

**「マンションレビュー」2026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**

価格ランキングでは、「大阪府大阪市北区」が9,730万円を記録し、1億円の大台到達目前。
騰落率ランキングは2ヶ月連続で「新潟県南魚沼郡湯沢町(+62.51%)」が首位獲得。

「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、2026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。

【2026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****<TOP10 トピック>**

- 1位 東京都港区：2億1,606万円…今月も2億円台を維持し、11ヶ月連続で2億円台を達成。
10位 大阪府大阪市北区：9,730万円…1年前からは+2,598万円(+36.43%)で、1億円の台に到達目前。

<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>

- 10位 大阪府大阪市北区：9,730万円。
14位 神奈川県川崎市中原区：7,765万円。

<10年前(2016年5月)、5年前(2021年5月)、3年前(2023年5月)からの価格推移の特記事項(上位10件)>

- 「東京都港区」が先月に引き続きすべての比較単位で1位を獲得。
10年前比較：+約183% 5年前比較：+約134%、3年前比較：+約113%

<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／甲信／北陸／中四国は100位までにランクインなし)

北関東	茨城県つくば市(79位)	3,682万円
東海	愛知県名古屋市中村区(56位)	4,299万円
近畿	大阪府大阪市北区(10位)	9,730万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(36位)	5,344万円

■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

※前年(2025年5月)と比較した騰落率からランキングを作成。

<上位について>

- 1位は「新潟県南魚沼郡湯沢町」で、+62.51%。
70㎡換算推定価格の前年比1位は「東京都千代田区」で、+4,137万円。

<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>

「東京都」28%、「大阪府」20%、「埼玉県」11%、「神奈川県」8%、「福岡県」6%

<騰落率100位以内、各エリアのトップ>

北海道	北海道札幌市東区(13位)	+25.78%
東北	宮城県仙台市宮城野区(93位)	+8.81%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町(1位)	+62.51%
北関東	茨城県つくば市(7位)	+31.60%
一都三県	神奈川県海老名市(2位)	+39.56%
東海	愛知県名古屋市中村区(27位)	+19.11%
北陸	石川県金沢市(37位)	+17.49%
近畿	大阪府大阪市北区(4位)	+36.42%
中四国	山口県下関市(5位)	+34.95%
九州・沖縄	福岡県福岡市早良区(3位)	+36.64%

*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2026年5月の販売件数が30件以上ある450全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2025年5月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2026年5月と2025年5月の販売件数がそれぞれ30件以上ある288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=297>

※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/>

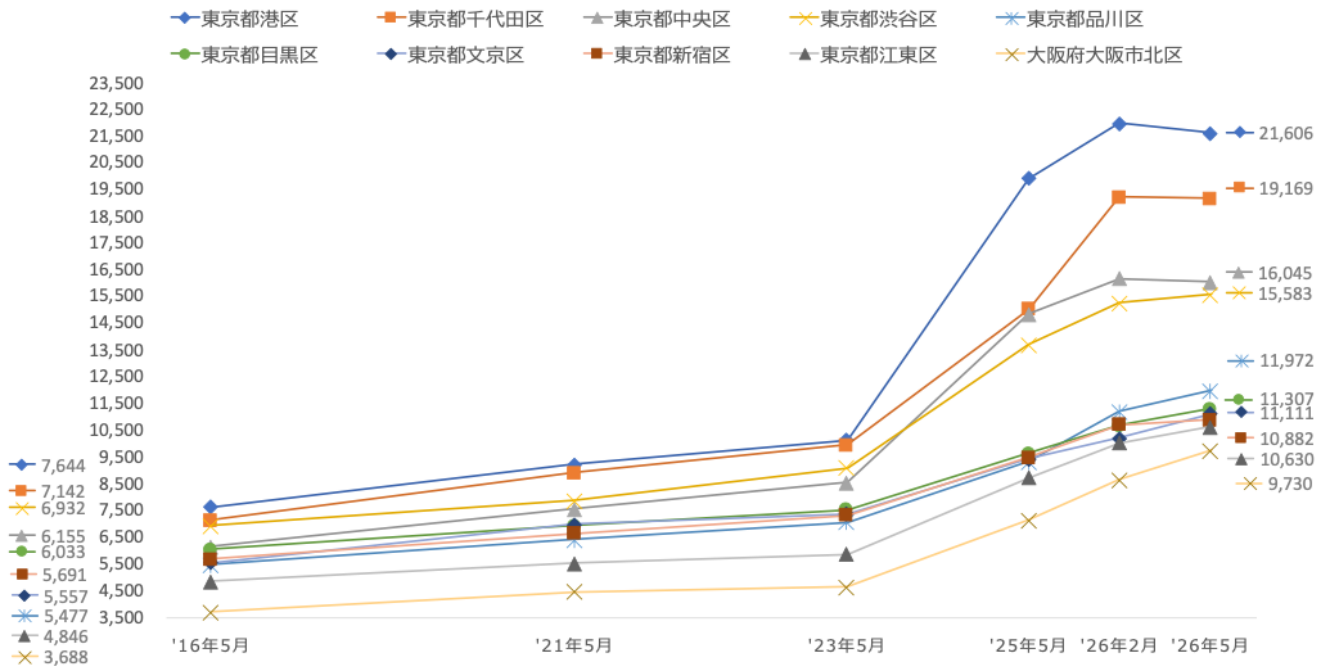
PRESS RELEASE

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2026年5月)

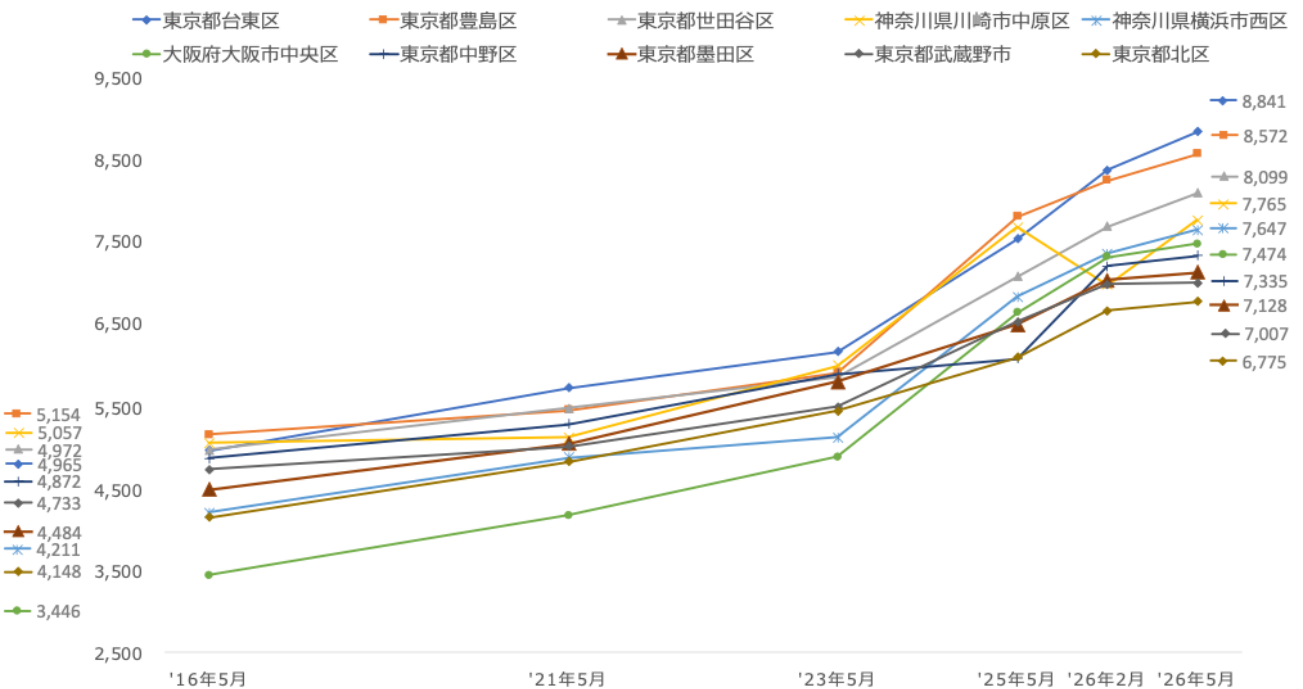
・2026年5月の販売件数が30件以上ある450市区町村が対象。
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算/ 単位：万円)	坪単価 (単位：万円)	騰落率				
				10年 ('16年5月)	5年 ('21年5月)	3年 ('23年5月)	1年 ('25年5月)	3ヶ月 ('26年2月)
1	東京都港区	21,606	1,020	+182.65%	+134.06%	+113.37%	+8.46%	-1.72%
2	東京都千代田区	19,169	905	+168.40%	+115.36%	+92.60%	+27.52%	-0.29%
3	東京都中央区	16,045	758	+160.68%	+112.32%	+88.01%	+8.19%	-0.79%
4	東京都渋谷区	15,583	736	+124.80%	+98.18%	+71.60%	+13.66%	+2.06%
5	東京都品川区	11,972	565	+118.59%	+86.80%	+69.34%	+28.29%	+6.84%
6	東京都目黒区	11,307	534	+87.42%	+63.16%	+50.02%	+17.34%	+5.82%
7	東京都文京区	11,111	525	+99.95%	+59.46%	+50.88%	+18.00%	+8.82%
8	東京都新宿区	10,882	514	+91.21%	+63.93%	+48.52%	+14.74%	+1.66%
9	東京都江東区	10,630	502	+119.36%	+92.36%	+81.74%	+22.00%	+6.00%
10	大阪府大阪市北区	9,730	460	+163.83%	+118.80%	+109.97%	+36.43%	+12.68%
11	東京都台東区	8,841	418	+78.07%	+54.40%	+43.36%	+17.24%	+5.56%
12	東京都豊島区	8,572	405	+66.32%	+57.17%	+44.97%	+9.84%	+3.90%
13	東京都世田谷区	8,099	382	+62.89%	+47.79%	+38.18%	+14.46%	+5.29%
14	神奈川県川崎市中原区	7,765	367	+53.55%	+51.48%	+29.48%	+1.13%	+11.28%
15	神奈川県横浜市西区	7,647	361	+81.60%	+56.80%	+49.27%	+11.95%	+3.90%
16	大阪府大阪市中央区	7,474	353	+116.89%	+78.98%	+52.97%	+12.63%	+2.09%
17	東京都中野区	7,335	346	+50.55%	+38.87%	+24.55%	+20.62%	+1.73%
18	東京都墨田区	7,128	337	+58.97%	+41.20%	+22.96%	+9.68%	+1.25%
19	東京都武蔵野市	7,007	331	+48.05%	+39.89%	+27.49%	+7.29%	+0.34%
20	東京都北区	6,775	320	+63.33%	+40.30%	+24.54%	+11.19%	+1.64%
21	大阪府大阪市福島区	6,774	320	+77.66%	+58.72%	+53.02%	+30.72%	+12.45%
22	東京都荒川区	6,579	311	+71.28%	+41.94%	+37.69%	+9.78%	+4.45%
23	大阪府大阪市西区	6,418	303	+102.97%	+60.25%	+48.05%	+12.70%	+5.51%
24	東京都杉並区	6,287	297	+35.35%	+31.17%	+16.82%	+2.19%	+1.81%
25	東京都大田区	6,227	294	+36.83%	+31.68%	+18.99%	+10.90%	+5.44%
26	京都府京都市中京区	6,119	289	+66.91%	+28.23%	+25.72%	+0.10%	-2.67%
27	大阪府大阪市天王寺区	6,044	285	+93.72%	+62.52%	+36.56%	+22.15%	+1.15%
28	東京都三鷹市	5,711	270	+42.06%	+26.57%	+10.98%	-6.39%	-3.92%
29	神奈川県川崎市幸区	5,684	268	+40.17%	+25.42%	+17.10%	+5.43%	+4.95%
30	東京都小金井市	5,638	266	+75.97%	+50.43%	+38.08%	+8.36%	+15.77%
31	京都府京都市下京区	5,603	265	+58.46%	+42.06%	+27.92%	+24.87%	+3.26%
32	神奈川県横浜市中区	5,475	259	+40.82%	+35.86%	+13.33%	+6.85%	+3.54%
33	東京都国立市	5,430	256	+50.79%	+42.52%	+8.51%	+10.12%	+7.74%
34	大阪府大阪市浪速区	5,408	255	+50.35%	+34.23%	+20.12%	+1.25%	-1.15%
35	埼玉県さいたま市大宮区	5,402	255	+69.02%	+75.45%	+22.66%	+18.83%	+3.73%
36	東京都練馬区	5,344	252	+36.71%	+29.46%	+14.14%	+9.62%	+6.09%
	沖縄県中頭郡北谷町	5,344	252	+54.45%	+41.04%	+19.63%	-6.28%	+1.77%
38	埼玉県さいたま市浦和区	5,327	252	+57.05%	+43.08%	+16.26%	+10.11%	+3.82%
39	東京都江戸川区	5,143	243	+54.26%	+36.02%	+26.67%	+11.61%	+6.57%
40	東京都狛江市	5,067	239	+52.94%	+39.82%	+20.44%	+11.76%	+9.72%
41	東京都板橋区	5,066	239	+38.53%	+31.89%	+18.53%	+8.50%	+3.64%
42	京都府京都市東山区	4,852	229	+27.48%	+40.39%	+25.34%	+24.92%	-1.64%
43	神奈川県川崎市高津区	4,825	228	+40.34%	+37.23%	+11.82%	+18.64%	+3.21%
44	東京都国分寺市	4,797	227	+18.36%	+22.25%	+18.36%	+10.43%	-10.50%
45	神奈川県三浦郡葉山町	4,779	226	+69.11%	+110.25%	-0.40%	+1.64%	+8.71%
46	神奈川県横浜市神奈川区	4,718	223	+26.96%	+35.61%	+21.41%	-2.08%	-4.24%
47	大阪府大阪市阿倍野区	4,680	221	+66.67%	+36.88%	+14.99%	+4.14%	+13.73%
48	沖縄県豊見城市	4,665	220	+76.84%	+34.63%	+18.91%	-4.15%	+4.29%
49	神奈川県川崎市川崎区	4,642	219	+47.60%	+14.59%	+9.56%	+3.99%	-1.17%
50	千葉県浦安市	4,617	218	+45.83%	+21.72%	+8.64%	+2.78%	+3.59%

2026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／2016年5月～2026年5月)



2026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／2016年5月～2026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(2026年5月_前年比較)

- ・2026年5月と2025年5月の販売件数がそれぞれ30件以上ある288市区町村が対象。
- ・騰落率は2026年5月と2025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。

順位	市区町村名	騰落率 (’25年5月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’25年5月	’26年5月	前年比較
1	新潟県南魚沼郡湯沢町	+62.51%	316 万円	513 万円	+197 万円
2	神奈川県海老名市	+39.56%	2,805 万円	3,914 万円	+1,109 万円
3	福岡県福岡市早良区	+36.64%	2,999 万円	4,098 万円	+1,099 万円
4	大阪府大阪市北区	+36.42%	7,132 万円	9,730 万円	+2,598 万円
5	山口県下関市	+34.95%	978 万円	1,320 万円	+342 万円
6	東京都立川市	+31.97%	2,784 万円	3,674 万円	+890 万円
7	茨城県つくば市	+31.60%	2,798 万円	3,682 万円	+884 万円
8	大阪府大阪市福島区	+30.72%	5,182 万円	6,774 万円	+1,592 万円
9	東京都品川区	+28.29%	9,332 万円	11,972 万円	+2,640 万円
10	東京都千代田区	+27.52%	15,032 万円	19,169 万円	+4,137 万円
11	大阪府大阪市大正区	+27.38%	2,226 万円	2,835 万円	+609 万円
12	和歌山県和歌山市	+25.87%	1,120 万円	1,410 万円	+290 万円
13	北海道札幌市東区	+25.78%	2,369 万円	2,980 万円	+611 万円
14	京都府京都市下京区	+24.88%	4,487 万円	5,603 万円	+1,116 万円
15	山梨県南都留郡山中湖村	+24.64%	357 万円	444 万円	+87 万円
16	埼玉県さいたま市緑区	+24.41%	2,494 万円	3,103 万円	+609 万円
17	栃木県宇都宮市	+22.74%	1,897 万円	2,328 万円	+431 万円
18	大阪府大阪市天王寺区	+22.16%	4,948 万円	6,044 万円	+1,096 万円
19	東京都江東区	+22.00%	8,713 万円	10,630 万円	+1,917 万円
20	大阪府大阪市東成区	+21.90%	3,607 万円	4,397 万円	+790 万円
21	神奈川県相模原市緑区	+21.12%	2,864 万円	3,469 万円	+605 万円
22	大阪府大阪市西淀川区	+20.72%	2,317 万円	2,797 万円	+480 万円
23	東京都中野区	+20.62%	6,081 万円	7,335 万円	+1,254 万円
24	兵庫県芦屋市	+20.04%	2,324 万円	2,790 万円	+466 万円
25	東京都府中市	+19.87%	3,552 万円	4,258 万円	+706 万円
26	神奈川県川崎市麻生区	+19.84%	2,641 万円	3,165 万円	+524 万円
27	愛知県名古屋市中村区	+19.11%	3,609 万円	4,299 万円	+690 万円
28	埼玉県さいたま市大宮区	+18.84%	4,546 万円	5,402 万円	+856 万円
29	大阪府大阪市鶴見区	+18.81%	2,962 万円	3,519 万円	+557 万円
30	神奈川県川崎市高津区	+18.65%	4,067 万円	4,825 万円	+758 万円
31	大阪府大阪市港区	+18.59%	3,241 万円	3,844 万円	+603 万円
32	静岡県伊東市	+18.49%	638 万円	756 万円	+118 万円
33	福岡県福岡市中央区	+18.44%	3,612 万円	4,279 万円	+667 万円
34	東京都文京区	+18.00%	9,416 万円	11,111 万円	+1,695 万円
35	福岡県久留米市	+17.92%	1,253 万円	1,477 万円	+224 万円
36	東京都足立区	+17.50%	3,786 万円	4,448 万円	+662 万円
37	石川県金沢市	+17.49%	1,940 万円	2,279 万円	+339 万円
38	大阪府大阪市都島区	+17.35%	3,471 万円	4,073 万円	+602 万円
39	東京都目黒区	+17.34%	9,636 万円	11,307 万円	+1,671 万円
40	東京都台東区	+17.24%	7,541 万円	8,841 万円	+1,300 万円
41	大阪府門真市	+16.43%	2,121 万円	2,469 万円	+348 万円
42	大阪府大阪市此花区	+15.60%	2,650 万円	3,063 万円	+413 万円
43	東京都新宿区	+14.74%	9,484 万円	10,882 万円	+1,398 万円
44	大阪府大阪市東淀川区	+14.70%	2,213 万円	2,538 万円	+325 万円
45	大阪府大阪市東住吉区	+14.60%	2,630 万円	3,013 万円	+383 万円
46	北海道札幌市厚別区	+14.57%	1,982 万円	2,271 万円	+289 万円
47	東京都世田谷区	+14.45%	7,076 万円	8,099 万円	+1,023 万円
48	埼玉県草加市	+14.36%	2,424 万円	2,772 万円	+348 万円
49	埼玉県久喜市	+14.23%	1,348 万円	1,540 万円	+192 万円
50	大阪府大阪市旭区	+13.71%	2,159 万円	2,455 万円	+296 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(2026年5月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2026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。
- ・5年前比較は2026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。
- ・10年前比較は2026年5月と2016年5月の販売件数がそれぞれ30件以上ある119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。

【3年前比較 ランキング1位～10位】

順位	市区町村名	騰落率 (’23年5月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’23年5月	’26年5月	3年前比較
1	東京都港区	+113.36%	10,126 万円	21,606 万円	+11,480 万円
2	大阪府大阪市北区	+110.00%	4,634 万円	9,730 万円	+5,096 万円
3	東京都千代田区	+92.60%	9,953 万円	19,169 万円	+9,216 万円
4	東京都中央区	+88.00%	8,534 万円	16,045 万円	+7,511 万円
5	東京都江東区	+81.74%	5,849 万円	10,630 万円	+4,781 万円
6	東京都渋谷区	+71.60%	9,081 万円	15,583 万円	+6,502 万円
7	東京都品川区	+69.32%	7,070 万円	11,972 万円	+4,902 万円
8	愛知県名古屋市中村区	+63.33%	2,632 万円	4,299 万円	+1,667 万円
9	福岡県福岡市中央区	+56.45%	2,735 万円	4,279 万円	+1,544 万円
10	大阪府大阪市福島区	+53.00%	4,427 万円	6,774 万円	+2,347 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 (’21年5月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’21年5月	’26年5月	5年前比較
1	東京都港区	+134.05%	9,231 万円	21,606 万円	+12,375 万円
2	大阪府大阪市北区	+118.80%	4,447 万円	9,730 万円	+5,283 万円
3	東京都千代田区	+115.35%	8,901 万円	19,169 万円	+10,268 万円
4	東京都中央区	+112.32%	7,557 万円	16,045 万円	+8,488 万円
5	東京都渋谷区	+98.18%	7,863 万円	15,583 万円	+7,720 万円
6	東京都江東区	+92.37%	5,526 万円	10,630 万円	+5,104 万円
7	神奈川県海老名市	+87.21%	2,091 万円	3,914 万円	+1,823 万円
8	東京都品川区	+86.79%	6,409 万円	11,972 万円	+5,563 万円
9	大阪府大阪市中央区	+78.99%	4,176 万円	7,474 万円	+3,298 万円
10	埼玉県さいたま市大宮区	+75.42%	3,079 万円	5,402 万円	+2,323 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 (’16年5月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’16年5月	’26年5月	10年前比較
1	東京都港区	+182.65%	7,644 万円	21,606 万円	+13,962 万円
2	東京都千代田区	+168.41%	7,142 万円	19,169 万円	+12,027 万円
3	大阪府大阪市北区	+163.80%	3,688 万円	9,730 万円	+6,042 万円
4	東京都中央区	+160.69%	6,155 万円	16,045 万円	+9,890 万円
5	東京都渋谷区	+124.80%	6,932 万円	15,583 万円	+8,651 万円
6	東京都江東区	+119.36%	4,846 万円	10,630 万円	+5,784 万円
7	東京都品川区	+118.57%	5,477 万円	11,972 万円	+6,495 万円
8	大阪府大阪市中央区	+116.91%	3,446 万円	7,474 万円	+4,028 万円
9	大阪府大阪市西区	+102.95%	3,162 万円	6,418 万円	+3,256 万円
10	東京都文京区	+99.96%	5,557 万円	11,111 万円	+5,554 万円

【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』がわかる不動産情報サイトで、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5月に91万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

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