

「マンションレビュー」2026年1月 全国中古マンション相場推移を発表

騰落率の前年比較では、一都三県で東京都が+28.6%を記録し依然として独走。
近畿圏では「大阪都心6区」の勢いが際立っており、1年前比で+23.2%の上昇。

「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2026年1月の中古マンション相場を調査。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（2016年1月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+115.3%
- ・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)」+163.9%

<5年前比較（2021年1月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+91.3%
- ・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)」+114.2%

<3年前比較（2023年1月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+66.3%
- ・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)」+93.9%

<1年前比較（2025年1月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+28.6%
- ・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)」+19.9%

■47都道府県別

※騰落率の順位は各対象比較年の販売件数が50件以上の都道府県が対象。

<10年前比較（2016年1月）>

- ・騰落率：1位「東京都」+115.3%、2位「新潟県」+82.1%

<5年前比較（2021年1月）>

- ・騰落率：1位「東京都」+91.3%、2位「大阪府」+32.0%

<3年前比較（2023年1月）>

- ・騰落率：1位「東京都」+66.3%、2位「沖縄県」+26.9%

<1年前比較（2025年1月）>

- ・騰落率：1位「石川県」+30.3%、2位「東京都」+28.6%

*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。

※2026年2月18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=273>

※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

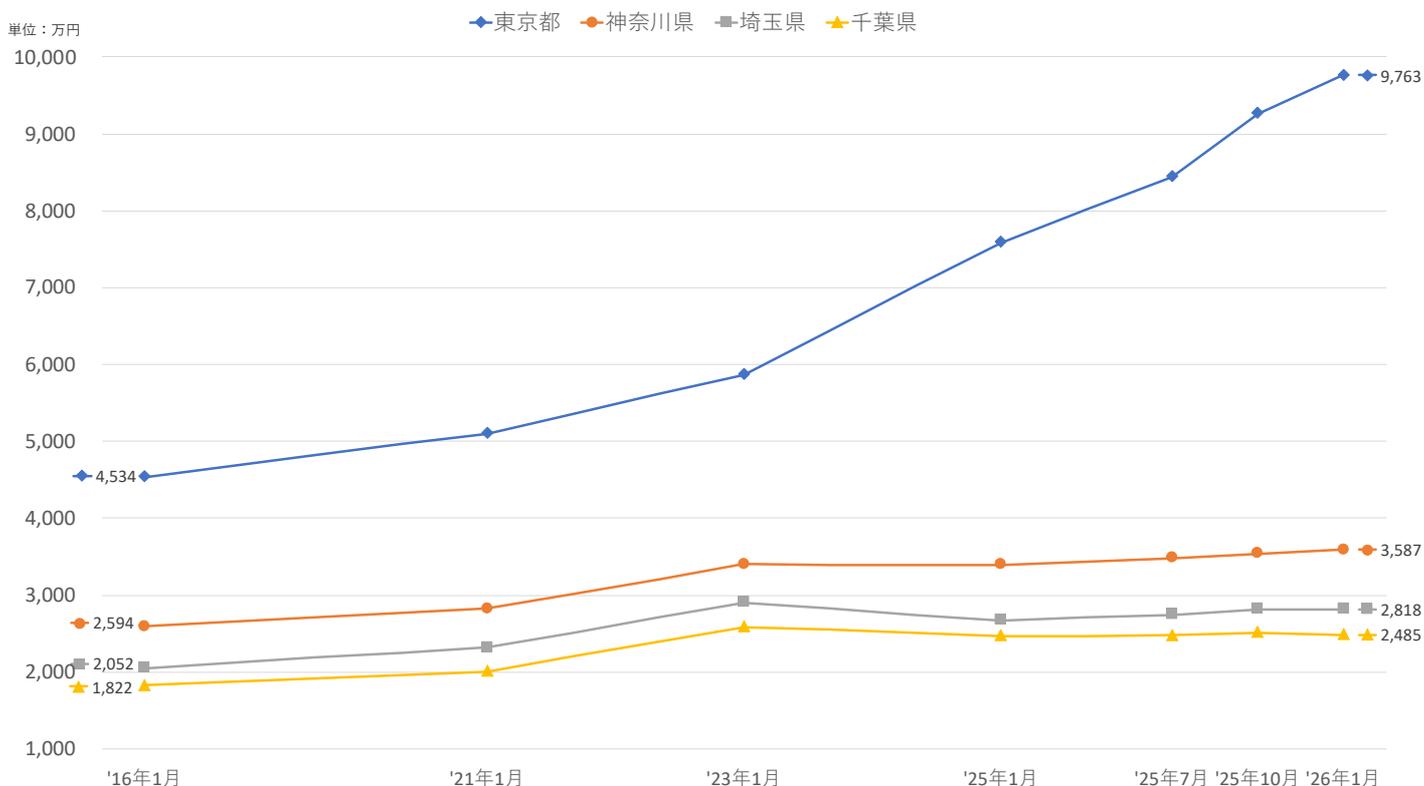
首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2016年1月～2026年1月)

