

「マンションレビュー」で振り返る 全国市区町村中古マンション価格騰落率ランキング 100 (2024年1月・12月比較)

価格騰落率ランキング1位の「東京都港区」は+55.65% (+6,168万円) と大幅に価格高騰！
ランクイン数は東京都 29 件と大幅増加、神奈川県は 15 件、大阪府は 13 件

「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、毎月プレスリリースで発表している全国中古マンション価格^{*1}のランキング・相場推移について、2024年の発表内容を振り返り注目トピックを調査。その第2弾として、2024年1月と12月の中古マンション価格騰落率を比較したランキングTOP100を発表します。

【2024年騰落率ランキング サマリー】

■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位「東京都港区」は2024年単年で+55.65% (+6,168万円) 伸長した。
- ・2位「東京都中央区」、3位「東京都江東区」と、湾岸エリアの存在感が際立った。
- ・5位「東京都渋谷区」は2024年単年でおよそ+3,100万円と、年末には1億を大きく突破する形となった。

■ランクイン件数_トピック

- ・2024年は [2023年と比較](#)すると、東京都の大幅な伸長が目立つ。
 - ✓東京都の上位100位以内ランクイン件数は、19件から29件に増加。
 - ✓なかでも都心23区は、14件から板橋区を除く22区がランクインした。
- ・その他の地域では、神奈川県・愛知県・福岡県は微増、埼玉県は増減なしとなった。
- ・大阪府・兵庫県は4件の減少、千葉県・広島県は3件の減少、北海道と京都府は微減となった。

【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1月と12月比較)

■1位~10位

単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	騰落率	推定価格(70㎡換算) / 件数		
			'24年1月vs 12月	'24年1月	'24年12月
1	東京都港区	+55.65%	11,084 万円 / 500 件	17,251 万円 / 703 件	+6,168 万円
2	東京都中央区	+44.34%	9,570 万円 / 317 件	13,814 万円 / 614 件	+4,243 万円
3	東京都江東区	+41.32%	5,824 万円 / 570 件	8,230 万円 / 667 件	+2,407 万円
4	大阪府大阪市北区	+35.07%	4,958 万円 / 284 件	6,696 万円 / 309 件	+1,738 万円
5	東京都渋谷区	+31.79%	9,737 万円 / 383 件	12,832 万円 / 415 件	+3,095 万円
6	神奈川県横浜市西区	+26.72%	5,045 万円 / 161 件	6,392 万円 / 179 件	+1,348 万円
7	東京都品川区	+26.67%	6,902 万円 / 414 件	8,742 万円 / 425 件	+1,840 万円
8	神奈川県横浜市神奈川区	+26.36%	3,740 万円 / 197 件	4,725 万円 / 239 件	+986 万円
9	福岡県福岡市東区	+23.32%	2,143 万円 / 157 件	2,643 万円 / 183 件	+500 万円
10	東京都千代田区	+23.20%	11,238 万円 / 118 件	13,846 万円 / 123 件	+2,607 万円

PRESS RELEASE

■ 11位～55位

順位	市区町村名	騰落率	推定価格(70㎡換算)／件数		
		'24年1月vs 12月	'24年1月	'24年12月	価格比較
11	東京都新宿区	+20.66%	7,290 万円 / 478 件	8,796 万円 / 495 件	+1,506 万円
12	北海道札幌市北区	+19.99%	1,541 万円 / 94 件	1,849 万円 / 100 件	+308 万円
13	福岡県福岡市中央区	+19.82%	3,006 万円 / 234 件	3,601 万円 / 269 件	+596 万円
14	大阪府大阪市西区	+18.96%	4,146 万円 / 197 件	4,932 万円 / 251 件	+786 万円
15	神奈川県海老名市	+18.03%	2,497 万円 / 68 件	2,948 万円 / 73 件	+450 万円
16	広島県福山市	+17.33%	1,876 万円 / 64 件	2,201 万円 / 38 件	+325 万円
17	福岡県福岡市博多区	+16.91%	2,405 万円 / 160 件	2,812 万円 / 152 件	+407 万円
18	東京都目黒区	+16.47%	7,749 万円 / 289 件	9,026 万円 / 270 件	+1,277 万円
19	大阪府大阪市中央区	+16.18%	5,052 万円 / 229 件	5,870 万円 / 240 件	+817 万円
20	香川県高松市	+16.12%	1,164 万円 / 97 件	1,352 万円 / 81 件	+188 万円
21	東京都世田谷区	+16.01%	6,027 万円 / 695 件	6,993 万円 / 752 件	+965 万円
22	愛知県名古屋市中村区	+15.62%	2,827 万円 / 53 件	3,268 万円 / 46 件	+441 万円
23	東京都武蔵野市	+15.16%	5,568 万円 / 79 件	6,412 万円 / 105 件	+844 万円
24	東京都台東区	+14.93%	6,574 万円 / 201 件	7,555 万円 / 248 件	+981 万円
25	岡山県岡山市北区	+14.47%	1,960 万円 / 94 件	2,243 万円 / 96 件	+284 万円
26	兵庫県神戸市兵庫区	+14.36%	2,594 万円 / 80 件	2,966 万円 / 94 件	+372 万円
27	北海道札幌市西区	+14.12%	1,563 万円 / 101 件	1,783 万円 / 103 件	+221 万円
28	東京都北区	+14.11%	5,217 万円 / 225 件	5,953 万円 / 219 件	+736 万円
29	東京都豊島区	+14.05%	6,400 万円 / 268 件	7,299 万円 / 267 件	+899 万円
30	大阪府堺市西区	+13.81%	2,281 万円 / 46 件	2,596 万円 / 40 件	+315 万円
31	大阪府大阪市天王寺区	+13.55%	4,278 万円 / 141 件	4,858 万円 / 97 件	+580 万円
32	神奈川県相模原市緑区	+13.42%	2,692 万円 / 49 件	3,053 万円 / 63 件	+361 万円
33	熊本県熊本市中央区	+13.34%	1,579 万円 / 93 件	1,790 万円 / 96 件	+211 万円
34	東京都文京区	+13.16%	7,635 万円 / 253 件	8,639 万円 / 258 件	+1,005 万円
35	東京都墨田区	+12.80%	5,408 万円 / 245 件	6,100 万円 / 219 件	+692 万円
36	神奈川県川崎市幸区	+11.63%	4,719 万円 / 105 件	5,268 万円 / 125 件	+549 万円
37	栃木県宇都宮市	+11.50%	1,823 万円 / 64 件	2,033 万円 / 55 件	+210 万円
38	大阪府大阪市浪速区	+11.17%	4,581 万円 / 81 件	5,092 万円 / 76 件	+512 万円
39	千葉県千葉市美浜区	+11.10%	2,607 万円 / 172 件	2,896 万円 / 224 件	+289 万円
	神奈川県大和市	+11.10%	2,674 万円 / 103 件	2,970 万円 / 116 件	+297 万円
41	岐阜県岐阜市	+10.50%	1,724 万円 / 62 件	1,906 万円 / 61 件	+181 万円
42	千葉県浦安市	+10.42%	4,076 万円 / 90 件	4,501 万円 / 107 件	+425 万円
43	神奈川県厚木市	+10.27%	1,794 万円 / 72 件	1,979 万円 / 93 件	+184 万円
44	北海道札幌市中央区	+10.23%	2,178 万円 / 274 件	2,401 万円 / 296 件	+223 万円
45	東京都荒川区	+9.55%	4,921 万円 / 168 件	5,391 万円 / 157 件	+470 万円
46	東京都杉並区	+9.43%	5,515 万円 / 343 件	6,034 万円 / 347 件	+520 万円
47	神奈川県横浜市港北区	+9.08%	3,924 万円 / 281 件	4,280 万円 / 301 件	+356 万円
48	東京都国分寺市	+9.07%	4,146 万円 / 48 件	4,522 万円 / 41 件	+376 万円
49	埼玉県さいたま市大宮区	+8.91%	4,374 万円 / 78 件	4,764 万円 / 76 件	+390 万円
50	福岡県福岡市西区	+8.56%	2,205 万円 / 58 件	2,393 万円 / 92 件	+189 万円
51	神奈川県川崎市中原区	+8.49%	6,000 万円 / 136 件	6,509 万円 / 159 件	+509 万円
52	神奈川県横浜市栄区	+8.29%	2,466 万円 / 53 件	2,671 万円 / 92 件	+205 万円
53	京都府京都市中京区	+8.14%	5,268 万円 / 109 件	5,697 万円 / 154 件	+429 万円
54	愛知県名古屋市昭和区	+7.99%	2,634 万円 / 62 件	2,845 万円 / 97 件	+210 万円
55	東京都足立区	+7.83%	3,537 万円 / 388 件	3,814 万円 / 356 件	+277 万円

PRESS RELEASE

■ 56位～100位

順位	市区町村名	騰落率	推定価格(70㎡換算)／件数		
		'24年1月vs 12月	'24年1月	'24年12月	価格比較
56	東京都調布市	+7.79%	3,958 万円 / 132 件	4,266 万円 / 148 件	+308 万円
57	東京都大田区	+7.72%	5,017 万円 / 536 件	5,404 万円 / 555 件	+387 万円
58	愛知県豊田市	+7.36%	1,835 万円 / 74 件	1,970 万円 / 91 件	+135 万円
59	神奈川県横浜市戸塚区	+6.65%	2,626 万円 / 165 件	2,801 万円 / 175 件	+175 万円
60	埼玉県朝霞市	+6.59%	3,119 万円 / 69 件	3,324 万円 / 80 件	+205 万円
61	東京都江戸川区	+6.55%	4,084 万円 / 344 件	4,352 万円 / 300 件	+268 万円
62	愛知県豊橋市	+6.41%	1,344 万円 / 57 件	1,430 万円 / 34 件	+86 万円
63	東京都中野区	+6.39%	5,685 万円 / 234 件	6,049 万円 / 229 件	+364 万円
64	埼玉県入間市	+6.06%	1,530 万円 / 59 件	1,623 万円 / 107 件	+93 万円
65	東京都国立市	+5.97%	4,513 万円 / 44 件	4,783 万円 / 38 件	+270 万円
66	京都府京都市下京区	+5.83%	4,450 万円 / 125 件	4,710 万円 / 135 件	+259 万円
	東京都昭島市	+5.83%	2,638 万円 / 51 件	2,792 万円 / 54 件	+154 万円
68	埼玉県戸田市	+5.75%	3,369 万円 / 85 件	3,562 万円 / 92 件	+194 万円
69	神奈川県川崎市宮前区	+5.69%	3,220 万円 / 163 件	3,403 万円 / 210 件	+183 万円
70	愛知県名古屋市中区	+5.59%	3,435 万円 / 202 件	3,627 万円 / 228 件	+192 万円
71	静岡県浜松市中央区	+5.57%	1,381 万円 / 118 件	1,457 万円 / 131 件	+77 万円
72	埼玉県さいたま市北区	+5.30%	2,652 万円 / 72 件	2,792 万円 / 79 件	+141 万円
73	千葉県習志野市	+5.14%	2,456 万円 / 111 件	2,583 万円 / 127 件	+126 万円
74	大阪府堺市堺区	+5.07%	2,140 万円 / 103 件	2,248 万円 / 104 件	+108 万円
75	大阪府大阪市東住吉区	+4.87%	2,736 万円 / 54 件	2,869 万円 / 34 件	+133 万円
76	神奈川県横浜市緑区	+4.86%	2,586 万円 / 112 件	2,711 万円 / 120 件	+126 万円
77	神奈川県横浜市中区	+4.77%	4,768 万円 / 186 件	4,996 万円 / 249 件	+228 万円
78	埼玉県川口市	+4.71%	3,302 万円 / 372 件	3,457 万円 / 393 件	+156 万円
79	兵庫県明石市	+4.58%	1,719 万円 / 188 件	1,797 万円 / 190 件	+79 万円
80	福島県郡山市	+4.57%	1,445 万円 / 48 件	1,511 万円 / 38 件	+66 万円
81	大阪府八尾市	+4.36%	2,269 万円 / 73 件	2,368 万円 / 116 件	+99 万円
82	東京都府中市	+4.30%	3,724 万円 / 152 件	3,884 万円 / 163 件	+160 万円
83	宮城県仙台市泉区	+4.11%	1,989 万円 / 47 件	2,070 万円 / 59 件	+82 万円
84	大阪府大阪市福島区	+4.00%	4,603 万円 / 114 件	4,787 万円 / 91 件	+184 万円
85	愛知県名古屋市中区	+3.84%	1,853 万円 / 63 件	1,924 万円 / 87 件	+71 万円
86	福岡県福岡市早良区	+3.83%	2,892 万円 / 90 件	3,002 万円 / 91 件	+111 万円
87	神奈川県川崎市多摩区	+3.72%	2,938 万円 / 79 件	3,047 万円 / 109 件	+109 万円
88	広島県広島市中区	+3.46%	2,895 万円 / 104 件	2,995 万円 / 112 件	+100 万円
89	東京都葛飾区	+3.41%	3,824 万円 / 263 件	3,954 万円 / 250 件	+130 万円
90	埼玉県和光市	+3.38%	2,977 万円 / 70 件	3,078 万円 / 66 件	+101 万円
91	大阪府豊中市	+3.21%	2,677 万円 / 234 件	2,763 万円 / 313 件	+86 万円
92	京都府京都市山科区	+3.13%	2,012 万円 / 50 件	2,075 万円 / 50 件	+63 万円
93	愛知県名古屋市中区	+3.02%	3,076 万円 / 113 件	3,169 万円 / 121 件	+93 万円
94	大阪府大阪市都島区	+2.78%	3,216 万円 / 125 件	3,306 万円 / 94 件	+90 万円
95	埼玉県富士見市	+2.70%	2,655 万円 / 33 件	2,727 万円 / 57 件	+72 万円
96	東京都小金井市	+2.66%	4,544 万円 / 58 件	4,664 万円 / 49 件	+121 万円
97	東京都練馬区	+2.52%	4,696 万円 / 345 件	4,815 万円 / 295 件	+118 万円
98	京都府京都市右京区	+2.47%	2,518 万円 / 88 件	2,581 万円 / 106 件	+62 万円
99	愛知県名古屋市中区	+2.44%	2,827 万円 / 84 件	2,896 万円 / 76 件	+69 万円
100	大阪府守口市	+2.30%	2,830 万円 / 57 件	2,895 万円 / 42 件	+65 万円

各都道府県ランクイン件数

都道府県名	件数	件数増減 vs 2023年
東京都	29 件	10
神奈川	15 件	1
大阪府	13 件	-4
愛知県	8 件	2
埼玉県	8 件	0
福岡県	5 件	1
京都府	4 件	-1
北海道	3 件	-2
千葉県	3 件	-3
広島県	2 件	-3

都道府県名	件数	件数増減 vs 2023年
兵庫県	2 件	-4
香川県	1 件	1
岡山県	1 件	1
熊本県	1 件	1
栃木県	1 件	1
岐阜県	1 件	1
静岡県	1 件	0
福島県	1 件	1
宮城県	1 件	1

全国主要エリアのランクイン件数

都道府県名	件数	件数増減 vs 2023年	
東京都	29 件	10	
東京都	都心23区	22 件	8
神奈川県	15 件	1	
神奈川県	横浜市	7 件	0
大阪府	13 件	-4	
大阪府	大阪市	8 件	-4
愛知県	8 件	2	
愛知県	名古屋市	6 件	2

*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10日現在の自社データより算出。

※町名ランキングは、2024年1月と12月の販売件数が30件以上ある市区町村を対象に作成。

※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、右記リンクをご挿入ください。

<https://www.mansion-review.jp/>

【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・ロコミ・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。

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
- ◆マンションレビュー公式 Instagram https://www.instagram.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