

**「マンションレビュー」2024年1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**

—価格ランキングは「東京都港区」が5ヶ月連続“1億1千万円”突破で1位、騰落率1位は「福岡県福岡市城南区」—

「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、2024年1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㎡での価格に換算した「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5年間の価格推移、および1年前からの価格の上昇率を表す「騰落率」のランキングを発表いたします。

【2024年1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****<全国 TOP >**

- 1位「東京都港区」：1億1,779万円(前月1億1,667万円/+112万円)…5ヶ月連続で1億1千万円を突破。
2位「東京都千代田区」：1億1,356万円(前月1億901万円/+455万円)…ついに「港区」に続き1億1千万円を突破。
TOP10は東京23区が独占。
TOP50のうち、3ヶ月騰落率がマイナスの市区町村が28件。エリアによっては価格上昇に一服感。

<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>

- 12位「神奈川県川崎市中原区」：5,964万円

<5年前(2019年1月)、3年前(2021年1月)からの価格推移の特記事項(上位10件)>

- 5年前比較：「東京都港区(+46.03%)」・「東京都千代田区(+47.75%)」・「東京都中央区(+45.75%)」が45%超伸長。
3年前比較：「東京都港区(+30.37%)」のみ30%超伸長。

<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／北関東・甲信／北陸／四国は100位までにランクインなし)

東海	愛知県名古屋市中区(65位)	3,422万円(前月3,403万円/+19万円)
近畿	京都府京都市中京区(18位)	5,268万円(前月5,545万円/-277万円)
中国	広島県広島市中区(84位)	2,895万円(前月3,047万円/-152万円)
九州・沖縄	沖縄県那覇市(63位)	3,482万円(前月3,317万円/+165万円)

■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)**<全国 TOP >**

- 1位「福岡県福岡市城南区」：騰落率 +23.41%。70㎡換算の推定価格は前年比約486万円上昇。

<前年の推定価格との差額が最も大きかった市区>

- 3位「東京都千代田区」：騰落率 +17.52%。70㎡換算の推定価格は前年比約1,693万円上昇。

<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>

- 「大阪府」22%、「東京都」17%、「神奈川県」12%、「愛知県」7%、「兵庫県」6%。

<騰落率100位以内、各エリアのトップ>(北関東・甲信／北陸は100位までにランクインなし)

北海道	北海道札幌市白石区(6位)	+14.35%
東北	岩手県盛岡市(23位)	+9.60%
首都圏	東京都千代田区(3位)	+17.52%
東海	愛知県一宮市(4位)	+16.63%
近畿	兵庫県神戸市長田区(5位)	+15.33%
中国	広島県広島市西区(55位)	+4.85%
四国	愛媛県松山市(2位)	+17.80%
九州・沖縄	福岡県福岡市城南区(1位)	+23.41%

*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。

※2024年2月7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2024年1月の販売件数が30件以上ある243全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2023年1月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2024年1月と2023年1月の販売件数がそれぞれ30件以上ある234全国市区町村が対象。

