PRESS RELEASE

2026 年 11 月 20 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 10 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 1 億 9,529 万円。先月の 2 億円台から 1 億 9 千万円台へ下落。
騰落率ランキング 1 位は「福岡県福岡市早良区」の+45.62%で、2 ヶ月連続での首位獲得。

「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 10 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 10 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：1 億 9,529 万円…先月の 2 億円台から 1 億 9 千万円台へ下落。
5 位 東京都品川区：1 億 1,914 万円…1 年前と比較し+1,824 万円(+18.08%)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>
12 位 大阪府大阪市北区：8,923 万円。

<10 年前(2016 年 10 月)、5 年前(2021 年 10 月)、3 年前(2023 年 10 月)からの価格推移の特記事項(上位 10 件)>
10 年前比較において+156.67%で「東京都港区」が 1 位を獲得。
5 年前比較において+101.55%で「神奈川県海老名市」が 1 位を獲得。
3 年前比較において+85.56%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／北陸／中四国は 100 位までにランクインなし)

甲信越	長野県北佐久郡軽井沢町(72 位)	3,965 万円
北関東	茨城県つくば市(84 位)	3,758 万円
東海	愛知県名古屋市中区(73 位)	3,931 万円
近畿	大阪府大阪市北区(12 位)	8,923 万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(41 位)	5,444 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 10 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、+45.62%。
70 ㎡換算推定価格の前年比増加額 1 位は「東京都品川区」で、＋1,824 万円。

<100 位以内の市区の割合地域別 TOP5>
「東京都」24%、「神奈川県」20%、「大阪府」18%、「愛知県」8%、「千葉県」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（40 位）	+17.98%
東北	宮城県仙台市太白区（99 位）	+10.46%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町（30 位）	+19.16%
北関東	栃木県宇都宮市（77 位）	+13.22%
一都三県	神奈川県大和市（4 位）	+27.64%
東海	愛知県日進市（8 位）	+25.24%
北陸	石川県金沢市（55 位）	+15.75%
近畿	大阪府大阪市港区（2 位）	+32.89%
中四国	山口県下関市（57 位）	+15.37%
九州・沖縄	福岡県福岡市早良区（1 位）	+45.62%

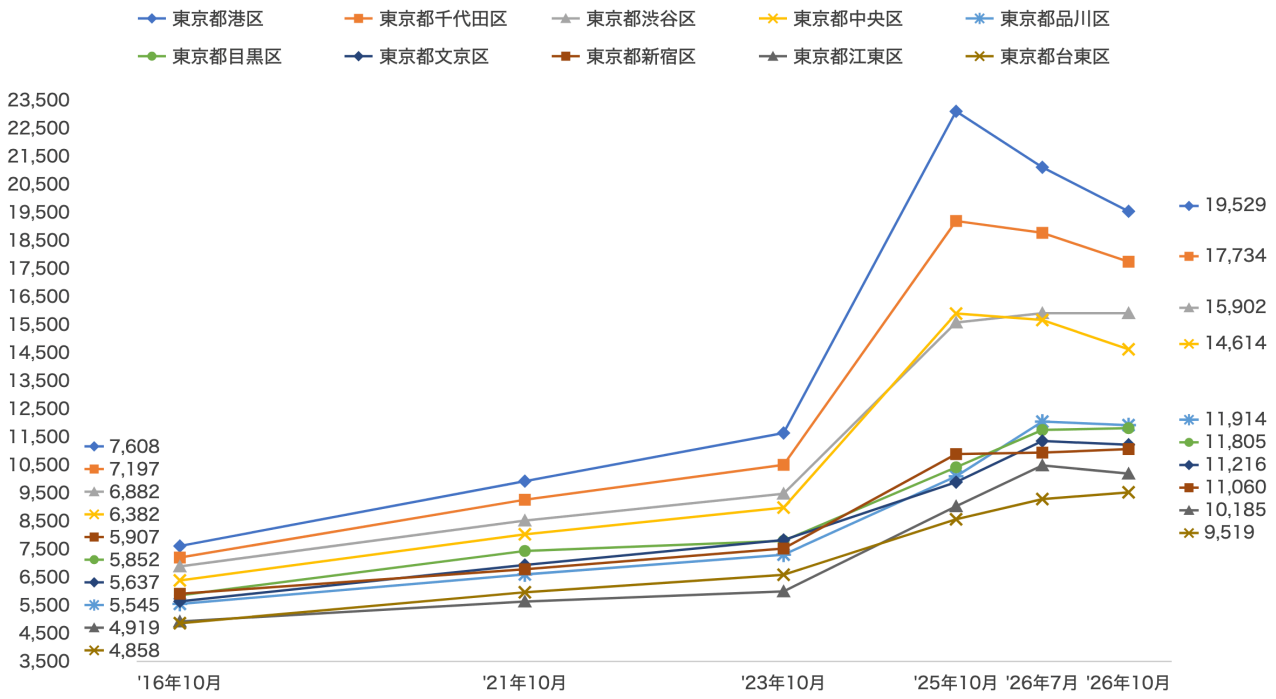
*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70 ㎡での価格に換算した推定価格。
※2026 年 11 月 18 日現在の自社データより算出。※価格編・騰落率編ともに一万円未満を四捨五入。単位は万円表記。
※推定価格ランキングは 2026 年 10 月の販売件数が 30 件以上ある 442 全国市区町村、1 年前比較騰落率ランキング（前年(2025 年 10 月)と比較した騰落率からランキングを作成）は 2025 年 10 月と 2026 年 10 月の販売件数がそれぞれ 30 件以上ある 308 全国市区町村が対象。
