

「マンションレビュー」で振りかえる
2025年上半期の東京都上位5区・町名別の価格推移・騰落率を発表

「東京都港区」は2025年4月に2億円台を記録し、他区を大きく引き離し、上半期を通じ首位を独占。町名別では「港区虎ノ門」が3億円の大台を突破し、半年で約+8,200万円という結果を残し、首位を獲得。

「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、2025年上半期の東京都の上位5区*1の中古マンションの相場を調査。東京都「千代田区・中央区・港区・目黒区・渋谷区」の5区について深掘りし、2015年から価格推移と町名単位での中古マンション価格推移を発表いたします。

【上位5区 2015年から2025年6月までの価格推移】

都内5区 70㎡換算価格推移&騰落率(2015年~2025年6月)

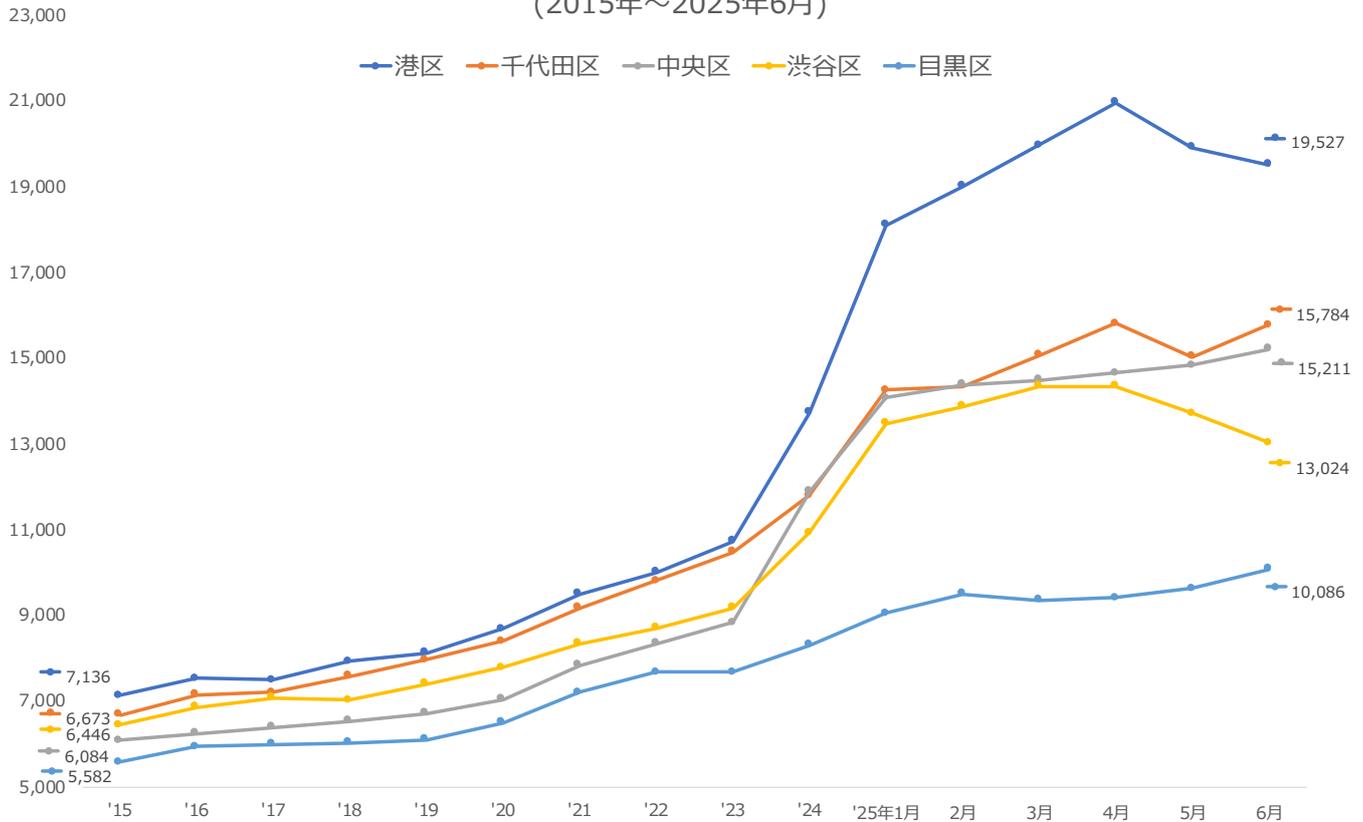
*価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡価格に換算した推定価格

※単位：万円、1万円未満を四捨五入

価格推移	港区		千代田区		中央区		渋谷区		目黒区	
	販売年	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算価格)
'15	7,136	3,620	6,673	860	6,084	1,915	6,446	2,297	5,582	1,734
'16	7,528	3,668	7,155	917	6,244	2,189	6,861	2,327	5,930	1,863
'17	7,489	4,122	7,206	1,031	6,383	2,469	7,074	2,814	5,988	2,234
'18	7,920	4,187	7,592	1,060	6,543	2,470	7,032	3,171	6,031	2,335
'19	8,125	3,962	7,958	994	6,711	2,532	7,408	3,147	6,102	2,440
'20	8,693	3,449	8,393	769	7,039	2,085	7,783	2,648	6,492	1,879
'21	9,501	3,613	9,172	875	7,846	2,226	8,353	2,830	7,196	1,927
'22	10,016	4,163	9,818	1,015	8,345	2,387	8,703	3,021	7,677	2,424
'23	10,728	4,616	10,473	1,091	8,836	2,447	9,178	3,498	7,671	2,834
'24	13,744	7,480	11,799	1,414	11,881	5,684	10,923	4,916	8,309	3,477
'25年1月	18,114	710	14,264	118	14,074	508	13,473	388	9,046	250
2月	19,020	760	14,352	136	14,391	569	13,876	451	9,498	260
3月	19,971	909	15,070	139	14,490	651	14,356	517	9,354	320
4月	20,969	983	15,823	170	14,654	670	14,347	503	9,410	274
5月	19,921	712	15,032	108	14,831	538	13,710	397	9,636	259
6月	19,527	809	15,784	180	15,211	643	13,024	503	10,086	253

騰落率/増加額		港区	千代田区	中央区	渋谷区	目黒区
騰落率 '25年6月	vs'15年	+173.6%	+136.5%	+150.0%	+102.1%	+80.7%
	vs'20年	+124.6%	+88.0%	+116.1%	+67.3%	+55.4%
	vs'22年	+95.0%	+60.8%	+82.3%	+49.7%	+31.4%
	vs'24年	+42.1%	+33.8%	+28.0%	+19.2%	+21.4%
増加額 '25年6月	vs'15年	+12,390	+9,111	+9,126	+6,578	+4,505
	vs'20年	+10,834	+7,390	+8,172	+5,241	+3,594
	vs'22年	+9,511	+5,966	+6,866	+4,321	+2,410
	vs'24年	+5,783	+3,985	+3,330	+2,101	+1,777

都心5区 70㎡換算価格推移 (2015年～2025年6月)



■トピック_総括(2025年上半期)

- ・「港区」が2025年上半期において1位独占。2位・3位は「千代田区」と「中央区」が競る展開であった。
- ・「港区」は2025年4月に初の2億円台に到達したが、5月・6月は再度1億円台に落ち着く。
- ・「中央区」は上位5区で唯一、2025年上半期で右肩上がり続け、2025年6月は1億5千万円台に突入。
- ・「目黒区」も順調に価格上昇が続き、2025年6月にはついに1億円台に突入。

■トピック_価格推移

- ・「港区」が「千代田区」を大きく引き離し、他区を圧倒する結果となり、また「中央区」は毎月価格上昇が続き、「千代田区」と比肩する存在となった。
- ・「渋谷区」も2025年3月や2025年4月など「中央区」に肉薄する月もあり、存在感を発揮していた。

■トピック_騰落率/増加額

- ・騰落率/増加額についても「港区」がすべての比較単位で1位となった。
- ・「千代田区」と「中央区」の騰落率/増加額について、「vs'15年/'20年/'22年」では「中央区」が2位を獲得していたが、「vs'24年」比較では「千代田区」が「中央区」を上回る結果となった。
- ・「渋谷区」と「目黒区」の騰落率については、「vs'15年/'20年/'22年」では「渋谷区」が「目黒区」を上回っていたが、「vs'24年比較」では「目黒区」が「渋谷区」を上回る結果となった。

*1 当社が発表している毎月の中古マンション価格ランキングのプレスリリースにて、2025年1～6月において、1位～5位を獲得した回数が上位5つを「上位5区」として定義。

*2 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7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。

※町名別ランキングは、上位5区である東京都港区・千代田区・中央区・渋谷区・目黒区において、2025年1～6月の販売件数が15件以上ある118町名を対象に作成。

※町名ランキング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=229>

※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/>

2025年上半期 上位5区町名別 中古マンション価格ランキング(港・千代田・中央・渋谷・目黒)

2025年上半期の東京都港区・千代田区・中央区・渋谷区・目黒区の町名単位での価格ランキング(70㎡推定価格の高い順)

