

## 「マンションレビュー」2024年12月 全国中古マンション相場推移を発表

騰落率の前年比較、一都三県では「東京都」が+23.9%と大幅なプラス伸長、  
他三県はほぼ横ばいとなり、東京一強の様相を呈す形に。  
また、エリア単位では、「都心5区」エリアが+38.9%と他エリアを圧倒する結果に。

「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、当社が運営してい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、全国の2024年12月の中古マンション相場を調査。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」<sup>\*1</sup>について、10年前・5年前・3年前・前年からの推移を都道府県別・エリアごとにまとめましたので、発表いたします。

### 【中古マンション騰落率 サマリー】

#### ■首都圏主要エリア

<10年前比較（2014年12月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+80.9%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）」+128.3%

<5年前比較（2019年12月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+55.6%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）」+84.6%

<3年前比較（2021年12月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+29.9%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）」+61.0%

<1年前比較（2023年12月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+23.9%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）」+38.9%

#### ■47都道府県別

※2024年12月の対象件数<sup>\*2</sup>が50件未満の県は、算出根拠となるデータ数が少ないため下記対象から除外。

<10年前比較（2014年12月）>

- ・騰落率：1位「群馬県」+87.1%、2位「東京都」+80.9%

<5年前比較（2019年12月）>

- ・騰落率：1位「東京都」+55.6%、2位「大分県」+29.3%

<3年前比較（2021年12月）>

- ・騰落率：1位「東京都」+29.9%、2位「熊本県」+19.5%

<1年前比較（2023年12月）>

- ・騰落率：1位「東京都」+23.9%、2位「長野県」+21.8%

\*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。\*2 当月（2024年12月）の販売件数。

※2025年1月20日現在の自社データより算出

※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。調査の全データは、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=198>

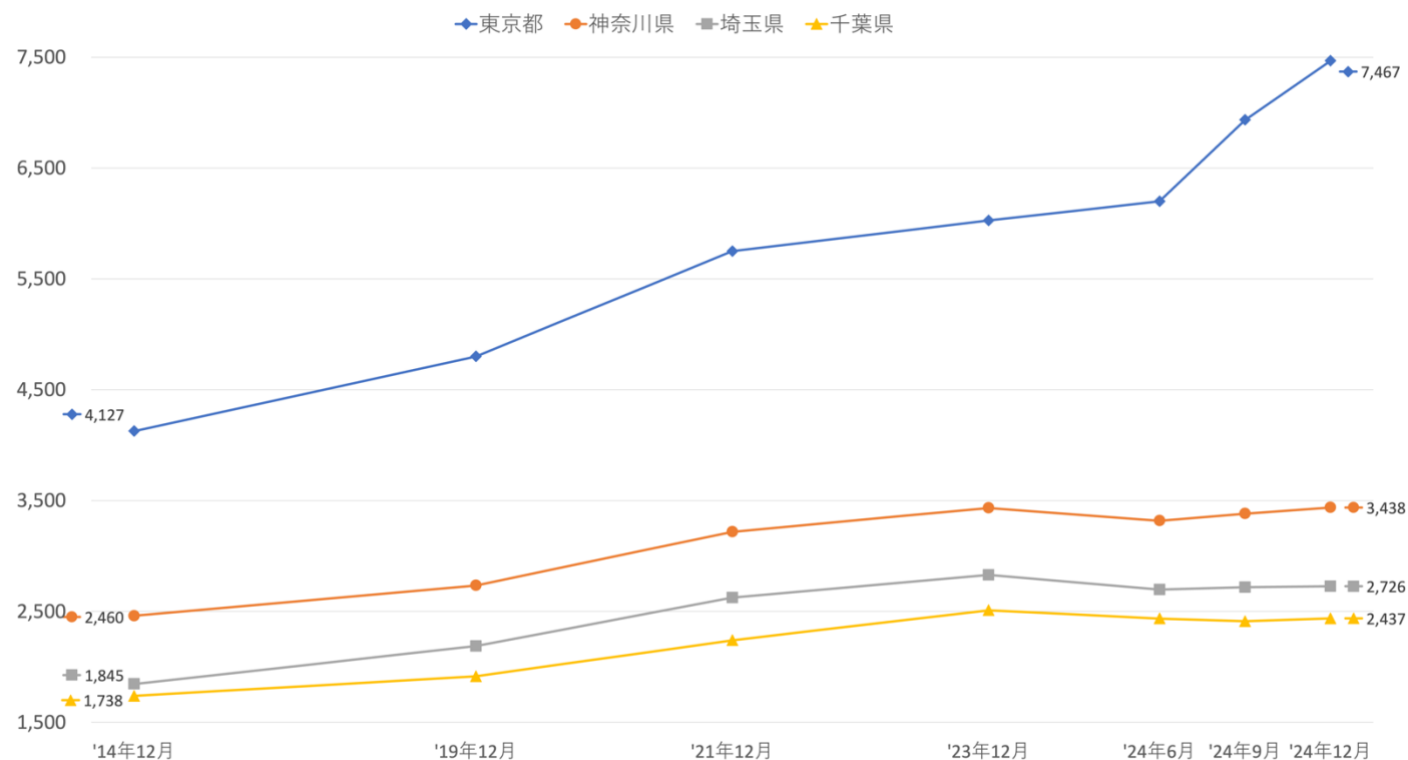
※本リリースのデータをご利用いただく際は、引用元として【マンションレビュー調べ】と明記し、下記リンクをご挿入ください。

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

# PRESS RELEASE

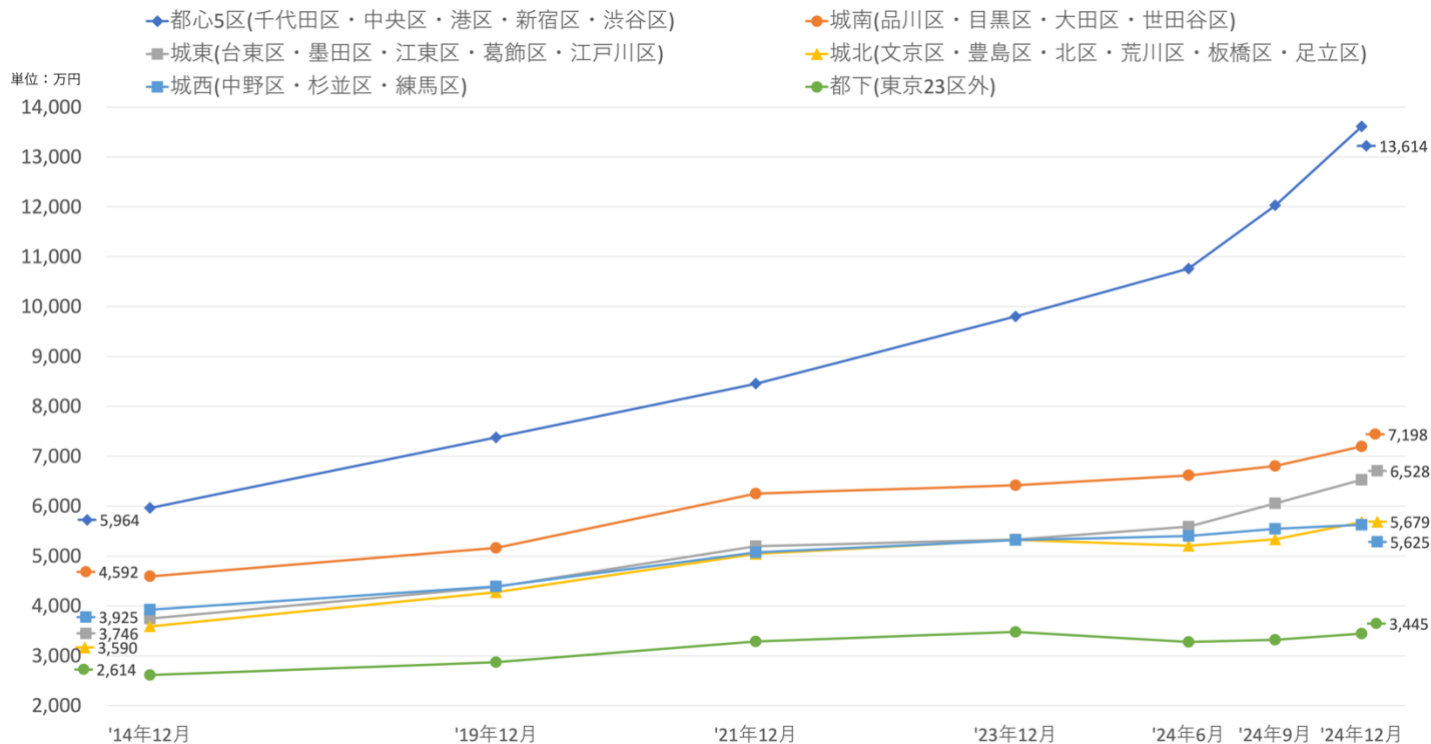
エリア	推定価格(上段) / 販売件数(下段) 単位:万円 対象件数:当月の販売物件数							騰落率					
	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	基準月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
	'14年12月	'19年12月	'21年12月	'23年12月	'24年6月	'24年9月	'24年12月	'14年12月	'19年12月	'21年12月	'23年12月	'24年6月	'24年9月
首都圏全体	3,142	3,594	4,389	4,557	4,430	4,833	5,099	+62.3%	+41.9%	+16.2%	+11.9%	+15.1%	+5.5%
次城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 山梨県	8,912	12,215	10,801	14,377	22,017	22,355	22,161						
一都三県	3,168	3,653	4,465	4,628	4,497	4,901	5,170	+63.2%	+41.5%	+15.8%	+11.7%	+15.0%	+5.5%
東京都	4,127	4,800	5,749	6,027	6,199	6,935	7,467	+80.9%	+55.6%	+29.9%	+23.9%	+20.4%	+7.7%
都心5区 千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区	5,964	7,376	8,454	9,802	10,763	12,030	13,614	+128.3%	+84.6%	+61.0%	+38.9%	+26.5%	+13.2%
城東 台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区	3,746	4,381	5,195	5,330	5,586	6,055	6,528	+74.3%	+49.0%	+25.7%	+22.5%	+16.9%	+7.8%
城西 中野区・杉並区・練馬区	3,925	4,391	5,070	5,320	5,400	5,544	5,625	+43.3%	+28.1%	+10.9%	+5.7%	+4.2%	+1.5%
城南 品川区・目黒区・大田区・世田谷区	4,592	5,163	6,252	6,417	6,617	6,806	7,198	+56.8%	+39.4%	+15.1%	+12.2%	+8.8%	+5.8%
城北 文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区	3,590	4,276	5,042	5,326	5,206	5,334	5,679	+58.2%	+32.8%	+12.6%	+6.6%	+9.1%	+6.5%
都下 東京23区外	2,614	2,870	3,288	3,478	3,278	3,318	3,445	+31.8%	+20.1%	+4.8%	-0.9%	+5.1%	+3.8%
埼玉県	1,845	2,188	2,625	2,829	2,697	2,718	2,726	+47.8%	+24.6%	+3.9%	-3.6%	+1.1%	+0.3%
埼玉主要エリア さいたま市全10区・川口市	2,171	2,617	3,159	3,488	3,354	3,328	3,427	+57.9%	+30.9%	+8.5%	-1.8%	+2.2%	+3.0%
千葉県	1,738	1,915	2,240	2,511	2,436	2,411	2,437	+40.2%	+27.3%	+8.8%	-2.9%	+0.1%	+1.1%
千葉主要エリア 市川市・船橋市・浦安市	2,257	2,513	2,908	2,994	2,852	2,890	2,925	+29.6%	+16.4%	+0.6%	-2.3%	+2.6%	+1.2%
神奈川県	2,460	2,734	3,218	3,434	3,318	3,382	3,438	+39.7%	+25.7%	+6.8%	+0.1%	+3.6%	+1.6%
横浜市 全18区	2,563	2,866	3,343	3,537	3,430	3,502	3,617	+41.1%	+26.2%	+8.2%	+2.3%	+5.5%	+3.3%
川崎市 全7区	3,035	3,360	4,107	4,238	4,133	4,271	4,271	+40.7%	+27.1%	+4.0%	+0.8%	+3.3%	+0.0%

## 一都三県 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2014年12月~2024年12月)

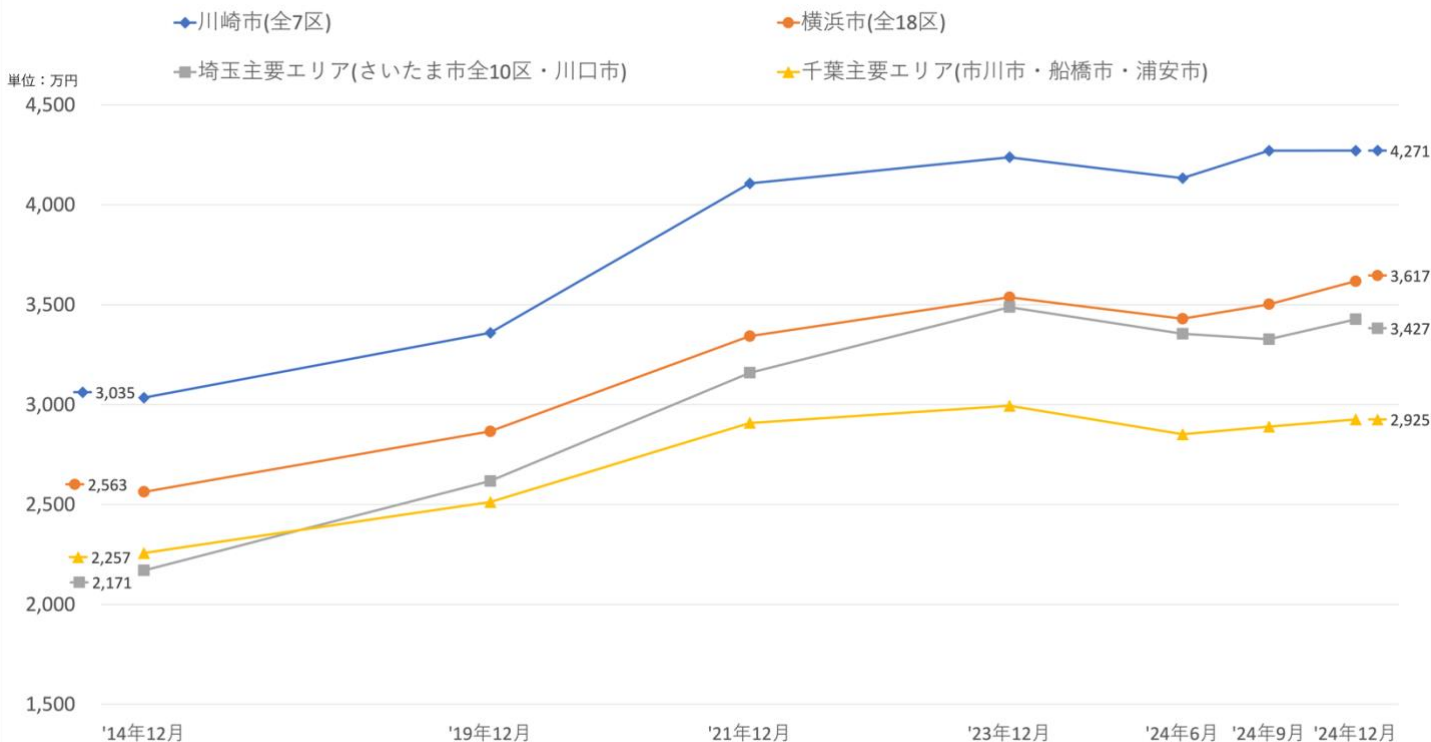


# PRESS RELEASE

## 東京都各エリア 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2014年12月～2024年12月)



## 首都圏主要エリア(埼玉・千葉・神奈川) 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2014年12月～2024年12月)



※近畿圏／中部圏主要エリアの相場推移はデータ集内に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=198>

PRESS RELEASE

47都道府県別 中古マンション相場推移(70㎡換算価格／2014年12月～2024年12月)

※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格

※小数第二位以下の値で-0.0%や+0.0%と表記が変わる場合があります。

エリア ★販売件数50件未満	推定価格(上段) / 販売件数(下段) 単位:万円 対象件数:当月の販売物件数							騰落率						
	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	基準月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
	'14年12月	'19年12月	'21年12月	'23年12月	'24年6月	'24年9月	'24年12月	'14年12月	'19年12月	'21年12月	'23年12月	'24年6月	'24年9月	
北海道・東北	北海道	1,223 319	1,449 621	1,627 573	1,773 800	1,710 1,259	1,724 1,141	1,782 1,051	+45.6%	+23.0%	+9.5%	+0.5%	+4.2%	+3.4%
	★青森県	1,490 2	1,303 18	1,232 9	1,365 11	1,242 22	1,213 22	1,249 20	-16.2%	-4.1%	+1.4%	-8.5%	+0.6%	+3.0%
	岩手県	1,474 9	1,522 28	1,398 37	1,449 42	1,390 85	1,228 48	1,305 74	-11.4%	-14.2%	-6.6%	-10.0%	-6.1%	+6.3%
	宮城県	1,715 205	1,803 347	2,109 312	2,085 425	2,047 604	2,071 595	2,032 620	+18.5%	+12.7%	-3.7%	-2.5%	-0.7%	-1.9%
	★秋田県	1,630 3	1,354 11	1,291 13	1,542 11	1,538 29	1,511 25	1,409 17	-13.5%	+4.1%	+9.2%	-8.6%	-8.4%	-6.8%
	★山形県	1,511 1	1,468 18	1,470 18	1,387 19	1,277 24	1,486 17	1,244 14	-17.7%	-15.3%	-15.3%	-10.3%	-2.6%	-16.2%
	福島県	1,491 12	1,580 60	1,582 56	1,612 84	1,550 111	1,536 65	1,407 87	-5.6%	-10.9%	-11.0%	-12.7%	-9.2%	-8.4%
関東	茨城県	1,484 51	1,397 124	1,629 96	1,775 131	1,681 185	1,704 146	1,704 165	+14.8%	+22.0%	+4.6%	-4.0%	+1.4%	+0.0%
	栃木県	1,263 17	1,475 62	1,542 58	1,659 77	1,663 100	1,537 75	1,673 91	+32.5%	+13.4%	+8.5%	+0.8%	+0.6%	+8.8%
	群馬県	780 26	1,296 63	1,337 80	1,405 81	1,262 124	1,359 119	1,459 119	+87.1%	+12.6%	+9.1%	+3.8%	+15.7%	+7.3%
	埼玉県	1,845 964	2,188 1,433	2,625 1,129	2,829 1,737	2,697 2,873	2,718 2,887	2,726 2,843	+47.8%	+24.6%	+3.9%	-3.6%	+1.1%	+0.3%
	千葉県	1,738 933	1,915 1,139	2,240 960	2,511 1,423	2,436 2,613	2,411 2,671	2,437 2,684	+40.2%	+27.3%	+8.8%	-2.9%	+0.1%	+1.1%
	東京都	4,127 4,495	4,800 6,127	5,749 5,821	6,027 7,380	6,199 10,231	6,935 10,641	7,467 10,510	+80.9%	+55.6%	+29.9%	+23.9%	+20.4%	+7.7%
	神奈川県	2,460 2,406	2,734 3,214	3,218 2,621	3,434 3,507	3,318 5,822	3,382 5,727	3,438 5,694	+39.7%	+25.7%	+6.8%	+0.1%	+3.6%	+1.6%
中部	新潟県	836 39	1,112 125	1,429 117	1,192 132	1,054 234	1,067 214	992 267	+18.7%	-10.8%	-30.5%	-16.7%	-5.8%	-7.0%
	★富山県	1,183 6	1,483 22	1,536 29	1,554 36	1,477 47	1,481 29	1,492 45	+26.2%	+0.6%	-2.9%	-4.0%	+1.0%	+0.8%
	石川県	917 2	1,459 48	1,688 62	1,429 60	1,624 52	1,642 75	1,486 72	+62.1%	+1.9%	-12.0%	+4.0%	-8.5%	-9.5%
	★福井県	995 1	1,218 6	1,374 7	1,735 17	1,737 24	1,609 27	1,635 18	+64.3%	+34.2%	+19.0%	-5.8%	-5.9%	+1.7%
	山梨県	829 20	855 53	1,012 36	860 41	772 69	862 89	802 55	-3.3%	-6.2%	-20.7%	-6.7%	+3.8%	-7.0%
	長野県	1,582 18	1,607 43	2,015 49	1,574 53	1,795 74	1,421 69	1,918 69	+21.2%	+19.4%	-4.8%	+21.8%	+6.8%	+35.0%
	岐阜県	1,213 36	1,314 51	1,454 59	1,542 76	1,663 99	1,617 95	1,655 96	+36.4%	+25.9%	+13.8%	+7.3%	-0.5%	+2.3%
	静岡県	1,032 141	1,313 308	1,377 229	1,433 338	1,325 592	1,320 505	1,352 504	+31.0%	+3.0%	-1.9%	-5.7%	+2.1%	+2.4%
	愛知県	1,537 794	1,894 1,301	2,044 1,404	2,138 1,749	2,061 2,452	2,042 2,353	2,110 2,458	+37.2%	+11.4%	+3.2%	-1.3%	+2.4%	+3.3%

# PRESS RELEASE

エリア ★販売件数50件未満	推定価格 (上段) / 販売件数 (下段) 単位：万円 対象件数：当月の販売物件数							騰落率						
	10年 '14年12月	5年 '19年12月	3年 '21年12月	1年 '23年12月	6ヶ月 '24年6月	3ヶ月 '24年9月	基準月 '24年12月	10年 '14年12月	5年 '19年12月	3年 '21年12月	1年 '23年12月	6ヶ月 '24年6月	3ヶ月 '24年9月	
近畿	三重県	1,410 44	1,592 43	1,657 41	1,686 62	1,430 86	1,694 60	1,631 75	+15.7%	+2.4%	-1.6%	-3.3%	+14.1%	-3.7%
	滋賀県	1,566 78	1,842 110	2,127 85	2,367 156	2,353 230	2,403 257	2,196 242	+40.3%	+19.3%	+3.3%	-7.2%	-6.7%	-8.6%
	京都府	2,327 261	3,048 456	3,060 448	3,365 624	3,177 1,034	3,090 984	3,223 1,019	+38.5%	+5.7%	+5.3%	-4.2%	+1.4%	+4.3%
	大阪府	1,900 1,410	2,538 2,326	2,808 2,145	2,923 2,845	2,860 5,142	2,938 5,165	3,015 5,056	+58.7%	+18.8%	+7.4%	+3.1%	+5.4%	+2.6%
	兵庫県	1,758 877	2,140 1,511	2,275 1,234	2,323 1,704	2,238 3,051	2,211 2,928	2,239 3,033	+27.4%	+4.6%	-1.6%	-3.6%	+0.1%	+1.3%
	奈良県	1,154 132	1,202 194	1,370 139	1,513 188	1,536 316	1,480 312	1,444 336	+25.2%	+20.2%	+5.4%	-4.5%	-5.9%	-2.4%
	和歌山県	962 9	848 30	1,157 31	1,208 51	995 70	1,086 49	1,092 74	+13.5%	+28.8%	-5.6%	-9.6%	+9.7%	+0.5%
中国・四国	★鳥取県	1,425 1	1,301 13	1,515 9	1,836 9	1,684 13	1,440 25	1,611 23	+13.1%	+23.9%	+6.3%	-12.2%	-4.3%	+11.9%
	★島根県	1,591 2	1,755 5	1,737 7	2,048 18	1,912 22	1,989 22	1,850 23	+16.3%	+5.4%	+6.5%	-9.7%	-3.2%	-7.0%
	岡山県	1,645 35	1,857 94	2,003 85	1,975 146	1,996 196	2,041 165	2,038 174	+23.9%	+9.8%	+1.7%	+3.2%	+2.1%	-0.1%
	広島県	1,643 169	1,991 287	2,105 288	2,272 435	2,255 556	2,271 580	2,280 547	+38.8%	+14.5%	+8.3%	+0.4%	+1.1%	+0.4%
	山口県	1,238 9	1,290 53	1,277 60	1,461 79	1,313 103	1,351 88	1,288 90	+4.0%	-0.2%	+0.8%	-11.9%	-2.0%	-4.7%
	★徳島県	694 1	1,210 23	1,191 22	1,313 29	1,196 52	1,305 27	1,253 24	+80.6%	+3.5%	+5.2%	-4.5%	+4.8%	-4.0%
	香川県	968 36	1,135 63	1,192 74	1,180 104	1,264 154	1,371 102	1,326 97	+37.0%	+16.8%	+11.2%	+12.3%	+4.9%	-3.3%
	愛媛県	1,333 26	1,335 41	1,429 39	1,574 68	1,435 102	1,387 92	1,426 99	+7.0%	+6.8%	-0.2%	-9.4%	-0.7%	+2.8%
	★高知県	1,369 5	1,628 19	1,776 30	1,936 28	1,845 62	1,695 51	1,627 47	+18.9%	-0.1%	-8.4%	-16.0%	-11.8%	-4.0%
九州・沖縄	福岡県	1,453 443	1,891 1,073	2,058 996	2,077 1,262	2,110 1,810	2,211 1,642	2,248 1,725	+54.7%	+18.9%	+9.2%	+8.2%	+6.5%	+1.7%
	★佐賀県	1,179 10	1,352 24	1,305 28	1,512 33	1,454 50	1,544 39	1,549 39	+31.4%	+14.6%	+18.7%	+2.4%	+6.5%	+0.3%
	長崎県	1,710 10	1,801 50	1,844 45	2,044 73	1,921 129	2,130 85	1,921 96	+12.4%	+6.6%	+4.2%	-6.0%	-0.0%	-9.8%
	熊本県	1,146 22	1,535 78	1,470 102	1,589 134	1,609 181	1,601 135	1,757 148	+53.2%	+14.4%	+19.5%	+10.5%	+9.2%	+9.7%
	大分県	1,273 27	1,298 65	1,490 55	1,582 99	1,587 136	1,615 117	1,679 112	+31.8%	+29.3%	+12.7%	+6.1%	+5.8%	+3.9%
	宮崎県	1,280 7	1,580 43	1,745 41	1,742 65	1,561 80	1,617 66	1,749 71	+36.6%	+10.7%	+0.2%	+0.4%	+12.0%	+8.1%
	鹿児島県	1,751 9	1,829 51	1,948 54	2,022 95	2,053 145	1,915 134	1,923 89	+9.8%	+5.1%	-1.3%	-4.9%	-6.3%	+0.4%
沖縄県	2,193 36	3,069 126	3,315 94	3,416 136	3,612 246	3,524 218	3,682 204	+67.9%	+20.0%	+11.1%	+7.8%	+1.9%	+4.5%	

※都道府県ごとの相場推移グラフはデータ集内に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=198>

## 【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・口コミ・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 (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