

## 「マンションレビュー」で振りかえる 2024年の東京都上位5区・町名別の価格推移・騰落率を発表

価格ランキング1位は「東京都港区」で1億3,744万円！他区を大きく引き離し、年間通じて首位を独占。

騰落率ランキング1位は「東京都中央区」、1年前と比較して34.5%上昇！

町名別では「港区東新橋」が2億3,372万円で首位を獲得

「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、2024年の東京都の上位5区<sup>\*1</sup>の中古マンションの相場を調査。毎月プレスリリースで発表している全国の中古マンション価格<sup>\*2</sup>のランキング・相場推移について、2024年の発表内容を振りかえり、注目トピックを調査。

その第1弾として、2024年中古マンション価格ランキングにおいて、年間を通じて上位5位であった東京都港区・千代田区・中央区・目黒区・渋谷区の5区について深掘りし、10・5・3・1年前からの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。

### 【2024年価格ランキング 上位5区動向】

#### 全国市区町村 中古マンション価格ランキング（2024年1月～12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

	1位		2位		3位		4位		5位	
	区名	推定価格 (70㎡換算価格)	区名	推定価格 (70㎡換算価格)	区名	推定価格 (70㎡換算価格)	区名	推定価格 (70㎡換算価格)	区名	推定価格 (70㎡換算価格)
1月	港区	11,779	千代田区	11,356	渋谷区	9,946	中央区	9,643	目黒区	7,779
2月	港区	11,638	千代田区	10,676	中央区	10,049	渋谷区	9,884	目黒区	8,137
3月	港区	11,402	千代田区	11,210	中央区	10,240	渋谷区	9,732	新宿区	7,788
4月	港区	11,863	千代田区	11,008	中央区	10,752	渋谷区	10,219	目黒区	7,916
5月	港区	12,456	中央区	11,088	千代田区	10,856	渋谷区	10,189	目黒区	8,167
6月	港区	12,873	中央区	11,304	千代田区	10,893	渋谷区	10,698	目黒区	8,174
7月	港区	13,517	中央区	11,681	千代田区	11,438	渋谷区	10,792	目黒区	8,206
8月	港区	14,193	千代田区	12,010	中央区	11,807	渋谷区	11,208	目黒区	8,616
9月	港区	14,902	中央区	12,398	千代田区	11,961	渋谷区	11,768	目黒区	8,948
10月	港区	15,647	中央区	12,977	千代田区	12,559	渋谷区	11,639	目黒区	8,500
11月	港区	16,430	中央区	13,379	千代田区	13,187	渋谷区	12,221	品川区	8,733
12月	港区	17,251	千代田区	13,846	中央区	13,814	渋谷区	12,832	目黒区	9,026

#### ■トピック

- ・「港区」が年間通じて1位を独占。2位と3位は「千代田区」と「中央区」が競る展開であった。
- ・「渋谷区」が4位を11回獲得、「目黒区」が5位を10回獲得。
- ・「港区」と「千代田区」は年間を通じて常に1億円を上回る結果となった。
- ・「中央区」は1月以外、「渋谷区」は4月以降、1億円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、1位～5位を獲得した回数を上位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1月7日現在の自社データより算出。※価格編・騰落率編ともに1万円未満を四捨五入。単位は万円表記。

※町名ランキングは、東京都港区・千代田区・中央区・渋谷区・目黒区の5区において、2024年の販売件数が15件以上ある138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=191>

※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/>

**【上位5区の10年前からの価格推移】**

**都内5区 70㎡換算価格推移&騰落率(2014年~2024年12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

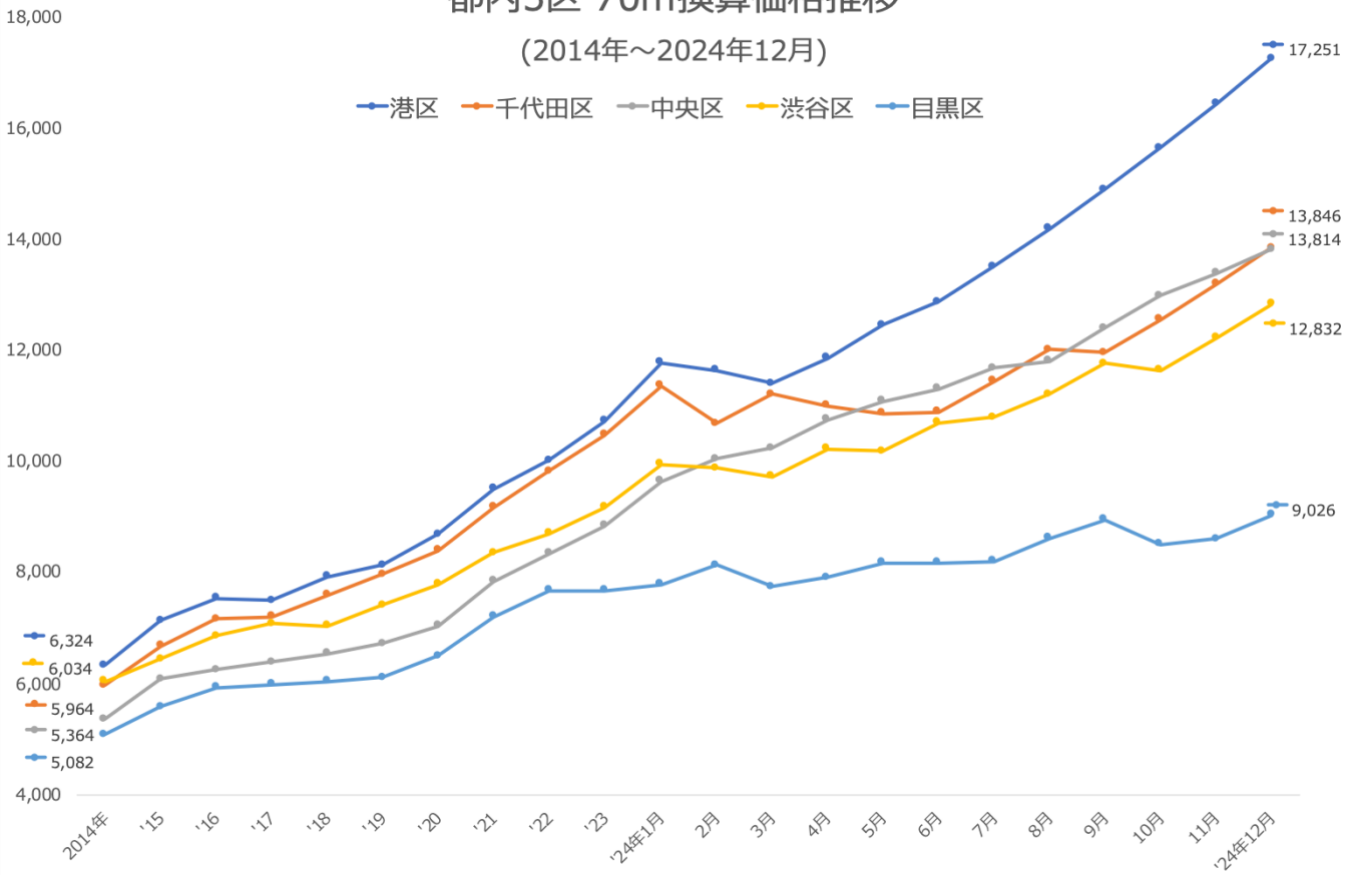
価格推移	港区		千代田区		中央区		渋谷区		目黒区	
	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算価格)	販売 件数
2014年	6,324	2,773	5,964	624	5,364	1,530	6,034	2,124	5,082	1,528
'15	7,136	3,620	6,673	860	6,084	1,915	6,446	2,297	5,582	1,734
'16	7,528	3,668	7,155	917	6,244	2,189	6,861	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
2024年	13,744	7,480	11,799	1,414	11,881	5,684	10,923	4,916	8,309	3,477

販売年月	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)	販売 件数
'24年1月	11,779	500	11,356	118	9,643	317	9,946	383	7,779	289
2月	11,638	618	10,676	95	10,049	390	9,884	390	8,137	305
3月	11,402	657	11,210	128	10,240	411	9,732	425	7,739	279
4月	11,863	625	11,008	127	10,752	377	10,219	470	7,916	300
5月	12,456	601	10,856	98	11,088	367	10,189	389	8,167	285
6月	12,873	571	10,893	116	11,304	359	10,698	369	8,174	311
7月	13,517	571	11,438	127	11,681	447	10,792	421	8,206	302
8月	14,193	558	12,010	96	11,807	399	11,208	372	8,616	280
9月	14,902	642	11,961	109	12,398	794	11,768	425	8,948	301
10月	15,647	724	12,559	131	12,977	604	11,639	424	8,500	274
11月	16,430	710	13,187	146	13,379	605	12,221	433	8,596	281
'24年12月	17,251	703	13,846	123	13,814	614	12,832	415	9,026	270

騰落率	港区	千代田区	中央区	渋谷区	目黒区
10年前_騰落率	117.3%	97.8%	121.5%	81.0%	63.5%
10年前_増加額	+7,420	+5,835	+6,517	+4,889	+3,227
5年前_騰落率	69.1%	48.3%	77.0%	47.5%	36.2%
5年前_増加額	+5,619	+3,841	+5,170	+3,515	+2,207
3年前_騰落率	44.7%	28.6%	51.4%	30.8%	15.5%
3年前_増加額	+4,243	+2,627	+4,035	+2,570	+1,113
1年前_騰落率	28.1%	12.7%	34.5%	19.0%	8.3%
1年前_増加額	+3,016	+1,326	+3,045	+1,745	+638

### 都内5区 70㎡換算価格推移

(2014年～2024年12月)



#### トピック\_価格推移

- ・ 2023年時点のおおまかな価格群としては、「港区・千代田区」グループ、「渋谷区・中央区」グループ、そして「目黒区」であった。
- ・ 2024年12月時点では、「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2024年6月/9月など「千代田区」に肉薄する月もあり、存在感を発揮していた。

#### トピック\_価格騰落率&増加額

- ・ 騰落率については「中央区」がすべての比較単位で1位となった。
- ・ 増加額については10年前/5年前/3年前では「港区」が1位であったが、1年前比較では「中央区」が+3,045万円で港区の+3,016万円を上回り1位となった。
- ・ 「千代田区」は10年前/5年前の騰落率は3位であったが、3年前/1年前の騰落率3位は「渋谷区」が獲得し、「渋谷区」の価格上昇からも目を離せない状況である。

## 【2024年 上位5区町名別価格ランキング】

## 2024年 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)

2024年の中古マンションランキング(月別)で上位5位にランクインしていた東京都港区・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)

・2024年の販売件数が15件以上の町名が対象

・単位：万円、一万円未満を四捨五入

順位	町名	2014		2019		2021		2023		2024		騰落率			
		推定価格 (70㎡換算)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算)	販売 件数	推定価格 (70㎡換算)	販売 件数	10年前 (vs2014)	5年前 (vs2019)	3年前 (vs2021)	1年前 (vs2023)
1	港区東新橋	9,333	34	11,439	40	12,349	40	16,167	43	23,372	281	150.4%	104.3%	89.3%	44.6%
2	千代田区四番町	10,262	15	12,334	23	12,313	9	18,819	28	22,756	55	121.7%	84.5%	84.8%	20.9%
3	港区麻布台	8,845	23	9,426	31	9,153	12	16,675	23	22,693	56	156.6%	140.8%	147.9%	36.1%
4	港区虎ノ門	10,034	43	11,446	69	12,347	78	15,802	94	21,849	193	117.7%	90.9%	77.0%	38.3%
5	港区麻布永坂町	5,934	1	6,646	1	7,753	1	16,677	9	21,762	18	266.7%	227.4%	180.7%	30.5%
6	千代田区富士見	11,340	22	13,784	38	18,220	36	20,209	35	19,792	55	74.5%	43.6%	8.6%	-2.1%
7	港区元麻布	7,659	60	10,910	102	10,952	85	14,720	82	17,819	112	132.7%	63.3%	62.7%	21.1%
8	渋谷区代官山町	9,527	47	11,271	47	11,203	62	13,548	52	17,756	91	86.4%	57.5%	58.5%	31.1%
9	渋谷区宇田川町	5,544	23	9,374	36	13,344	39	15,794	46	17,742	116	220.0%	89.3%	33.0%	12.3%
10	港区六本木	7,805	172	10,179	283	11,274	258	12,158	315	16,363	480	109.7%	60.8%	45.1%	34.6%
11	渋谷区大山町	5,887	31	8,539	41	9,217	39	11,330	29	15,207	67	158.3%	78.1%	65.0%	34.2%
12	千代田区一番町	7,788	51	10,269	91	10,510	58	14,309	89	15,206	116	95.3%	48.1%	44.7%	6.3%
13	港区浜松町	4,859	19	10,883	40	11,321	51	11,388	52	14,834	109	205.3%	36.3%	31.0%	30.3%
14	千代田区六番町	9,254	23	12,180	41	15,736	20	14,138	33	14,817	41	60.1%	21.7%	-5.8%	4.8%
15	中央区勝どき	6,166	141	6,855	225	7,747	188	9,737	258	14,775	1,044	139.6%	115.5%	90.7%	51.7%
16	渋谷区広尾	8,404	254	10,611	255	10,264	221	11,205	256	14,388	504	71.2%	35.6%	40.2%	28.4%
17	渋谷区渋谷	7,587	47	10,156	131	11,833	140	11,790	105	14,178	186	86.9%	39.6%	19.8%	20.2%
18	港区三田	6,667	239	8,495	299	9,528	282	10,670	412	13,869	626	108.0%	63.3%	45.6%	30.0%
19	港区西新橋	6,183	6	10,358	20	12,806	23	12,033	23	13,865	29	124.2%	33.9%	8.3%	15.2%
20	千代田区神田淡路町	7,130	5	8,241	10	9,258	10	11,020	16	13,447	53	88.6%	63.2%	45.3%	22.0%

## ■トピック

- ・当該5区で、2024年の70㎡推定価格がもっとも高かったのは「港区東新橋」の2億3,372万円。昨年の同推定価格は1億6,167万円で、昨年対比で+7,205万円(+44.6%)上昇した。
- ・ランキング69位までが1億円を突破した。昨年は47町名であり、昨年対比+22町名が1億円を突破した。
- ・町名上位100位の区別実績は「港区:29」「千代田区:24」「渋谷区:22」「中央区:19」「目黒区:6」。

- ・各区における2024年70㎡推定価格トップは以下の通り。

「港区東新橋(1位)」：2億3,372万円  
「千代田区四番町(2位)」：2億2,756万円  
「渋谷区代官山町(8位)」：1億7,756万円  
「中央区勝どき(15位)」：1億4,775万円  
「目黒区三田(80位)」：9,447万円

- ・各区における1年前(vs2023年)比較での上昇率トップは以下の通り。

「港区東新橋」：+44.6%(+7,206万円)  
「千代田区四番町」：+24.1%(+2,060万円)  
「渋谷区大山町」：+34.2%(+3,877万円)  
「中央区勝どき」：+51.7%(+5,038万円)  
「目黒区鷹番」：+29.9%(+1,889万円)

※31位以降のデータは下記URLに掲載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=191>

## 【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15万8千棟(2024年)の『物件概要・ロコミ・適正相場・資産価値』が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2024年12月に80万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)
- ◆株式会社ワンノブアカインド 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：株式会社ワンノブアカインド

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>

株式会社ワンノブアカインド 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