※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものとなります。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=334
※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10月)

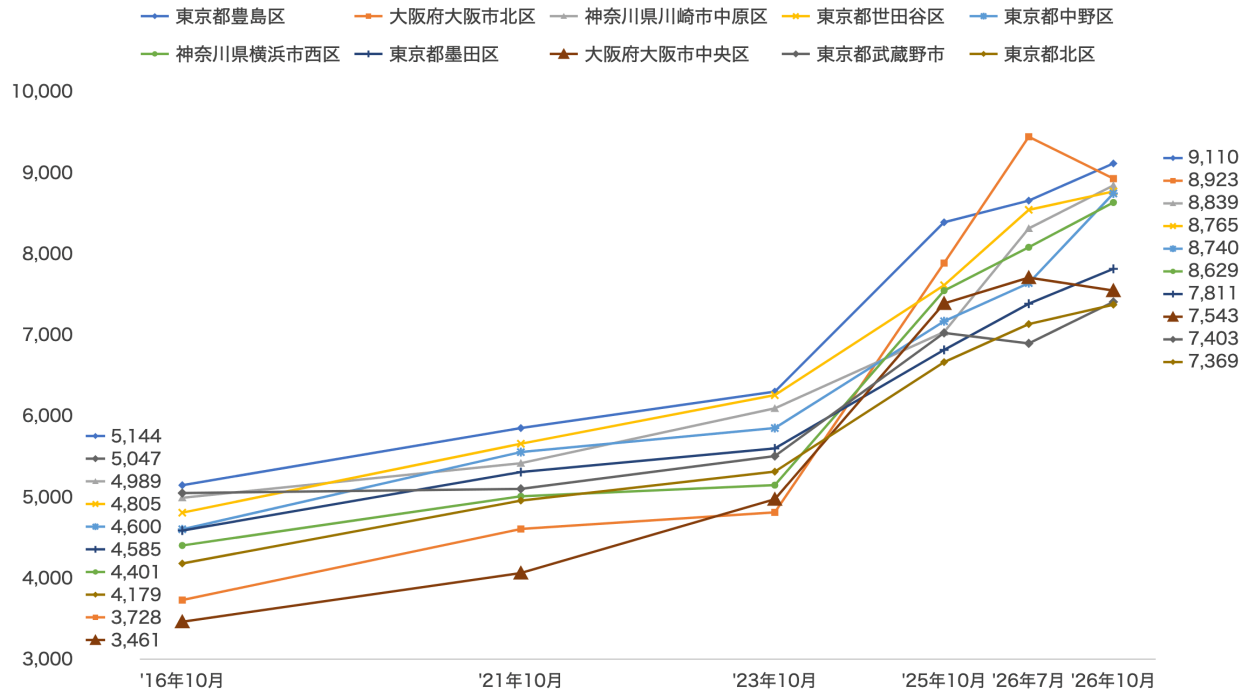
・2026年10月の販売件数が30件以上ある442市区町村が対象。
・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

