

**「マンションレビュー」2024年11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1億6千万円突破！2位以降を大きく引き離し、今回も独走状態に。
騰落率ランキング1位は「東京都中央区」、騰落率ランキングでも「東京都港区」は存在感を発揮。

「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11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。

【2024年11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：1億6,430万円…9月1億4,902万円、10月1億5,647万円、今月についに1億6千万円を突破。
2位 東京都中央区：1億3,379万円 & 3位 東京都千代田区：1億3,187万円…両区とも1億3千万円台に初到達。

<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>

13位「大阪府大阪市北区」：6,377万円。

<10年前(2014年11月)、5年前(2019年11月)、3年前(2021年11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141% 5年前比較：+約99%、3年前比較：+約69%

<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(66位)	3,454万円
近畿	大阪府大阪市北区(13位)	6,377万円
中国	広島県広島市中区(84位)	2,979万円
九州・沖縄	沖縄県浦添市(63位)	3,505万円

■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(2023年11月)と比較した騰落率からランキングを作成。

<全国 TOP >

1位「東京都中央区」：騰落率 +46.91%。70㎡換算の推定価格は前年比で4,272万円上昇。
前年の推定価格との差額が最も大きかった市区は「東京都港区」、前年比で5,228万円上昇。

<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>

「東京都」30%、「神奈川県」15%、「大阪府」11%、「埼玉県」&「福岡県」6%。

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

北海道	北海道札幌市北区(20位)	+13.99%
東北	岩手県盛岡市(62位)	+5.38%
一都三県	東京都中央区(1位)	+46.91%
東海	愛知県名古屋市中村区(43位)	+7.80%
近畿	大阪府大阪市北区(3位)	+38.46%
中国	広島県福山市(19位)	+14.15%
四国	香川県高松市(52位)	+6.91%
九州・沖縄	福岡県福岡市中央区(16位)	+15.35%

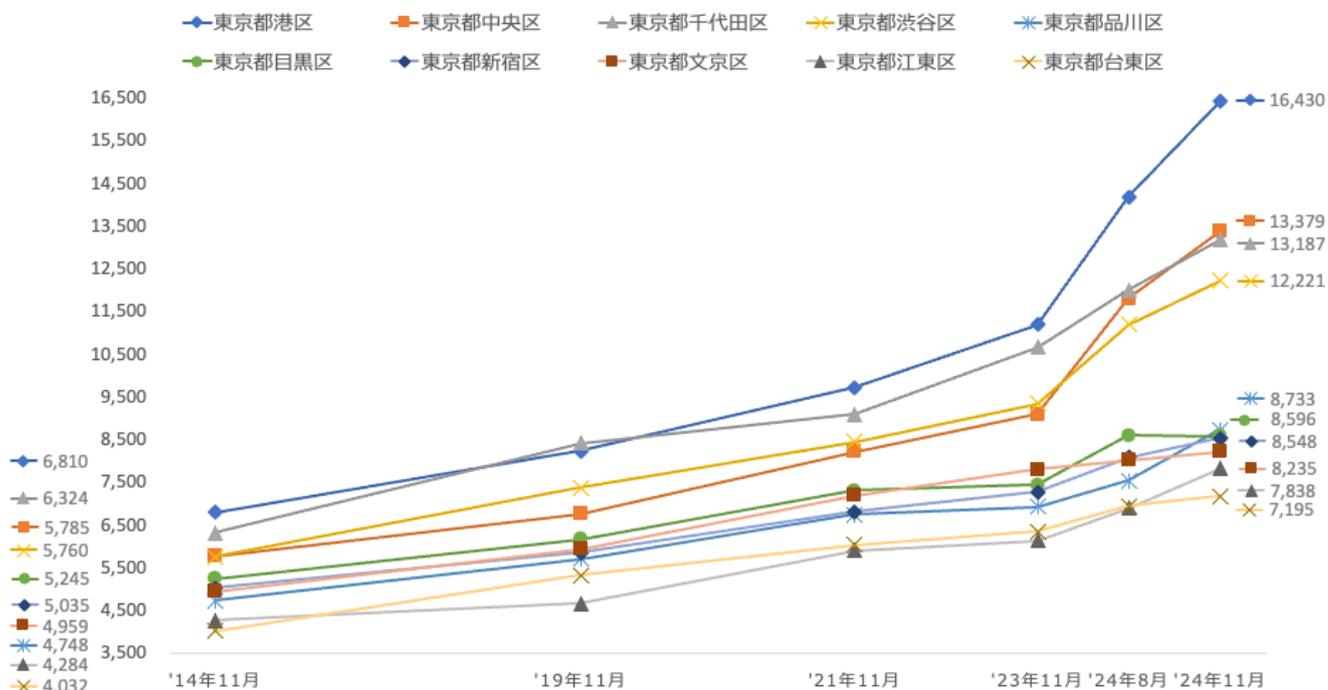
*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。
※2024年12月3日現在の自社データより算出。※価格編・騰落率編ともに一万円未満を四捨五入。単位は万円表記。
※推定価格ランキングは2024年11月の販売件数が30件以上ある304全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2023年11月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2024年11月と2023年11月の販売件数がそれぞれ30件以上ある236全国市区町村が対象。
※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものととなります。ランキングの全データは、以下URLのデータ集に掲載しております。
<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=186>
※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ランキング(2024年11月)

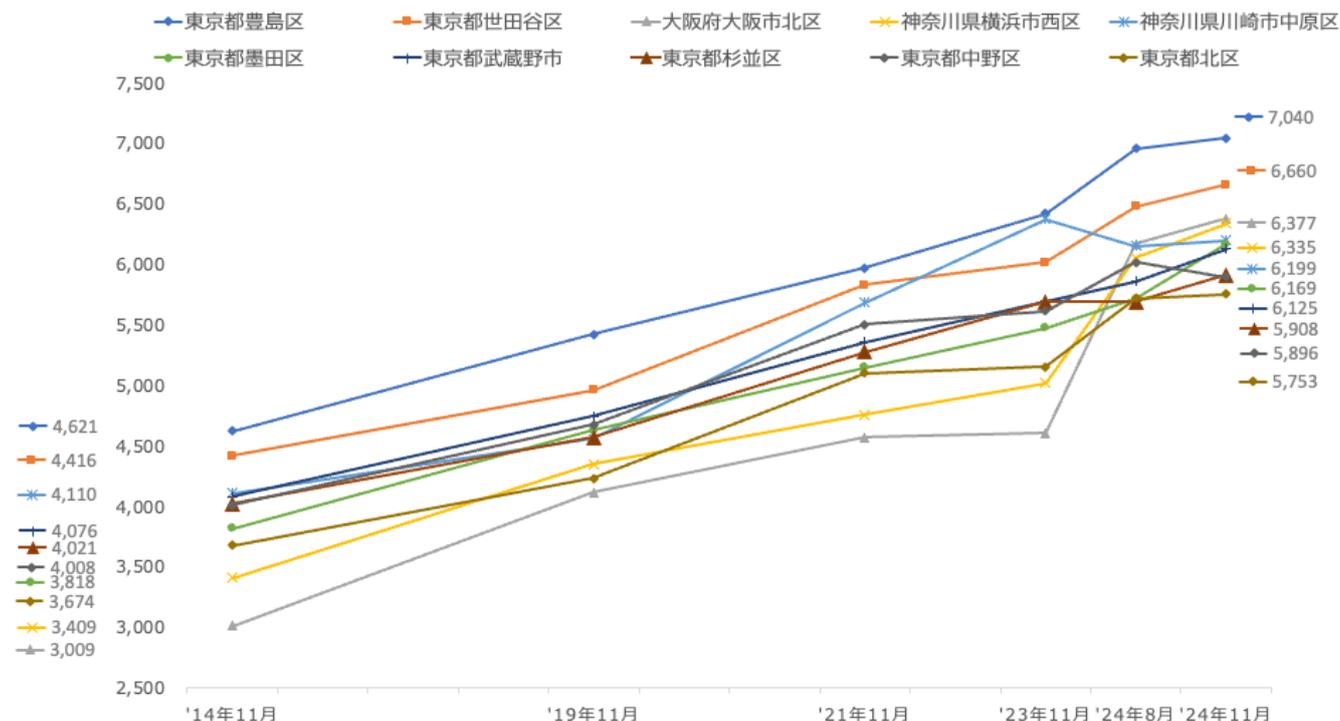
・2024年11月の販売件数が30件以上ある304市区町村が対象。
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。
 単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	騰落率				
				10年 ('14年11月)	5年 ('19年11月)	3年 ('21年11月)	1年 ('23年11月)	3ヶ月 ('24年8月)
1	東京都港区	16,430	776	+141.26%	+99.30%	+68.79%	+46.67%	+15.76%
2	東京都中央区	13,379	632	+131.27%	+97.48%	+62.48%	+46.91%	+13.31%
3	東京都千代田区	13,187	623	+108.52%	+56.36%	+44.80%	+23.59%	+9.80%
4	東京都渋谷区	12,221	577	+112.17%	+65.44%	+44.39%	+30.71%	+9.04%
5	東京都品川区	8,733	412	+83.93%	+52.67%	+29.19%	+25.94%	+15.76%
6	東京都目黒区	8,596	406	+63.89%	+39.23%	+17.43%	+15.24%	-0.23%
7	東京都新宿区	8,548	404	+69.77%	+45.62%	+25.19%	+17.43%	+5.57%
8	東京都文京区	8,235	389	+66.06%	+38.57%	+14.26%	+5.47%	+2.49%
9	東京都江東区	7,838	370	+82.96%	+67.55%	+32.58%	+27.47%	+13.54%
10	東京都台東区	7,195	340	+78.45%	+35.02%	+18.91%	+13.06%	+3.50%
11	東京都豊島区	7,040	332	+52.35%	+29.91%	+17.94%	+9.73%	+1.21%
12	東京都世田谷区	6,660	315	+50.82%	+34.25%	+14.22%	+10.70%	+2.83%
13	大阪府大阪市北区	6,377	301	+111.93%	+54.93%	+39.60%	+38.45%	+3.37%
14	神奈川県横浜市西区	6,335	299	+85.83%	+45.77%	+33.20%	+26.27%	+4.73%
15	神奈川県川崎市中原区	6,199	293	+50.83%	+35.97%	+9.02%	-2.70%	+0.85%
16	東京都墨田区	6,169	291	+61.58%	+33.27%	+19.90%	+12.72%	+7.98%
17	東京都武蔵野市	6,125	289	+50.27%	+29.08%	+14.40%	+7.51%	+4.52%
18	東京都杉並区	5,908	279	+46.93%	+29.39%	+11.96%	+3.85%	+3.83%
19	東京都中野区	5,896	278	+47.11%	+26.12%	+7.20%	+4.99%	-1.98%
20	東京都北区	5,753	272	+56.59%	+36.04%	+12.76%	+11.71%	+0.63%
21	京都府京都市中京区	5,729	271	+67.56%	+26.05%	+24.71%	+8.48%	+7.73%
22	大阪府大阪市中央区	5,590	264	+102.24%	+43.08%	+32.18%	+16.00%	-0.92%
23	東京都三鷹市	5,497	260	+45.31%	+32.01%	+7.85%	+5.63%	+4.57%
24	東京都荒川区	5,476	259	+64.20%	+36.15%	+14.37%	+11.76%	+2.93%
25	神奈川県川崎市幸区	5,380	254	+48.21%	+24.74%	+10.90%	+10.40%	+3.42%
26	東京都大田区	5,302	250	+33.86%	+23.85%	+7.87%	+3.84%	+2.32%
27	大阪府大阪市浪速区	5,119	242	+72.07%	+19.19%	+27.34%	+13.53%	+1.15%
28	大阪府大阪市福島区	5,003	236	+57.43%	+20.50%	+20.67%	+12.20%	+3.62%
29	埼玉県さいたま市大宮区	4,913	232	+76.28%	+72.45%	+34.71%	+15.55%	+4.51%
30	神奈川県横浜市中区	4,850	229	+45.51%	+25.16%	+9.93%	+0.14%	-5.14%
31	京都府京都市下京区	4,750	224	+43.50%	+18.72%	+12.35%	+7.78%	+7.10%
32	東京都国立市	4,733	224	+37.03%	+23.80%	+8.83%	-2.89%	+5.15%
33	東京都練馬区	4,729	223	+36.87%	+20.67%	+8.59%	+2.36%	-2.74%
34	大阪府大阪市天王寺区	4,717	223	+68.89%	+32.46%	+16.56%	+3.53%	-1.77%
35	大阪府大阪市西区	4,697	222	+68.35%	+25.55%	+20.62%	+15.69%	-4.82%
36	埼玉県さいたま市浦和区	4,550	215	+65.82%	+38.59%	+17.24%	-1.52%	+0.07%
37	神奈川県横浜市神奈川区	4,500	213	+62.16%	+33.53%	+30.66%	+20.03%	-1.51%
38	東京都小金井市	4,442	210	+42.83%	+17.14%	+8.93%	+5.16%	-2.99%
39	東京都江戸川区	4,407	208	+47.94%	+28.45%	+9.98%	+12.25%	+6.35%
40	東京都国分寺市	4,306	203	+32.94%	+24.09%	+10.33%	+6.01%	+4.62%
41	東京都板橋区	4,295	203	+41.00%	+17.80%	+6.68%	+0.51%	-1.15%
42	神奈川県川崎市高津区	4,289	203	+41.50%	+25.19%	+8.91%	+4.89%	+4.74%
43	千葉県浦安市	4,287	202	+36.35%	+26.53%	+12.23%	+5.51%	-0.33%
44	神奈川県横浜市港北区	4,144	196	+37.49%	+22.71%	+6.39%	+3.65%	+6.39%
45	東京都調布市	4,068	192	+29.55%	+19.65%	+0.94%	+2.52%	+1.75%
46	神奈川県川崎市川崎区	4,057	192	+41.31%	+17.80%	+2.79%	+2.76%	-4.09%
47	神奈川県横浜市都筑区	4,033	190	+27.02%	+27.63%	+4.78%	-1.85%	+8.53%
48	東京都西東京市	3,912	185	+39.71%	+31.72%	+9.55%	+1.69%	+7.15%
49	東京都府中市	3,885	183	+42.99%	+31.34%	+9.01%	+1.89%	+8.01%
50	神奈川県逗子市	3,865	183	+71.40%	+56.41%	+22.82%	-11.33%	+5.40%

2024年11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11月～2024年11月)



2024年11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11月～2024年11月)



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11月_前年比較)

・2024年11月と2023年11月の販売件数がそれぞれ30件以上ある236市区町村が対象。

・騰落率は2024年11月と2023年11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11月比較)	推定価格(70㎡換算)/件数		
			’23年11月	’24年11月	前年比較
1	東京都中央区	+46.91%	9,107 万円 / 200 件	13,379 万円 / 605 件	+4,272 万円
2	東京都港区	+46.66%	11,202 万円 / 380 件	16,430 万円 / 710 件	+5,228 万円
3	大阪府大阪市北区	+38.46%	4,606 万円 / 138 件	6,377 万円 / 273 件	+1,771 万円
4	東京都渋谷区	+30.71%	9,350 万円 / 267 件	12,221 万円 / 433 件	+2,871 万円
5	東京都江東区	+27.47%	6,149 万円 / 363 件	7,838 万円 / 650 件	+1,689 万円
6	神奈川県横浜市西区	+26.28%	5,017 万円 / 114 件	6,335 万円 / 162 件	+1,318 万円
7	東京都品川区	+25.94%	6,934 万円 / 307 件	8,733 万円 / 461 件	+1,799 万円
8	千葉県千葉市美浜区	+24.23%	2,364 万円 / 91 件	2,937 万円 / 191 件	+573 万円
9	東京都千代田区	+23.59%	10,670 万円 / 88 件	13,187 万円 / 146 件	+2,517 万円
10	埼玉県入間市	+23.09%	1,388 万円 / 42 件	1,708 万円 / 89 件	+320 万円
11	神奈川県横浜市神奈川区	+20.04%	3,749 万円 / 145 件	4,500 万円 / 248 件	+751 万円
12	東京都新宿区	+17.44%	7,279 万円 / 373 件	8,548 万円 / 481 件	+1,269 万円
13	大阪府大阪市中央区	+16.00%	4,819 万円 / 167 件	5,590 万円 / 315 件	+771 万円
14	大阪府大阪市西区	+15.70%	4,060 万円 / 122 件	4,697 万円 / 240 件	+637 万円
15	埼玉県さいたま市大宮区	+15.56%	4,252 万円 / 48 件	4,913 万円 / 77 件	+661 万円
16	福岡県福岡市中央区	+15.35%	2,973 万円 / 188 件	3,430 万円 / 265 件	+457 万円
17	東京都目黒区	+15.24%	7,459 万円 / 237 件	8,596 万円 / 281 件	+1,137 万円
18	兵庫県神戸市兵庫区	+14.30%	2,541 万円 / 61 件	2,904 万円 / 77 件	+363 万円
19	広島県福山市	+14.15%	1,836 万円 / 32 件	2,096 万円 / 40 件	+260 万円
20	北海道札幌市北区	+13.99%	1,545 万円 / 63 件	1,761 万円 / 101 件	+216 万円
21	神奈川県海老名市	+13.70%	2,469 万円 / 36 件	2,807 万円 / 77 件	+338 万円
22	大阪府大阪市浪速区	+13.54%	4,509 万円 / 60 件	5,119 万円 / 74 件	+610 万円
23	東京都台東区	+13.06%	6,364 万円 / 206 件	7,195 万円 / 275 件	+831 万円
24	東京都墨田区	+12.72%	5,473 万円 / 198 件	6,169 万円 / 178 件	+696 万円
25	東京都江戸川区	+12.25%	3,926 万円 / 221 件	4,407 万円 / 295 件	+481 万円
26	大阪府大阪市福島区	+12.20%	4,459 万円 / 52 件	5,003 万円 / 95 件	+544 万円
27	東京都荒川区	+11.76%	4,900 万円 / 129 件	5,476 万円 / 175 件	+576 万円
28	東京都北区	+11.71%	5,150 万円 / 172 件	5,753 万円 / 205 件	+603 万円
29	福岡県福岡市東区	+11.67%	2,278 万円 / 116 件	2,544 万円 / 195 件	+266 万円
30	神奈川県大和市	+11.19%	2,544 万円 / 81 件	2,829 万円 / 112 件	+285 万円
31	東京都世田谷区	+10.70%	6,016 万円 / 525 件	6,660 万円 / 707 件	+644 万円
32	神奈川県川崎市幸区	+10.39%	4,873 万円 / 65 件	5,380 万円 / 116 件	+507 万円
33	埼玉県蕨市	+10.12%	3,139 万円 / 30 件	3,457 万円 / 53 件	+318 万円
34	東京都昭島市	+10.10%	2,415 万円 / 30 件	2,659 万円 / 68 件	+244 万円
35	東京都豊島区	+9.73%	6,416 万円 / 217 件	7,040 万円 / 295 件	+624 万円
36	京都府京都市山科区	+9.65%	1,992 万円 / 32 件	2,184 万円 / 49 件	+192 万円
37	大分県大分市	+9.35%	1,597 万円 / 77 件	1,746 万円 / 88 件	+149 万円
38	北海道札幌市白石区	+9.09%	1,724 万円 / 72 件	1,881 万円 / 78 件	+157 万円
39	京都府京都市中京区	+8.49%	5,281 万円 / 119 件	5,729 万円 / 129 件	+448 万円
40	熊本県熊本市中央区	+8.32%	1,585 万円 / 81 件	1,717 万円 / 91 件	+132 万円
41	埼玉県戸田市	+8.03%	3,471 万円 / 61 件	3,749 万円 / 97 件	+278 万円
42	北海道札幌市中央区	+7.97%	2,118 万円 / 234 件	2,286 万円 / 286 件	+168 万円
43	千葉県千葉市花見川区	+7.80%	1,881 万円 / 40 件	2,028 万円 / 88 件	+147 万円
	愛知県名古屋市中村区	+7.80%	2,887 万円 / 39 件	3,113 万円 / 58 件	+226 万円
45	京都府京都市下京区	+7.78%	4,407 万円 / 89 件	4,750 万円 / 124 件	+343 万円
46	大阪府寝屋川市	+7.67%	1,814 万円 / 37 件	1,953 万円 / 105 件	+139 万円
47	東京都足立区	+7.64%	3,460 万円 / 290 件	3,725 万円 / 394 件	+265 万円
48	大阪府堺市堺区	+7.56%	2,130 万円 / 61 件	2,292 万円 / 101 件	+162 万円
49	東京都武蔵野市	+7.52%	5,697 万円 / 77 件	6,125 万円 / 124 件	+428 万円
50	愛知県名古屋市中千種区	+7.31%	2,348 万円 / 120 件	2,519 万円 / 201 件	+171 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(2024年11月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2024年11月と2021年11月の販売件数がそれぞれ30件以上ある186市区町村が対象。
- ・5年前比較は2024年11月と2019年11月の販売件数がそれぞれ30件以上ある221市区町村が対象。
- ・10年前比較は2024年11月と2014年11月の販売件数がそれぞれ30件以上ある130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11月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’21年11月	’24年11月	3年前比較
1	東京都港区	+68.79%	9,734 万円 / 325 件	16,430 万円 / 710 件	+6,696 万円
2	東京都中央区	+62.49%	8,234 万円 / 176 件	13,379 万円 / 605 件	+5,145 万円
3	千葉県千葉市美浜区	+46.85%	2,000 万円 / 77 件	2,937 万円 / 191 件	+937 万円
4	東京都千代田区	+44.80%	9,107 万円 / 76 件	13,187 万円 / 146 件	+4,080 万円
5	東京都渋谷区	+44.39%	8,464 万円 / 252 件	12,221 万円 / 433 件	+3,757 万円
6	大阪府大阪市北区	+39.62%	4,568 万円 / 140 件	6,377 万円 / 273 件	+1,809 万円
7	埼玉県さいたま市大宮区	+34.72%	3,647 万円 / 38 件	4,913 万円 / 77 件	+1,266 万円
8	神奈川県横浜市西区	+33.19%	4,756 万円 / 96 件	6,335 万円 / 162 件	+1,579 万円
9	東京都江東区	+32.58%	5,912 万円 / 271 件	7,838 万円 / 650 件	+1,926 万円
10	大阪府大阪市中央区	+32.20%	4,229 万円 / 147 件	5,590 万円 / 315 件	+1,361 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11月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’19年11月	’24年11月	5年前比較
1	東京都港区	+99.29%	8,244 万円 / 317 件	16,430 万円 / 710 件	+8,186 万円
2	東京都中央区	+97.47%	6,775 万円 / 189 件	13,379 万円 / 605 件	+6,604 万円
3	新潟県南魚沼郡湯沢町	+89.70%	136 万円 / 31 件	257 万円 / 37 件	+121 万円
4	埼玉県さいたま市大宮区	+72.47%	2,849 万円 / 34 件	4,913 万円 / 77 件	+2,064 万円
5	東京都江東区	+67.55%	4,678 万円 / 316 件	7,838 万円 / 650 件	+3,160 万円
6	東京都渋谷区	+65.43%	7,387 万円 / 241 件	12,221 万円 / 433 件	+4,834 万円
7	東京都千代田区	+56.34%	8,434 万円 / 68 件	13,187 万円 / 146 件	+4,753 万円
8	大阪府大阪市北区	+54.94%	4,116 万円 / 127 件	6,377 万円 / 273 件	+2,261 万円
9	東京都品川区	+52.68%	5,720 万円 / 252 件	8,733 万円 / 461 件	+3,013 万円
10	千葉県千葉市花見川区	+49.04%	1,360 万円 / 48 件	2,028 万円 / 88 件	+668 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11月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’14年11月	’24年11月	10年前比較
1	東京都港区	+141.27%	6,810 万円 / 241 件	16,430 万円 / 710 件	+9,620 万円
2	東京都中央区	+131.28%	5,785 万円 / 125 件	13,379 万円 / 605 件	+7,594 万円
3	東京都渋谷区	+112.18%	5,760 万円 / 151 件	12,221 万円 / 433 件	+6,461 万円
4	大阪府大阪市北区	+111.94%	3,009 万円 / 64 件	6,377 万円 / 273 件	+3,368 万円
5	東京都千代田区	+108.52%	6,324 万円 / 51 件	13,187 万円 / 146 件	+6,863 万円
6	大阪府大阪市中央区	+102.25%	2,764 万円 / 66 件	5,590 万円 / 315 件	+2,826 万円
7	愛知県名古屋市中区	+94.13%	1,779 万円 / 36 件	3,454 万円 / 202 件	+1,675 万円
8	福岡県福岡市東区	+87.72%	1,355 万円 / 30 件	2,544 万円 / 195 件	+1,189 万円
9	神奈川県横浜市西区	+85.86%	3,409 万円 / 66 件	6,335 万円 / 162 件	+2,926 万円
10	東京都品川区	+83.92%	4,748 万円 / 169 件	8,733 万円 / 461 件	+3,985 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10月に79万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