<10 年前(2016 年 8 月)、5 年前(2021 年 8 月)、3 年前(2023 年 8 月)からの価格推移の特記事項(上位 10 件)>

- 「東京都港区」がすべての比較単位で 1 位を獲得。
10 年前比較：+ 約 166%、5 年前比較：+ 約 115%、3 年前比較：+ 約 88%

<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)

甲信越	長野県北佐久郡軽井沢町(69 位)	3,975 万円
北関東	茨城県つくば市(76 位)	3,827 万円
東海	愛知県名古屋市中村区(63 位)	4,199 万円
近畿	大阪府大阪市北区(11 位)	9,247 万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(39 位)	5,337 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 8 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「新潟県南魚沼郡湯沢町」で、+33.48%。
70 ㎡換算推定価格の前年比増加額 1 位は「東京都品川区」で、+2,499 万円。

<100 位以内の市区の割合地域別 TOP5>

「大阪府」21%、「東京都」20%、「神奈川県」13%、「埼玉県」8%、「愛知県」8%

<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 (5 位)	+28.75%
東北	福島県福島市 (21 位)	+22.14%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町 (1 位)	+33.48%
北関東	群馬県吾妻郡草津町 (3 位)	+30.14%
一都三県	神奈川県海老名市 (2 位)	+33.14%
東海	愛知県名古屋市熱田区 (10 位)	+26.70%
北陸	石川県金沢市 (52 位)	+13.78%
近畿	大阪府大阪市港区 (9 位)	+27.60%
中四国	広島県呉市 (37 位)	+18.05%

*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 9 月 17 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 8 月の販売件数が 30 件以上ある 451 全国市区町村、1 年前比較騰落率ランキング (前年(2025 年 8 月)と比較した騰落率からランキングを作成)は 2025 年 8 月と 2026 年 8 月の販売件数がそれぞれ 30 件以上ある 296 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=314>

※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/>

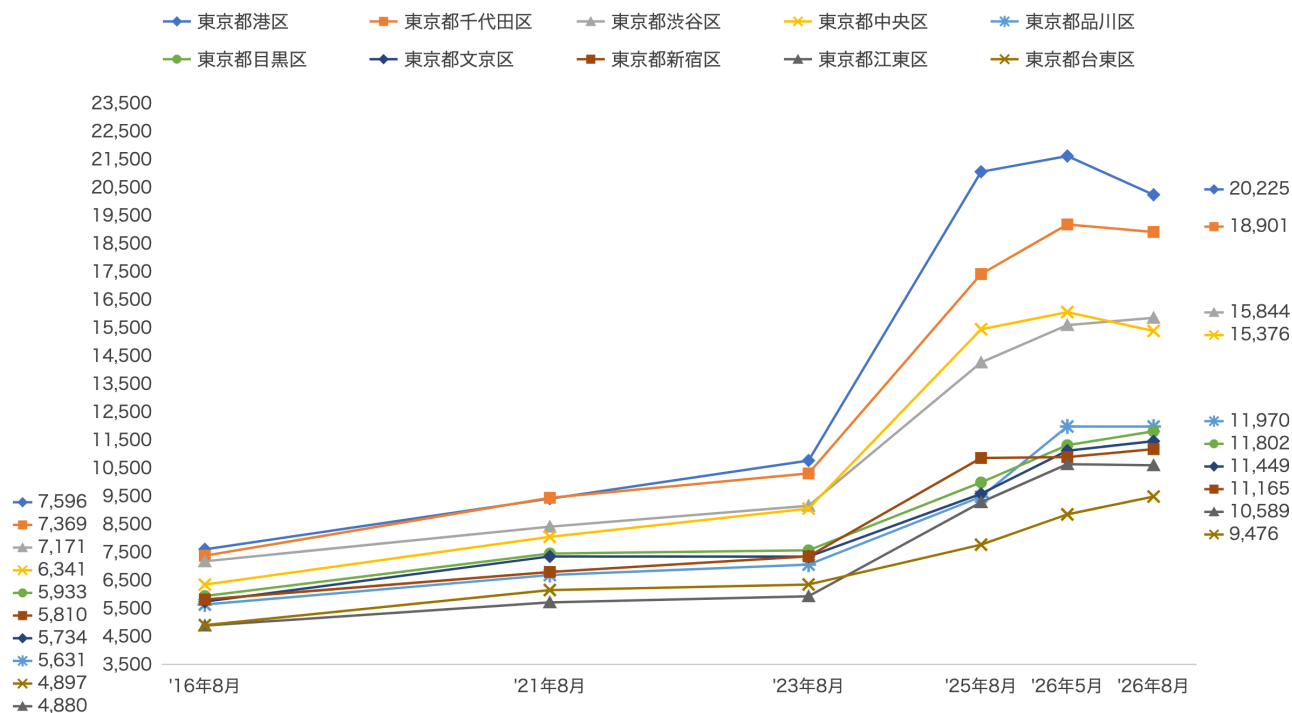
PRESS RELEASE

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2026年8月)

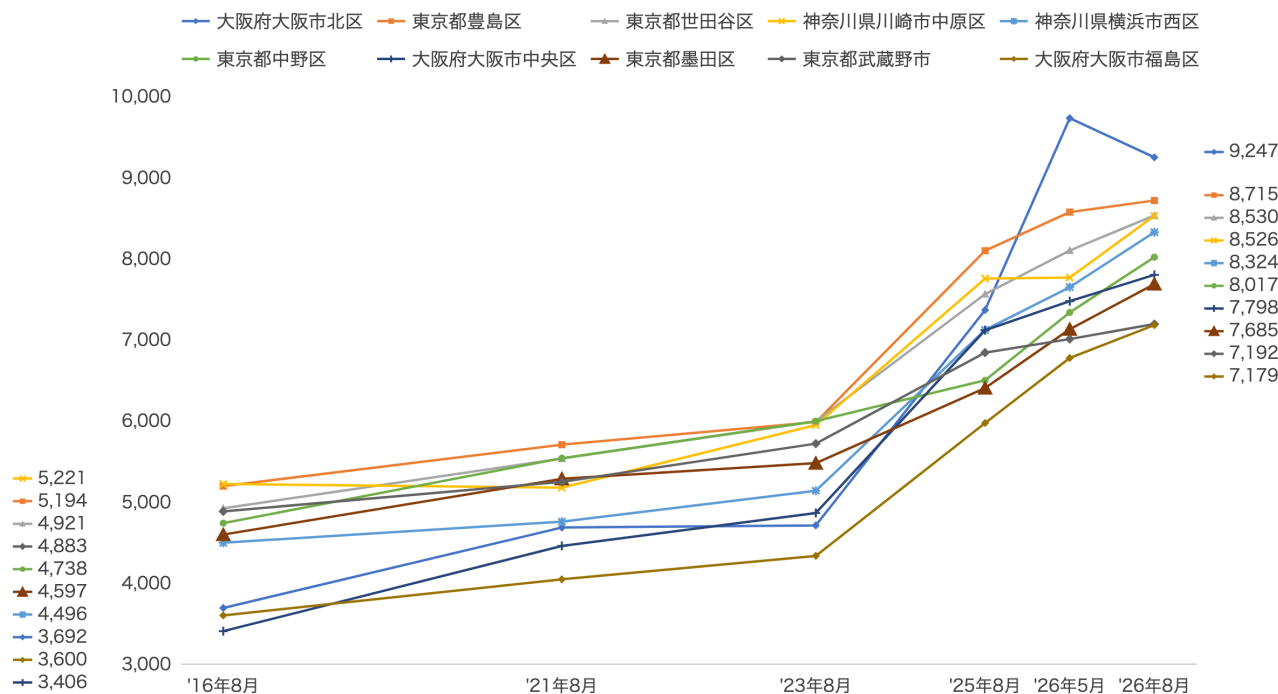
- ・2026年8月の販売件数が30件以上ある451市区町村が対象。
- ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

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8月)	5年 ('21年8月)	3年 ('23年8月)	1年 ('25年8月)	3ヶ月 ('26年5月)
1	東京都港区	20,225	955	+166.26%	+115.11%	+87.98%	-3.90%	-6.39%
2	東京都千代田区	18,901	893	+156.49%	+100.39%	+83.50%	+8.61%	-1.40%
3	東京都渋谷区	15,844	748	+120.95%	+88.55%	+73.16%	+11.15%	+1.67%
4	東京都中央区	15,376	726	+142.49%	+91.20%	+69.92%	-0.38%	-4.17%
5	東京都品川区	11,970	565	+112.57%	+79.16%	+69.72%	+26.39%	-0.02%
6	東京都目黒区	11,802	557	+98.92%	+58.44%	+56.05%	+18.24%	+4.38%
7	東京都文京区	11,449	541	+99.67%	+55.90%	+56.04%	+19.58%	+3.04%
8	東京都新宿区	11,165	527	+92.17%	+64.41%	+51.97%	+2.89%	+2.60%
9	東京都江東区	10,589	500	+116.99%	+85.54%	+78.69%	+14.17%	-0.39%
10	東京都台東区	9,476	447	+93.51%	+54.18%	+49.37%	+22.07%	+7.18%
11	大阪府大阪市北区	9,247	437	+150.46%	+97.42%	+96.33%	+25.57%	-4.96%
12	東京都豊島区	8,715	412	+67.79%	+52.76%	+45.66%	+7.65%	+1.67%
13	東京都世田谷区	8,530	403	+73.34%	+54.14%	+42.36%	+12.80%	+5.32%
14	神奈川県川崎市中原区	8,526	403	+63.30%	+64.75%	+43.37%	+9.97%	+9.80%
15	神奈川県横浜市西区	8,324	393	+85.14%	+75.02%	+62.04%	+16.91%	+8.85%
16	東京都中野区	8,017	379	+69.21%	+44.76%	+33.73%	+23.36%	+9.30%
17	大阪府大阪市中央区	7,798	368	+128.95%	+74.96%	+60.35%	+9.60%	+4.34%
18	東京都墨田区	7,685	363	+67.17%	+45.44%	+40.31%	+20.02%	+7.81%
19	東京都武蔵野市	7,192	340	+47.29%	+37.09%	+25.78%	+5.15%	+2.64%
20	大阪府大阪市福島区	7,179	339	+99.42%	+77.48%	+65.64%	+20.21%	+5.98%
21	東京都北区	7,110	336	+61.01%	+51.53%	+34.94%	+5.60%	+4.94%
22	東京都荒川区	6,874	325	+74.47%	+44.59%	+36.25%	+7.31%	+4.48%
23	大阪府大阪市西区	6,719	317	+122.34%	+65.05%	+60.66%	+15.69%	+4.69%
24	東京都杉並区	6,604	312	+41.35%	+29.80%	+20.69%	+3.51%	+5.04%
25	東京都大田区	6,341	299	+38.75%	+31.77%	+22.32%	+9.06%	+1.83%
26	大阪府大阪市天王寺区	6,273	296	+106.89%	+71.72%	+47.25%	+20.22%	+3.79%
27	神奈川県川崎市幸区	6,088	288	+51.67%	+27.58%	+24.81%	+12.37%	+7.11%
28	京都府京都市中京区	6,014	284	+55.52%	+41.57%	+14.53%	+3.81%	-1.72%
29	東京都三鷹市	5,963	282	+43.76%	+17.71%	+24.46%	+6.44%	+4.41%
30	埼玉県さいたま市大宮区	5,803	274	+78.28%	+64.34%	+27.29%	+25.52%	+7.42%
31	京都府京都市下京区	5,788	273	+70.14%	+46.12%	+33.18%	+15.18%	+3.30%
32	埼玉県さいたま市浦和区	5,725	270	+72.28%	+32.83%	+19.40%	+24.56%	+7.47%
33	東京都練馬区	5,676	268	+45.99%	+27.01%	+23.96%	+9.45%	+6.21%
34	東京都小金井市	5,587	264	+76.13%	+28.76%	+37.41%	+8.59%	-0.90%
35	大阪府大阪市浪速区	5,580	264	+50.28%	+43.00%	+27.78%	+13.74%	+3.18%
36	神奈川県横浜市中区	5,526	261	+41.69%	+35.41%	+17.60%	+8.27%	+0.93%
37	東京都江戸川区	5,522	261	+62.46%	+43.88%	+34.91%	+17.74%	+7.37%
38	東京都国立市	5,488	259	+57.61%	+35.57%	+9.98%	+7.88%	+1.07%
39	沖縄県中頭郡北谷町	5,337	252	+59.50%	+42.17%	+26.08%	-1.89%	-0.13%
40	東京都板橋区	5,327	252	+44.32%	+36.28%	+21.04%	+11.84%	+5.15%
41	東京都調布市	5,134	242	+44.62%	+33.28%	+29.32%	+19.37%	+12.76%
42	京都府京都市東山区	5,032	238	+32.91%	+39.01%	+32.91%	+23.70%	+3.71%
43	東京都国分寺市	5,025	237	+31.68%	+24.44%	+21.46%	+6.98%	+4.75%
44	神奈川県横浜市神奈川区	4,988	236	+36.73%	+29.42%	+31.30%	+9.43%	+5.72%
45	神奈川県川崎市高津区	4,978	235	+32.15%	+37.13%	+22.40%	+17.38%	+3.17%
46	東京都葛飾区	4,943	233	+62.49%	+48.44%	+30.04%	+19.08%	+9.67%
47	東京都狛江市	4,859	229	+41.04%	+32.94%	+23.14%	+9.93%	-4.10%
48	千葉県浦安市	4,736	224	+43.65%	+21.00%	+12.95%	+3.70%	+2.58%
	神奈川県川崎市川崎区	4,736	224	+41.04%	+12.20%	+13.98%	+8.40%	+2.02%
50	神奈川県横浜市港北区	4,664	220	+28.45%	+21.81%	+21.81%	+7.07%	+7.14%