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10月)	5年 ('21年10月)	3年 ('23年10月)	1年 ('25年10月)	3ヶ月 ('26年7月)
1	東京都港区	19,529	922	+156.69%	+96.90%	+67.88%	-15.42%	-7.44%
2	東京都千代田区	17,734	837	+146.41%	+91.59%	+68.91%	-7.56%	-5.48%
3	東京都渋谷区	15,902	751	+131.07%	+86.80%	+67.90%	+2.13%	0%
4	東京都中央区	14,614	690	+128.99%	+82.11%	+62.81%	-8.03%	-6.67%
5	東京都品川区	11,914	563	+114.86%	+80.65%	+63.23%	+18.08%	-1.04%
6	東京都目黒区	11,805	558	+101.73%	+58.86%	+51.52%	+13.37%	+0.54%
7	東京都文京区	11,216	530	+98.97%	+61.82%	+43.39%	+13.50%	-1.16%
8	東京都新宿区	11,060	522	+87.24%	+63.10%	+47.11%	+1.64%	+1.14%
9	東京都江東区	10,185	481	+107.05%	+80.91%	+70.01%	+12.87%	-2.81%
10	東京都台東区	9,519	450	+95.94%	+59.71%	+44.60%	+11.22%	+2.59%
11	東京都豊島区	9,110	430	+77.10%	+55.78%	+44.67%	+8.65%	+5.29%
12	大阪府大阪市北区	8,923	421	+139.35%	+93.81%	+85.55%	+13.21%	-5.47%
13	神奈川県川崎市中原区	8,839	417	+77.17%	+63.23%	+45.12%	+25.70%	+6.38%
14	東京都世田谷区	8,765	414	+82.41%	+55.00%	+40.15%	+15.19%	+2.66%
15	東京都中野区	8,740	413	+90.00%	+57.42%	+49.45%	+21.98%	+14.47%
16	神奈川県横浜市西区	8,629	407	+96.07%	+72.34%	+67.72%	+14.41%	+6.83%
17	東京都墨田区	7,811	369	+70.36%	+47.21%	+39.56%	+14.67%	+5.83%
18	大阪府大阪市中央区	7,543	356	+117.94%	+85.74%	+51.74%	+2.14%	-2.08%
19	東京都武蔵野市	7,403	350	+46.68%	+45.19%	+34.53%	+5.44%	+7.41%
20	東京都北区	7,369	348	+76.33%	+48.75%	+38.75%	+10.63%	+3.35%
21	東京都荒川区	7,355	347	+81.83%	+54.94%	+48.41%	+16.12%	+4.68%
22	大阪府大阪市福島区	7,054	333	+89.57%	+61.64%	+57.49%	+20.62%	-1.93%
23	東京都杉並区	6,920	327	+48.15%	+31.68%	+24.80%	+4.78%	+5.25%
24	大阪府大阪市西区	6,540	309	+116.20%	+70.45%	+56.53%	+18.31%	-0.49%
25	東京都大田区	6,429	304	+39.73%	+29.43%	+27.66%	+12.26%	+2.57%
26	神奈川県川崎市幸区	6,368	301	+49.27%	+36.33%	+26.58%	+9.43%	+6.12%
27	埼玉県さいたま市大宮区	6,265	296	+81.07%	+77.38%	+40.66%	+24.75%	+8.84%
28	大阪府大阪市天王寺区	6,153	291	+95.58%	+59.61%	+41.61%	+17.58%	-1.60%
29	京都府京都市中京区	6,050	286	+57.35%	+34.35%	+19.85%	-4.90%	+0.67%
30	東京都三鷹市	6,008	284	+44.77%	+23.77%	+15.94%	-2.72%	+3.62%
31	埼玉県さいたま市浦和区	5,938	280	+78.53%	+45.36%	+34.95%	+17.17%	+3.92%
32	東京都小金井市	5,803	274	+81.97%	+42.83%	+42.23%	+18.55%	-1.33%
33	神奈川県横浜市中区	5,752	272	+52.17%	+28.25%	+24.72%	+10.87%	+5.75%
34	東京都江戸川区	5,706	269	+74.87%	+39.58%	+38.06%	+16.78%	+5.32%
35	東京都練馬区	5,700	269	+46.12%	+26.44%	+21.46%	+10.59%	+1.51%
36	京都府京都市下京区	5,692	269	+66.73%	+41.35%	+31.42%	+6.73%	-0.04%
	大阪府大阪市浪速区	5,692	269	+53.13%	+43.38%	+26.04%	+7.01%	+0.89%
38	東京都国立市	5,670	268	+61.49%	+27.04%	+22.15%	+9.99%	+3.43%
39	東京都国分寺市	5,503	260	+52.99%	+36.62%	+28.70%	+12.12%	+15.01%
40	神奈川県横浜市神奈川区	5,447	257	+58.44%	+50.26%	+39.99%	+13.41%	+13.86%
41	沖縄県中頭郡北谷町	5,444	257	+53.09%	+34.12%	+19.96%	+10.88%	+0.89%
42	東京都調布市	5,398	255	+61.33%	+38.30%	+32.08%	+21.58%	+7.90%
43	東京都板橋区	5,374	254	+45.76%	+34.72%	+25.74%	+8.39%	+0.43%
44	神奈川県川崎市高津区	5,362	253	+41.11%	+42.99%	+31.62%	+16.92%	+11.04%
45	東京都葛飾区	5,178	245	+78.00%	+45.98%	+41.44%	+19.97%	+7.52%
46	神奈川県横浜市港北区	5,004	236	+37.70%	+34.88%	+27.30%	+17.33%	+12.17%
47	福岡県福岡市中央区	4,974	235	+118.83%	+79.50%	+66.91%	+25.07%	+11.62%
48	神奈川県横浜市都筑区	4,917	232	+42.23%	+24.70%	+18.74%	+7.48%	+13.35%
49	神奈川県川崎市川崎区	4,905	232	+45.94%	+21.59%	+18.02%	+16.67%	+4.41%
50	千葉県浦安市	4,896	231	+52.29%	+21.76%	+14.47%	+7.06%	+7.89%

2026年10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10月～2026年10月）



2026年10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10月～2026年10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10月_前年比較)

・2026年10月と2025年10月の販売件数がそれぞれ30件以上ある308市区町村が対象。
・騰落率は2026年10月と2025年10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10月比較)	'25年10月	'26年10月	前年比較
1	福岡県福岡市早良区	+45.62%	3,289 万円	4,789 万円	+1,500 万円
2	大阪府大阪市港区	+32.89%	3,113 万円	4,137 万円	+1,024 万円
3	大阪府大阪市平野区	+31.26%	1,876 万円	2,462 万円	+586 万円
4	神奈川県大和市	+27.64%	2,671 万円	3,409 万円	+738 万円
5	神奈川県海老名市	+27.13%	3,376 万円	4,292 万円	+916 万円
6	神奈川県川崎市中原区	+25.70%	7,032 万円	8,839 万円	+1,807 万円
7	大阪府大阪市大正区	+25.43%	2,709 万円	3,398 万円	+689 万円
8	愛知県日進市	+25.24%	1,776 万円	2,224 万円	+448 万円
9	愛知県小牧市	+25.22%	985 万円	1,233 万円	+248 万円
10	福岡県福岡市中央区	+25.08%	3,977 万円	4,974 万円	+997 万円
11	埼玉県さいたま市大宮区	+24.76%	5,022 万円	6,265 万円	+1,243 万円
12	埼玉県草加市	+23.97%	2,376 万円	2,946 万円	+570 万円
13	大阪府三島郡島本町	+23.59%	1,406 万円	1,737 万円	+331 万円
14	東京都立川市	+23.33%	3,106 万円	3,831 万円	+725 万円
15	福岡県大野城市	+23.00%	2,533 万円	3,115 万円	+582 万円
16	東京都町田市	+22.92%	3,006 万円	3,695 万円	+689 万円
17	千葉県柏市	+22.82%	2,501 万円	3,071 万円	+570 万円
18	愛知県名古屋市熱田区	+22.17%	2,131 万円	2,603 万円	+472 万円
19	東京都中野区	+21.97%	7,165 万円	8,740 万円	+1,575 万円
20	静岡県伊東市	+21.79%	641 万円	780 万円	+139 万円
21	兵庫県神戸市垂水区	+21.73%	1,192 万円	1,451 万円	+259 万円
22	東京都調布市	+21.57%	4,440 万円	5,398 万円	+958 万円
23	神奈川県横浜市泉区	+21.27%	2,942 万円	3,568 万円	+626 万円
24	大阪府大阪市福島区	+20.63%	5,848 万円	7,054 万円	+1,206 万円
25	東京都足立区	+20.52%	3,987 万円	4,805 万円	+818 万円
26	神奈川県鎌倉市	+20.33%	3,665 万円	4,410 万円	+745 万円
27	東京都葛飾区	+19.97%	4,316 万円	5,178 万円	+862 万円
28	千葉県千葉市美浜区	+19.92%	2,607 万円	3,126 万円	+519 万円
29	神奈川県横浜市南区	+19.39%	2,974 万円	3,551 万円	+577 万円
30	新潟県南魚沼郡湯沢町	+19.16%	365 万円	435 万円	+70 万円
31	神奈川県川崎市宮前区	+18.96%	3,394 万円	4,038 万円	+644 万円
32	東京都府中市	+18.73%	3,889 万円	4,617 万円	+728 万円
33	大阪府大阪市鶴見区	+18.67%	3,176 万円	3,769 万円	+593 万円
34	大阪府門真市	+18.61%	2,003 万円	2,375 万円	+372 万円
35	東京都小金井市	+18.56%	4,895 万円	5,803 万円	+908 万円
36	千葉県千葉市中央区	+18.33%	2,762 万円	3,268 万円	+506 万円
37	大阪府大阪市西区	+18.31%	5,528 万円	6,540 万円	+1,012 万円
38	東京都品川区	+18.08%	10,090 万円	11,914 万円	+1,824 万円
39	大阪府大阪市旭区	+18.00%	2,308 万円	2,723 万円	+415 万円
40	北海道札幌市東区	+17.98%	2,592 万円	3,058 万円	+466 万円
41	福岡県福岡市東区	+17.60%	2,765 万円	3,252 万円	+487 万円
42	大阪府大阪市天王寺区	+17.58%	5,233 万円	6,153 万円	+920 万円
43	神奈川県藤沢市	+17.45%	3,803 万円	4,466 万円	+663 万円
44	神奈川県横浜市港北区	+17.32%	4,265 万円	5,004 万円	+739 万円
45	埼玉県さいたま市浦和区	+17.17%	5,068 万円	5,938 万円	+870 万円
46	熊本県熊本市中央区	+16.98%	1,662 万円	1,945 万円	+283 万円
47	神奈川県川崎市高津区	+16.91%	4,586 万円	5,362 万円	+776 万円
48	千葉県八千代市	+16.90%	2,025 万円	2,367 万円	+342 万円
49	東京都江戸川区	+16.78%	4,886 万円	5,706 万円	+820 万円
50	神奈川県川崎市川崎区	+16.69%	4,204 万円	4,905 万円	+701 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10月_3・5・10年前比較)

・3年前比較は2026年10月と2023年10月の販売件数がそれぞれ30件以上ある242市区町村が対象。
・5年前比較は2026年10月と2021年10月の販売件数がそれぞれ30件以上ある203市区町村が対象。
・10年前比較は2026年10月と2016年10月の販売件数がそれぞれ30件以上ある126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10月比較)	'23年10月	'26年10月	3年前比較
1	大阪府大阪市北区	+85.56%	4,809 万円	8,923 万円	+4,114 万円
2	福岡県福岡市早良区	+83.10%	2,616 万円	4,789 万円	+2,173 万円
3	東京都江東区	+70.00%	5,991 万円	10,185 万円	+4,194 万円
4	東京都千代田区	+68.91%	10,499 万円	17,734 万円	+7,235 万円
5	東京都渋谷区	+67.90%	9,471 万円	15,902 万円	+6,431 万円
6	東京都港区	+67.87%	11,633 万円	19,529 万円	+7,896 万円
7	神奈川県横浜市西区	+67.71%	5,145 万円	8,629 万円	+3,484 万円
8	福岡県福岡市中央区	+66.89%	2,980 万円	4,974 万円	+1,994 万円
9	神奈川県海老名市	+65.13%	2,599 万円	4,292 万円	+1,693 万円
10	東京都品川区	+63.23%	7,299 万円	11,914 万円	+4,615 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10月比較)	'21年10月	'26年10月	5年前比較
1	神奈川県海老名市	+101.55%	2,129 万円	4,292 万円	+2,163 万円
2	東京都港区	+96.90%	9,918 万円	19,529 万円	+9,611 万円
3	大阪府大阪市北区	+93.80%	4,604 万円	8,923 万円	+4,319 万円
4	東京都千代田区	+91.59%	9,256 万円	17,734 万円	+8,478 万円
5	東京都渋谷区	+86.79%	8,513 万円	15,902 万円	+7,389 万円
6	大阪府大阪市中央区	+85.74%	4,061 万円	7,543 万円	+3,482 万円
7	東京都中央区	+82.10%	8,025 万円	14,614 万円	+6,589 万円
8	東京都江東区	+80.90%	5,630 万円	10,185 万円	+4,555 万円
9	東京都品川区	+80.64%	6,595 万円	11,914 万円	+5,319 万円
10	福岡県福岡市中央区	+79.49%	2,771 万円	4,974 万円	+2,203 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10月比較)	'16年10月	'26年10月	10年前比較
1	東京都港区	+156.67%	7,608 万円	19,529 万円	+11,921 万円
2	東京都千代田区	+146.41%	7,197 万円	17,734 万円	+10,537 万円
3	大阪府大阪市北区	+139.32%	3,728 万円	8,923 万円	+5,195 万円
4	東京都渋谷区	+131.05%	6,882 万円	15,902 万円	+9,020 万円
5	東京都中央区	+128.98%	6,382 万円	14,614 万円	+8,232 万円
6	福岡県福岡市中央区	+118.82%	2,273 万円	4,974 万円	+2,701 万円
7	大阪府大阪市中央区	+117.94%	3,461 万円	7,543 万円	+4,082 万円
8	大阪府大阪市西区	+116.20%	3,025 万円	6,540 万円	+3,515 万円
9	東京都品川区	+114.87%	5,545 万円	11,914 万円	+6,369 万円
10	東京都江東区	+107.06%	4,919 万円	10,185 万円	+5,266 万円

PRESS RELEASE

【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 9 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