・2025年上半期の販売件数が15件以上の町名が対象

・2015年、2020年、2022年、2024年は年間の実績

・単位：万円、一万円未満を四捨五入

順位	町名	2015		2020		2022		2024		2025上半期		騰落率			
		推定価格 (70㎡換算)	販売 件数	vs 2015	vs 2020	vs 2022	vs 2024								
1	港区虎ノ門	10,858	68	11,633	65	14,217	82	21,849	193	30,029	147	176.5%	158.1%	111.2%	37.4%
2	港区東新橋	10,378	47	12,113	46	13,075	44	23,372	281	28,999	261	179.4%	139.4%	121.8%	24.1%
3	千代田区四番町	12,202	21	12,064	23	14,325	17	22,756	55	27,752	36	127.4%	130.0%	93.7%	22.0%
4	港区麻布台	9,206	35	10,217	27	13,545	18	22,693	56	27,569	66	199.4%	169.8%	103.5%	21.5%
5	港区元麻布	8,624	73	10,248	77	16,109	92	17,819	112	24,935	114	189.1%	143.3%	54.8%	39.9%
6	港区六本木	8,538	219	10,993	288	12,071	300	16,363	480	23,620	301	176.7%	114.9%	95.7%	44.3%
7	港区浜松町	5,812	29	10,895	44	10,010	59	14,834	109	22,073	154	279.8%	102.6%	120.5%	48.8%
8	港区三田	7,955	313	9,052	258	9,936	348	13,869	626	21,187	445	166.4%	134.1%	113.2%	52.8%
9	渋谷区宇田川町	7,256	24	11,516	25	15,622	41	17,742	116	20,761	48	186.1%	80.3%	32.9%	17.0%
10	千代田区富士見	12,361	31	16,978	25	18,044	47	19,792	55	20,656	51	67.1%	21.7%	14.5%	4.4%
11	渋谷区代官山町	10,044	36	11,700	43	12,433	38	17,756	91	20,431	66	103.4%	74.6%	64.3%	15.1%
12	渋谷区渋谷	9,007	66	10,597	117	11,729	106	14,178	186	20,399	139	126.5%	92.5%	73.9%	43.9%
13	千代田区六番町	9,338	11	14,368	19	12,749	22	14,817	41	20,397	26	118.4%	42.0%	60.0%	37.7%
14	渋谷区広尾	8,848	161	10,135	240	10,690	222	14,388	504	19,834	349	124.2%	95.7%	85.5%	37.8%
15	渋谷区大山町	7,299	34	8,877	28	9,089	27	15,207	67	18,849	50	158.2%	112.3%	107.4%	24.0%
16	港区白金	7,796	191	10,040	230	11,679	292	13,375	595	18,795	350	141.1%	87.2%	60.9%	40.5%
17	港区南青山	7,248	270	10,032	312	11,240	286	12,971	414	18,514	246	155.4%	84.5%	64.7%	42.7%
18	千代田区神田淡路町	7,715	14	8,475	6	10,184	9	13,447	53	18,348	19	137.8%	116.5%	80.2%	36.4%
19	千代田区一番町	8,610	75	11,046	64	10,743	67	15,206	116	18,139	78	110.7%	64.2%	68.8%	19.3%
20	港区赤坂	7,726	468	9,110	404	9,645	481	12,525	689	17,967	397	132.5%	97.2%	86.3%	43.5%
21	渋谷区猿楽町	7,126	20	8,365	18	10,907	39	12,383	60	17,873	46	150.8%	113.7%	63.9%	44.3%
22	中央区勝どき	6,330	218	7,036	199	8,378	210	14,775	1,044	17,167	635	171.2%	144.0%	104.9%	16.2%
23	千代田区三番町	7,925	73	9,378	48	11,791	66	12,659	88	17,098	72	115.7%	82.3%	45.0%	35.1%
24	千代田区外神田	7,415	32	7,718	51	10,114	51	11,875	68	15,916	42	114.7%	106.2%	57.4%	34.0%
25	港区港南	6,688	165	7,358	153	9,254	143	12,745	745	15,846	642	136.9%	115.4%	71.2%	24.3%
26	渋谷区恵比寿西	8,159	57	10,440	80	10,416	95	10,770	117	15,811	65	93.8%	51.4%	51.8%	46.8%
27	渋谷区恵比寿南	8,796	65	11,034	82	11,117	87	12,308	100	15,729	56	78.8%	42.5%	41.5%	27.8%
28	中央区晴海	6,201	55	7,509	125	8,990	123	13,180	2,007	15,650	1,494	152.4%	108.4%	74.1%	18.7%
29	千代田区麴町	7,220	32	11,686	34	10,234	58	13,151	54	15,650	43	116.7%	33.9%	52.9%	19.0%
30	渋谷区神宮前	8,103	181	10,310	184	10,628	232	13,067	344	15,527	146	91.6%	50.6%	46.1%	18.8%

■トピック

- ・当該5区で、2025年上半期の70㎡推定価格がもっとも高かったのは「港区虎ノ門」の3億29万円。
2024年の同推定価格は2億1,849万円で、'25年6月vs'24年の半年で+8,180万円(+37.4%)上昇した。
- ・町名別上位100位の区別実績は「港区/渋谷区:25」、「中央区:20」、「千代田区:18」、「目黒区:12」。
- ・各区における2025年6月の70㎡推定価格トップは以下の通り。
「港区虎ノ門(1位)」：3億29万円
「千代田区四番町(3位)」：2億7,752万円
「渋谷区宇田川町(9位)」：2億761万円
「中央区勝どき(22位)」：1億7,167万円
「目黒区上目黒(54位)」：1億2,954万円
- ・各区における半年前(vs2024年)比較での上昇率トップは以下の通り
「港区三田」：+52.8%(+7,318万円)
「渋谷区恵比寿西」：+46.8%(+5,041万円)
「千代田区九段南」：+40.7%(+4,039万円)
「目黒区大橋」：+38.7%(+3,443万円)
「中央区湊」：+32.1%(+3,390万円)

※31位以降のデータは右記 URL に掲載 <https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=229>

【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1,300万人(2024年)。登録会員数は2025年6月に84万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