※10年前(2014年1月)はデータ保有なし。

※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=122>

※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

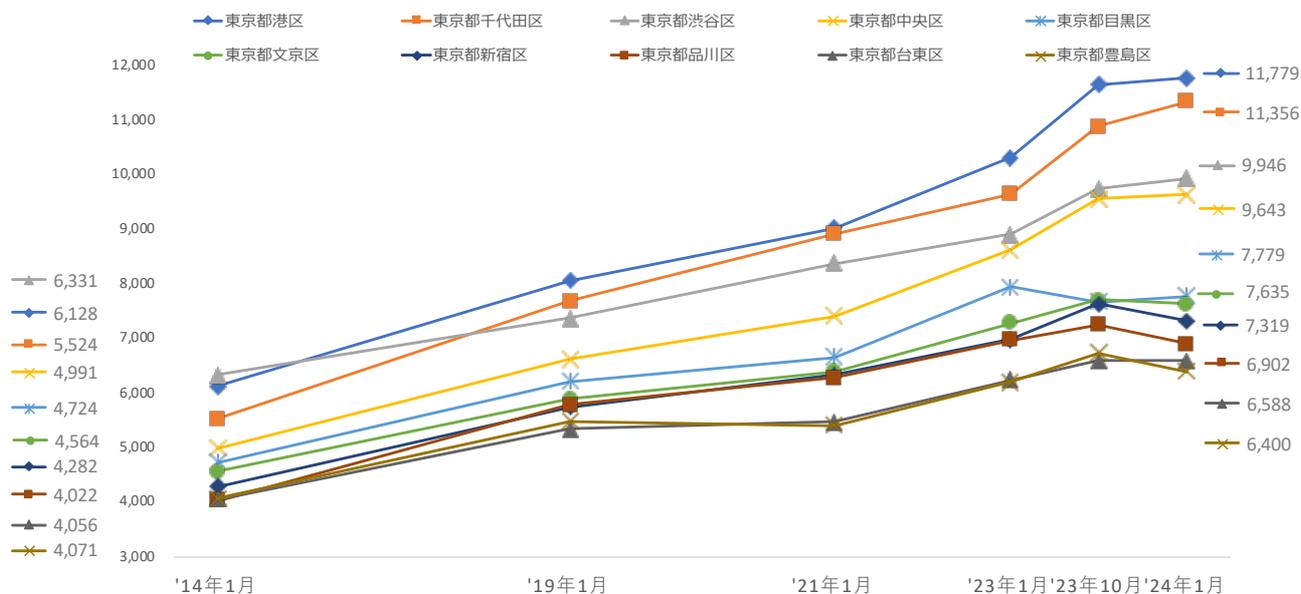
■全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2024年1月)

全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2024年1月)

