

**「マンションレビュー」2024年5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**

ランキング1位「東京都港区」は初の1億2千万円突破、「東京都中央区」は調査開始以降初の2位を獲得！  
「東京都中央区」は騰落率1位も獲得

「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5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5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」：1億2,456万円…2021年5月の調査開始以降、初の1億2千万円を突破。  
2位「東京都中央区」：1億1,088万円…調査開始以降、初の「1億1千万円突破」・初の「全国2位」を獲得。  
4位「東京都渋谷区」：1億189万円…先月初めて1億円を突破し、2ヶ月連続で億超え。

**<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」：5,969万円。

**<10年前(2014年5月)、5年前(2019年5月)、3年前(2021年5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」が約120%伸長。  
5年前比較：「東京都中央区」が約69%伸長。  
3年前比較：「東京都中央区」が約47%伸長。  
先月に続き、今月も「東京都中央区」が1位を独占。

**<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(64位)	3,418万円
近畿	大阪府大阪市北区(19位)	5,428万円
中国	広島県広島市中区(85位)	3,016万円
九州・沖縄	沖縄県浦添市(62位)	3,479万円

**■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 +29.93%。70㎡換算の推定価格は前年比約2,554万円上昇。  
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」26%、「大阪府」17%、「神奈川県」10%、「京都府」7%、「千葉県」6%。

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

北海道	北海道札幌市北区(47位)	+5.53%
東北	岩手県盛岡市(49位)	+5.40%
一都三県	東京都中央区(1位)	+29.93%
東海	愛知県名古屋市中村区(6位)	+18.10%
近畿	大阪府大阪市北区(7位)	+17.15%
北陸	石川県金沢市(19位)	+12.11%
中国	広島県広島市南区(89位)	+0.67%
四国	香川県高松市(11位)	+13.21%
九州・沖縄	福岡県福岡市中央区(3位)	+20.46%

\*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6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5月の販売件数が30件以上ある293全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2023年5月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2024年5月と2023年5月の販売件数がそれぞれ30件以上ある238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=144>

※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。

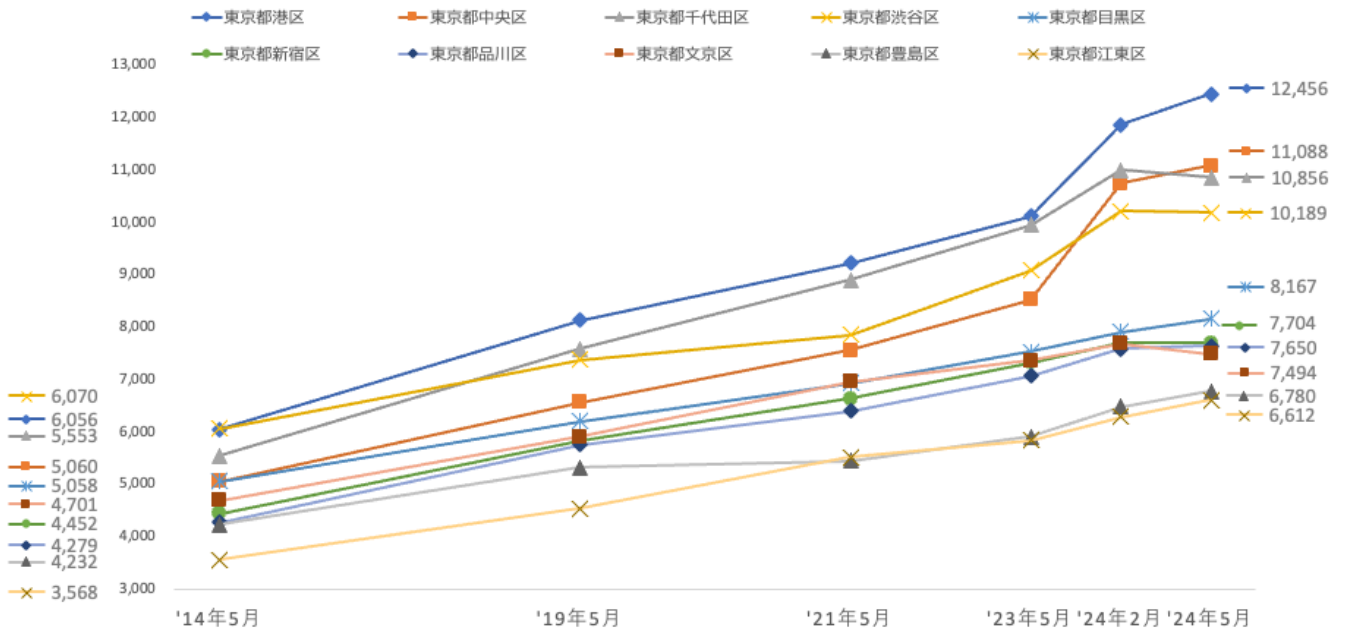
<https://www.mansion-review.jp/>

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2024年5月)

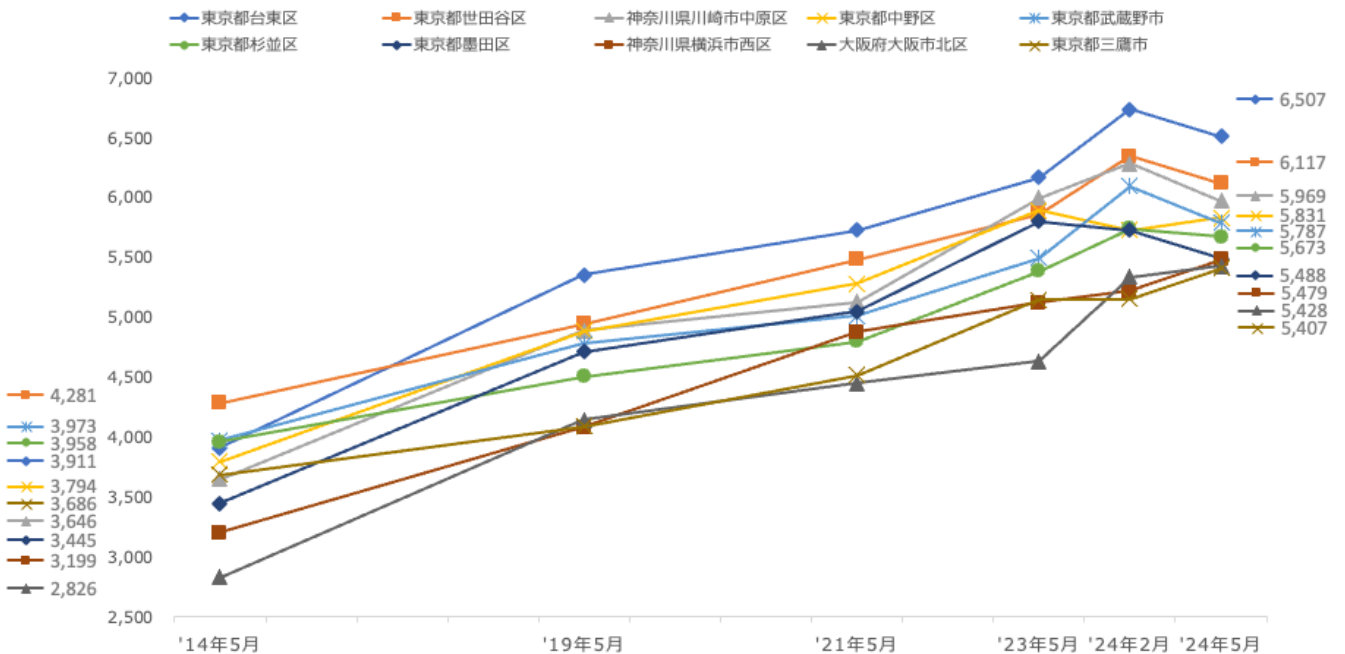
・2024年5月の販売件数が30件以上ある293市区町村が対象。  
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。  
 単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	騰落率				
				10年 ('14年5月)	5年 ('19年5月)	3年 ('21年5月)	1年 ('23年5月)	3ヶ月 ('24年2月)
1	東京都港区	12,456	588	+105.68%	+53.10%	+34.94%	+23.01%	+7.03%
2	東京都中央区	11,088	524	+119.13%	+68.82%	+46.72%	+29.93%	+10.34%
3	東京都千代田区	10,856	513	+95.50%	+42.99%	+21.96%	+9.07%	+1.69%
4	東京都渋谷区	10,189	481	+67.86%	+37.89%	+29.58%	+12.20%	+3.09%
5	東京都目黒区	8,167	386	+61.47%	+31.43%	+17.85%	+8.36%	+0.37%
6	東京都新宿区	7,704	364	+73.05%	+32.10%	+16.06%	+5.15%	+1.04%
7	東京都品川区	7,650	361	+78.78%	+32.65%	+19.36%	+8.20%	+7.29%
8	東京都文京区	7,494	354	+59.41%	+26.74%	+7.55%	+1.77%	-2.65%
9	東京都豊島区	6,780	320	+60.21%	+27.35%	+24.31%	+14.66%	+0.89%
10	東京都江東区	6,612	312	+85.31%	+45.57%	+19.65%	+13.04%	+13.12%
11	東京都台東区	6,507	307	+66.38%	+21.63%	+13.64%	+5.51%	-2.92%
12	東京都世田谷区	6,117	289	+42.89%	+23.73%	+11.62%	+4.37%	-1.86%
13	神奈川県川崎市中原区	5,969	282	+63.71%	+22.07%	+16.45%	-0.47%	-3.23%
14	東京都中野区	5,831	275	+53.69%	+19.51%	+10.39%	-0.98%	-2.33%
15	東京都武蔵野市	5,787	273	+45.66%	+21.19%	+15.53%	+5.29%	-1.01%
16	東京都杉並区	5,673	268	+43.33%	+26.07%	+18.36%	+5.41%	-0.02%
17	東京都墨田区	5,488	259	+59.30%	+16.44%	+8.72%	-5.33%	-1.60%
18	神奈川県横浜市西区	5,479	259	+71.27%	+34.22%	+12.34%	+6.95%	+4.54%
19	大阪府大阪市北区	5,428	256	+92.07%	+30.98%	+22.06%	+17.13%	+12.15%
20	東京都三鷹市	5,407	255	+46.69%	+32.39%	+19.84%	+5.07%	+4.32%
21	東京都北区	5,307	251	+59.61%	+20.37%	+9.90%	-2.44%	-1.50%
22	京都府京都市中京区	5,279	249	+54.81%	+24.80%	+10.62%	+8.47%	+3.21%
23	大阪府大阪市中央区	5,277	249	+93.58%	+31.40%	+26.36%	+8.00%	+5.92%
24	東京都荒川区	5,168	244	+67.57%	+27.51%	+11.50%	+8.16%	+2.17%
25	東京都大田区	5,057	239	+39.27%	+16.17%	+6.94%	-3.36%	-0.12%
26	京都府京都市下京区	4,937	233	+57.08%	+29.31%	+25.18%	+12.72%	+5.65%
27	大阪府大阪市福島区	4,812	227	+57.05%	+20.57%	+12.75%	+8.70%	+2.62%
28	神奈川県川崎市幸区	4,787	226	+41.25%	+19.32%	+5.63%	-1.38%	+1.66%
29	神奈川県横浜市中区	4,766	225	+49.87%	+25.62%	+18.26%	-1.35%	+5.21%
30	大阪府大阪市浪速区	4,765	225	+57.00%	+15.07%	+18.27%	+5.84%	+2.39%
31	東京都練馬区	4,610	218	+50.85%	+21.83%	+11.68%	-1.54%	-3.17%
32	大阪府大阪市天王寺区	4,550	215	+84.21%	+38.72%	+22.34%	+2.80%	+3.39%
33	東京都国立市	4,433	209	+26.66%	+18.91%	+16.35%	-11.41%	-1.88%
34	千葉県浦安市	4,402	208	+46.54%	+28.30%	+16.06%	+3.58%	+3.28%
35	神奈川県横浜市神奈川区	4,383	207	+75.60%	+32.98%	+25.98%	+12.79%	+11.64%
36	大阪府大阪市西区	4,364	206	+76.82%	+24.79%	+8.96%	+0.67%	+6.28%
37	東京都板橋区	4,356	206	+60.15%	+20.13%	+13.41%	+1.92%	-0.02%
38	埼玉県さいたま市大宮区	4,352	206	+72.63%	+41.02%	+41.34%	-1.18%	-1.81%
39	東京都小金井市	4,259	201	+43.74%	+13.72%	+13.63%	+4.31%	-3.51%
40	神奈川県川崎市高津区	4,216	199	+46.29%	+16.85%	+19.91%	-2.29%	-1.29%
41	埼玉県さいたま市浦和区	4,190	198	+67.27%	+27.82%	+12.54%	-8.56%	-10.45%
42	東京都国分寺市	4,144	196	+49.55%	+13.16%	+5.61%	+2.25%	-4.80%
43	神奈川県横浜市都筑区	4,139	195	+48.46%	+19.83%	+16.10%	+1.95%	-2.63%
44	東京都江戸川区	4,122	195	+46.59%	+22.57%	+9.02%	+1.53%	+1.90%
45	東京都狛江市	4,080	193	+42.41%	+27.86%	+12.58%	-3.02%	-5.80%
46	神奈川県川崎市川崎区	4,070	192	+52.32%	+25.66%	+0.47%	-3.94%	+2.49%
47	神奈川県逗子市	3,969	187	+92.11%	+60.95%	+68.97%	+2.88%	-1.51%
48	東京都調布市	3,965	187	+45.34%	+20.08%	+2.03%	-3.08%	-4.60%
49	大阪府大阪市阿倍野区	3,908	185	+58.48%	+27.71%	+14.30%	-3.98%	-3.43%
50	神奈川県横浜市港北区	3,889	184	+47.20%	+14.79%	+4.10%	+1.59%	-1.29%

2024年5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5月～2024年5月)



2024年5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5月～2024年5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5月\_前年比較)

・2024年5月と2023年5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。

・騰落率は2024年5月と2023年5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5月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			'23年5月	'24年5月	前年比較
1	東京都中央区	+29.93%	8,534 万円 / 217 件	11,088 万円 / 367 件	+2,554 万円
2	東京都港区	+23.01%	10,126 万円 / 460 件	12,456 万円 / 601 件	+2,330 万円
3	福岡県福岡市中央区	+20.46%	2,735 万円 / 207 件	3,294 万円 / 243 件	+559 万円
4	福岡県福岡市城南区	+19.64%	1,917 万円 / 30 件	2,294 万円 / 42 件	+377 万円
5	千葉県千葉市花見川区	+19.39%	1,715 万円 / 32 件	2,047 万円 / 82 件	+332 万円
6	愛知県名古屋市中村区	+18.10%	2,632 万円 / 33 件	3,108 万円 / 67 件	+476 万円
7	大阪府大阪市北区	+17.15%	4,634 万円 / 147 件	5,428 万円 / 232 件	+794 万円
8	東京都豊島区	+14.66%	5,913 万円 / 255 件	6,780 万円 / 278 件	+867 万円
9	大阪府高槻市	+13.67%	2,058 万円 / 52 件	2,339 万円 / 108 件	+281 万円
10	大阪府枚方市	+13.33%	1,674 万円 / 86 件	1,897 万円 / 177 件	+223 万円
11	熊本県熊本市中央区	+13.21%	1,444 万円 / 85 件	1,635 万円 / 87 件	+191 万円
	香川県高松市	+13.21%	1,134 万円 / 83 件	1,283 万円 / 87 件	+149 万円
13	東京都江東区	+13.04%	5,849 万円 / 404 件	6,612 万円 / 553 件	+763 万円
14	神奈川県横浜市神奈川区	+12.78%	3,886 万円 / 144 件	4,383 万円 / 246 件	+497 万円
15	京都府京都市下京区	+12.72%	4,380 万円 / 91 件	4,937 万円 / 144 件	+557 万円
16	千葉県千葉市中央区	+12.60%	2,579 万円 / 79 件	2,904 万円 / 133 件	+325 万円
17	東京都日野市	+12.41%	2,361 万円 / 34 件	2,654 万円 / 77 件	+293 万円
18	東京都渋谷区	+12.20%	9,081 万円 / 310 件	10,189 万円 / 389 件	+1,108 万円
19	石川県金沢市	+12.11%	1,639 万円 / 40 件	1,837 万円 / 55 件	+198 万円
20	東京都青梅市	+11.74%	1,510 万円 / 32 件	1,687 万円 / 73 件	+177 万円
21	大阪府大阪市港区	+10.63%	2,871 万円 / 35 件	3,177 万円 / 54 件	+306 万円
22	愛媛県松山市	+10.52%	1,388 万円 / 54 件	1,535 万円 / 61 件	+147 万円
23	愛知県豊橋市	+10.17%	1,318 万円 / 38 件	1,452 万円 / 42 件	+134 万円
24	千葉県千葉市美浜区	+10.13%	2,339 万円 / 90 件	2,576 万円 / 158 件	+237 万円
25	千葉県千葉市稲毛区	+9.76%	1,666 万円 / 60 件	1,829 万円 / 111 件	+163 万円
26	東京都千代田区	+9.08%	9,953 万円 / 88 件	10,856 万円 / 98 件	+903 万円
27	大阪府大阪市福島区	+8.68%	4,427 万円 / 65 件	4,812 万円 / 93 件	+385 万円
28	兵庫県神戸市西区	+8.67%	1,734 万円 / 70 件	1,885 万円 / 152 件	+151 万円
29	京都府京都市中京区	+8.48%	4,867 万円 / 103 件	5,279 万円 / 133 件	+412 万円
30	東京都町田市	+8.45%	3,039 万円 / 62 件	3,296 万円 / 99 件	+257 万円
31	兵庫県明石市	+8.37%	1,649 万円 / 92 件	1,787 万円 / 197 件	+138 万円
32	東京都目黒区	+8.36%	7,537 万円 / 240 件	8,167 万円 / 285 件	+630 万円
33	東京都品川区	+8.20%	7,070 万円 / 343 件	7,650 万円 / 428 件	+580 万円
34	東京都荒川区	+8.16%	4,778 万円 / 144 件	5,168 万円 / 126 件	+390 万円
35	大阪府大阪市中央区	+7.99%	4,886 万円 / 169 件	5,277 万円 / 276 件	+391 万円
36	埼玉県三郷市	+7.89%	2,159 万円 / 32 件	2,329 万円 / 52 件	+170 万円
37	東京都稲城市	+7.88%	2,728 万円 / 32 件	2,943 万円 / 38 件	+215 万円
38	大阪府大阪市東成区	+7.84%	3,439 万円 / 42 件	3,709 万円 / 53 件	+270 万円
39	大阪府大阪市住吉区	+7.25%	2,524 万円 / 50 件	2,707 万円 / 62 件	+183 万円
40	高知県高知市	+7.21%	1,812 万円 / 33 件	1,942 万円 / 55 件	+130 万円
41	大阪府八尾市	+7.08%	2,138 万円 / 35 件	2,290 万円 / 64 件	+152 万円
42	神奈川県横浜市西区	+6.96%	5,123 万円 / 121 件	5,479 万円 / 152 件	+356 万円
43	京都府京都市山科区	+6.42%	1,903 万円 / 42 件	2,025 万円 / 44 件	+122 万円
44	埼玉県さいたま市北区	+6.39%	2,548 万円 / 44 件	2,710 万円 / 63 件	+162 万円
45	千葉県八千代市	+6.31%	2,227 万円 / 40 件	2,368 万円 / 78 件	+141 万円
46	大阪府大阪市浪速区	+5.85%	4,502 万円 / 68 件	4,765 万円 / 100 件	+263 万円
47	北海道札幌市北区	+5.53%	1,673 万円 / 63 件	1,765 万円 / 106 件	+92 万円
48	東京都台東区	+5.51%	6,167 万円 / 256 件	6,507 万円 / 224 件	+340 万円
49	岩手県盛岡市	+5.40%	1,340 万円 / 37 件	1,412 万円 / 70 件	+72 万円
	東京都杉並区	+5.40%	5,382 万円 / 328 件	5,673 万円 / 315 件	+291 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5月\_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2024年5月と2021年5月の販売件数がそれぞれ30件以上ある186市区町村が対象。
- ・5年前比較は2024年5月と2019年5月の販売件数がそれぞれ30件以上ある201市区町村が対象。
- ・10年前比較は2024年5月と2014年5月の販売件数がそれぞれ30件以上ある159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5月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’21年5月	’24年5月	3年前比較
1	東京都中央区	+46.73%	7,557 万円 / 193 件	11,088 万円 / 367 件	+3,531 万円
2	千葉県柏市	+44.62%	1,890 万円 / 70 件	2,733 万円 / 154 件	+843 万円
3	千葉県松戸市	+41.60%	1,672 万円 / 103 件	2,368 万円 / 217 件	+696 万円
4	埼玉県さいたま市大宮区	+41.33%	3,079 万円 / 31 件	4,352 万円 / 80 件	+1,273 万円
5	神奈川県茅ヶ崎市	+37.00%	2,396 万円 / 35 件	3,282 万円 / 105 件	+886 万円
6	東京都港区	+34.94%	9,231 万円 / 278 件	12,456 万円 / 601 件	+3,225 万円
7	兵庫県神戸市北区	+34.11%	807 万円 / 31 件	1,082 万円 / 71 件	+275 万円
8	兵庫県明石市	+31.21%	1,362 万円 / 65 件	1,787 万円 / 197 件	+425 万円
9	東京都町田市	+30.81%	2,520 万円 / 43 件	3,296 万円 / 99 件	+776 万円
10	東京都渋谷区	+29.58%	7,863 万円 / 209 件	10,189 万円 / 389 件	+2,326 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5月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’19年5月	’24年5月	5年前比較
1	東京都中央区	+68.82%	6,568 万円 / 206 件	11,088 万円 / 367 件	+4,520 万円
2	東京都港区	+53.11%	8,136 万円 / 292 件	12,456 万円 / 601 件	+4,320 万円
3	千葉県千葉市中央区	+52.11%	1,909 万円 / 49 件	2,904 万円 / 133 件	+995 万円
4	千葉県千葉市花見川区	+49.22%	1,372 万円 / 36 件	2,047 万円 / 82 件	+675 万円
5	滋賀県大津市	+47.00%	1,615 万円 / 49 件	2,374 万円 / 126 件	+759 万円
6	東京都江東区	+45.57%	4,542 万円 / 275 件	6,612 万円 / 553 件	+2,070 万円
7	千葉県柏市	+44.66%	1,889 万円 / 75 件	2,733 万円 / 154 件	+844 万円
8	東京都千代田区	+43.00%	7,592 万円 / 83 件	10,856 万円 / 98 件	+3,264 万円
9	埼玉県三郷市	+42.47%	1,635 万円 / 35 件	2,329 万円 / 52 件	+694 万円
10	神奈川県平塚市	+41.35%	1,818 万円 / 61 件	2,570 万円 / 65 件	+752 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5月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’14年5月	’24年5月	10年前比較
1	東京都中央区	+119.12%	5,060 万円 / 108 件	11,088 万円 / 367 件	+6,028 万円
2	愛知県名古屋市中区	+106.84%	1,652 万円 / 44 件	3,418 万円 / 211 件	+1,766 万円
3	東京都港区	+105.69%	6,056 万円 / 205 件	12,456 万円 / 601 件	+6,400 万円
4	福岡県福岡市中央区	+96.54%	1,676 万円 / 108 件	3,294 万円 / 243 件	+1,618 万円
5	東京都千代田区	+95.51%	5,553 万円 / 45 件	10,856 万円 / 98 件	+5,303 万円
6	大阪府大阪市中央区	+93.59%	2,726 万円 / 57 件	5,277 万円 / 276 件	+2,551 万円
7	大阪府大阪市北区	+92.08%	2,826 万円 / 41 件	5,428 万円 / 232 件	+2,602 万円
8	千葉県印西市	+91.49%	1,158 万円 / 52 件	2,217 万円 / 64 件	+1,059 万円
9	東京都江東区	+85.29%	3,568 万円 / 243 件	6,612 万円 / 553 件	+3,044 万円
10	千葉県柏市	+83.62%	1,488 万円 / 71 件	2,733 万円 / 154 件	+1,245 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](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: 03-6432-0498 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp