PRESS RELEASE

2026 年 10 月 23 日
株式会社ワンノブアカインド

「マンションレビュー」2026 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 1 位の「東京都港区」は 15 ヶ月連続で 2 億円台を達成。
騰落率ランキング 1 位は「福岡県福岡市早良区」の+42.00%で、前年比約 1,350 万円の上昇。

「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 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。

【2026 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 TOP10 >
1 位 東京都港区：2 億 345 万円…今月も 2 億円台を維持し、15 ヶ月連続で 2 億円台を達成。
5 位 東京都品川区：1 億 1,945 万円…1 年前と比較し+2,336 万円(+24.31%)で、上位 10 件で最大の伸び。

<東京 23 区以外でもっとも価格の高かった市区>
11 位 大阪府大阪市北区：9,020 万円。

<10 年前(2016 年 9 月)、5 年前(2021 年 9 月)、3 年前(2023 年 9 月)からの価格推移の特記事項(上位 10 件)>
10 年前、5 年前比較では「東京都港区」が 1 位を獲得。10 年前：＋約 161%、5 年前：＋約 106%。
3 年前比較において+96.73%で「大阪府大阪市北区」が 1 位を獲得。

<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／甲信越／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(71 位)	3,949 万円
東海	愛知県名古屋市中村区(67 位)	4,083 万円
近畿	大阪府大阪市北区(11 位)	9,020 万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(39 位)	5,392 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 9 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>
騰落率 1 位は「福岡県福岡市早良区」で、+42.00%。
70 ㎡換算推定価格の前年比増加額 1 位は「東京都品川区」で、＋2,336 万円。

<100 位以内の市区の割合地域別 TOP5>
「東京都」24%、「大阪府」20%、「神奈川県」14%、「埼玉県」7%、「千葉県」6%、「愛知県」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（7 位）	+29.08%
東北	福島県福島市（27 位）	+20.38%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町（25 位）	+20.79%
北関東	群馬県吾妻郡草津町（4 位）	+38.56%
一都三県	埼玉県さいたま市緑区（2 位）	+39.56%
東海	愛知県名古屋市熱田区（8 位）	+28.65%
北陸	石川県金沢市（46 位）	+15.74%
近畿	大阪府大阪市港区（3 位）	+38.69%
中四国	山口県下関市（57 位）	+14.17%
九州・沖縄	福岡県福岡市早良区（1 位）	+42.00%

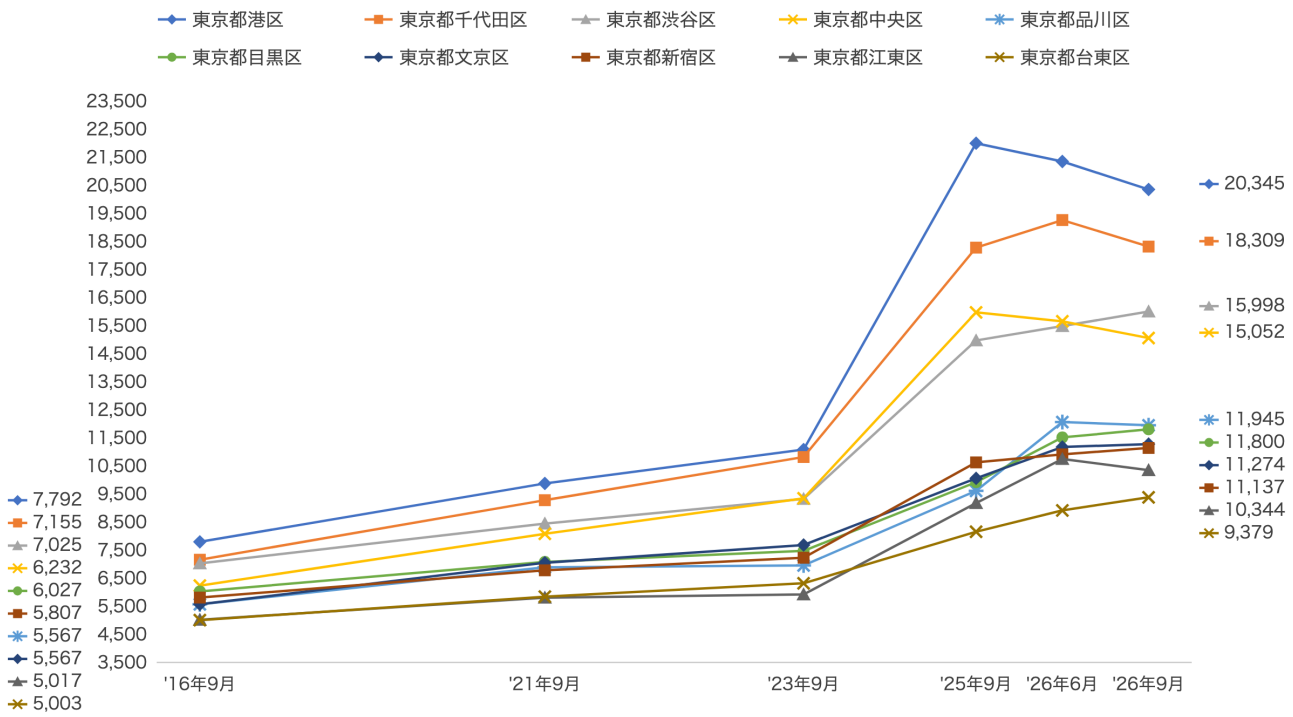
*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70 ㎡での価格に換算した推定価格。
※2026 年 10 月 20 日現在の自社データより算出。※価格編・騰落率編ともに一万円未満を四捨五入。単位は万円表記。
※推定価格ランキングは 2026 年 9 月の販売件数が 30 件以上ある 444 全国市区町村、1 年前比較騰落率ランキング（前年(2025 年 9 月)と比較した騰落率からランキングを作成）は 2025 年 9 月と 2026 年 9 月の販売件数がそれぞれ 30 件以上ある 304 全国市区町村が対象。
※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものとなります。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=326
※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/

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2026年9月)

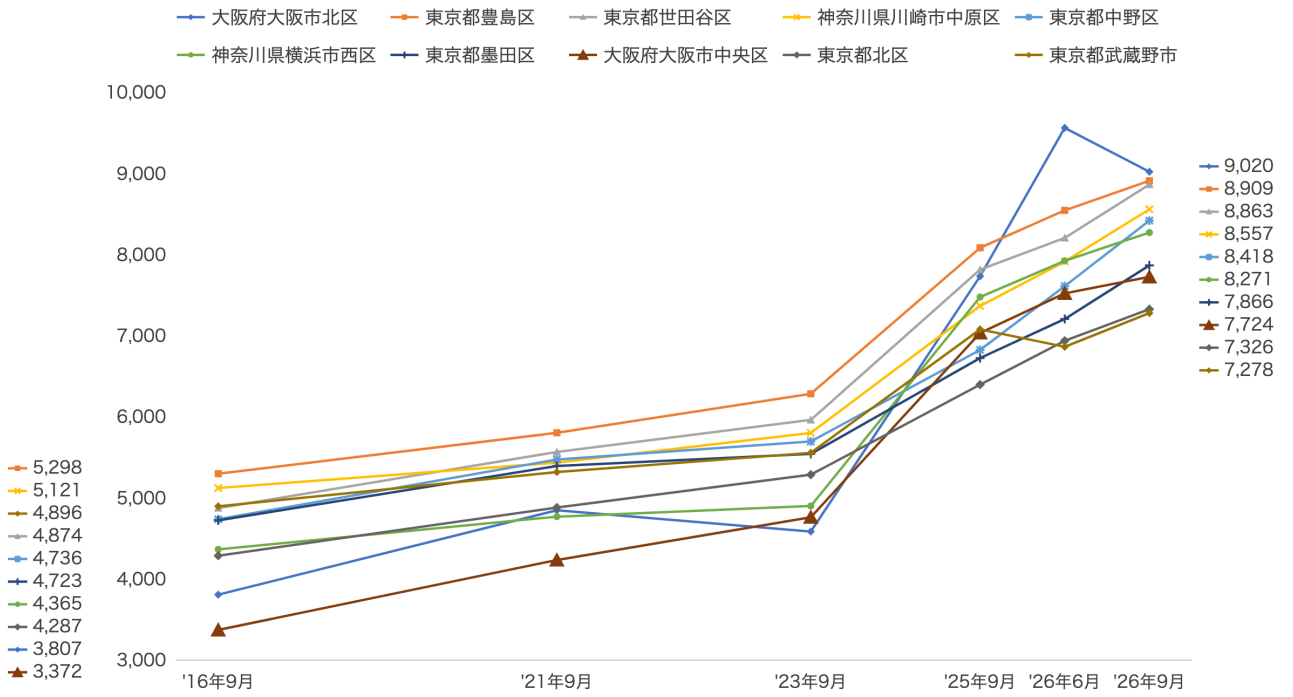
・2026年9月の販売件数が30件以上ある444市区町村が対象。
・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

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9月)	5年('21年9月)	3年('23年9月)	1年('25年9月)	3ヶ月('26年6月)
1	東京都港区	20,345	961	+161.10%	+106.09%	+83.64%	-7.48%	-4.66%
2	東京都千代田区	18,309	865	+155.89%	+97.38%	+69.31%	+0.20%	-4.91%
3	東京都渋谷区	15,998	756	+127.73%	+89.48%	+71.65%	+6.90%	+3.37%
4	東京都中央区	15,052	711	+141.53%	+86.33%	+61.12%	-5.73%	-3.80%
5	東京都品川区	11,945	564	+114.57%	+73.44%	+71.82%	+24.31%	-0.95%
6	東京都目黒区	11,800	557	+95.79%	+66.74%	+57.97%	+18.99%	+2.51%
7	東京都文京区	11,274	532	+102.51%	+59.98%	+46.80%	+12.15%	+0.93%
8	東京都新宿区	11,137	526	+91.79%	+64.31%	+54.12%	+4.85%	+2.09%
9	東京都江東区	10,344	488	+106.18%	+78.19%	+74.79%	+12.75%	-3.73%
10	東京都台東区	9,379	443	+87.47%	+60.63%	+48.50%	+15.07%	+5.23%
11	大阪府大阪市北区	9,020	426	+136.93%	+86.09%	+96.73%	+16.66%	-5.66%
12	東京都豊島区	8,909	421	+68.16%	+53.55%	+41.80%	+10.22%	+4.27%
13	東京都世田谷区	8,863	419	+81.84%	+59.23%	+48.68%	+13.42%	+8.03%
14	神奈川県川崎市中原区	8,557	404	+67.10%	+57.47%	+47.51%	+16.17%	+8.14%
15	東京都中野区	8,418	398	+77.74%	+53.81%	+47.81%	+23.36%	+10.62%
16	神奈川県横浜市西区	8,271	391	+89.48%	+73.47%	+68.80%	+10.63%	+4.41%
17	東京都墨田区	7,866	371	+66.55%	+45.86%	+41.93%	+17.00%	+9.17%
18	大阪府大阪市中央区	7,724	365	+129.06%	+82.43%	+62.23%	+9.83%	+2.70%
19	東京都北区	7,326	346	+70.89%	+50.12%	+38.59%	+14.54%	+5.61%
20	東京都武蔵野市	7,278	344	+48.65%	+36.86%	+31.02%	+2.84%	+6.06%
21	東京都荒川区	7,218	341	+81.91%	+55.46%	+49.04%	+12.99%	+4.47%
22	大阪府大阪市福島区	7,078	334	+96.12%	+67.29%	+55.53%	+17.89%	+1.59%
23	東京都杉並区	6,726	318	+47.18%	+28.02%	+21.69%	+0.40%	+5.24%
24	大阪府大阪市西区	6,499	307	+108.57%	+68.02%	+48.01%	+14.42%	+0.06%
25	東京都大田区	6,480	306	+39.60%	+32.00%	+24.38%	+9.20%	+4.13%
26	神奈川県川崎市幸区	6,346	300	+53.36%	+29.06%	+27.89%	+11.55%	+8.72%
27	大阪府大阪市天王寺区	6,167	291	+97.28%	+60.77%	+38.46%	+23.74%	-2.11%
28	京都府京都市中京区	6,056	286	+57.46%	+41.20%	+17.32%	-0.44%	+0.61%
29	埼玉県さいたま市大宮区	5,967	282	+77.80%	+61.53%	+27.28%	+24.75%	+8.85%
30	東京都三鷹市	5,894	278	+45.42%	+15.34%	+17.18%	+0.20%	+2.18%
31	大阪府大阪市浪速区	5,844	276	+62.11%	+54.56%	+29.38%	+13.43%	+4.49%
32	埼玉県さいたま市浦和区	5,742	271	+67.60%	+33.53%	+26.03%	+18.98%	+2.65%
33	東京都練馬区	5,679	268	+46.52%	+30.10%	+21.09%	+12.68%	+4.18%
34	京都府京都市下京区	5,650	267	+61.11%	+43.44%	+23.93%	+7.09%	-0.69%
35	神奈川県横浜市中区	5,582	264	+44.80%	+30.27%	+20.04%	+8.64%	+4.06%
36	東京都小金井市	5,579	263	+70.61%	+30.44%	+30.69%	+14.14%	-0.39%
37	東京都江戸川区	5,562	263	+68.49%	+40.95%	+40.99%	+18.32%	+6.90%
38	東京都国立市	5,402	255	+50.47%	+27.11%	+10.56%	+3.55%	+0.39%
39	沖縄県中頭郡北谷町	5,392	255	+56.34%	+39.51%	+21.50%	+4.33%	+0.67%
40	東京都調布市	5,391	255	+56.44%	+35.05%	+34.14%	+25.20%	+12.92%
41	東京都国分寺市	5,276	249	+42.40%	+37.54%	+29.54%	+6.97%	+15.78%
42	神奈川県横浜市神奈川区	5,237	247	+47.85%	+37.24%	+38.14%	+9.42%	+9.84%
43	東京都板橋区	5,233	247	+45.08%	+32.99%	+25.16%	+7.39%	+0.52%
44	神奈川県川崎市高津区	5,227	247	+34.61%	+37.16%	+26.72%	+17.38%	+10.16%
45	東京都葛飾区	5,011	237	+67.26%	+46.61%	+38.77%	+21.89%	+7.14%
46	京都府京都市東山区	4,855	229	+24.39%	+41.17%	+22.14%	+13.65%	+3.28%
47	神奈川県川崎市川崎区	4,833	228	+48.25%	+20.55%	+14.83%	+16.46%	+3.69%
48	東京都狛江市	4,798	227	+43.44%	+36.15%	+15.81%	+9.64%	-0.33%
49	神奈川県横浜市港北区	4,794	226	+36.00%	+25.76%	+19.25%	+10.66%	+6.34%
	福岡県福岡市中央区	4,794	226	+104.78%	+68.33%	+67.10%	+26.59%	+10.16%

2026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／2016年9月～2026年9月）



2026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／2016年9月～2026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(2026年9月_前年比較)

・2026年9月と2025年9月の販売件数がそれぞれ30件以上ある304市区町村が対象。
・騰落率は2026年9月と2025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。

順位	市区町村名	騰落率	推定価格(70㎡換算)		
		('25年9月比較)	'25年9月	'26年9月	前年比較
1	福岡県福岡市早良区	+42.00%	3,237 万円	4,596 万円	+1,359 万円
2	埼玉県さいたま市緑区	+39.56%	2,352 万円	3,282 万円	+930 万円
3	大阪府大阪市港区	+38.69%	3,001 万円	4,162 万円	+1,161 万円
4	群馬県吾妻郡草津町	+38.56%	660 万円	915 万円	+255 万円
5	東京都立川市	+31.66%	2,995 万円	3,944 万円	+949 万円
6	神奈川県海老名市	+31.01%	3,215 万円	4,212 万円	+997 万円
7	北海道札幌市東区	+29.08%	2,494 万円	3,219 万円	+725 万円
8	愛知県名古屋市熱田区	+28.65%	2,029 万円	2,611 万円	+582 万円
9	愛知県日進市	+27.02%	1,691 万円	2,148 万円	+457 万円
10	福岡県福岡市中央区	+26.58%	3,787 万円	4,794 万円	+1,007 万円
11	大阪府大阪市平野区	+25.28%	1,904 万円	2,386 万円	+482 万円
12	東京都調布市	+25.20%	4,306 万円	5,391 万円	+1,085 万円
13	埼玉県さいたま市大宮区	+24.75%	4,783 万円	5,967 万円	+1,184 万円
14	東京都品川区	+24.31%	9,609 万円	11,945 万円	+2,336 万円
15	静岡県伊東市	+24.30%	610 万円	758 万円	+148 万円
16	大阪府大阪市天王寺区	+23.74%	4,984 万円	6,167 万円	+1,183 万円
17	神奈川県大和市	+23.55%	2,705 万円	3,342 万円	+637 万円
18	東京都中野区	+23.35%	6,824 万円	8,418 万円	+1,594 万円
19	栃木県宇都宮市	+23.19%	1,887 万円	2,325 万円	+438 万円
20	大阪府三島郡島本町	+22.23%	1,354 万円	1,655 万円	+301 万円
21	東京都府中市	+21.92%	3,766 万円	4,591 万円	+825 万円
22	東京都葛飾区	+21.91%	4,111 万円	5,011 万円	+900 万円
23	大阪府大阪市旭区	+21.12%	2,222 万円	2,691 万円	+469 万円
24	大阪府大阪市東成区	+21.09%	3,665 万円	4,438 万円	+773 万円
25	新潟県南魚沼郡湯沢町	+20.79%	347 万円	419 万円	+72 万円
26	福岡県福岡市東区	+20.66%	2,633 万円	3,177 万円	+544 万円
27	福島県福島市	+20.38%	1,090 万円	1,312 万円	+222 万円
28	熊本県熊本市中央区	+19.50%	1,583 万円	1,892 万円	+309 万円
29	東京都目黒区	+18.98%	9,917 万円	11,800 万円	+1,883 万円
	埼玉県さいたま市浦和区	+18.98%	4,826 万円	5,742 万円	+916 万円
31	大阪府門真市	+18.60%	2,108 万円	2,500 万円	+392 万円
32	東京都江戸川区	+18.32%	4,701 万円	5,562 万円	+861 万円
33	大阪府大阪市福島区	+17.89%	6,004 万円	7,078 万円	+1,074 万円
34	千葉県柏市	+17.78%	2,484 万円	2,925 万円	+441 万円
35	北海道小樽市	+17.75%	991 万円	1,167 万円	+176 万円
36	大阪府大阪市此花区	+17.66%	2,751 万円	3,237 万円	+486 万円
37	神奈川県横浜市泉区	+17.51%	3,033 万円	3,564 万円	+531 万円
38	神奈川県川崎市高津区	+17.38%	4,453 万円	5,227 万円	+774 万円
39	愛知県豊橋市	+17.33%	1,238 万円	1,452 万円	+214 万円
40	大阪府大阪市阿倍野区	+17.00%	3,887 万円	4,548 万円	+661 万円
41	東京都墨田区	+16.99%	6,723 万円	7,866 万円	+1,143 万円
42	大阪府大阪市北区	+16.66%	7,732 万円	9,020 万円	+1,288 万円
43	神奈川県川崎市川崎区	+16.47%	4,150 万円	4,833 万円	+683 万円
44	神奈川県川崎市中原区	+16.18%	7,366 万円	8,557 万円	+1,191 万円
45	東京都町田市	+16.00%	3,127 万円	3,627 万円	+500 万円
46	石川県金沢市	+15.74%	1,835 万円	2,124 万円	+289 万円
47	東京都足立区	+15.65%	4,069 万円	4,706 万円	+637 万円
48	東京都小平市	+15.47%	3,245 万円	3,747 万円	+502 万円
49	東京都台東区	+15.06%	8,151 万円	9,379 万円	+1,228 万円
	大阪府大阪市西淀川区	+15.06%	2,501 万円	2,878 万円	+377 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9月_3・5・10年前比較)

・3年前比較は2026年9月と2023年9月の販売件数がそれぞれ30件以上ある245市区町村が対象。
・5年前比較は2026年9月と2021年9月の販売件数がそれぞれ30件以上ある182市区町村が対象。
・10年前比較は2026年9月と2016年9月の販売件数がそれぞれ30件以上ある121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	推定価格(70㎡換算)		
		('23年9月比較)	'23年9月	'26年9月	3年前比較
1	大阪府大阪市北区	+96.73%	4,585 万円	9,020 万円	+4,435 万円
2	東京都港区	+83.63%	11,079 万円	20,345 万円	+9,266 万円
3	東京都江東区	+74.79%	5,918 万円	10,344 万円	+4,426 万円
4	東京都品川区	+71.84%	6,952 万円	11,945 万円	+4,993 万円
5	東京都渋谷区	+71.65%	9,320 万円	15,998 万円	+6,678 万円
6	東京都千代田区	+69.30%	10,814 万円	18,309 万円	+7,495 万円
7	神奈川県横浜市西区	+68.81%	4,900 万円	8,271 万円	+3,371 万円
8	福岡県福岡市中央区	+67.08%	2,869 万円	4,794 万円	+1,925 万円
9	福岡県福岡市早良区	+67.02%	2,752 万円	4,596 万円	+1,844 万円
10	北海道札幌市東区	+65.01%	1,951 万円	3,219 万円	+1,268 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	推定価格(70㎡換算)		
		('21年9月比較)	'21年9月	'26年9月	5年前比較
1	東京都港区	+106.10%	9,872 万円	20,345 万円	+10,473 万円
2	東京都千代田区	+97.37%	9,276 万円	18,309 万円	+9,033 万円
3	東京都渋谷区	+89.48%	8,443 万円	15,998 万円	+7,555 万円
4	東京都中央区	+86.33%	8,078 万円	15,052 万円	+6,974 万円
5	大阪府大阪市北区	+86.12%	4,847 万円	9,020 万円	+4,173 万円
6	大阪府大阪市中央区	+82.43%	4,234 万円	7,724 万円	+3,490 万円
7	東京都江東区	+78.19%	5,805 万円	10,344 万円	+4,539 万円
8	神奈川県横浜市西区	+73.47%	4,768 万円	8,271 万円	+3,503 万円
9	東京都品川区	+73.45%	6,887 万円	11,945 万円	+5,058 万円
10	福岡県福岡市中央区	+68.34%	2,848 万円	4,794 万円	+1,946 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	推定価格(70㎡換算)		
		('16年9月比較)	'16年9月	'26年9月	10年前比較
1	東京都港区	+161.09%	7,792 万円	20,345 万円	+12,553 万円
2	東京都千代田区	+155.90%	7,155 万円	18,309 万円	+11,154 万円
3	東京都中央区	+141.53%	6,232 万円	15,052 万円	+8,820 万円
4	大阪府大阪市北区	+136.96%	3,807 万円	9,020 万円	+5,213 万円
5	大阪府大阪市中央区	+129.04%	3,372 万円	7,724 万円	+4,352 万円
6	東京都渋谷区	+127.74%	7,025 万円	15,998 万円	+8,973 万円
7	東京都品川区	+114.57%	5,567 万円	11,945 万円	+6,378 万円
8	大阪府大阪市西区	+108.58%	3,116 万円	6,499 万円	+3,383 万円
9	東京都江東区	+106.17%	5,017 万円	10,344 万円	+5,327 万円
10	福岡県福岡市中央区	+104.76%	2,341 万円	4,794 万円	+2,453 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 10 月に 93 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、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