2026年8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8月～2026年8月)



2026年8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8月～2026年8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(2026年8月_前年比較)

- ・2026年8月と2025年8月の販売件数がそれぞれ30件以上ある296市区町村が対象。
- ・騰落率は2026年8月と2025年8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	推定価格(70㎡換算)		
		('25年8月比較)	'25年8月	'26年8月	前年比較
1	新潟県南魚沼郡湯沢町	+33.48%	331 万円	441 万円	+110 万円
2	神奈川県海老名市	+33.14%	3,062 万円	4,077 万円	+1,015 万円
3	群馬県吾妻郡草津町	+30.14%	695 万円	904 万円	+209 万円
4	埼玉県さいたま市緑区	+29.24%	2,427 万円	3,136 万円	+709 万円
5	北海道札幌市東区	+28.75%	2,463 万円	3,171 万円	+708 万円
6	福岡県福岡市早良区	+28.47%	3,407 万円	4,377 万円	+970 万円
7	東京都立川市	+27.88%	2,995 万円	3,830 万円	+835 万円
8	神奈川県大和市	+27.83%	2,577 万円	3,294 万円	+717 万円
9	大阪府大阪市港区	+27.60%	3,159 万円	4,031 万円	+872 万円
10	愛知県名古屋市中熱田区	+26.70%	2,136 万円	2,706 万円	+570 万円
11	福岡県福岡市中央区	+26.58%	3,607 万円	4,566 万円	+959 万円
12	東京都品川区	+26.39%	9,471 万円	11,970 万円	+2,499 万円
13	大阪府大阪市北区	+25.57%	7,364 万円	9,247 万円	+1,883 万円
14	埼玉県さいたま市大宮区	+25.51%	4,623 万円	5,803 万円	+1,180 万円
15	茨城県つくば市	+24.91%	3,064 万円	3,827 万円	+763 万円
16	埼玉県さいたま市浦和区	+24.55%	4,596 万円	5,725 万円	+1,129 万円
17	福岡県福岡市東区	+24.44%	2,562 万円	3,188 万円	+626 万円
18	大阪府大阪市東成区	+23.36%	3,778 万円	4,660 万円	+882 万円
19	東京都中野区	+23.35%	6,499 万円	8,017 万円	+1,518 万円
20	愛知県名古屋市中北区	+22.92%	1,922 万円	2,363 万円	+441 万円
21	福島県福島市	+22.14%	1,038 万円	1,268 万円	+230 万円
22	東京都台東区	+22.06%	7,763 万円	9,476 万円	+1,713 万円
23	大阪府大阪市旭区	+20.99%	2,143 万円	2,593 万円	+450 万円
24	大阪府門真市	+20.67%	2,008 万円	2,423 万円	+415 万円
25	愛知県日進市	+20.59%	1,746 万円	2,106 万円	+360 万円
26	大阪府大阪市此花区	+20.51%	2,620 万円	3,157 万円	+537 万円
27	愛知県小牧市	+20.29%	987 万円	1,188 万円	+201 万円
28	大阪府三島郡島本町	+20.21%	1,311 万円	1,576 万円	+265 万円
29	大阪府大阪市天王寺区	+20.20%	5,218 万円	6,273 万円	+1,055 万円
	大阪府大阪市福島区	+20.20%	5,972 万円	7,179 万円	+1,207 万円
31	東京都墨田区	+20.02%	6,403 万円	7,685 万円	+1,282 万円
32	東京都文京区	+19.58%	9,574 万円	11,449 万円	+1,875 万円
33	東京都調布市	+19.38%	4,301 万円	5,134 万円	+833 万円
34	東京都葛飾区	+19.10%	4,151 万円	4,943 万円	+792 万円
35	大阪府富田林市	+18.74%	1,015 万円	1,205 万円	+190 万円
36	東京都目黒区	+18.24%	9,981 万円	11,802 万円	+1,821 万円
37	広島県呉市	+18.05%	1,396 万円	1,648 万円	+252 万円
38	東京都江戸川区	+17.74%	4,690 万円	5,522 万円	+832 万円
39	愛知県豊橋市	+17.58%	1,179 万円	1,386 万円	+207 万円
40	神奈川県川崎市高津区	+17.37%	4,241 万円	4,978 万円	+737 万円
41	福岡県春日市	+17.10%	2,045 万円	2,394 万円	+349 万円
42	大阪府大阪市都島区	+17.05%	3,385 万円	3,962 万円	+577 万円
43	神奈川県横浜市西区	+16.91%	7,120 万円	8,324 万円	+1,204 万円
44	大阪府大阪市西淀川区	+16.58%	2,439 万円	2,844 万円	+405 万円
45	大阪府大阪市西区	+15.69%	5,808 万円	6,719 万円	+911 万円
46	神奈川県川崎市宮前区	+15.37%	3,206 万円	3,699 万円	+493 万円
47	京都府京都市下京区	+15.18%	5,025 万円	5,788 万円	+763 万円
48	東京都府中市	+15.15%	3,964 万円	4,565 万円	+601 万円
49	大阪府大阪市住吉区	+14.79%	2,676 万円	3,072 万円	+396 万円
50	山口県下関市	+14.17%	1,104 万円	1,261 万円	+157 万円
	東京都江東区	+14.17%	9,275 万円	10,589 万円	+1,314 万円



One of a kind

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(2026年8月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2026年8月と2023年8月の販売件数がそれぞれ30件以上ある231市区町村が対象。
- ・5年前比較は2026年8月と2021年8月の販売件数がそれぞれ30件以上ある190市区町村が対象。
- ・10年前比較は2026年8月と2016年8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	推定価格(70㎡換算)		
		('23年8月比較)	'23年8月	'26年8月	3年前比較
1	大阪府大阪市北区	+96.31%	4,710 万円	9,247 万円	+4,537 万円
2	東京都港区	+87.97%	10,759 万円	20,225 万円	+9,466 万円
3	東京都千代田区	+83.51%	10,300 万円	18,901 万円	+8,601 万円
4	東京都江東区	+78.69%	5,926 万円	10,589 万円	+4,663 万円
5	東京都渋谷区	+73.17%	9,150 万円	15,844 万円	+6,694 万円
6	東京都中央区	+69.92%	9,049 万円	15,376 万円	+6,327 万円
7	東京都品川区	+69.72%	7,053 万円	11,970 万円	+4,917 万円
8	大阪府大阪市福島区	+65.63%	4,334 万円	7,179 万円	+2,845 万円
9	神奈川県横浜市西区	+62.03%	5,137 万円	8,324 万円	+3,187 万円
10	大阪府大阪市西区	+60.67%	4,182 万円	6,719 万円	+2,537 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	推定価格(70㎡換算)		
		('21年8月比較)	'21年8月	'26年8月	5年前比較
1	東京都港区	+115.12%	9,402 万円	20,225 万円	+10,823 万円
2	東京都千代田区	+100.39%	9,432 万円	18,901 万円	+9,469 万円
3	大阪府大阪市北区	+97.43%	4,684 万円	9,247 万円	+4,563 万円
4	神奈川県海老名市	+93.53%	2,107 万円	4,077 万円	+1,970 万円
5	東京都中央区	+91.19%	8,042 万円	15,376 万円	+7,334 万円
6	東京都渋谷区	+88.56%	8,403 万円	15,844 万円	+7,441 万円
7	東京都江東区	+85.54%	5,707 万円	10,589 万円	+4,882 万円
8	東京都品川区	+79.16%	6,681 万円	11,970 万円	+5,289 万円
9	大阪府大阪市福島区	+77.48%	4,045 万円	7,179 万円	+3,134 万円
10	神奈川県横浜市西区	+75.03%	4,756 万円	8,324 万円	+3,568 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	推定価格(70㎡換算)		
		('16年8月比較)	'16年8月	'26年8月	10年前比較
1	東京都港区	+166.25%	7,596 万円	20,225 万円	+12,629 万円
2	東京都千代田区	+156.48%	7,369 万円	18,901 万円	+11,532 万円
3	大阪府大阪市北区	+150.42%	3,692 万円	9,247 万円	+5,555 万円
4	東京都中央区	+142.48%	6,341 万円	15,376 万円	+9,035 万円
5	大阪府大阪市中央区	+128.97%	3,406 万円	7,798 万円	+4,392 万円
6	大阪府大阪市西区	+122.31%	3,022 万円	6,719 万円	+3,697 万円
7	東京都渋谷区	+120.95%	7,171 万円	15,844 万円	+8,673 万円
8	東京都江東区	+116.99%	4,880 万円	10,589 万円	+5,709 万円
9	東京都品川区	+112.57%	5,631 万円	11,970 万円	+6,339 万円
10	東京都文京区	+99.68%	5,734 万円	11,449 万円	+5,715 万円



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9月に93万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、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: 03-6432-0970 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp