

「マンションレビュー」2024年9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

価格ランキング首位の「東京都港区」は1億5千万円突破目前、2位以降を先月よりも引き離す結果に。
騰落率ランキングも、2ヶ月連続で「東京都港区」が首位を維持。

「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9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9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」：1億4,902万円…2ヶ月連続で1億4千万円を突破。1億5千万円突破も目前。
2位「東京都中央区」：1億2,398万円…2ヶ月連続で1億2千万円突破。
3位「東京都千代田区」：1億1,961万円…1億2千万円突破も目前。

<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>

- 12位「神奈川県川崎市中原区」：6,418万円。

<10年前(2014年9月)、5年前(2019年9月)、3年前(2021年9月)からの価格推移の特記事項(上位10件)>

- 10年前比較：「東京都港区」が約133%伸長。
5年前比較：「東京都中央区」が約82%伸長。
3年前比較：「東京都中央区」が約53%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(79位)	3,133万円
近畿	大阪府大阪市北区(17位)	5,983万円
中国	広島県広島市中区(86位)	2,984万円
九州・沖縄	福岡県福岡市中央区(65位)	3,438万円

■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「東京都港区」：騰落率 +34.50%。70㎡換算の推定価格は前年比約3,823万円上昇。
※前年の推定価格との差額が最も大きかった市区も「東京都港区」。

<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>

- 「東京都」27%、「神奈川県」16%、「大阪府」15%、「愛知県」7%、「埼玉県」7%。

<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(10位)	+19.26%
東北	福島県郡山市(74位)	+3.08%
一都三県	東京都港区(1位)	+34.50%
東海	愛知県名古屋市中区(16位)	+13.39%
近畿	大阪府大阪市北区(3位)	+30.48%
北陸	石川県金沢市(62位)	+4.26%
中国	広島県広島市安佐南区(92位)	+1.52%
四国	香川県高松市(14位)	+15.54%
九州・沖縄	福岡県福岡市中央区(8位)	+19.83%

*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10月15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9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9月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2024年9月と2023年9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=172>

※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/>

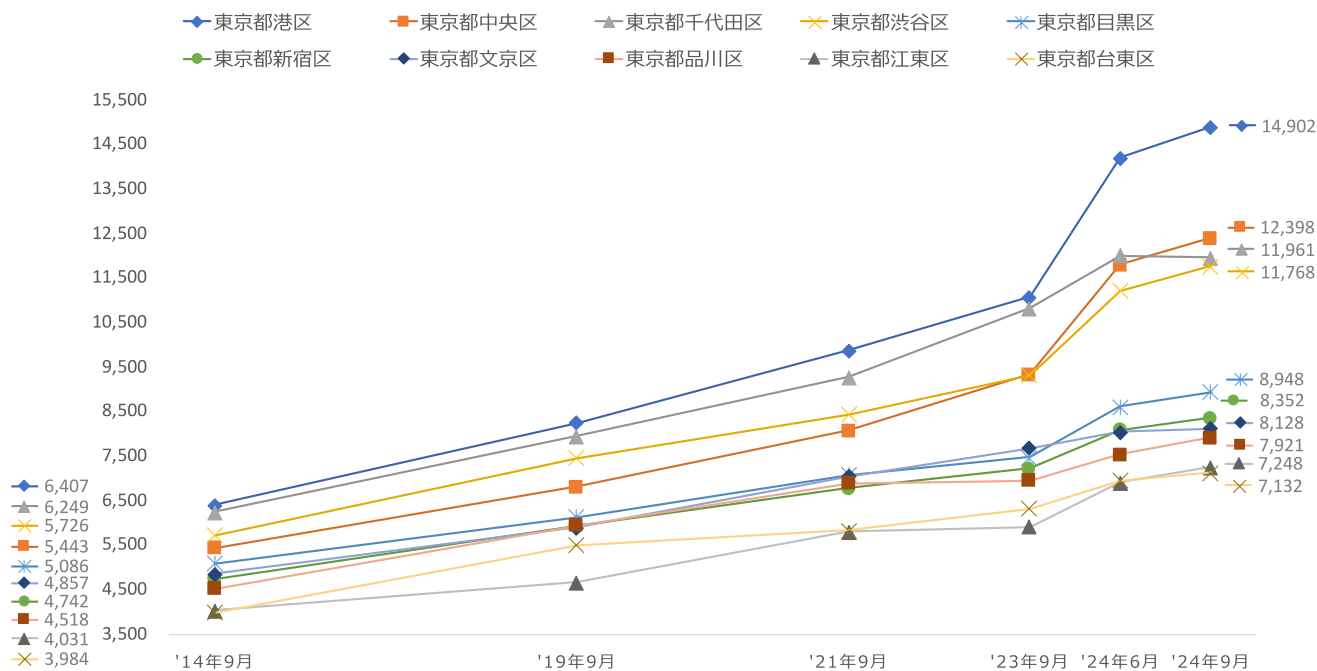
PRESS RELEASE

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2024年9月)

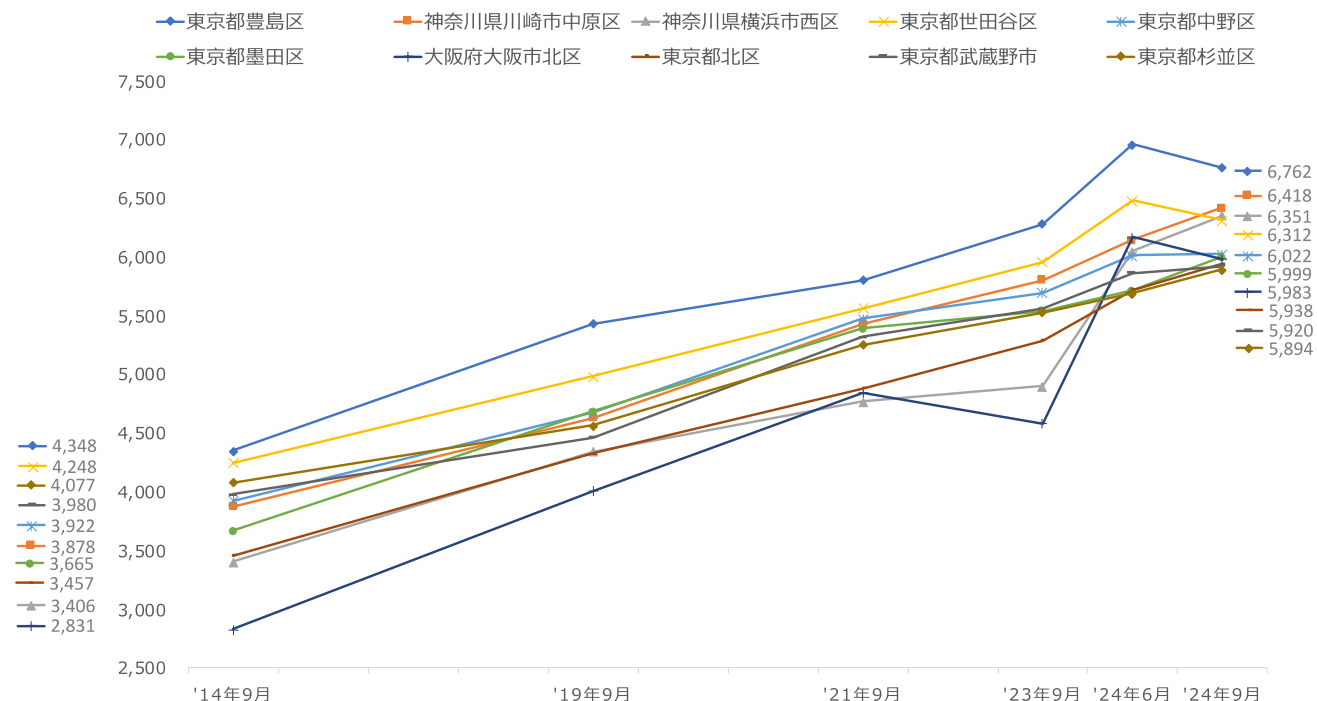
・2024年9月の販売件数が30件以上ある293市区町村が対象。
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。
 単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	騰落率				
				10年 ('14年9月)	5年 ('19年9月)	3年 ('21年9月)	1年 ('23年9月)	3ヶ月 ('24年6月)
1	東京都港区	14,902	704	+132.59%	+80.76%	+50.95%	+34.51%	+15.76%
2	東京都中央区	12,398	585	+127.78%	+81.98%	+53.48%	+32.71%	+9.68%
3	東京都千代田区	11,961	565	+91.41%	+50.51%	+28.95%	+10.61%	+9.80%
4	東京都渋谷区	11,768	556	+105.52%	+57.87%	+39.38%	+26.27%	+10.00%
5	東京都目黒区	8,948	423	+75.93%	+45.78%	+26.44%	+19.79%	+9.47%
6	東京都新宿区	8,352	394	+76.13%	+40.42%	+23.22%	+15.58%	+5.79%
7	東京都文京区	8,128	384	+67.35%	+38.02%	+15.34%	+5.83%	+4.21%
8	東京都品川区	7,921	374	+75.32%	+33.28%	+15.01%	+13.94%	+4.55%
9	東京都江東区	7,248	342	+79.81%	+55.44%	+24.86%	+22.47%	+7.76%
10	東京都台東区	7,132	337	+79.02%	+29.86%	+22.14%	+12.92%	+6.27%
11	東京都豊島区	6,762	319	+55.52%	+24.53%	+16.55%	+7.62%	+1.81%
12	神奈川県川崎市中原区	6,418	303	+65.50%	+38.65%	+18.11%	+10.64%	+2.39%
13	神奈川県横浜市西区	6,351	300	+86.47%	+46.27%	+33.20%	+29.61%	+15.39%
14	東京都世田谷区	6,312	298	+48.59%	+26.59%	+13.40%	+5.89%	-1.73%
15	東京都中野区	6,022	284	+53.54%	+28.95%	+10.03%	+5.74%	-1.65%
16	東京都墨田区	5,999	283	+63.68%	+28.05%	+11.24%	+8.25%	+5.12%
17	大阪府大阪市北区	5,983	283	+111.34%	+49.24%	+23.44%	+30.49%	+4.96%
18	東京都北区	5,938	280	+71.77%	+37.36%	+21.68%	+12.33%	+8.38%
19	東京都武蔵野市	5,920	280	+48.74%	+32.59%	+11.32%	+6.57%	+5.75%
20	東京都杉並区	5,894	278	+44.57%	+29.17%	+12.18%	+6.64%	+1.39%
21	京都府京都市中京区	5,584	264	+73.58%	+28.90%	+30.19%	+8.18%	+6.08%
22	東京都三鷹市	5,520	261	+46.03%	+35.63%	+8.02%	+9.74%	+4.55%
23	大阪府大阪市中央区	5,360	253	+94.41%	+35.59%	+26.59%	+12.58%	+4.38%
24	東京都荒川区	5,270	249	+59.46%	+29.90%	+13.50%	+8.82%	+3.03%
25	東京都大田区	5,252	248	+40.65%	+20.13%	+6.99%	+0.81%	+2.02%
26	大阪府大阪市西区	5,182	245	+97.41%	+47.22%	+33.97%	+18.01%	+15.75%
27	神奈川県川崎市幸区	5,165	244	+42.40%	+27.28%	+5.04%	+4.09%	+5.67%
28	大阪府大阪市福島区	5,070	239	+59.69%	+24.26%	+19.83%	+11.40%	+10.82%
29	埼玉県さいたま市大宮区	4,926	233	+87.87%	+73.09%	+33.35%	+5.08%	+9.27%
30	東京都練馬区	4,874	230	+49.92%	+28.94%	+11.66%	+3.92%	+6.98%
31	神奈川県横浜市中区	4,858	229	+50.59%	+28.08%	+13.37%	+4.47%	-2.92%
32	大阪府大阪市浪速区	4,808	227	+67.94%	+12.05%	+27.16%	+6.44%	+0.92%
33	神奈川県横浜市神奈川区	4,657	220	+65.61%	+38.31%	+22.04%	+22.84%	+8.43%
34	京都府京都市下京区	4,657	220	+49.55%	+18.77%	+18.23%	+2.15%	-4.22%
35	大阪府大阪市天王寺区	4,562	215	+73.59%	+29.75%	+18.93%	+2.42%	-1.60%
36	千葉県浦安市	4,517	213	+44.27%	+31.88%	+17.69%	+4.73%	+8.01%
37	埼玉県さいたま市浦和区	4,415	209	+70.99%	+30.54%	+2.67%	-3.09%	+0.36%
38	東京都小金井市	4,350	205	+48.67%	+12.90%	+1.71%	+1.90%	+0.79%
39	東京都国立市	4,324	204	+32.35%	+16.96%	+1.74%	-11.50%	-3.87%
40	東京都国分寺市	4,322	204	+38.04%	+17.41%	+12.67%	+6.11%	+4.95%
41	神奈川県川崎市高津区	4,300	203	+47.82%	+23.14%	+12.83%	+4.24%	+4.85%
42	東京都江戸川区	4,251	201	+45.48%	+25.99%	+7.73%	+7.76%	+5.48%
43	東京都板橋区	4,207	199	+40.05%	+15.32%	+6.91%	+0.62%	+0.77%
44	神奈川県川崎市川崎区	4,191	198	+55.05%	+21.87%	+4.54%	-0.43%	+3.25%
45	東京都狛江市	4,026	190	+39.69%	+30.16%	+14.25%	-2.82%	+3.87%
46	神奈川県横浜市港北区	3,980	188	+38.97%	+16.75%	+4.41%	-1.00%	-0.05%
47	神奈川県横浜市都筑区	3,901	184	+30.29%	+16.38%	+1.01%	-4.99%	-0.79%
48	東京都葛飾区	3,898	184	+58.65%	+25.10%	+14.04%	+7.95%	+3.56%
49	東京都調布市	3,846	182	+24.79%	+14.29%	-3.66%	-4.30%	-5.69%
50	神奈川県横浜市青葉区	3,844	182	+34.26%	+22.19%	+15.37%	+0.95%	+3.95%

2024年9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9月～2024年9月)



2024年9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9月～2024年9月)



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9月_前年比較)

- ・2024年9月と2023年9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9月と2023年9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9月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’23年9月	’24年9月	前年比較
1	東京都港区	+34.50%	11,079 万円 / 370 件	14,902 万円 / 642 件	+3,823 万円
2	東京都中央区	+32.71%	9,342 万円 / 198 件	12,398 万円 / 794 件	+3,056 万円
3	大阪府大阪市北区	+30.48%	4,585 万円 / 137 件	5,983 万円 / 268 件	+1,398 万円
4	神奈川県横浜市西区	+29.62%	4,900 万円 / 129 件	6,351 万円 / 181 件	+1,451 万円
5	東京都渋谷区	+26.26%	9,320 万円 / 297 件	11,768 万円 / 425 件	+2,448 万円
6	神奈川県横浜市神奈川区	+22.86%	3,791 万円 / 162 件	4,657 万円 / 238 件	+866 万円
7	東京都江東区	+22.49%	5,918 万円 / 360 件	7,248 万円 / 659 件	+1,330 万円
8	福岡県福岡市中央区	+19.83%	2,869 万円 / 204 件	3,438 万円 / 270 件	+569 万円
9	東京都目黒区	+19.78%	7,470 万円 / 218 件	8,948 万円 / 301 件	+1,478 万円
10	北海道札幌市北区	+19.26%	1,594 万円 / 62 件	1,901 万円 / 100 件	+307 万円
11	大阪府大阪市西区	+18.02%	4,391 万円 / 135 件	5,182 万円 / 256 件	+791 万円
12	長崎県長崎市	+15.81%	1,899 万円 / 55 件	2,199 万円 / 69 件	+300 万円
13	東京都新宿区	+15.59%	7,226 万円 / 367 件	8,352 万円 / 548 件	+1,126 万円
14	香川県高松市	+15.54%	1,224 万円 / 71 件	1,414 万円 / 79 件	+190 万円
15	東京都品川区	+13.95%	6,952 万円 / 316 件	7,921 万円 / 435 件	+969 万円
16	愛知県名古屋市西区	+13.39%	2,689 万円 / 55 件	3,049 万円 / 107 件	+360 万円
17	東京都台東区	+12.91%	6,316 万円 / 211 件	7,132 万円 / 257 件	+816 万円
18	千葉県千葉市美浜区	+12.87%	2,498 万円 / 92 件	2,820 万円 / 216 件	+322 万円
19	大阪府大阪市中央区	+12.59%	4,761 万円 / 169 件	5,360 万円 / 263 件	+599 万円
20	東京都北区	+12.34%	5,286 万円 / 181 件	5,938 万円 / 212 件	+652 万円
21	大阪府大阪市福島区	+11.40%	4,551 万円 / 59 件	5,070 万円 / 86 件	+519 万円
22	神奈川県川崎市中原区	+10.64%	5,801 万円 / 101 件	6,418 万円 / 172 件	+617 万円
23	東京都千代田区	+10.60%	10,814 万円 / 104 件	11,961 万円 / 109 件	+1,147 万円
24	福岡県福岡市博多区	+9.98%	2,492 万円 / 146 件	2,740 万円 / 165 件	+248 万円
25	東京都三鷹市	+9.73%	5,030 万円 / 68 件	5,520 万円 / 83 件	+490 万円
26	東京都荒川区	+8.82%	4,843 万円 / 154 件	5,270 万円 / 144 件	+427 万円
27	沖縄県那覇市	+8.40%	3,045 万円 / 61 件	3,301 万円 / 112 件	+256 万円
28	東京都墨田区	+8.24%	5,542 万円 / 219 件	5,999 万円 / 188 件	+457 万円
29	京都府京都市中京区	+8.18%	5,162 万円 / 107 件	5,584 万円 / 128 件	+422 万円
30	東京都葛飾区	+7.95%	3,611 万円 / 180 件	3,898 万円 / 263 件	+287 万円
31	愛知県名古屋市中村区	+7.79%	2,895 万円 / 39 件	3,120 万円 / 49 件	+225 万円
32	東京都江戸川区	+7.74%	3,945 万円 / 236 件	4,251 万円 / 269 件	+306 万円
33	東京都豊島区	+7.63%	6,283 万円 / 223 件	6,762 万円 / 239 件	+479 万円
34	埼玉県和光市	+7.32%	3,112 万円 / 47 件	3,340 万円 / 72 件	+228 万円
35	大阪府大阪市東成区	+7.30%	3,475 万円 / 43 件	3,729 万円 / 41 件	+254 万円
36	福岡県福岡市東区	+7.19%	2,347 万円 / 118 件	2,516 万円 / 189 件	+169 万円
37	大阪府高槻市	+7.03%	2,184 万円 / 63 件	2,338 万円 / 141 件	+154 万円
38	大阪府大阪市鶴見区	+6.99%	2,962 万円 / 38 件	3,169 万円 / 56 件	+207 万円
39	東京都杉並区	+6.64%	5,527 万円 / 285 件	5,894 万円 / 331 件	+367 万円
40	東京都武蔵野市	+6.57%	5,555 万円 / 86 件	5,920 万円 / 125 件	+365 万円
41	神奈川県横須賀市	+6.48%	2,185 万円 / 99 件	2,326 万円 / 179 件	+141 万円
42	大阪府大阪市浪速区	+6.44%	4,517 万円 / 51 件	4,808 万円 / 84 件	+291 万円
43	北海道札幌市東区	+6.43%	1,951 万円 / 50 件	2,076 万円 / 62 件	+125 万円
44	愛知県一宮市	+6.37%	1,292 万円 / 41 件	1,374 万円 / 64 件	+82 万円
45	埼玉県入間市	+6.25%	1,479 万円 / 51 件	1,572 万円 / 95 件	+93 万円
46	東京都国分寺市	+6.12%	4,073 万円 / 39 件	4,322 万円 / 62 件	+249 万円
47	岐阜県岐阜市	+5.91%	1,819 万円 / 48 件	1,927 万円 / 54 件	+108 万円
48	東京都世田谷区	+5.88%	5,961 万円 / 533 件	6,312 万円 / 673 件	+351 万円
49	東京都文京区	+5.84%	7,680 万円 / 215 件	8,128 万円 / 244 件	+448 万円
50	兵庫県神戸市兵庫区	+5.79%	2,547 万円 / 65 件	2,695 万円 / 77 件	+148 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9月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2024年9月と2021年9月の販売件数がそれぞれ30件以上ある181市区町村が対象。
- ・5年前比較は2024年9月と2019年9月の販売件数がそれぞれ30件以上ある215市区町村が対象。
- ・10年前比較は2024年9月と2014年9月の販売件数がそれぞれ30件以上ある247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9月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’21年9月	’24年9月	3年前比較
1	東京都中央区	+53.47%	8,078 万円 / 207 件	12,398 万円 / 794 件	+4,320 万円
2	東京都港区	+50.96%	9,872 万円 / 283 件	14,902 万円 / 642 件	+5,030 万円
3	神奈川県相模原市中央区	+41.93%	1,683 万円 / 73 件	2,388 万円 / 144 件	+705 万円
4	東京都渋谷区	+39.37%	8,443 万円 / 216 件	11,768 万円 / 425 件	+3,325 万円
5	北海道札幌市北区	+36.09%	1,397 万円 / 33 件	1,901 万円 / 100 件	+504 万円
6	大阪府大阪市西区	+33.98%	3,868 万円 / 102 件	5,182 万円 / 256 件	+1,314 万円
7	神奈川県横浜市西区	+33.20%	4,768 万円 / 68 件	6,351 万円 / 181 件	+1,583 万円
8	千葉県千葉市美浜区	+30.77%	2,156 万円 / 54 件	2,820 万円 / 216 件	+664 万円
9	京都府京都市中京区	+30.19%	4,289 万円 / 77 件	5,584 万円 / 128 件	+1,295 万円
10	東京都千代田区	+28.94%	9,276 万円 / 69 件	11,961 万円 / 109 件	+2,685 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9月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’19年9月	’24年9月	5年前比較
1	東京都中央区	+81.96%	6,813 万円 / 218 件	12,398 万円 / 794 件	+5,585 万円
2	東京都港区	+80.77%	8,244 万円 / 328 件	14,902 万円 / 642 件	+6,658 万円
3	埼玉県さいたま市大宮区	+73.05%	2,846 万円 / 52 件	4,926 万円 / 101 件	+2,080 万円
4	千葉県印西市	+59.05%	1,396 万円 / 30 件	2,220 万円 / 39 件	+824 万円
5	東京都渋谷区	+57.87%	7,454 万円 / 276 件	11,768 万円 / 425 件	+4,314 万円
6	東京都江東区	+55.45%	4,663 万円 / 322 件	7,248 万円 / 659 件	+2,585 万円
7	東京都千代田区	+50.50%	7,947 万円 / 87 件	11,961 万円 / 109 件	+4,014 万円
8	大阪府大阪市北区	+49.22%	4,009 万円 / 138 件	5,983 万円 / 268 件	+1,974 万円
9	大阪府大阪市西区	+47.23%	3,520 万円 / 105 件	5,182 万円 / 256 件	+1,662 万円
10	神奈川県横浜市西区	+46.26%	4,342 万円 / 80 件	6,351 万円 / 181 件	+2,009 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9月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数		
			’14年9月	’24年9月	10年前比較
1	東京都港区	+132.58%	6,407 万円 / 481 件	14,902 万円 / 642 件	+8,495 万円
2	東京都中央区	+127.78%	5,443 万円 / 246 件	12,398 万円 / 794 件	+6,955 万円
3	大阪府大阪市北区	+111.33%	2,831 万円 / 136 件	5,983 万円 / 268 件	+3,152 万円
4	東京都渋谷区	+105.50%	5,726 万円 / 353 件	11,768 万円 / 425 件	+6,042 万円
5	大阪府大阪市西区	+97.37%	2,625 万円 / 119 件	5,182 万円 / 256 件	+2,557 万円
6	大阪府大阪市中央区	+94.39%	2,757 万円 / 165 件	5,360 万円 / 263 件	+2,603 万円
7	東京都千代田区	+91.40%	6,249 万円 / 106 件	11,961 万円 / 109 件	+5,712 万円
8	埼玉県さいたま市大宮区	+87.87%	2,622 万円 / 43 件	4,926 万円 / 101 件	+2,304 万円
9	愛知県名古屋市中区	+87.15%	1,674 万円 / 94 件	3,133 万円 / 214 件	+1,459 万円
10	神奈川県横浜市西区	+86.49%	3,406 万円 / 128 件	6,351 万円 / 181 件	+2,945 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9月に78万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、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