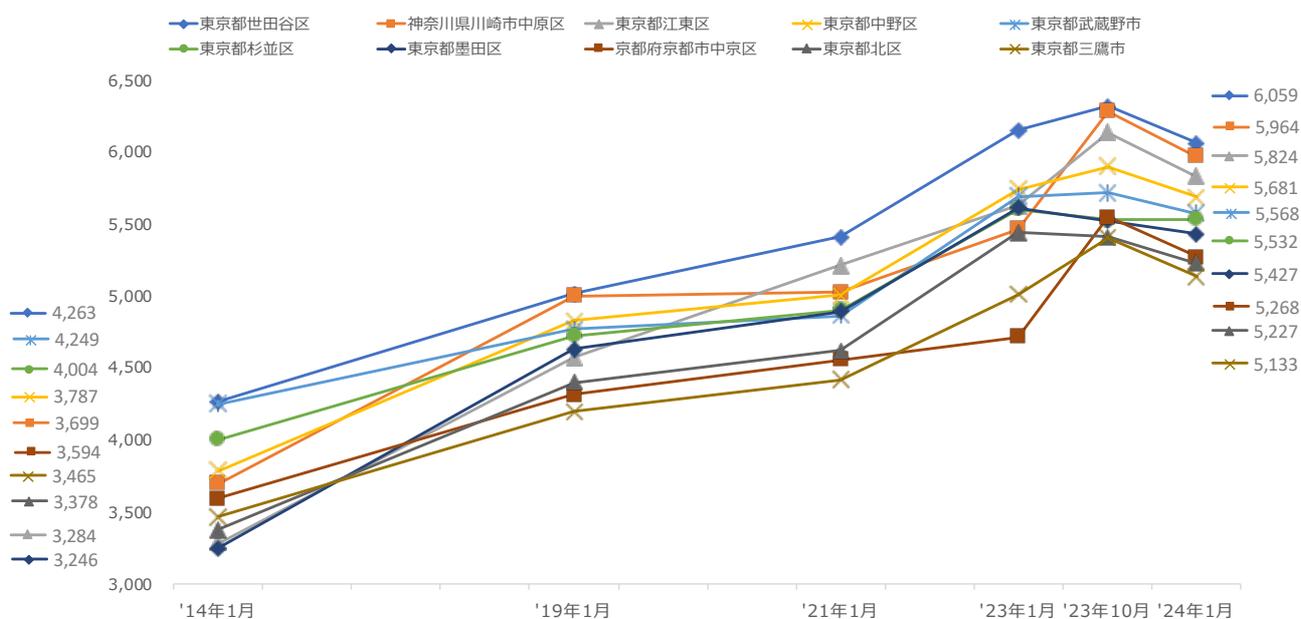
・2024年1月の販売件数が30件以上ある243市区町村が対象。
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。
 単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	騰落率			
				5年 ('19年1月)	3年 ('21年1月)	1年 ('23年1月)	3ヶ月 ('23年10月)
1	東京都港区	11,779	556	+46.03%	+30.37%	+14.10%	+1.26%
2	東京都千代田区	11,356	536	+47.75%	+27.20%	+17.52%	+8.16%
3	東京都渋谷区	9,946	470	+34.79%	+18.72%	+11.55%	+5.02%
4	東京都中央区	9,643	455	+45.75%	+29.96%	+11.70%	+7.43%
5	東京都目黒区	7,779	367	+25.16%	+16.85%	-2.21%	-0.15%
6	東京都文京区	7,635	361	+29.74%	+19.28%	+4.80%	-2.39%
7	東京都新宿区	7,319	346	+27.40%	+15.64%	+4.72%	-2.65%
8	東京都品川区	6,902	326	+19.16%	+9.90%	-0.96%	-5.44%
9	東京都台東区	6,588	311	+23.26%	+20.33%	+5.53%	+0.08%
10	東京都豊島区	6,400	302	+16.62%	+18.21%	+3.19%	+1.64%
11	東京都世田谷区	6,059	286	+20.87%	+12.06%	-1.40%	-3.12%
12	神奈川県川崎市中原区	5,964	282	+19.28%	+18.71%	+9.21%	-2.09%
13	東京都江東区	5,824	275	+27.52%	+11.79%	+3.54%	-2.79%
14	東京都中野区	5,681	268	+17.69%	+13.55%	-0.94%	-2.86%
15	東京都武蔵野市	5,568	263	+16.83%	+14.52%	-2.11%	+1.18%
16	東京都杉並区	5,532	261	+17.18%	+12.87%	-1.20%	-0.23%
17	東京都墨田区	5,427	256	+17.32%	+10.96%	-3.21%	-3.04%
18	京都府京都市中京区	5,268	249	+22.09%	+15.70%	+11.78%	+4.36%
19	東京都北区	5,227	247	+18.82%	+13.11%	-3.84%	-1.58%
20	東京都三鷹市	5,133	242	+22.30%	+16.24%	+2.54%	-0.95%
21	大阪府大阪市中央区	5,052	239	+31.08%	+22.71%	+9.99%	+1.63%
22	神奈川県横浜市西区	5,045	238	+29.72%	+15.31%	+7.80%	-1.94%
23	東京都大田区	5,025	237	+13.20%	+12.02%	-1.74%	-0.22%
24	東京都荒川区	4,966	235	+21.81%	+7.14%	-2.34%	+0.20%
25	大阪府大阪市北区	4,958	234	+26.03%	+10.28%	+5.85%	+3.10%
26	神奈川県横浜市中区	4,766	225	+26.72%	+19.54%	+5.12%	+3.34%
27	神奈川県川崎市幸区	4,749	224	+18.87%	+4.74%	-2.26%	-5.61%
28	東京都練馬区	4,691	222	+19.12%	+16.78%	-3.06%	-0.04%
29	大阪府大阪市福島区	4,607	218	+13.25%	+10.40%	+9.72%	+2.86%
30	大阪府大阪市浪速区	4,581	216	+5.70%	+12.17%	+6.34%	+1.44%
31	埼玉県さいたま市浦和区	4,573	216	+36.26%	+21.27%	+0.11%	+3.93%
32	東京都小金井市	4,544	215	+20.63%	+23.68%	+2.02%	+11.37%
33	東京都国立市	4,494	212	+28.25%	+13.74%	+4.05%	-3.19%
34	京都府京都市下京区	4,450	210	+11.47%	+8.96%	+0.41%	+2.75%
35	埼玉県さいたま市大宮区	4,374	207	+42.01%	+25.87%	-6.44%	-1.80%
36	東京都板橋区	4,341	205	+16.01%	+16.19%	+2.38%	+1.57%
37	大阪府大阪市天王寺区	4,264	201	+30.24%	+19.37%	+0.57%	-1.86%
38	神奈川県川崎市高津区	4,166	197	+19.03%	+20.13%	-2.25%	+2.26%
39	東京都国分寺市	4,146	196	+13.40%	+4.99%	-1.71%	-3.04%
40	大阪府大阪市西区	4,141	196	+17.21%	+5.18%	-2.95%	-0.89%
41	大阪府大阪市阿倍野区	4,088	193	+33.86%	+26.92%	+9.16%	+5.04%
42	千葉県浦安市	4,076	193	+20.27%	+13.38%	-2.98%	-4.70%
	東京都江戸川区	4,076	192	+19.11%	+12.10%	+0.15%	-1.38%
44	神奈川県川崎市川崎区	4,059	192	+22.63%	+9.26%	+0.79%	-2.33%
45	神奈川県横浜市都筑区	4,053	191	+17.79%	+14.20%	-6.55%	-2.13%
46	神奈川県横浜市港北区	3,966	187	+17.55%	+11.37%	-2.03%	+0.89%
47	東京都調布市	3,958	187	+17.80%	+2.75%	-3.89%	-3.16%
48	兵庫県神戸市中央区	3,856	182	+12.35%	+13.88%	-2.77%	+4.73%
49	神奈川県横浜市青葉区	3,845	182	+9.11%	+16.59%	+3.98%	-1.06%
50	東京都西東京市	3,838	181	+24.73%	+21.76%	-0.36%	-2.07%

2024年1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／2014年1月～2024年1月)



2024年1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／2014年1月～2024年1月)



PRESS RELEASE

■全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(2024年1月_前年比較)

全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(2024年1月 前年比較)

・2024年1月と2023年1月の販売件数がそれぞれ30件以上ある234市区町村が対象。

・騰落率は2024年1月と2023年1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。

単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	騰落率 (23年1月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数			
			'23年1月	'24年1月	前年比較	
1	福岡県福岡市城南区	+23.41%	2,077 万円 / 35 件	2,563 万円 / 38 件	+486 万円	
2	愛媛県松山市	+17.80%	1,447 万円 / 50 件	1,704 万円 / 50 件	+257 万円	
3	東京都千代田区	+17.52%	9,663 万円 / 86 件	11,356 万円 / 85 件	+1,693 万円	
4	愛知県一宮市	+16.63%	1,279 万円 / 47 件	1,492 万円 / 39 件	+213 万円	
5	兵庫県神戸市長田区	+15.33%	1,815 万円 / 35 件	2,093 万円 / 39 件	+278 万円	
6	北海道札幌市白石区	+14.35%	1,601 万円 / 46 件	1,831 万円 / 43 件	+230 万円	
7	東京都港区	+14.10%	10,323 万円 / 361 件	11,779 万円 / 336 件	+1,456 万円	
8	北海道札幌市南区	+13.28%	1,019 万円 / 33 件	1,154 万円 / 43 件	+135 万円	
9	沖縄県那覇市	+12.53%	3,095 万円 / 71 件	3,482 万円 / 62 件	+387 万円	
10	大阪府枚方市	+12.20%	1,765 万円 / 74 件	1,980 万円 / 77 件	+215 万円	
11	神奈川県相模原市中央区	+12.05%	2,239 万円 / 78 件	2,509 万円 / 105 件	+270 万円	
12	大阪府和泉市	+11.86%	1,574 万円 / 48 件	1,761 万円 / 41 件	+187 万円	
13	京都府京都市中京区	+11.78%	4,713 万円 / 101 件	5,268 万円 / 90 件	+555 万円	
14	東京都中央区	+11.70%	8,633 万円 / 200 件	9,643 万円 / 198 件	+1,010 万円	
15	東京都渋谷区	+11.54%	8,916 万円 / 271 件	9,946 万円 / 274 件	+1,030 万円	
16	千葉県千葉市稲毛区	+11.13%	1,779 万円 / 61 件	1,977 万円 / 50 件	+198 万円	
	大阪府大阪市東成区	+11.13%	3,396 万円 / 33 件	3,774 万円 / 42 件	+378 万円	
18	滋賀県大津市	+10.57%	2,307 万円 / 58 件	2,551 万円 / 68 件	+244 万円	
19	神奈川県鎌倉市	+10.47%	3,217 万円 / 31 件	3,554 万円 / 47 件	+337 万円	
20	大阪府大阪市中央区	+9.99%	4,593 万円 / 140 件	5,052 万円 / 156 件	+459 万円	
21	京都府京都市伏見区	+9.95%	1,883 万円 / 64 件	2,070 万円 / 63 件	+187 万円	
22	大阪府大阪市福島区	+9.72%	4,199 万円 / 58 件	4,607 万円 / 58 件	+408 万円	
23	岩手県盛岡市	+9.60%	1,383 万円 / 34 件	1,515 万円 / 38 件	+132 万円	
24	神奈川県川崎市中原区	+9.23%	5,461 万円 / 104 件	5,964 万円 / 99 件	+503 万円	
25	大阪府大阪市阿倍野区	+9.15%	3,745 万円 / 60 件	4,088 万円 / 59 件	+343 万円	
26	愛知県名古屋市中村区	+8.35%	2,609 万円 / 39 件	2,827 万円 / 39 件	+218 万円	
27	兵庫県神戸市灘区	+8.26%	2,662 万円 / 83 件	2,882 万円 / 81 件	+220 万円	
28	神奈川県横須賀市	+8.14%	2,079 万円 / 78 件	2,249 万円 / 102 件	+170 万円	
29	埼玉県さいたま市北区	+7.97%	2,440 万円 / 40 件	2,634 万円 / 44 件	+194 万円	
30	千葉県千葉市花見川区	+7.89%	1,922 万円 / 32 件	2,074 万円 / 48 件	+152 万円	
31	愛知県名古屋市昭和区	+7.85%	2,443 万円 / 53 件	2,634 万円 / 51 件	+191 万円	
32	神奈川県横浜市西区	+7.81%	4,680 万円 / 102 件	5,045 万円 / 117 件	+365 万円	
33	東京都八王子市	+7.59%	2,356 万円 / 121 件	2,535 万円 / 162 件	+179 万円	
34	埼玉県川越市	+7.26%	2,176 万円 / 63 件	2,334 万円 / 90 件	+158 万円	
35	兵庫県神戸市兵庫区	+7.02%	2,424 万円 / 63 件	2,594 万円 / 57 件	+170 万円	
36	北海道札幌市中央区	+6.67%	2,022 万円 / 201 件	2,157 万円 / 214 件	+135 万円	
37	大阪府大阪市浪速区	+6.32%	4,308 万円 / 47 件	4,581 万円 / 52 件	+273 万円	
38	千葉県松戸市	+6.21%	2,247 万円 / 113 件	2,387 万円 / 141 件	+140 万円	
39	大阪府大阪市東淀川区	+6.09%	2,275 万円 / 40 件	2,414 万円 / 55 件	+139 万円	
40	大阪府大阪市住吉区	+5.99%	2,640 万円 / 39 件	2,798 万円 / 41 件	+158 万円	
	愛知県名古屋市中区	+5.99%	3,229 万円 / 130 件	3,422 万円 / 137 件	+193 万円	
	東京都日野市	+5.99%	2,656 万円 / 35 件	2,815 万円 / 37 件	+159 万円	
43	大阪府大阪市住之江区	+5.87%	2,089 万円 / 51 件	2,212 万円 / 58 件	+123 万円	
44	大阪府大阪市北区	+5.84%	4,684 万円 / 131 件	4,958 万円 / 148 件	+274 万円	
	大阪府守口市	+5.84%	2,674 万円 / 23 件	2,830 万円 / 36 件	+156 万円	
46	大分県大分市	+5.83%	1,637 万円 / 58 件	1,732 万円 / 86 件	+95 万円	
47	東京都台東区	+5.52%	6,243 万円 / 212 件	6,588 万円 / 167 件	+345 万円	
48	愛知県安城市	+5.49%	2,000 万円 / 47 件	2,110 万円 / 33 件	+110 万円	
49	神奈川県横浜市緑区	+5.41%	2,453 万円 / 48 件	2,586 万円 / 80 件	+133 万円	
50	神奈川県座間市	+5.25%	2,114 万円 / 49 件	2,225 万円 / 63 件	+111 万円	

PRESS RELEASE

■全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(2024年1月_3・5年前比較)

全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(2024年1月_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2024年1月と2021年1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。
- ・5年前比較は2024年1月と2019年1月の販売件数がそれぞれ30件以上ある208市区町村が対象。
- ・10年前比較は2024年1月と2014年1月の販売件数がそれぞれ30件以上ある18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。

単位：万円 件数：当月の販売件数

【3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1月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数			
			’21年1月	’24年1月	3年前比較	
1	千葉県柏市	+49.38%	1,794 万円 / 70 件	2,680 万円 / 89 件	+886 万円	
2	埼玉県春日部市	+47.81%	1,194 万円 / 34 件	1,764 万円 / 46 件	+570 万円	
3	千葉県松戸市	+43.09%	1,668 万円 / 83 件	2,387 万円 / 141 件	+719 万円	
4	神奈川県相模原市中央区	+38.33%	1,814 万円 / 69 件	2,509 万円 / 105 件	+695 万円	
5	滋賀県大津市	+35.23%	1,886 万円 / 53 件	2,551 万円 / 68 件	+665 万円	
6	千葉県千葉市美浜区	+33.66%	1,950 万円 / 63 件	2,607 万円 / 85 件	+657 万円	
7	東京都立川市	+32.17%	2,616 万円 / 40 件	3,458 万円 / 75 件	+842 万円	
8	埼玉県川越市	+31.56%	1,774 万円 / 59 件	2,334 万円 / 90 件	+560 万円	
9	東京都東村山市	+31.40%	2,074 万円 / 31 件	2,725 万円 / 49 件	+651 万円	
10	神奈川県茅ヶ崎市	+30.61%	2,576 万円 / 55 件	3,364 万円 / 58 件	+788 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 (’19年1月比較)	推定価格(70㎡換算)／件数			
			’19年1月	’24年1月	5年前比較	
1	千葉県千葉市中央区	+58.07%	1,763 万円 / 62 件	2,786 万円 / 90 件	+1,023 万円	
2	千葉県柏市	+53.59%	1,745 万円 / 82 件	2,680 万円 / 89 件	+935 万円	
3	千葉県千葉市花見川区	+49.74%	1,385 万円 / 34 件	2,074 万円 / 48 件	+689 万円	
4	東京都千代田区	+47.75%	7,686 万円 / 83 件	11,356 万円 / 85 件	+3,670 万円	
5	千葉県流山市	+47.53%	2,016 万円 / 40 件	2,974 万円 / 43 件	+958 万円	
6	兵庫県神戸市西区	+46.74%	1,285 万円 / 70 件	1,885 万円 / 75 件	+600 万円	
7	東京都港区	+46.02%	8,066 万円 / 351 件	11,779 万円 / 336 件	+3,713 万円	
8	東京都中央区	+45.74%	6,616 万円 / 200 件	9,643 万円 / 198 件	+3,027 万円	
9	滋賀県大津市	+44.98%	1,759 万円 / 71 件	2,551 万円 / 68 件	+792 万円	
10	神奈川県横須賀市	+42.88%	1,574 万円 / 109 件	2,249 万円 / 102 件	+675 万円	

【マンションレビュー概要】



当社が2010年より運営しているマンション情報サイト。全国約15万3千棟の物件概要のほか、『クチコミ』『適正相場』『資産価値』もわかる情報サイトで、年間の訪問ユーザー数は約1,700万人(2022年)。登録会員数は2024年2月に72万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
- ◆マンションレビュー公式 Instagram https://www.instagram.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 笹森・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: 03-6432-0498 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp