

**「マンションレビュー」2024年12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1億7千万円突破！東京都千代田区と中央区は1億4千万円台に迫る。
騰落率ランキングも前年・3年前・5年前・10年前の比較単位すべてで「東京都港区」が1位を獲得。

「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、2024年12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12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：1億7,251万円…10月1億5,647万円、11月1億6,430万円、今月についに1億7千万円を突破。
2位 東京都千代田区：1億3,846万円 & 3位 東京都中央区：1億3,814万円…両区とも1億4千万円台に迫る勢い。

<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」：6,696万円…先月から2ヶ月連続。

<10年前(2014年12月)、5年前(2019年12月)、3年前(2021年12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158% 5年前比較：+約103%、3年前比較：+約80%

<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 (61位)	3,627万円
近畿	大阪府大阪市北区 (13位)	6,696万円
中国	広島県広島市中区 (86位)	2,995万円
九州・沖縄	福岡県福岡市中央区 (63位)	3,601万円

■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12月)と比較した騰落率からランキングを作成。

<全国 TOP>

- 1位「東京都港区」：騰落率 +47.87%
前年の推定価格との差額が最も大きかったのも「東京都港区」。70㎡換算の推定価格は前年比で5,584万円上昇。

<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>

- 「東京都」31%、「大阪府」&「神奈川県」12%、「福岡県」&「埼玉県」&「愛知県」6%。

<騰落率100位以内、各エリアのトップ>(甲信/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 (22位)	+13.99%
東北	宮城県仙台市泉区 (43位)	+8.55%
北関東	栃木県宇都宮市 (58位)	+5.93%
一都三県	東京都港区 (1位)	+47.87%
東海	岐阜県岐阜市 (30位)	+10.92%
近畿	大阪府大阪市北区 (3位)	+41.82%
中国	広島県福山市 (8位)	+21.61%
四国	香川県高松市 (34位)	+10.32%
九州・沖縄	福岡県福岡市東区 (13位)	+19.98%

*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。

※2025年1月20日現在の自社データより算出。※価格編・騰落率編とも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12月の販売件数が30件以上ある311全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2023年12月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2024年12月と2023年12月の販売件数がそれぞれ30件以上ある242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=199>

※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/>

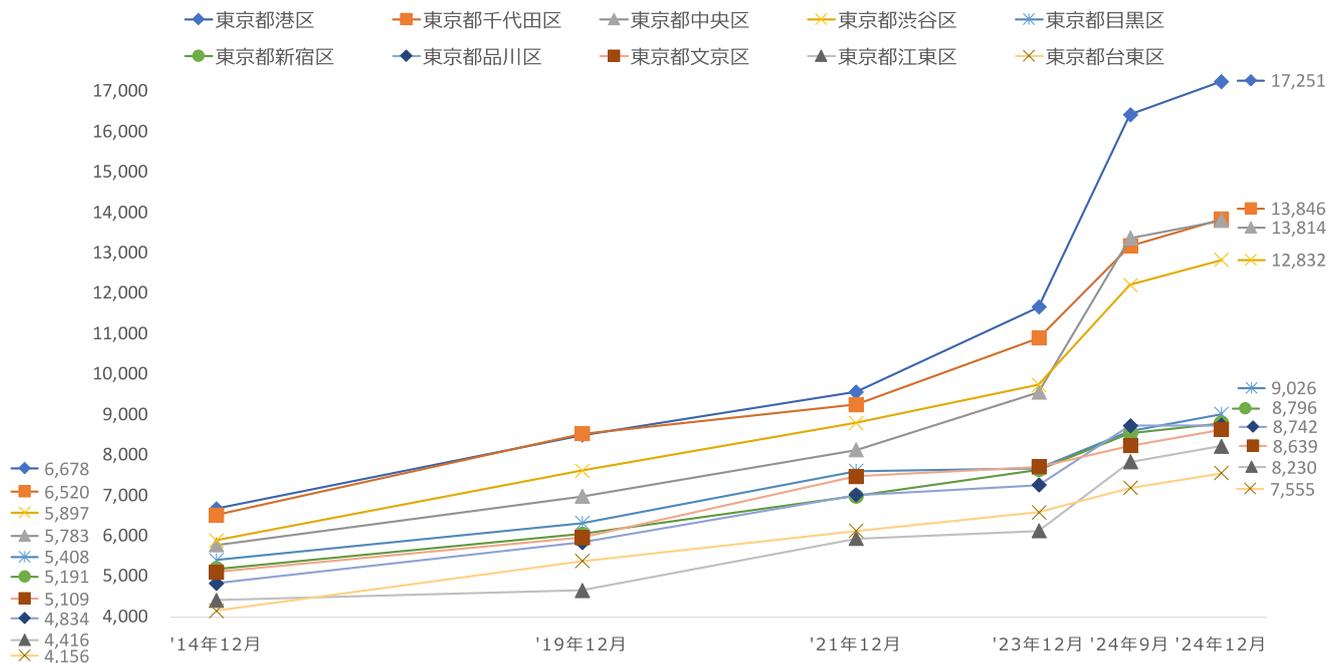
PRESS RELEASE

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2024年12月)

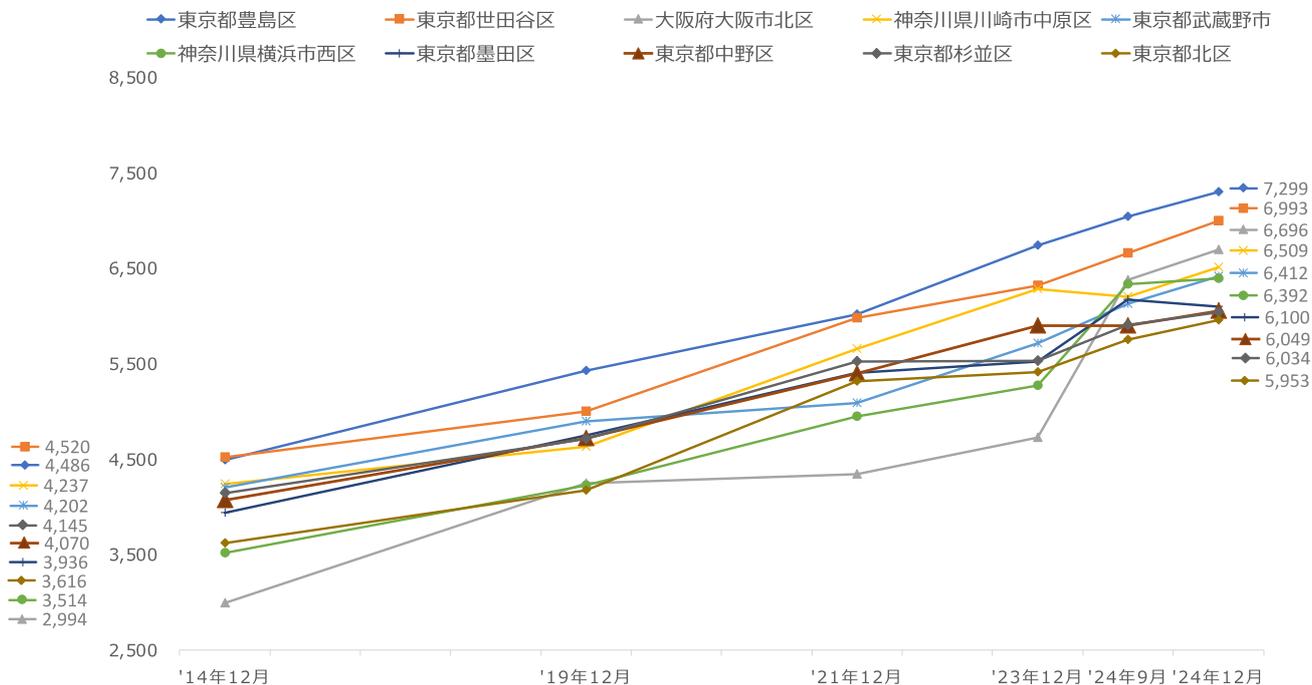
・2024年12月の販売件数が30件以上ある311市区町村が対象。
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。
 単位：万円

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	騰落率				
				10年 ('14年12月)	5年 ('19年12月)	3年 ('21年12月)	1年 ('23年12月)	3ヶ月 ('24年9月)
1	東京都港区	17,251	815	+158.33%	+102.98%	+80.32%	+47.86%	+15.76%
2	東京都千代田区	13,846	654	+112.36%	+62.26%	+49.57%	+27.02%	+15.76%
3	東京都中央区	13,814	652	+138.87%	+97.77%	+69.91%	+44.47%	+11.42%
4	東京都渋谷区	12,832	606	+117.60%	+68.49%	+45.69%	+31.66%	+9.04%
5	東京都目黒区	9,026	426	+66.90%	+42.70%	+18.56%	+17.51%	+0.87%
6	東京都新宿区	8,796	415	+69.45%	+45.34%	+25.84%	+15.09%	+5.32%
7	東京都品川区	8,742	413	+80.84%	+49.61%	+24.55%	+20.33%	+10.36%
8	東京都文京区	8,639	408	+69.09%	+44.71%	+15.54%	+11.99%	+6.29%
9	東京都江東区	8,230	389	+86.37%	+76.53%	+38.62%	+34.26%	+13.55%
10	東京都台東区	7,555	357	+81.79%	+40.32%	+23.31%	+14.54%	+5.93%
11	東京都豊島区	7,299	345	+62.71%	+34.62%	+21.33%	+8.34%	+7.94%
12	東京都世田谷区	6,993	330	+54.71%	+39.92%	+16.94%	+10.72%	+10.79%
13	大阪府大阪市北区	6,696	316	+123.65%	+57.81%	+54.32%	+41.80%	+11.92%
14	神奈川県川崎市中原区	6,509	307	+53.62%	+40.61%	+15.16%	+3.68%	+1.42%
15	東京都武蔵野市	6,412	303	+52.59%	+31.07%	+26.07%	+12.22%	+8.31%
16	神奈川県横浜市西区	6,392	302	+81.90%	+51.47%	+29.26%	+21.34%	+0.65%
17	東京都墨田区	6,100	288	+54.98%	+28.56%	+12.90%	+10.47%	+1.68%
18	東京都中野区	6,049	286	+48.62%	+28.18%	+12.14%	+2.59%	+0.45%
19	東京都杉並区	6,034	285	+45.57%	+28.16%	+9.29%	+9.21%	+2.38%
20	東京都北区	5,953	281	+64.63%	+42.76%	+12.05%	+10.08%	+0.25%
21	大阪府大阪市中央区	5,870	277	+106.04%	+46.79%	+32.81%	+21.99%	+9.51%
22	京都府京都市中京区	5,697	269	+61.62%	+21.57%	+18.12%	+2.74%	+2.02%
23	東京都大田区	5,404	255	+32.35%	+24.34%	+6.23%	+4.77%	+2.89%
24	東京都荒川区	5,391	255	+56.81%	+33.61%	+12.69%	+8.67%	+2.30%
25	神奈川県川崎市幸区	5,268	249	+40.78%	+18.49%	+3.42%	+8.08%	+1.99%
26	東京都三鷹市	5,222	247	+39.10%	+23.31%	-0.32%	-3.35%	-5.40%
27	大阪府大阪市浪速区	5,092	240	+70.30%	+21.93%	+20.63%	+7.54%	+5.91%
28	神奈川県横浜市中区	4,996	236	+50.12%	+25.06%	+7.86%	+0.30%	+2.84%
29	大阪府大阪市西区	4,932	233	+77.86%	+32.97%	+22.78%	+19.59%	-4.82%
30	大阪府大阪市天王寺区	4,858	229	+73.75%	+37.19%	+21.63%	+12.25%	+6.49%
31	東京都練馬区	4,815	227	+35.18%	+25.65%	+10.13%	+3.28%	-1.21%
32	大阪府大阪市福島区	4,787	226	+50.72%	+11.82%	+9.97%	+3.19%	-5.58%
33	東京都国立市	4,783	226	+38.64%	+27.82%	+4.75%	+3.30%	+10.62%
34	埼玉県さいたま市大宮区	4,764	225	+76.12%	+72.23%	+24.97%	+14.35%	-3.29%
35	神奈川県横浜市神奈川区	4,725	223	+65.15%	+39.96%	+30.67%	+20.05%	+1.46%
36	京都府京都市下京区	4,710	222	+38.04%	+14.18%	+11.80%	+1.77%	+1.14%
37	東京都小金井市	4,664	220	+45.48%	+26.70%	+20.39%	+5.16%	+7.22%
38	東京都国分寺市	4,522	214	+35.43%	+26.42%	+17.18%	+7.08%	+4.63%
39	千葉県浦安市	4,501	213	+44.03%	+36.31%	+14.04%	+8.48%	-0.35%
40	埼玉県さいたま市浦和区	4,422	209	+64.45%	+30.64%	+8.54%	-8.12%	+0.16%
41	東京都板橋区	4,409	208	+40.41%	+18.46%	+7.75%	+2.27%	+4.80%
42	東京都江戸川区	4,352	206	+44.01%	+24.99%	+5.68%	+5.58%	+2.38%
43	神奈川県川崎市高津区	4,299	203	+39.94%	+22.55%	+3.97%	+0.14%	-0.02%
44	神奈川県横浜市港北区	4,280	202	+42.95%	+26.63%	+15.68%	+4.26%	+7.54%
45	東京都調布市	4,266	201	+31.79%	+21.71%	+4.15%	+2.40%	+10.92%
46	神奈川県川崎市川崎区	4,094	193	+38.31%	+19.36%	+0.22%	+0.91%	-2.31%
47	神奈川県逗子市	4,058	192	+74.69%	+59.32%	+22.78%	-5.36%	+15.78%
48	神奈川県横浜市都筑区	4,005	189	+29.95%	+24.73%	-0.92%	-4.67%	+2.67%
49	東京都狛江市	3,996	189	+32.98%	+20.58%	+8.26%	-2.23%	-0.75%
50	東京都葛飾区	3,954	187	+55.61%	+27.88%	+10.85%	+8.48%	+1.44%

2024年12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12月～2024年12月)



2024年12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12月～2024年12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(2024年12月_前年比較)

・2024年12月と2023年12月の販売件数がそれぞれ30件以上ある242市区町村が対象。

・騰落率は2024年12月と2023年12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12月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’23年12月	’24年12月	前年比較
1	東京都港区	+47.87%	11,667 万円 / 370 件	17,251 万円 / 703 件	+5,584 万円
2	東京都中央区	+44.46%	9,562 万円 / 192 件	13,814 万円 / 614 件	+4,252 万円
3	大阪府大阪市北区	+41.82%	4,722 万円 / 147 件	6,696 万円 / 309 件	+1,974 万円
4	東京都江東区	+34.26%	6,130 万円 / 356 件	8,230 万円 / 667 件	+2,100 万円
5	東京都渋谷区	+31.66%	9,746 万円 / 295 件	12,832 万円 / 415 件	+3,086 万円
6	東京都千代田区	+27.01%	10,901 万円 / 107 件	13,846 万円 / 123 件	+2,945 万円
7	大阪府大阪市中央区	+21.99%	4,812 万円 / 165 件	5,870 万円 / 240 件	+1,058 万円
8	広島県福山市	+21.61%	1,810 万円 / 47 件	2,201 万円 / 38 件	+391 万円
9	神奈川県横浜市西区	+21.35%	5,268 万円 / 117 件	6,392 万円 / 179 件	+1,124 万円
10	東京都品川区	+20.33%	7,265 万円 / 313 件	8,742 万円 / 425 件	+1,477 万円
11	兵庫県神戸市兵庫区	+20.08%	2,470 万円 / 65 件	2,966 万円 / 94 件	+496 万円
12	神奈川県横浜市神奈川区	+20.04%	3,936 万円 / 134 件	4,725 万円 / 239 件	+789 万円
13	福岡県福岡市東区	+19.98%	2,203 万円 / 113 件	2,643 万円 / 183 件	+440 万円
14	大阪府大阪市西区	+19.61%	4,124 万円 / 125 件	4,932 万円 / 251 件	+808 万円
15	熊本県熊本市中央区	+18.85%	1,506 万円 / 86 件	1,790 万円 / 96 件	+284 万円
16	東京都目黒区	+17.50%	7,681 万円 / 239 件	9,026 万円 / 270 件	+1,345 万円
17	福岡県福岡市中央区	+17.20%	3,073 万円 / 192 件	3,601 万円 / 269 件	+528 万円
18	千葉県千葉市美浜区	+16.65%	2,483 万円 / 95 件	2,896 万円 / 224 件	+413 万円
19	東京都新宿区	+15.09%	7,643 万円 / 345 件	8,796 万円 / 495 件	+1,153 万円
20	東京都台東区	+14.55%	6,596 万円 / 238 件	7,555 万円 / 248 件	+959 万円
21	埼玉県さいたま市大宮区	+14.35%	4,166 万円 / 55 件	4,764 万円 / 76 件	+598 万円
22	北海道札幌市北区	+13.99%	1,622 万円 / 65 件	1,849 万円 / 100 件	+227 万円
23	神奈川県海老名市	+13.71%	2,592 万円 / 46 件	2,948 万円 / 73 件	+356 万円
24	神奈川県大和市	+13.10%	2,626 万円 / 63 件	2,970 万円 / 116 件	+344 万円
25	大阪府大阪市天王寺区	+12.23%	4,328 万円 / 95 件	4,858 万円 / 97 件	+530 万円
26	東京都武蔵野市	+12.21%	5,714 万円 / 76 件	6,412 万円 / 105 件	+698 万円
27	東京都文京区	+11.99%	7,714 万円 / 233 件	8,639 万円 / 258 件	+925 万円
28	福岡県福岡市博多区	+11.90%	2,513 万円 / 138 件	2,812 万円 / 152 件	+299 万円
29	埼玉県入間市	+11.36%	1,457 万円 / 47 件	1,623 万円 / 107 件	+166 万円
30	岐阜県岐阜市	+10.92%	1,718 万円 / 44 件	1,906 万円 / 61 件	+188 万円
31	東京都世田谷区	+10.71%	6,316 万円 / 529 件	6,993 万円 / 752 件	+677 万円
32	埼玉県さいたま市北区	+10.56%	2,526 万円 / 42 件	2,792 万円 / 79 件	+266 万円
33	東京都墨田区	+10.46%	5,522 万円 / 200 件	6,100 万円 / 219 件	+578 万円
34	香川県高松市	+10.32%	1,225 万円 / 85 件	1,352 万円 / 81 件	+127 万円
35	東京都昭島市	+10.11%	2,535 万円 / 32 件	2,792 万円 / 54 件	+257 万円
36	東京都北区	+10.09%	5,408 万円 / 182 件	5,953 万円 / 219 件	+545 万円
37	愛知県名古屋市中村区	+9.83%	2,976 万円 / 48 件	3,268 万円 / 46 件	+292 万円
38	岡山県岡山市北区	+9.34%	2,051 万円 / 81 件	2,243 万円 / 96 件	+192 万円
39	東京都杉並区	+9.21%	5,525 万円 / 264 件	6,034 万円 / 347 件	+509 万円
40	北海道札幌市中央区	+9.15%	2,199 万円 / 224 件	2,401 万円 / 296 件	+202 万円
41	福岡県福岡市早良区	+9.02%	2,754 万円 / 69 件	3,002 万円 / 91 件	+248 万円
42	東京都荒川区	+8.66%	4,961 万円 / 147 件	5,391 万円 / 157 件	+430 万円
43	宮城県仙台市泉区	+8.55%	1,907 万円 / 43 件	2,070 万円 / 59 件	+163 万円
44	千葉県浦安市	+8.48%	4,149 万円 / 65 件	4,501 万円 / 107 件	+352 万円
45	東京都葛飾区	+8.47%	3,645 万円 / 192 件	3,954 万円 / 250 件	+309 万円
46	北海道札幌市西区	+8.42%	1,645 万円 / 78 件	1,783 万円 / 103 件	+138 万円
47	東京都豊島区	+8.35%	6,737 万円 / 217 件	7,299 万円 / 267 件	+562 万円
48	神奈川県川崎市幸区	+8.08%	4,874 万円 / 68 件	5,268 万円 / 125 件	+394 万円
49	神奈川県相模原市緑区	+7.75%	2,833 万円 / 33 件	3,053 万円 / 63 件	+220 万円
50	大阪府大阪市浪速区	+7.55%	4,735 万円 / 51 件	5,092 万円 / 76 件	+357 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12月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2024年12月と2021年12月の販売件数がそれぞれ30件以上ある204市区町村が対象。
- ・5年前比較は2024年12月と2019年12月の販売件数がそれぞれ30件以上ある213市区町村が対象。
- ・10年前比較は2024年12月と2014年12月の販売件数がそれぞれ30件以上ある142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12月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’21年12月	’24年12月	3年前比較
1	東京都港区	+80.32%	9,567 万円 / 340 件	17,251 万円 / 703 件	+7,684 万円
2	東京都中央区	+69.91%	8,130 万円 / 207 件	13,814 万円 / 614 件	+5,684 万円
3	大阪府大阪市北区	+54.32%	4,339 万円 / 132 件	6,696 万円 / 309 件	+2,357 万円
4	東京都千代田区	+49.58%	9,257 万円 / 82 件	13,846 万円 / 123 件	+4,589 万円
5	東京都渋谷区	+45.69%	8,808 万円 / 274 件	12,832 万円 / 415 件	+4,024 万円
6	千葉県千葉市美浜区	+43.34%	2,020 万円 / 71 件	2,896 万円 / 224 件	+876 万円
7	東京都江東区	+38.61%	5,937 万円 / 303 件	8,230 万円 / 667 件	+2,293 万円
8	愛知県名古屋市中村区	+34.42%	2,431 万円 / 42 件	3,268 万円 / 46 件	+837 万円
9	北海道札幌市中央区	+33.03%	1,805 万円 / 185 件	2,401 万円 / 296 件	+596 万円
10	大阪府大阪市中央区	+32.78%	4,420 万円 / 154 件	5,870 万円 / 240 件	+1,450 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12月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’19年12月	’24年12月	5年前比較
1	東京都港区	+102.97%	8,499 万円 / 291 件	17,251 万円 / 703 件	+8,752 万円
2	東京都中央区	+97.78%	6,985 万円 / 188 件	13,814 万円 / 614 件	+6,829 万円
3	東京都江東区	+76.55%	4,662 万円 / 307 件	8,230 万円 / 667 件	+3,568 万円
4	埼玉県さいたま市大宮区	+72.23%	2,766 万円 / 49 件	4,764 万円 / 76 件	+1,998 万円
5	東京都渋谷区	+68.49%	7,616 万円 / 252 件	12,832 万円 / 415 件	+5,216 万円
6	東京都千代田区	+62.26%	8,533 万円 / 77 件	13,846 万円 / 123 件	+5,313 万円
7	大阪府大阪市北区	+57.81%	4,243 万円 / 139 件	6,696 万円 / 309 件	+2,453 万円
8	神奈川県横浜市西区	+51.49%	4,220 万円 / 76 件	6,392 万円 / 179 件	+2,172 万円
9	東京都品川区	+49.62%	5,843 万円 / 240 件	8,742 万円 / 425 件	+2,899 万円
10	大阪府大阪市中央区	+46.79%	3,999 万円 / 162 件	5,870 万円 / 240 件	+1,871 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12月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’14年12月	’24年12月	10年前比較
1	東京都港区	+158.34%	6,678 万円 / 267 件	17,251 万円 / 703 件	+10,573 万円
2	東京都中央区	+138.88%	5,783 万円 / 130 件	13,814 万円 / 614 件	+8,031 万円
3	大阪府大阪市北区	+123.67%	2,994 万円 / 70 件	6,696 万円 / 309 件	+3,702 万円
4	東京都渋谷区	+117.59%	5,897 万円 / 177 件	12,832 万円 / 415 件	+6,935 万円
5	東京都千代田区	+112.37%	6,520 万円 / 53 件	13,846 万円 / 123 件	+7,326 万円
6	愛知県名古屋市中村区	+106.20%	1,759 万円 / 46 件	3,627 万円 / 228 件	+1,868 万円
7	大阪府大阪市中央区	+106.00%	2,849 万円 / 74 件	5,870 万円 / 240 件	+3,021 万円
8	福岡県福岡市東区	+89.13%	1,397 万円 / 47 件	2,643 万円 / 183 件	+1,246 万円
9	東京都江東区	+86.35%	4,416 万円 / 215 件	8,230 万円 / 667 件	+3,814 万円
10	神奈川県横浜市西区	+81.91%	3,514 万円 / 60 件	6,392 万円 / 179 件	+2,878 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15万8千棟(2024年)の『物件概要・口コミ・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