※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。

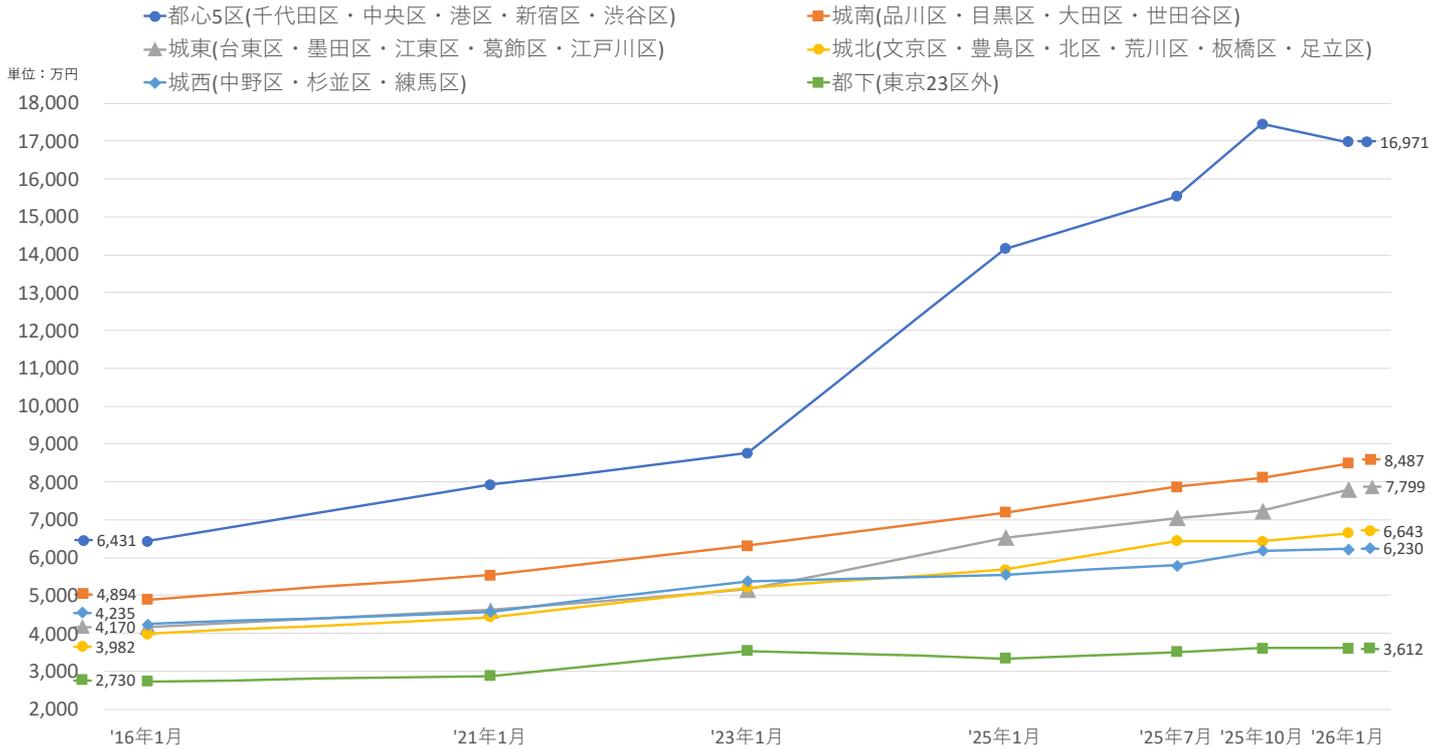
エリア	推定価格 単位：万円							騰落率					
	10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月	基準月 '26年1月	10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月
首都圏全体 茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県 東京都・神奈川県・山梨県	3,450	3,787	4,556	5,096	5,513	6,015	6,403	+85.6%	+69.1%	+40.6%	+25.6%	+16.2%	+6.5%
一都三県	3,490	3,851	4,619	5,169	5,596	6,119	6,528	+87.1%	+69.5%	+41.4%	+26.3%	+16.7%	+6.7%
東京都	4,534	5,103	5,870	7,590	8,442	9,263	9,763	+115.3%	+91.3%	+66.3%	+28.6%	+15.6%	+5.4%
都心5区 千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区	6,431	7,925	8,752	14,159	15,532	17,452	16,971	+163.9%	+114.2%	+93.9%	+19.9%	+9.3%	-2.8%
城東 台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区	4,170	4,613	5,153	6,531	7,043	7,228	7,799	+87.0%	+69.1%	+51.3%	+19.4%	+10.7%	+7.9%
城西 中野区・杉並区・練馬区	4,235	4,572	5,375	5,551	5,801	6,180	6,230	+47.1%	+36.3%	+15.9%	+12.2%	+7.4%	+0.8%
城南 品川区・目黒区・大田区・世田谷区	4,894	5,534	6,319	7,193	7,869	8,112	8,487	+73.4%	+53.3%	+34.3%	+18.0%	+7.9%	+4.6%
城北 文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区	3,982	4,424	5,200	5,682	6,445	6,427	6,643	+66.8%	+50.2%	+27.7%	+16.9%	+3.1%	+3.4%
都下 東京23区外	2,730	2,866	3,541	3,335	3,507	3,602	3,612	+32.3%	+26.0%	+2.0%	+8.3%	+3.0%	+0.3%
埼玉県	2,052	2,317	2,902	2,668	2,742	2,812	2,818	+37.3%	+21.6%	-2.9%	+5.6%	+2.8%	+0.2%
主要エリア さいたま市全10区・川口市	2,443	2,837	3,625	3,379	3,386	3,545	3,637	+48.9%	+28.2%	+0.3%	+7.6%	+7.4%	+2.6%
千葉県	1,822	2,006	2,585	2,466	2,478	2,510	2,485	+36.4%	+23.9%	-3.9%	+0.7%	+0.3%	-1.0%
主要エリア 市川市・船橋市・浦安市	2,432	2,623	3,260	3,006	3,142	3,258	3,169	+30.3%	+20.8%	-2.8%	+5.4%	+0.9%	-2.7%
神奈川県	2,594	2,820	3,398	3,393	3,479	3,541	3,587	+38.3%	+27.2%	+5.6%	+5.7%	+3.1%	+1.3%
横浜市 全18区	2,721	2,987	3,486	3,512	3,595	3,734	3,789	+39.3%	+26.9%	+8.7%	+7.9%	+5.4%	+1.5%
川崎市 全7区	3,337	3,585	4,197	4,146	4,407	4,462	4,476	+34.1%	+24.9%	+6.6%	+8.0%	+1.6%	+0.3%

一都三県 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2016年1月～2026年1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/2016年1月~2026年1月)



近畿圏主要エリア 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2016年1月~2026年1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	推定価格 単位: 万円	推定価格						騰落率						
		10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月	基準月 '26年1月	10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月
近畿圏全体	滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県 奈良県・和歌山県	1,979	2,433	2,705	2,707	2,760	2,872	2,900	+46.6%	+19.2%	+7.2%	+7.1%	+5.1%	+1.0%
京都府		2,230	2,944	3,217	3,113	3,154	3,320	3,232	+44.9%	+9.8%	+0.5%	+3.8%	+2.5%	-2.6%
京都市	全11区	2,405	3,188	3,410	3,388	3,459	3,627	3,573	+48.6%	+12.1%	+4.8%	+5.5%	+3.3%	-1.5%
大阪府		2,143	2,632	2,899	3,076	3,211	3,404	3,474	+62.1%	+32.0%	+19.8%	+12.9%	+8.2%	+2.0%
大阪都心6区	福島区・西区・天王寺区・浪速区・北区・中央区	3,348	4,113	4,433	5,901	6,513	6,686	7,270	+117.1%	+76.8%	+64.0%	+23.2%	+11.6%	+8.7%
大阪市	その他18区	2,142	2,539	2,813	2,656	2,735	2,894	2,872	+34.1%	+13.1%	+2.1%	+8.1%	+5.0%	-0.8%
兵庫県		1,785	2,146	2,402	2,174	2,141	2,152	2,127	+19.2%	-0.9%	-11.4%	-2.1%	-0.6%	-1.1%
神戸市	全9区	1,946	2,284	2,548	2,405	2,401	2,417	2,428	+24.8%	+6.3%	-4.7%	+1.0%	+1.1%	+0.4%

中部圏主要エリア 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2016年1月~2026年1月)

本プレスリリースでの「中部圏」は三重県を含めて相場を算出しています。

※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	推定価格 単位: 万円	推定価格						騰落率						
		10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月	基準月 '26年1月	10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月
中部圏全体	岐阜県・静岡県・愛知県・三重県	1,532	1,814	2,038	1,952	1,870	1,899	1,894	+23.7%	+4.4%	-7.0%	-3.0%	+1.3%	-0.3%
愛知県		1,650	1,950	2,164	2,132	2,041	2,091	2,089	+26.6%	+7.1%	-3.4%	-2.0%	+2.4%	-0.1%
名古屋市	全16区	1,903	2,182	2,473	2,438	2,407	2,466	2,467	+29.7%	+13.1%	-0.3%	+1.2%	+2.5%	+0.0%
静岡県		1,081	1,278	1,424	1,263	1,312	1,273	1,296	+19.8%	+1.4%	-9.0%	+2.6%	-1.2%	+1.8%

PRESS RELEASE

47都道府県別 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2016年1月～2026年1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	推定価格 単位：万円								騰落率					
	10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月	基準月 '26年1月	10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月	
北海道・東北	北海道	1,254	1,520	1,734	1,775	1,815	1,817	1,910	+52.3%	+25.7%	+10.1%	+7.6%	+5.3%	+5.1%
	青森県	1,432	1,288	1,353	1,333	1,523	1,686	1,824	+27.4%	+41.6%	+34.8%	+36.8%	+19.8%	+8.2%
	岩手県	1,552	1,401	1,445	1,408	1,428	1,381	1,447	-6.8%	+3.2%	+0.1%	+2.7%	+1.3%	+4.8%
	宮城県	1,793	1,929	2,150	1,983	2,067	2,107	2,101	+17.2%	+8.9%	-2.3%	+6.0%	+1.6%	-0.3%
	秋田県	1,411	1,324	1,255	1,503	1,512	1,497	1,627	+15.3%	+22.8%	+29.7%	+8.2%	+7.6%	+8.6%
	山形県	1,412	1,455	1,415	1,246	1,310	1,386	1,522	+7.8%	+4.6%	+7.6%	+22.2%	+16.2%	+9.8%
	福島県	1,519	1,472	1,496	1,532	1,312	1,362	1,490	-1.9%	+1.2%	-0.4%	-2.8%	+13.5%	+9.4%
関東	茨城県	1,481	1,523	1,845	1,796	1,828	1,669	1,814	+22.5%	+19.1%	-1.7%	+1.0%	-0.8%	+8.7%
	栃木県	1,263	1,468	1,780	1,736	1,531	1,533	1,772	+40.3%	+20.7%	-0.5%	+2.1%	+15.7%	+15.6%
	群馬県	854	1,284	1,371	1,340	1,414	1,374	1,370	+60.4%	+6.6%	-0.1%	+2.2%	-3.1%	-0.3%
	埼玉県	2,052	2,317	2,902	2,668	2,742	2,812	2,818	+37.3%	+21.6%	-2.9%	+5.6%	+2.8%	+0.2%
	千葉県	1,822	2,006	2,585	2,466	2,478	2,510	2,485	+36.4%	+23.9%	-3.9%	+0.7%	+0.3%	-1.0%
	東京都	4,534	5,103	5,870	7,590	8,442	9,263	9,763	+115.3%	+91.3%	+66.3%	+28.6%	+15.6%	+5.4%
	神奈川県	2,594	2,820	3,398	3,393	3,479	3,541	3,587	+38.3%	+27.2%	+5.6%	+5.7%	+3.1%	+1.3%
中部	新潟県	666	1,313	1,196	954	1,210	1,152	1,212	+82.1%	-7.7%	+1.3%	+27.1%	+0.2%	+5.3%
	富山県	1,301	1,570	1,542	1,551	1,379	1,435	1,385	+6.5%	-11.8%	-10.2%	-10.7%	+0.4%	-3.5%
	石川県	1,158	1,626	1,479	1,410	1,732	1,776	1,838	+58.7%	+13.0%	+24.2%	+30.3%	+6.1%	+3.5%
	福井県	972	1,138	1,821	1,802	1,737	1,936	2,025	+108.3%	+77.9%	+11.2%	+12.4%	+16.5%	+4.6%
	山梨県	812	883	905	888	1,070	955	1,039	+27.9%	+17.6%	+14.8%	+17.1%	-2.9%	+8.8%
	長野県	1,234	1,832	2,041	2,113	1,900	1,951	1,966	+59.2%	+7.3%	-3.7%	-7.0%	+3.4%	+0.8%
	岐阜県	1,250	1,457	1,749	1,583	1,509	1,385	1,399	+11.9%	-4.0%	-20.1%	-11.7%	-7.3%	+1.0%
	静岡県	1,081	1,278	1,424	1,263	1,312	1,273	1,296	+19.8%	+1.4%	-9.0%	+2.6%	-1.2%	+1.8%
	愛知県	1,650	1,950	2,164	2,132	2,041	2,091	2,089	+26.6%	+7.1%	-3.4%	-2.0%	+2.4%	-0.1%

PRESS RELEASE

エリア	推定価格 単位：万円							騰落率						
	★販売件数50件未満	10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月	基準月 '26年1月	10年 '16年1月	5年 '21年1月	3年 '23年1月	1年 '25年1月	6ヶ月 '25年7月	3ヶ月 '25年10月
近畿	三重県	1,495	1,577	1,785	1,560	1,582	1,572	1,385	-7.3%	-12.1%	-22.4%	-11.2%	-12.4%	-11.9%
	滋賀県	1,598	1,980	2,265	2,184	2,202	2,082	2,085	+30.5%	+5.3%	-7.9%	-4.5%	-5.3%	+0.2%
	京都府	2,230	2,944	3,217	3,113	3,154	3,320	3,232	+44.9%	+9.8%	+0.5%	+3.8%	+2.5%	-2.6%
	大阪府	2,143	2,632	2,899	3,076	3,211	3,404	3,474	+62.1%	+32.0%	+19.8%	+12.9%	+8.2%	+2.0%
	兵庫県	1,785	2,146	2,402	2,174	2,141	2,152	2,127	+19.2%	-0.9%	-11.4%	-2.1%	-0.6%	-1.1%
	奈良県	1,256	1,336	1,484	1,429	1,366	1,351	1,389	+10.6%	+3.9%	-6.4%	-2.8%	+1.7%	+2.8%
	和歌山県	1,166	1,070	1,219	1,010	956	957	1,104	-5.3%	+3.3%	-9.4%	+9.3%	+15.5%	+15.4%
中国・四国	鳥取県	1,607	1,251	1,447	1,438	1,610	1,285	1,320	-17.9%	+5.5%	-8.8%	-8.2%	-18.0%	+2.7%
	島根県	1,657	2,131	1,741	1,927	2,102	2,029	1,967	+18.7%	-7.7%	+13.0%	+2.1%	-6.4%	-3.1%
	岡山県	1,523	1,879	2,032	2,017	1,891	2,032	2,034	+33.5%	+8.3%	+0.1%	+0.8%	+7.6%	+0.1%
	広島県	1,703	2,037	2,266	2,285	2,292	2,330	2,247	+32.0%	+10.3%	-0.8%	-1.7%	-2.0%	-3.6%
	山口県	1,254	1,311	1,344	1,300	1,197	1,286	1,383	+10.3%	+5.5%	+2.9%	+6.4%	+15.5%	+7.5%
	徳島県	1,178	1,213	1,241	1,310	1,230	1,307	1,496	+27.0%	+23.4%	+20.5%	+14.2%	+21.6%	+14.5%
	香川県	1,071	1,051	1,229	1,363	1,304	1,417	1,289	+20.4%	+22.7%	+4.9%	-5.5%	-1.1%	-9.0%
	愛媛県	1,340	1,351	1,407	1,503	1,403	1,549	1,623	+21.1%	+20.1%	+15.3%	+7.9%	+15.6%	+4.7%
高知県	1,373	1,682	1,774	1,556	1,570	1,684	1,709	+24.4%	+1.6%	-3.7%	+9.8%	+8.8%	+1.5%	
九州・沖縄	福岡県	1,598	1,923	2,110	2,189	2,295	2,418	2,395	+49.8%	+24.5%	+13.5%	+9.4%	+4.3%	-1.0%
	佐賀県	1,230	1,289	1,430	1,456	1,596	1,531	1,711	+39.1%	+32.8%	+19.7%	+17.5%	+7.2%	+11.8%
	長崎県	1,538	1,901	2,004	1,879	1,852	1,794	1,881	+22.3%	-1.0%	-6.1%	+0.1%	+1.6%	+4.9%
	熊本県	1,391	1,510	1,568	1,828	1,763	1,663	1,781	+28.1%	+17.9%	+13.6%	-2.6%	+1.1%	+7.1%
	大分県	1,231	1,347	1,532	1,682	1,448	1,552	1,523	+23.7%	+13.0%	-0.6%	-9.5%	+5.2%	-1.9%
	宮崎県	1,446	1,612	1,886	1,804	1,904	1,827	1,777	+22.9%	+10.2%	-5.8%	-1.5%	-6.7%	-2.8%
	鹿児島県	1,800	1,776	2,095	2,019	1,954	1,934	2,011	+11.7%	+13.2%	-4.0%	-0.4%	+2.9%	+4.0%
沖縄県	2,218	3,139	3,221	3,751	3,884	3,997	4,088	+84.4%	+30.3%	+26.9%	+9.0%	+5.3%	+2.3%	

※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=273>

【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16万3千棟(2025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972万人(2025年)。登録会員数は2026年1月に88万人を突破。

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://x.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 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: 03-6432-0970 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp