

**「マンションレビュー」2026年3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**

前年比価格ランキング1位「東京都港区」は2億円台継続、同2位「東京都千代田区」は先月に続き1億円台。  
騰落率ランキング1位は「神奈川県海老名市」の+64.57%で、2ヶ月連続での首位獲得。

「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3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3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：2億1,632万円…今月2億円台を維持し、9ヶ月連続で2億円台を達成。  
2位 東京都千代田区：1億8,775万円…2ヶ月連続で2億円台から下落するも、前年比+3,705万円の上昇。

**<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>**

- 10位 大阪府大阪市北区：9,067万円。

**<10年前(2016年3月)、5年前(2021年3月)、3年前(2023年3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196% 5年前比較：+約129%、3年前比較：+約112%

**<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／甲信／北陸／中四国は100位までにランクインなし)

東海	愛知県名古屋市中村区(60位)	4,179万円
北関東	茨城県つくば市(82位)	3,455万円
近畿	大阪府大阪市北区(10位)	9,067万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(34位)	5,303万円

**■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3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>**

- 1位は「神奈川県海老名市」で、+64.57%。  
70㎡換算推定価格の前年比1位は「東京都千代田区」で、+3,705万円。

**<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>**

- 「東京都」26%、「大阪府」20%、「埼玉県」7%、「神奈川県・福岡県」6%、「北海道」5%

**<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(4位)	+36.37%
東北	宮城県仙台市若林区(80位)	+8.04%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町(2位)	+62.57%
北関東	茨城県つくば市(15位)	+23.19%
一都三県	神奈川県海老名市(1位)	+64.57%
東海	愛知県名古屋市中村区(34位)	+15.49%
北陸	石川県金沢市(10位)	+25.66%
近畿	和歌山県和歌山市(3位)	+37.29%
中四国	愛媛県松山市(32位)	+16.06%
九州・沖縄	福岡県福岡市早良区(5位)	+36.13%

\*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4月6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3月の販売件数が30件以上ある455全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2025年3月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2026年3月と2025年3月の販売件数がそれぞれ30件以上ある301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=281>

※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/>

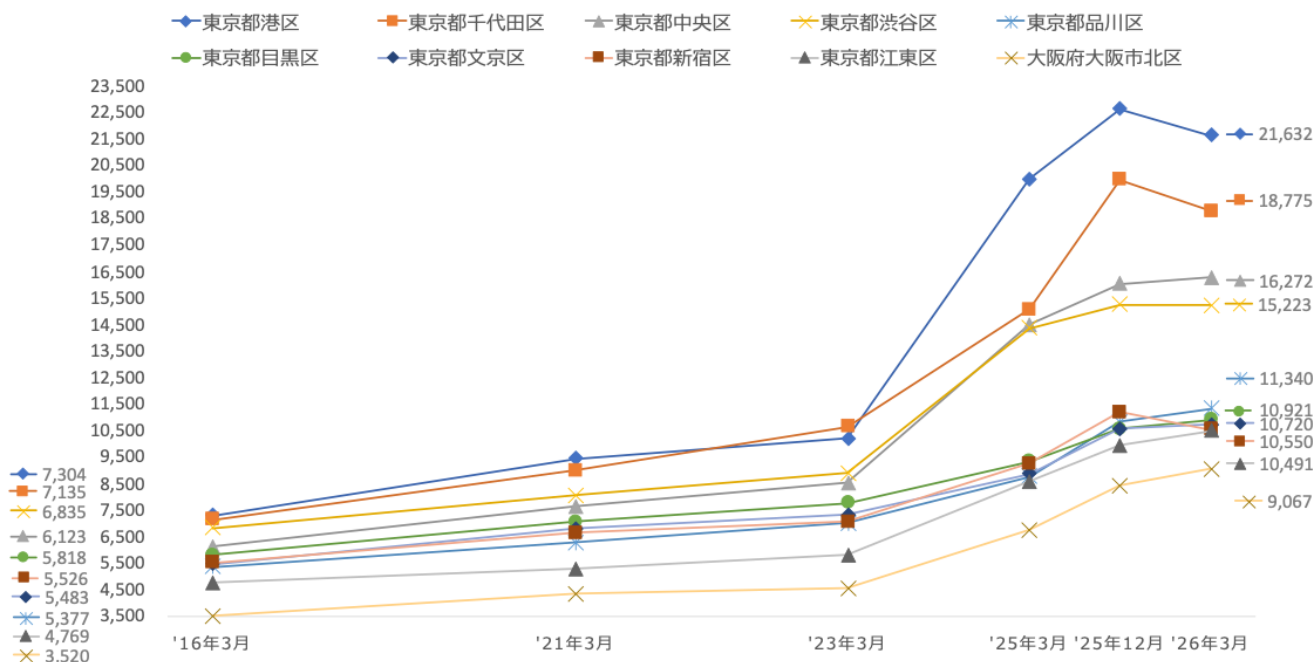
# PRESS RELEASE

## 全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2026年3月)

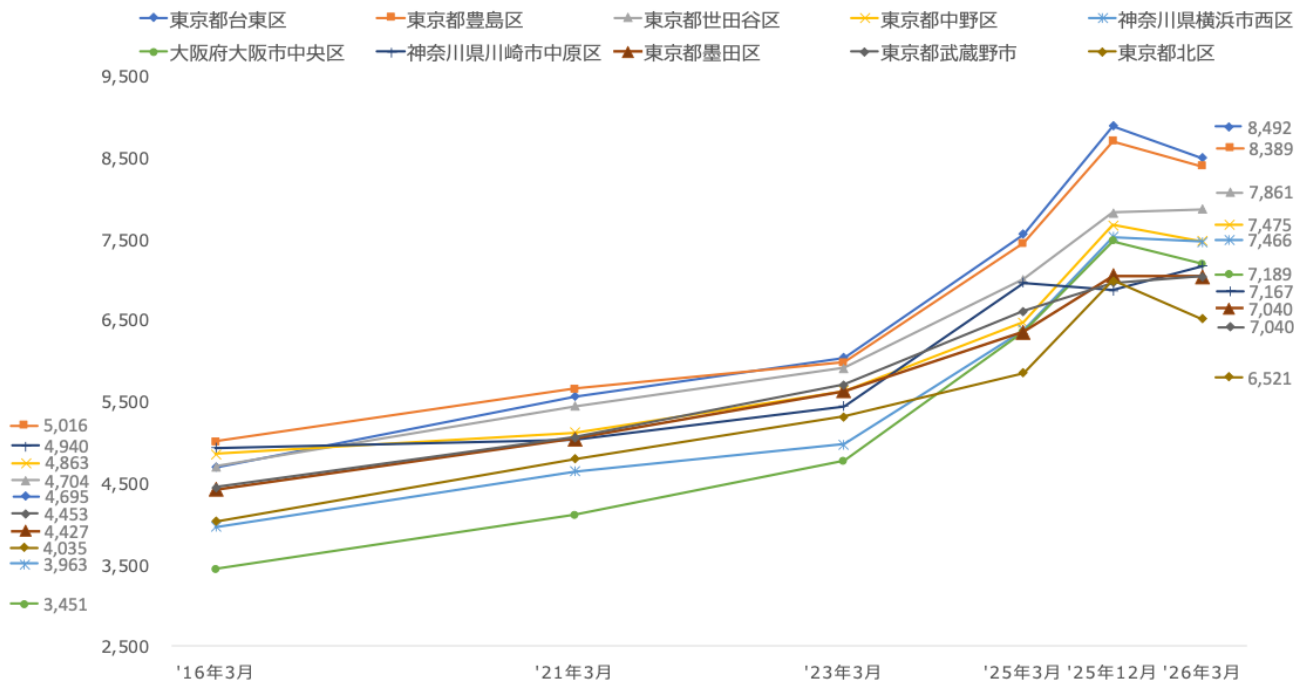
・2026年3月の販売件数が30件以上ある455市区町村が対象。  
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

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3月)	5年 ('21年3月)	3年 ('23年3月)	1年 ('25年3月)	3ヶ月 ('25年12月)
1	東京都港区	21,632	1,022	+196.17%	+128.74%	+111.95%	+8.32%	-4.36%
2	東京都千代田区	18,775	887	+163.14%	+108.38%	+76.22%	+24.59%	-5.97%
3	東京都中央区	16,272	768	+165.75%	+112.71%	+90.43%	+12.30%	+1.47%
4	東京都渋谷区	15,223	719	+122.72%	+89.01%	+70.85%	+6.04%	-0.12%
5	東京都品川区	11,340	536	+110.90%	+80.43%	+61.79%	+29.26%	+4.62%
6	東京都目黒区	10,921	516	+87.71%	+54.36%	+40.37%	+16.75%	+3.38%
7	東京都文京区	10,720	506	+95.51%	+57.58%	+45.99%	+20.79%	+1.30%
8	東京都新宿区	10,550	498	+90.92%	+58.79%	+49.07%	+13.73%	-5.80%
9	東京都江東区	10,491	495	+119.98%	+97.79%	+80.75%	+22.36%	+5.45%
10	大阪府大阪市北区	9,067	428	+157.59%	+108.34%	+99.14%	+34.15%	+7.66%
11	東京都台東区	8,492	401	+80.87%	+52.65%	+40.62%	+12.34%	-4.40%
12	東京都豊島区	8,389	396	+67.24%	+48.19%	+40.14%	+12.68%	-3.54%
13	東京都世田谷区	7,861	371	+67.11%	+44.34%	+33.01%	+12.24%	+0.56%
14	東京都中野区	7,475	353	+53.71%	+45.83%	+32.70%	+15.50%	-2.48%
15	神奈川県横浜市西区	7,466	353	+88.39%	+60.59%	+49.86%	+17.06%	-0.76%
16	大阪府大阪市中央区	7,189	339	+108.32%	+75.04%	+50.52%	+13.16%	-3.72%
17	神奈川県川崎市中原区	7,167	338	+45.08%	+42.54%	+31.58%	+2.91%	+4.41%
18	東京都墨田区	7,040	332	+59.02%	+39.52%	+24.98%	+10.76%	-0.10%
	東京都武蔵野市	7,040	332	+58.10%	+39.05%	+23.23%	+6.52%	+1.12%
20	東京都北区	6,521	308	+61.61%	+35.97%	+22.58%	+11.41%	-6.60%
21	京都府京都市中京区	6,324	299	+72.65%	+30.69%	+21.71%	+7.95%	-0.36%
22	東京都荒川区	6,285	297	+65.83%	+35.69%	+24.21%	+11.14%	-0.21%
23	大阪府大阪市西区	6,237	295	+86.01%	+64.78%	+51.27%	+9.23%	+2.55%
24	大阪府大阪市天王寺区	6,202	293	+106.39%	+63.34%	+42.25%	+29.91%	+8.83%
25	東京都杉並区	6,170	291	+34.04%	+24.80%	+8.70%	+2.42%	-4.59%
26	大阪府大阪市福島区	6,144	290	+71.24%	+40.98%	+38.44%	+24.27%	+4.29%
27	東京都大田区	6,060	286	+41.52%	+32.49%	+16.16%	+7.09%	+2.82%
28	東京都三鷹市	5,993	283	+58.46%	+28.88%	+13.63%	+2.50%	-1.40%
29	京都府京都市下京区	5,571	263	+57.68%	+36.31%	+19.06%	+12.07%	+4.74%
30	神奈川県川崎市幸区	5,543	262	+38.58%	+23.48%	+15.36%	+2.57%	+3.49%
31	大阪府大阪市浪速区	5,342	252	+47.16%	+35.14%	+30.80%	+7.83%	+0.39%
32	神奈川県横浜市中区	5,309	251	+45.13%	+27.04%	+15.09%	+7.53%	-2.68%
33	埼玉県さいたま市浦和区	5,307	251	+56.78%	+40.92%	+13.06%	+19.63%	+4.53%
34	沖縄県中頭郡北谷町	5,303	250	+44.46%	+42.67%	+30.91%	-0.45%	+2.04%
35	東京都国立市	5,292	250	+47.12%	+36.39%	+14.92%	+16.44%	+1.28%
36	東京都練馬区	5,149	243	+34.37%	+25.25%	+11.57%	+4.25%	-0.58%
37	東京都小金井市	5,114	242	+52.29%	+47.68%	+15.10%	+4.69%	-5.23%
38	東京都国分寺市	5,092	240	+33.51%	+32.26%	+33.75%	+16.95%	+1.41%
39	京都府京都市東山区	5,070	239	+35.78%	+49.51%	+34.52%	+43.91%	+13.32%
40	東京都板橋区	5,000	236	+45.31%	+27.49%	+19.39%	+8.39%	-0.60%
41	埼玉県さいたま市大宮区	4,986	235	+47.04%	+52.20%	+13.47%	+0.20%	-6.93%
42	東京都江戸川区	4,921	232	+50.81%	+33.29%	+22.26%	+11.01%	+2.80%
43	沖縄県中頭郡北中城村	4,914	232	+15.11%	+16.36%	+18.15%	+14.76%	+5.81%
44	東京都狛江市	4,848	229	+40.40%	+36.37%	+20.99%	+15.84%	+3.79%
45	神奈川県横浜市神奈川区	4,815	227	+37.73%	+34.35%	+15.38%	-1.29%	-5.44%
46	神奈川県川崎市高津区	4,789	226	+39.74%	+36.59%	+13.56%	+6.85%	+3.93%
47	神奈川県川崎市川崎区	4,718	223	+58.22%	+25.18%	+18.48%	+6.50%	+5.52%
48	沖縄県豊見城市	4,697	222	+78.25%	+32.76%	+32.01%	+3.25%	+15.01%
49	神奈川県三浦郡葉山町	4,616	218	+63.46%	+119.91%	+6.09%	-4.19%	+4.74%
50	東京都葛飾区	4,485	212	+53.70%	+36.41%	+20.50%	+9.26%	+3.20%

### 2026年3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3月～2026年3月)



### 2026年3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3月～2026年3月)



## 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3月\_前年比較)

- ・2026年3月と2025年3月の販売件数がそれぞれ30件以上ある301市区町村が対象。
- ・騰落率は2026年3月と2025年3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 (’25年3月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’25年3月	’26年3月	前年比較
1	神奈川県海老名市	+64.57%	2,544 万円	4,186 万円	+1,642 万円
2	新潟県南魚沼郡湯沢町	+62.57%	286 万円	465 万円	+179 万円
3	和歌山県和歌山市	+37.29%	1,123 万円	1,541 万円	+418 万円
4	北海道札幌市東区	+36.37%	2,149 万円	2,931 万円	+782 万円
5	福岡県福岡市早良区	+36.13%	2,763 万円	3,762 万円	+999 万円
6	大阪府大阪市大正区	+35.08%	2,137 万円	2,886 万円	+749 万円
7	大阪府大阪市北区	+34.15%	6,759 万円	9,067 万円	+2,308 万円
8	大阪府大阪市天王寺区	+29.90%	4,774 万円	6,202 万円	+1,428 万円
9	東京都品川区	+29.26%	8,773 万円	11,340 万円	+2,567 万円
10	石川県金沢市	+25.66%	1,760 万円	2,211 万円	+451 万円
11	新潟県新潟市中央区	+24.66%	1,299 万円	1,619 万円	+320 万円
12	東京都千代田区	+24.58%	15,070 万円	18,775 万円	+3,705 万円
13	山口県下関市	+24.34%	1,083 万円	1,347 万円	+264 万円
14	大阪府大阪市福島区	+24.29%	4,944 万円	6,144 万円	+1,200 万円
15	茨城県つくば市	+23.19%	2,805 万円	3,455 万円	+650 万円
16	栃木県宇都宮市	+22.95%	1,773 万円	2,180 万円	+407 万円
17	大阪府大阪市港区	+22.39%	2,940 万円	3,598 万円	+658 万円
18	東京都江東区	+22.36%	8,574 万円	10,491 万円	+1,917 万円
19	北海道札幌市厚別区	+21.66%	1,868 万円	2,273 万円	+405 万円
20	東京都立川市	+21.52%	2,742 万円	3,332 万円	+590 万円
21	大阪府大阪市都島区	+21.32%	3,225 万円	3,912 万円	+687 万円
22	東京都文京区	+20.79%	8,875 万円	10,720 万円	+1,845 万円
23	埼玉県さいたま市浦和区	+19.62%	4,436 万円	5,307 万円	+871 万円
24	大阪府大阪市西淀川区	+18.29%	2,309 万円	2,731 万円	+422 万円
25	神奈川県相模原市緑区	+18.20%	2,874 万円	3,397 万円	+523 万円
26	埼玉県鶴ヶ島市	+17.31%	1,314 万円	1,541 万円	+227 万円
27	神奈川県横浜市西区	+17.06%	6,378 万円	7,466 万円	+1,088 万円
28	東京都国分寺市	+16.93%	4,354 万円	5,092 万円	+738 万円
29	東京都目黒区	+16.75%	9,354 万円	10,921 万円	+1,567 万円
30	東京都国立市	+16.42%	4,545 万円	5,292 万円	+747 万円
31	兵庫県川西市	+16.23%	1,680 万円	1,953 万円	+273 万円
32	愛媛県松山市	+16.06%	1,416 万円	1,644 万円	+228 万円
33	東京都狛江市	+15.85%	4,185 万円	4,848 万円	+663 万円
34	東京都中野区	+15.49%	6,472 万円	7,475 万円	+1,003 万円
	愛知県名古屋市中村区	+15.49%	3,618 万円	4,179 万円	+561 万円
36	大阪府大阪市東淀川区	+15.46%	2,148 万円	2,480 万円	+332 万円
37	福岡県福岡市中央区	+14.40%	3,622 万円	4,143 万円	+521 万円
38	東京都足立区	+14.23%	3,764 万円	4,300 万円	+536 万円
39	東京都新宿区	+13.73%	9,276 万円	10,550 万円	+1,274 万円
40	大阪府大阪市東成区	+13.40%	3,528 万円	4,001 万円	+473 万円
41	大阪府大阪市中央区	+13.16%	6,353 万円	7,189 万円	+836 万円
42	京都府京都市伏見区	+13.15%	1,799 万円	2,035 万円	+236 万円
43	東京都多摩市	+13.05%	2,614 万円	2,955 万円	+341 万円
44	東京都豊島区	+12.67%	7,445 万円	8,389 万円	+944 万円
45	千葉県千葉市中央区	+12.41%	2,629 万円	2,955 万円	+326 万円
46	東京都台東区	+12.33%	7,559 万円	8,492 万円	+933 万円
47	東京都中央区	+12.30%	14,490 万円	16,272 万円	+1,782 万円
48	東京都世田谷区	+12.23%	7,004 万円	7,861 万円	+857 万円
49	京都府京都市下京区	+12.06%	4,971 万円	5,571 万円	+600 万円
50	埼玉県和光市	+11.65%	3,037 万円	3,391 万円	+354 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(2026年3月\_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2026年3月と2023年3月の販売件数がそれぞれ30件以上ある238市区町村が対象。
- ・5年前比較は2026年3月と2021年3月の販売件数がそれぞれ30件以上ある205市区町村が対象。
- ・10年前比較は2026年3月と2016年3月の販売件数がそれぞれ30件以上ある192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 (’23年3月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’23年3月	’26年3月	3年前比較
1	東京都港区	+111.95%	10,206 万円	21,632 万円	+11,426 万円
2	大阪府大阪市北区	+99.13%	4,553 万円	9,067 万円	+4,514 万円
3	東京都中央区	+90.42%	8,545 万円	16,272 万円	+7,727 万円
4	東京都江東区	+80.76%	5,804 万円	10,491 万円	+4,687 万円
5	東京都千代田区	+76.22%	10,654 万円	18,775 万円	+8,121 万円
6	愛知県名古屋市中村区	+75.04%	2,387 万円	4,179 万円	+1,792 万円
7	東京都渋谷区	+70.85%	8,910 万円	15,223 万円	+6,313 万円
8	東京都品川区	+61.79%	7,009 万円	11,340 万円	+4,331 万円
9	神奈川県海老名市	+53.14%	2,734 万円	4,186 万円	+1,452 万円
10	大阪府大阪市西区	+51.28%	4,123 万円	6,237 万円	+2,114 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 (’21年3月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’21年3月	’26年3月	5年前比較
1	東京都港区	+128.73%	9,457 万円	21,632 万円	+12,175 万円
2	東京都中央区	+112.72%	7,650 万円	16,272 万円	+8,622 万円
3	東京都千代田区	+108.37%	9,010 万円	18,775 万円	+9,765 万円
4	大阪府大阪市北区	+108.36%	4,352 万円	9,067 万円	+4,715 万円
5	神奈川県海老名市	+98.55%	2,108 万円	4,186 万円	+2,078 万円
6	東京都江東区	+97.79%	5,304 万円	10,491 万円	+5,187 万円
7	東京都渋谷区	+89.01%	8,054 万円	15,223 万円	+7,169 万円
8	東京都品川区	+80.42%	6,285 万円	11,340 万円	+5,055 万円
9	大阪府大阪市中央区	+75.03%	4,107 万円	7,189 万円	+3,082 万円
10	大阪府大阪市西区	+64.81%	3,785 万円	6,237 万円	+2,452 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 (’16年3月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’16年3月	’26年3月	10年前比較
1	東京都港区	+196.15%	7,304 万円	21,632 万円	+14,328 万円
2	東京都中央区	+165.76%	6,123 万円	16,272 万円	+10,149 万円
3	東京都千代田区	+163.12%	7,135 万円	18,775 万円	+11,640 万円
4	大阪府大阪市北区	+157.58%	3,520 万円	9,067 万円	+5,547 万円
5	新潟県南魚沼郡湯沢町	+124.97%	207 万円	465 万円	+258 万円
6	東京都渋谷区	+122.73%	6,835 万円	15,223 万円	+8,388 万円
7	東京都江東区	+119.97%	4,769 万円	10,491 万円	+5,722 万円
8	東京都品川区	+110.90%	5,377 万円	11,340 万円	+5,963 万円
9	北海道札幌市東区	+108.81%	1,403 万円	2,931 万円	+1,528 万円
10	大阪府大阪市中央区	+108.29%	3,451 万円	7,189 万円	+3,738 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4月に90万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](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