

**「マンションレビュー」2024年4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**

「東京都渋谷区」が調査開始より初の1億円を突破、騰落率ランキング1位は「東京都中央区」

「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4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㎡での価格に換算した「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年前からの価格の上昇率を表す「騰落率」のランキングを発表いたします。

【2024年4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」：1億1,863万円…8ヶ月連続で1億1千万円を突破。
2位「東京都千代田区」：1億1,008万円…2ヶ月連続で1億1千万円を突破。
4位「東京都渋谷区」：1億219万円…2021年5月から開始した同調査において、初めて1億円を突破。

<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>

- 13位「神奈川県川崎市中原区」：6,284万円。

<10年前(2014年4月)、5年前(2019年4月)、3年前(2021年4月)からの価格推移の特記事項(上位10件)>

- 10年前比較：「東京都中央区」が110%伸長。
5年前比較：「東京都中央区」が約65%伸長。
3年前比較：「東京都中央区」が40%超伸長。

<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(74位)	3,255万円
近畿	大阪府大阪市北区(19位)	5,336万円
中国	広島県広島市南区(90位)	2,934万円
九州・沖縄	沖縄県宜野湾市(55位)	3,659万円

■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**<全国 TOP>**

- 1位「東京都中央区」：騰落率 +28.12%。70㎡換算の推定価格は前年比約2,360万円上昇。
同エリアは前年の推定価格との差額が最も大きかった市区でもあった。

<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>

- 「東京都」29%、「大阪府」14%、「神奈川県」13%、「愛知県」6%、「千葉県」5%。

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

北海道	北海道札幌市中央区(42位)	+5.25%
東北	岩手県盛岡市(38位)	+5.40%
北関東	茨城県つくば市(32位)	+6.47%
一都三県	東京都中央区(1位)	+28.12%
東海	愛知県名古屋市中村区(3位)	+18.10%
近畿	大阪府大阪市福島区(10位)	+11.62%
北陸	石川県金沢市(21位)	+8.10%
中国	広島県広島市南区(49位)	+4.71%
四国	愛媛県松山市(4位)	+17.83%
九州・沖縄	福岡県福岡市中央区(2位)	+21.78%

*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5月2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4月の販売件数が30件以上ある297全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2023年4月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2024年4月と2023年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある237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=137>

※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。

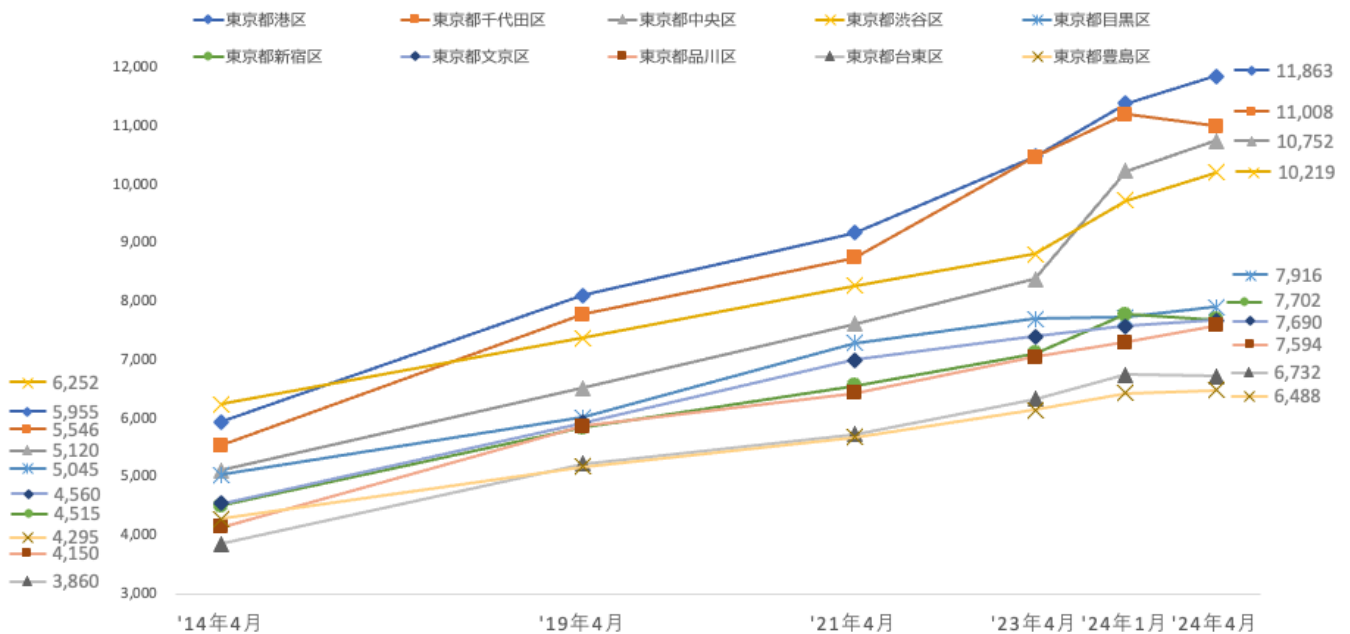
<https://www.mansion-review.jp/>

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2024年4月)

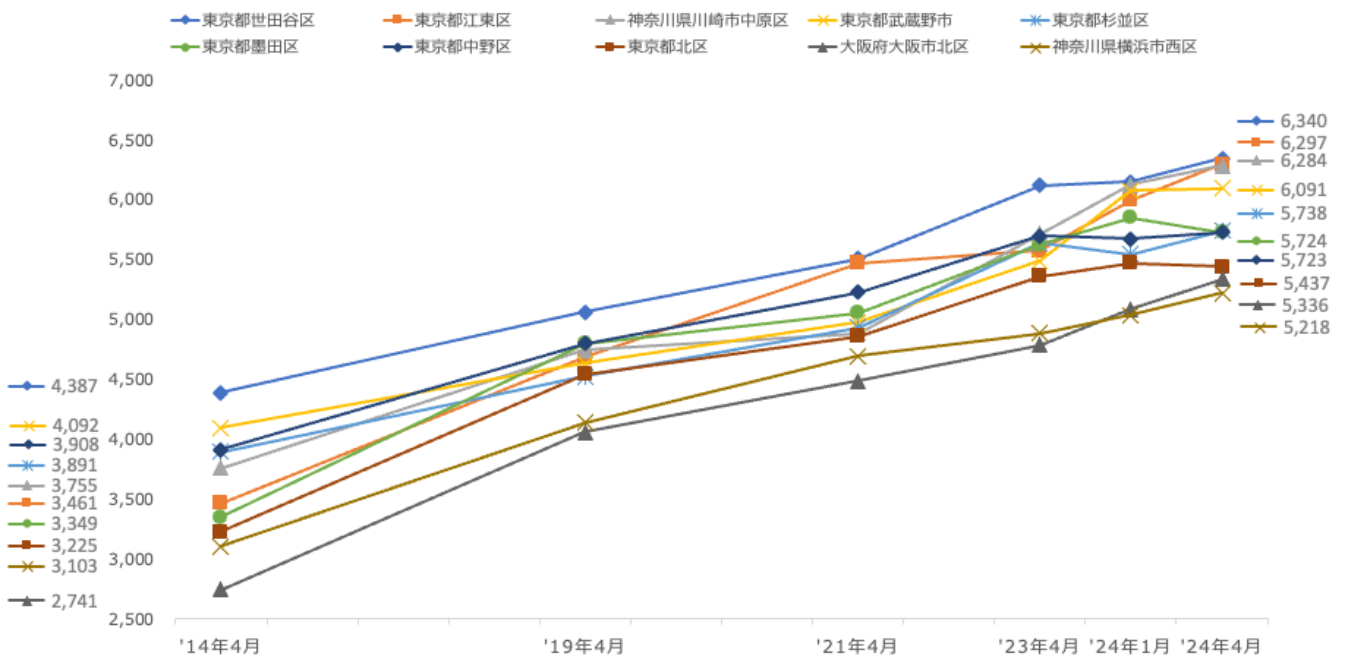
・2024年4月の販売件数が30件以上ある297市区町村が対象。
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。
 単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	騰落率				
				10年 ('14年4月)	5年 ('19年4月)	3年 ('21年4月)	1年 ('23年4月)	3ヶ月 ('24年1月)
1	東京都港区	11,863	560	+99.21%	+46.20%	+29.20%	+13.12%	+7.03%
2	東京都千代田区	11,008	520	+98.49%	+41.36%	+25.79%	+5.07%	-2.05%
3	東京都中央区	10,752	508	+110.00%	+64.55%	+41.08%	+28.12%	+12.35%
4	東京都渋谷区	10,219	483	+63.45%	+38.38%	+23.48%	+15.95%	+4.95%
5	東京都目黒区	7,916	374	+56.91%	+31.34%	+8.53%	+2.74%	+2.16%
6	東京都新宿区	7,702	364	+70.59%	+31.57%	+17.30%	+8.14%	+5.65%
7	東京都文京区	7,690	363	+68.64%	+29.61%	+9.65%	+3.83%	+0.72%
8	東京都品川区	7,594	359	+82.99%	+29.22%	+17.83%	+7.55%	+10.03%
9	東京都台東区	6,732	318	+74.40%	+28.57%	+17.38%	+6.17%	+2.40%
10	東京都豊島区	6,488	306	+51.06%	+25.25%	+14.21%	+5.38%	+1.37%
11	東京都世田谷区	6,340	299	+44.52%	+25.32%	+15.15%	+3.70%	+5.19%
12	東京都江東区	6,297	297	+81.94%	+34.61%	+15.16%	+13.03%	+8.12%
13	神奈川県川崎市中原区	6,284	297	+67.35%	+32.49%	+28.72%	+10.03%	+4.73%
14	東京都武蔵野市	6,091	288	+48.85%	+31.50%	+22.43%	+10.99%	+9.39%
15	東京都杉並区	5,738	271	+47.47%	+26.86%	+16.44%	+1.90%	+4.04%
16	東京都墨田区	5,724	270	+70.92%	+19.30%	+13.30%	+1.80%	+5.84%
17	東京都中野区	5,723	270	+46.44%	+19.38%	+9.57%	+0.47%	+0.67%
18	東京都北区	5,437	257	+68.59%	+19.73%	+11.94%	+1.47%	+4.22%
19	大阪府大阪市北区	5,336	252	+94.67%	+31.46%	+18.95%	+11.61%	+7.62%
20	神奈川県横浜市西区	5,218	246	+68.16%	+26.25%	+11.21%	+6.95%	+3.43%
21	東京都荒川区	5,180	245	+63.92%	+28.09%	+14.05%	+3.91%	+5.26%
22	東京都大田区	5,168	244	+39.86%	+18.91%	+10.95%	+1.61%	+3.01%
23	大阪府大阪市中央区	5,156	244	+83.62%	+32.37%	+24.90%	+10.60%	+2.06%
24	東京都三鷹市	5,150	243	+44.06%	+29.01%	+8.44%	+0.14%	+0.33%
25	京都府京都市中京区	5,028	237	+44.73%	+17.56%	+0.78%	-1.85%	-4.56%
26	神奈川県横浜市中区	4,968	235	+61.04%	+28.01%	+17.11%	+4.33%	+4.19%
27	東京都練馬区	4,736	224	+55.43%	+22.89%	+16.42%	+2.47%	+0.85%
28	京都府京都市下京区	4,716	223	+48.72%	+19.91%	+18.85%	+2.30%	+5.98%
29	大阪府大阪市福島区	4,706	222	+58.34%	+21.57%	+4.74%	+11.60%	+2.24%
30	東京都国立市	4,667	220	+37.47%	+29.07%	+16.68%	-3.49%	+3.41%
31	神奈川県川崎市幸区	4,650	220	+41.47%	+18.11%	+5.83%	-4.48%	-1.46%
32	大阪府大阪市浪速区	4,538	214	+54.14%	+12.19%	+18.27%	+5.83%	-0.94%
33	大阪府大阪市天王寺区	4,507	213	+87.01%	+41.64%	+15.15%	+6.93%	+5.35%
34	東京都小金井市	4,483	212	+52.28%	+23.43%	+25.57%	+4.45%	-1.34%
35	埼玉県さいたま市大宮区	4,421	209	+77.34%	+47.71%	+36.41%	+5.41%	+1.07%
36	埼玉県さいたま市浦和区	4,410	208	+70.93%	+30.63%	+20.62%	-3.03%	-3.56%
37	東京都国分寺市	4,342	205	+52.08%	+15.11%	+16.19%	+8.63%	+4.73%
38	千葉県浦安市	4,314	204	+40.80%	+29.63%	+18.03%	+4.94%	+5.84%
39	大阪府大阪市西区	4,184	198	+74.77%	+16.19%	+7.23%	+1.33%	+0.92%
40	神奈川県逗子市	4,178	197	+96.33%	+73.58%	+86.77%	+13.72%	+2.55%
41	神奈川県横浜市神奈川区	4,174	197	+62.35%	+30.56%	+19.94%	+2.15%	+11.60%
42	東京都板橋区	4,149	196	+54.12%	+11.08%	+2.62%	-1.10%	-4.20%
43	神奈川県川崎市高津区	4,119	195	+38.73%	+17.72%	+16.32%	-6.98%	-2.42%
44	東京都江戸川区	4,115	194	+50.84%	+20.39%	+10.00%	-0.56%	+0.76%
45	東京都調布市	4,061	192	+44.52%	+19.41%	+9.55%	-3.29%	+2.60%
46	神奈川県川崎市川崎区	4,050	191	+47.17%	+24.42%	+4.25%	-1.48%	-0.39%
47	神奈川県横浜市港北区	4,010	189	+54.77%	+17.73%	+11.48%	+4.35%	+2.19%
48	東京都狛江市	3,960	187	+42.50%	+20.47%	+14.75%	-1.17%	-5.15%
49	神奈川県横浜市都筑区	3,942	186	+45.78%	+13.31%	+9.14%	-5.74%	-2.64%
50	大阪府大阪市阿倍野区	3,870	183	+61.79%	+22.78%	+18.86%	-4.63%	-5.33%

2024年4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4月～2024年4月)



2024年4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4月～2024年4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4月_前年比較)

- ・2024年4月と2023年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある237市区町村が対象。
- ・騰落率は2024年4月と2023年4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4月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’23年4月	’24年4月	前年比較
1	東京都中央区	+28.12%	8,392 万円 / 206 件	10,752 万円 / 377 件	+2,360 万円
2	福岡県福岡市中央区	+21.78%	2,754 万円 / 183 件	3,354 万円 / 307 件	+600 万円
3	愛知県名古屋市中区	+18.10%	2,507 万円 / 37 件	2,960 万円 / 72 件	+453 万円
4	愛媛県松山市	+17.83%	1,371 万円 / 51 件	1,615 万円 / 68 件	+244 万円
5	東京都渋谷区	+15.95%	8,813 万円 / 312 件	10,219 万円 / 470 件	+1,406 万円
6	愛知県豊橋市	+14.96%	1,255 万円 / 31 件	1,443 万円 / 50 件	+188 万円
7	東京都港区	+13.12%	10,487 万円 / 395 件	11,863 万円 / 625 件	+1,376 万円
8	東京都江東区	+13.04%	5,571 万円 / 354 件	6,297 万円 / 590 件	+726 万円
9	香川県高松市	+12.92%	1,193 万円 / 61 件	1,348 万円 / 123 件	+155 万円
10	大阪府大阪市福島区	+11.62%	4,217 万円 / 52 件	4,706 万円 / 129 件	+489 万円
11	大阪府大阪市北区	+11.60%	4,781 万円 / 134 件	5,336 万円 / 275 件	+555 万円
12	高知県高知市	+11.51%	1,728 万円 / 30 件	1,927 万円 / 44 件	+199 万円
13	東京都武蔵野市	+10.99%	5,488 万円 / 89 件	6,091 万円 / 102 件	+603 万円
14	大阪府大阪市中央区	+10.60%	4,662 万円 / 152 件	5,156 万円 / 304 件	+494 万円
15	千葉県千葉市中央区	+10.56%	2,632 万円 / 66 件	2,910 万円 / 166 件	+278 万円
16	神奈川県川崎市中原区	+10.02%	5,711 万円 / 110 件	6,284 万円 / 192 件	+573 万円
17	神奈川県座間市	+9.42%	2,044 万円 / 49 件	2,237 万円 / 92 件	+193 万円
18	大阪府枚方市	+8.92%	1,762 万円 / 79 件	1,919 万円 / 191 件	+157 万円
19	東京都国分寺市	+8.62%	3,997 万円 / 32 件	4,342 万円 / 61 件	+345 万円
20	東京都新宿区	+8.15%	7,122 万円 / 378 件	7,702 万円 / 547 件	+580 万円
21	石川県金沢市	+8.10%	1,646 万円 / 45 件	1,780 万円 / 54 件	+134 万円
22	千葉県千葉市稲毛区	+8.01%	1,754 万円 / 70 件	1,894 万円 / 106 件	+140 万円
23	京都府京都市山科区	+7.98%	1,974 万円 / 37 件	2,132 万円 / 61 件	+158 万円
24	大阪府大阪市東成区	+7.84%	3,275 万円 / 40 件	3,532 万円 / 50 件	+257 万円
25	千葉県八千代市	+7.75%	2,121 万円 / 41 件	2,286 万円 / 77 件	+165 万円
26	東京都品川区	+7.56%	7,061 万円 / 327 件	7,594 万円 / 503 件	+533 万円
27	大阪府八尾市	+7.08%	2,251 万円 / 37 件	2,410 万円 / 73 件	+159 万円
28	熊本県熊本市中央区	+7.06%	1,520 万円 / 77 件	1,627 万円 / 117 件	+107 万円
29	神奈川県横浜市西区	+6.96%	4,879 万円 / 96 件	5,218 万円 / 163 件	+339 万円
30	大阪府大阪市天王寺区	+6.92%	4,215 万円 / 73 件	4,507 万円 / 100 件	+292 万円
31	京都府京都市上京区	+6.73%	3,360 万円 / 45 件	3,586 万円 / 70 件	+226 万円
32	茨城県つくば市	+6.47%	2,702 万円 / 30 件	2,877 万円 / 49 件	+175 万円
33	兵庫県神戸市北区	+6.41%	1,041 万円 / 40 件	1,108 万円 / 74 件	+67 万円
34	東京都台東区	+6.16%	6,341 万円 / 201 件	6,732 万円 / 264 件	+391 万円
35	福岡県福岡市東区	+6.08%	2,211 万円 / 120 件	2,346 万円 / 194 件	+135 万円
36	大阪府大阪市浪速区	+5.85%	4,288 万円 / 42 件	4,538 万円 / 78 件	+250 万円
37	神奈川県川崎市多摩区	+5.53%	2,916 万円 / 59 件	3,077 万円 / 108 件	+161 万円
38	岩手県盛岡市	+5.40%	1,410 万円 / 36 件	1,487 万円 / 72 件	+77 万円
	埼玉県さいたま市大宮区	+5.40%	4,194 万円 / 53 件	4,421 万円 / 101 件	+227 万円
40	東京都豊島区	+5.38%	6,157 万円 / 222 件	6,488 万円 / 308 件	+331 万円
41	大分県大分市	+5.35%	1,551 万円 / 67 件	1,634 万円 / 97 件	+83 万円
42	北海道札幌市中央区	+5.25%	2,097 万円 / 270 件	2,207 万円 / 359 件	+110 万円
43	東京都日野市	+5.12%	2,486 万円 / 40 件	2,613 万円 / 61 件	+127 万円
44	兵庫県神戸市須磨区	+5.09%	1,610 万円 / 55 件	1,692 万円 / 100 件	+82 万円
45	東京都千代田区	+5.07%	10,477 万円 / 94 件	11,008 万円 / 127 件	+531 万円
46	愛知県名古屋市昭和区	+4.98%	2,465 万円 / 56 件	2,588 万円 / 102 件	+123 万円
47	千葉県浦安市	+4.92%	4,111 万円 / 62 件	4,314 万円 / 89 件	+203 万円
48	宮城県仙台市泉区	+4.80%	1,976 万円 / 33 件	2,071 万円 / 81 件	+95 万円
49	広島県広島市南区	+4.71%	2,802 万円 / 33 件	2,934 万円 / 72 件	+132 万円
50	東京都小平市	+4.55%	3,412 万円 / 44 件	3,567 万円 / 54 件	+155 万円

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4月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2024年4月と2021年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある191市区町村が対象。
- ・5年前比較は2024年4月と2019年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある212市区町村が対象。
- ・10年前比較は2024年4月と2014年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある182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4月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’21年4月	’24年4月	3年前比較
1	千葉県柏市	+49.75%	1,800 万円 / 62 件	2,695 万円 / 135 件	+895 万円
2	千葉県松戸市	+47.08%	1,621 万円 / 99 件	2,384 万円 / 243 件	+763 万円
3	東京都中央区	+41.09%	7,621 万円 / 186 件	10,752 万円 / 377 件	+3,131 万円
4	神奈川県相模原市中央区	+38.03%	1,763 万円 / 69 件	2,433 万円 / 131 件	+670 万円
5	神奈川県茅ヶ崎市	+37.01%	2,522 万円 / 39 件	3,455 万円 / 117 件	+933 万円
6	埼玉県さいたま市大宮区	+36.38%	3,241 万円 / 40 件	4,421 万円 / 101 件	+1,180 万円
7	滋賀県大津市	+36.31%	1,833 万円 / 54 件	2,498 万円 / 128 件	+665 万円
8	兵庫県明石市	+35.71%	1,297 万円 / 60 件	1,760 万円 / 199 件	+463 万円
9	東京都町田市	+34.07%	2,400 万円 / 57 件	3,217 万円 / 111 件	+817 万円
10	愛媛県松山市	+33.24%	1,212 万円 / 46 件	1,615 万円 / 68 件	+403 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4月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’19年4月	’24年4月	5年前比較
1	千葉県印西市	+73.66%	1,273 万円 / 34 件	2,210 万円 / 61 件	+937 万円
2	東京都中央区	+64.55%	6,534 万円 / 218 件	10,752 万円 / 377 件	+4,218 万円
3	滋賀県大津市	+55.17%	1,610 万円 / 66 件	2,498 万円 / 128 件	+888 万円
4	千葉県千葉市中央区	+54.46%	1,884 万円 / 72 件	2,910 万円 / 166 件	+1,026 万円
5	埼玉県さいたま市大宮区	+47.70%	2,993 万円 / 41 件	4,421 万円 / 101 件	+1,428 万円
6	東京都港区	+46.21%	8,114 万円 / 357 件	11,863 万円 / 625 件	+3,749 万円
7	神奈川県平塚市	+42.52%	1,809 万円 / 65 件	2,579 万円 / 92 件	+770 万円
8	神奈川県横須賀市	+42.49%	1,536 万円 / 125 件	2,189 万円 / 190 件	+653 万円
9	大阪府大阪市天王寺区	+41.66%	3,182 万円 / 60 件	4,507 万円 / 100 件	+1,325 万円
10	東京都千代田区	+41.36%	7,787 万円 / 94 件	11,008 万円 / 127 件	+3,221 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4月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’14年4月	’24年4月	10年前比較
1	東京都中央区	+110.01%	5,120 万円 / 120 件	10,752 万円 / 377 件	+5,632 万円
2	福岡県福岡市中央区	+105.96%	1,628 万円 / 123 件	3,354 万円 / 307 件	+1,726 万円
3	愛知県名古屋市中区	+103.08%	1,603 万円 / 41 件	3,255 万円 / 253 件	+1,652 万円
4	東京都港区	+99.21%	5,955 万円 / 216 件	11,863 万円 / 625 件	+5,908 万円
5	東京都千代田区	+98.48%	5,546 万円 / 49 件	11,008 万円 / 127 件	+5,462 万円
6	千葉県鎌ヶ谷市	+96.03%	886 万円 / 50 件	1,738 万円 / 30 件	+852 万円
7	大阪府大阪市北区	+94.65%	2,741 万円 / 76 件	5,336 万円 / 275 件	+2,595 万円
8	埼玉県上尾市	+92.83%	1,323 万円 / 31 件	2,552 万円 / 42 件	+1,229 万円
9	千葉県流山市	+89.47%	1,488 万円 / 47 件	2,818 万円 / 67 件	+1,330 万円
10	千葉県千葉市花見川区	+88.68%	1,118 万円 / 80 件	2,110 万円 / 73 件	+992 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5月に75万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
- ◆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 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: 03-6432-0498 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp