

**「マンションレビュー」2026 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**

前年比価格ランキング 2 位の「東京都千代田区」も「東京都港区」に続き、ついに 2 億円台に到達。

騰落率ランキング 1 位は「北海道札幌市東区」の +51.13% で、同調査開始以降初の首位獲得。

「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 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 m<sup>2</sup>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 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\_トピック****<全国 TOP >**

- 1 位 東京都港区：2 億 2,003 万円…今月も 2 億 2 千万円台を維持し、7 ヶ月連続で 2 億円台を達成。  
2 位 東京都千代田区：2 億 237 万円…本調査史上初の 2 億円台に到達。

**<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：8,844 万円。

**<10 年前(2016 年 1 月)、5 年前(2021 年 1 月)、3 年前(2023 年 1 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 202%    5 年前比較：+ 約 144%、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)

東海	愛知県名古屋市中村区(58 位)	4,164 万円
北関東	茨城県つくば市(94 位)	3,201 万円
近畿	大阪府大阪市北区(10 位)	8,844 万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(40 位)	5,060 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 1 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「北海道札幌市東区」で、+51.13%。  
70 m<sup>2</sup>換算推定価格の前年比 1 位は「東京都千代田区」で、+5,973 万円。

**<100 位以内の市区の割合地域別 TOP5>**

- 「東京都」31%、「大阪府」14%、「神奈川県」12%、「埼玉県」10%、「京都府・千葉県」5%

**<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 (1 位)	+51.13%
東北	宮城県仙台市若林区 (23 位)	+19.41%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町 (2 位)	+48.62%
北関東	栃木県宇都宮市 (39 位)	+15.14%
一都三県	東京都千代田区 (3 位)	+41.88%
東海	愛知県名古屋市中村区 (19 位)	+21.34%
北陸	石川県金沢市 (11 位)	+26.18%
近畿	大阪府大阪市福島区 (7 位)	+30.18%
中四国	山口県下関市 (9 位)	+26.48%
九州・沖縄	福岡県福岡市早良区 (6 位)	+30.36%

\*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 m<sup>2</sup>での価格に換算した推定価格。

※2026 年 2 月 10 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 1 月の販売件数が 30 件以上ある 459 全国市区町村、1 年前比較騰落率ランキング (前年(2025 年 1 月)と比較した騰落率からランキングを作成)は 2026 年 1 月と 2025 年 1 月の販売件数がそれぞれ 30 件以上ある 283 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=272>

※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/>

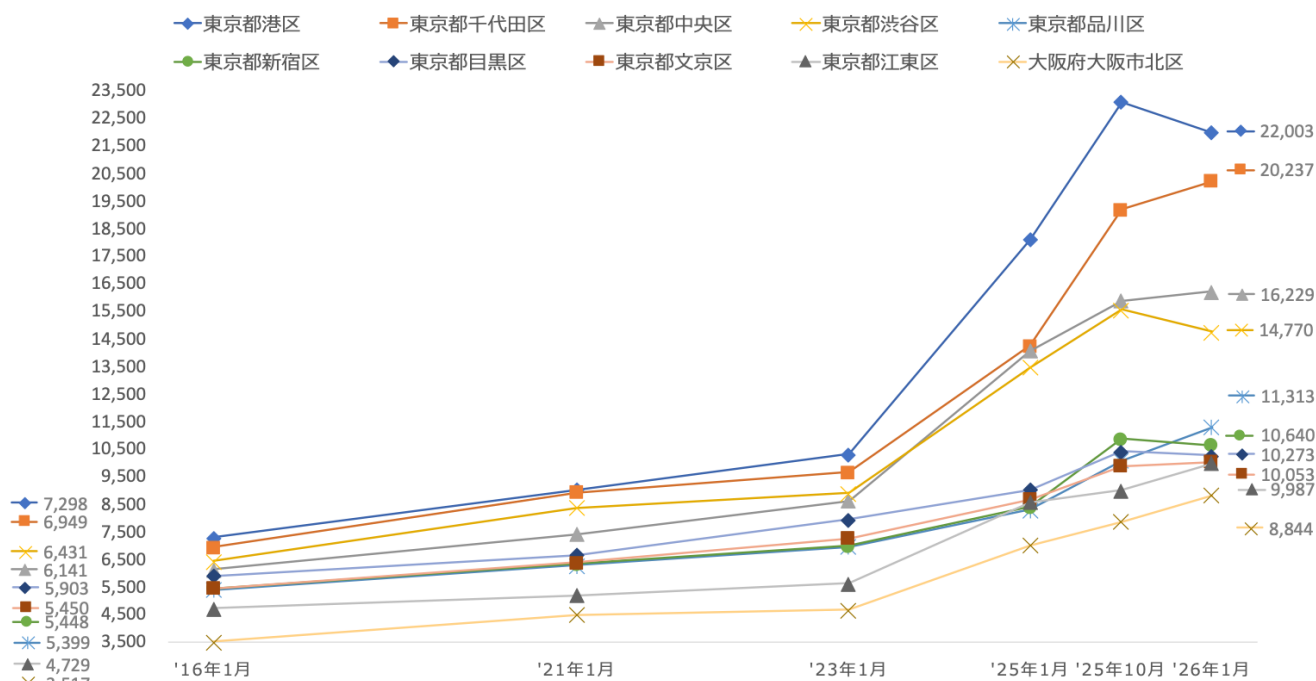
## 全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2026年1月)

・2026年1月の販売件数が30件以上ある459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。

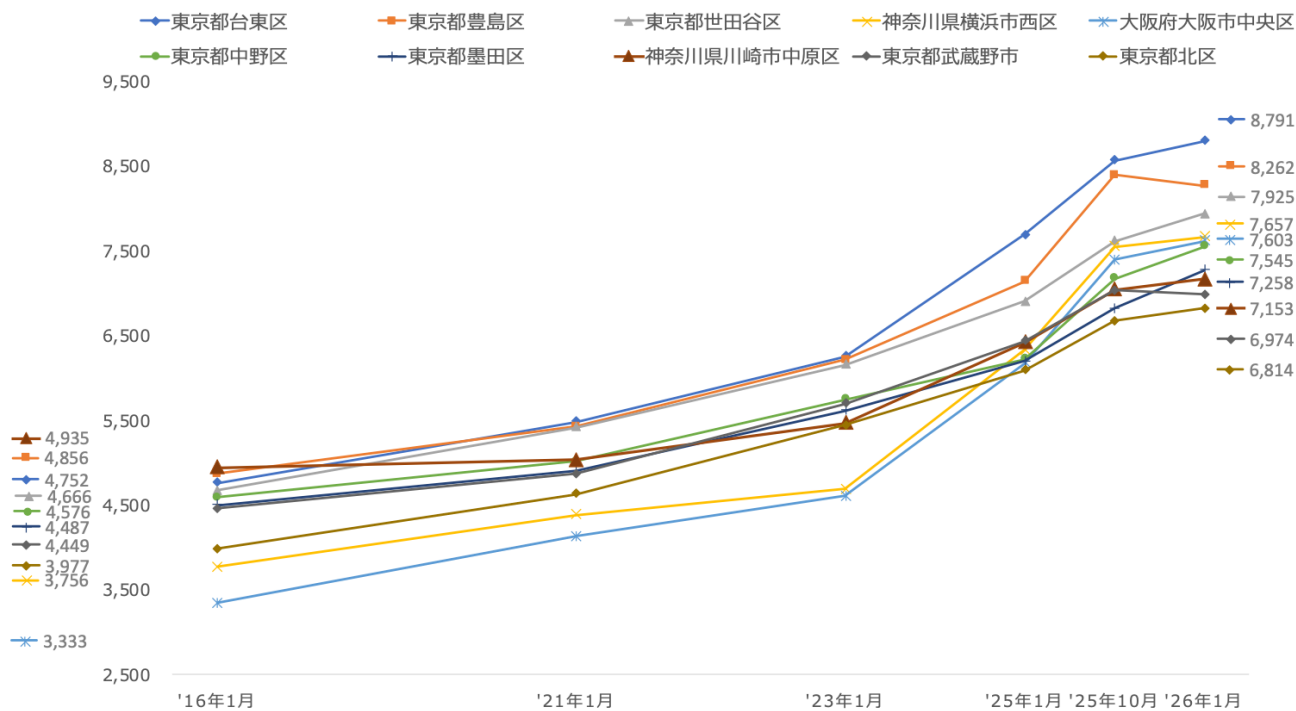
順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算/ 単位：万円)	坪単価 (単位：万円)	騰落率				
				10年 ('16年1月)	5年 ('21年1月)	3年 ('23年1月)	1年 ('25年1月)	3ヶ月 ('25年10月)
1	東京都港区	22,003	1,039	+201.49%	+143.53%	+113.15%	+21.47%	-4.71%
2	東京都千代田区	20,237	956	+191.22%	+126.67%	+109.43%	+41.87%	+5.48%
3	東京都中央区	16,229	766	+164.27%	+118.72%	+87.99%	+15.31%	+2.13%
4	東京都渋谷区	14,770	698	+129.67%	+76.30%	+65.66%	+9.63%	-5.14%
5	東京都品川区	11,313	534	+109.54%	+80.14%	+62.33%	+36.22%	+12.12%
6	東京都新宿区	10,640	502	+95.30%	+68.12%	+52.24%	+26.47%	-2.22%
7	東京都目黒区	10,273	485	+74.03%	+54.32%	+29.14%	+13.56%	-1.34%
8	東京都文京区	10,053	475	+84.46%	+57.05%	+38.00%	+15.86%	+1.73%
9	東京都江東区	9,987	472	+111.19%	+91.69%	+77.55%	+16.20%	+10.67%
10	大阪府大阪市北区	8,844	418	+151.46%	+96.71%	+88.81%	+25.79%	+12.21%
11	東京都台東区	8,791	415	+85.00%	+60.57%	+40.81%	+14.51%	+2.71%
12	東京都豊島区	8,262	390	+70.14%	+52.60%	+33.22%	+15.83%	-1.47%
13	東京都世田谷区	7,925	374	+69.85%	+46.57%	+28.97%	+14.99%	+4.15%
14	神奈川県横浜市西区	7,657	362	+103.86%	+75.02%	+63.61%	+21.19%	+1.52%
15	大阪府大阪市中央区	7,603	359	+128.11%	+84.67%	+65.53%	+23.37%	+2.95%
16	東京都中野区	7,545	356	+64.88%	+50.81%	+31.56%	+21.48%	+5.30%
17	東京都墨田区	7,258	343	+61.76%	+48.40%	+29.45%	+17.35%	+6.55%
18	神奈川県川崎市中原区	7,153	338	+44.94%	+42.38%	+30.98%	+11.64%	+1.72%
19	東京都武蔵野市	6,974	329	+56.75%	+43.44%	+22.61%	+8.58%	-0.67%
20	東京都北区	6,814	322	+71.34%	+47.46%	+25.35%	+12.11%	+2.30%
21	東京都杉並区	6,368	301	+42.33%	+29.93%	+13.73%	+10.77%	-3.57%
22	京都府京都市中京区	6,351	300	+78.70%	+39.49%	+34.75%	+16.00%	-0.17%
23	東京都荒川区	6,314	298	+71.30%	+36.22%	+24.17%	+11.55%	-0.32%
24	大阪府大阪市西区	6,285	297	+96.84%	+59.64%	+47.29%	+21.36%	+13.69%
25	東京都三鷹市	6,250	295	+62.68%	+41.53%	+24.85%	+13.99%	+1.20%
26	大阪府大阪市福島区	6,035	285	+68.39%	+44.62%	+43.72%	+30.18%	+3.20%
27	東京都大田区	5,811	274	+36.76%	+29.54%	+13.63%	+5.46%	+1.47%
28	大阪府大阪市天王寺区	5,791	273	+92.90%	+62.12%	+36.58%	+17.25%	+10.66%
29	神奈川県横浜市中区	5,566	263	+55.17%	+39.60%	+22.76%	+15.79%	+7.29%
30	埼玉県さいたま市大宮区	5,483	259	+64.85%	+57.78%	+17.28%	+9.92%	+9.18%
31	大阪府大阪市浪速区	5,422	256	+52.99%	+32.76%	+25.86%	+1.40%	+1.94%
32	神奈川県川崎市幸区	5,381	254	+38.36%	+18.68%	+10.74%	+5.00%	-7.53%
33	東京都国立市	5,305	251	+47.61%	+34.27%	+22.83%	+16.75%	+2.91%
34	京都府京都市下京区	5,298	250	+50.08%	+29.73%	+19.54%	+13.01%	-0.66%
35	東京都国分寺市	5,273	249	+46.96%	+33.53%	+25.01%	+11.06%	+7.44%
36	東京都練馬区	5,212	246	+38.62%	+29.75%	+7.71%	+7.04%	+1.13%
37	神奈川県横浜市神奈川区	5,138	243	+56.17%	+52.37%	+30.24%	+3.55%	+6.97%
38	東京都小金井市	5,127	242	+53.87%	+39.55%	+15.11%	+15.71%	+4.74%
39	埼玉県さいたま市浦和区	5,067	239	+58.10%	+34.37%	+10.92%	+11.98%	-0.02%
40	沖縄県中頭郡北谷町	5,060	239	+42.82%	+32.67%	+23.99%	-11.80%	+3.05%
41	東京都板橋区	4,923	233	+46.17%	+31.77%	+16.11%	+14.38%	-0.71%
42	東京都狛江市	4,861	230	+49.62%	+36.85%	+14.67%	+28.06%	+5.79%
43	東京都江戸川区	4,854	229	+47.81%	+33.50%	+19.26%	+14.40%	-0.65%
44	京都府京都市東山区	4,698	222	+33.73%	+35.04%	+24.35%	+20.34%	+15.77%
45	神奈川県川崎市川崎区	4,635	219	+51.62%	+24.76%	+15.10%	+12.17%	+10.25%
46	神奈川県川崎市高津区	4,620	218	+38.86%	+33.22%	+8.40%	+6.35%	+0.74%
47	沖縄県中頭郡北中城村	4,608	218	+7.94%	+7.09%	+1.88%	+12.12%	-2.43%
48	千葉県浦安市	4,508	213	+39.48%	+25.40%	+7.31%	+1.90%	-1.42%
49	東京都調布市	4,464	211	+35.19%	+15.89%	+8.40%	+9.12%	+0.54%
50	兵庫県神戸市中央区	4,390	207	+43.42%	+29.65%	+10.69%	+8.58%	+1.79%



### 2026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／2016年1月～2026年1月)



### 2026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／2016年1月～2026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(2026年1月\_前年比較)

- ・ 2026年1月と2025年1月の販売件数がそれぞれ30件以上ある283市区町村が対象。
- ・ 騰落率は2026年1月と2025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。

順位	市区町村名	騰落率 (25年1月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			'25年1月	'26年1月	前年比較
1	北海道札幌市東区	+51.13%	1,986 万円	3,001 万円	+1,015 万円
2	新潟県南魚沼郡湯沢町	+48.62%	284 万円	422 万円	+138 万円
3	東京都千代田区	+41.88%	14,264 万円	20,237 万円	+5,973 万円
4	神奈川県海老名市	+37.44%	2,800 万円	3,849 万円	+1,049 万円
5	東京都品川区	+36.22%	8,305 万円	11,313 万円	+3,008 万円
6	福岡県福岡市早良区	+30.36%	2,852 万円	3,718 万円	+866 万円
7	大阪府大阪市福島区	+30.18%	4,636 万円	6,035 万円	+1,399 万円
8	東京都狛江市	+28.05%	3,796 万円	4,861 万円	+1,065 万円
9	山口県下関市	+26.48%	1,076 万円	1,360 万円	+284 万円
10	東京都新宿区	+26.46%	8,413 万円	10,640 万円	+2,227 万円
11	石川県金沢市	+26.18%	1,596 万円	2,014 万円	+418 万円
12	大阪府大阪市北区	+25.78%	7,031 万円	8,844 万円	+1,813 万円
13	大阪府大阪市中央区	+23.36%	6,163 万円	7,603 万円	+1,440 万円
14	大阪府大阪市都島区	+22.81%	3,140 万円	3,857 万円	+717 万円
15	兵庫県川西市	+22.73%	1,524 万円	1,870 万円	+346 万円
16	東京都中野区	+21.49%	6,211 万円	7,545 万円	+1,334 万円
17	東京都港区	+21.47%	18,114 万円	22,003 万円	+3,889 万円
18	大阪府大阪市西区	+21.36%	5,179 万円	6,285 万円	+1,106 万円
19	愛知県名古屋市中村区	+21.34%	3,432 万円	4,164 万円	+732 万円
20	神奈川県横浜市西区	+21.18%	6,318 万円	7,657 万円	+1,339 万円
21	東京都福生市	+20.51%	1,840 万円	2,217 万円	+377 万円
22	福岡県福岡市中央区	+20.33%	3,632 万円	4,370 万円	+738 万円
23	宮城県仙台市若林区	+19.41%	1,986 万円	2,371 万円	+385 万円
24	沖縄県那覇市	+19.35%	3,460 万円	4,129 万円	+669 万円
25	東京都墨田区	+17.35%	6,185 万円	7,258 万円	+1,073 万円
26	大阪府大阪市天王寺区	+17.26%	4,939 万円	5,791 万円	+852 万円
27	愛知県名古屋市中区	+16.88%	3,010 万円	3,518 万円	+508 万円
28	東京都国立市	+16.76%	4,544 万円	5,305 万円	+761 万円
29	東京都江東区	+16.20%	8,595 万円	9,987 万円	+1,392 万円
30	京都府京都市中京区	+16.00%	5,475 万円	6,351 万円	+876 万円
31	大阪府大阪市港区	+15.87%	2,852 万円	3,305 万円	+453 万円
	東京都文京区	+15.87%	8,677 万円	10,053 万円	+1,376 万円
33	東京都豊島区	+15.82%	7,133 万円	8,262 万円	+1,129 万円
34	神奈川県横浜市中区	+15.80%	4,807 万円	5,566 万円	+759 万円
35	東京都小金井市	+15.69%	4,431 万円	5,127 万円	+696 万円
36	埼玉県和光市	+15.60%	2,924 万円	3,380 万円	+456 万円
37	千葉県市川市	+15.34%	3,064 万円	3,534 万円	+470 万円
38	東京都中央区	+15.31%	14,074 万円	16,229 万円	+2,155 万円
39	栃木県宇都宮市	+15.14%	1,931 万円	2,223 万円	+292 万円
40	東京都世田谷区	+14.99%	6,892 万円	7,925 万円	+1,033 万円
41	東京都台東区	+14.51%	7,677 万円	8,791 万円	+1,114 万円
42	東京都板橋区	+14.39%	4,304 万円	4,923 万円	+619 万円
43	東京都江戸川区	+14.38%	4,243 万円	4,854 万円	+611 万円
44	福岡県福岡市博多区	+14.27%	2,671 万円	3,052 万円	+381 万円
45	福岡県福岡市城南区	+14.23%	2,226 万円	2,542 万円	+316 万円
46	埼玉県さいたま市緑区	+14.06%	2,495 万円	2,846 万円	+351 万円
47	東京都三鷹市	+13.97%	5,483 万円	6,250 万円	+767 万円
48	北海道札幌市厚別区	+13.92%	1,936 万円	2,206 万円	+270 万円
49	埼玉県鶴ヶ島市	+13.78%	1,456 万円	1,656 万円	+200 万円
50	東京都目黒区	+13.56%	9,046 万円	10,273 万円	+1,227 万円



One of a kind



## 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1月\_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2026年1月と2023年1月の販売件数がそれぞれ30件以上ある221市区町村が対象。
- ・5年前比較は2026年1月と2021年1月の販売件数がそれぞれ30件以上ある183市区町村が対象。
- ・10年前比較は2026年1月と2016年1月の販売件数がそれぞれ30件以上ある150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1月比較 )	推定価格(70㎡換算)		
			'23年1月	'26年1月	3年前比較
1	東京都港区	+113.15%	10,323 万円	22,003 万円	+11,680 万円
2	東京都千代田区	+109.42%	9,663 万円	20,237 万円	+10,574 万円
3	大阪府大阪市北区	+88.80%	4,684 万円	8,844 万円	+4,160 万円
4	東京都中央区	+87.98%	8,633 万円	16,229 万円	+7,596 万円
5	東京都江東区	+77.54%	5,625 万円	9,987 万円	+4,362 万円
6	東京都渋谷区	+65.65%	8,916 万円	14,770 万円	+5,854 万円
7	大阪府大阪市中央区	+65.52%	4,593 万円	7,603 万円	+3,010 万円
8	神奈川県横浜市西区	+63.61%	4,680 万円	7,657 万円	+2,977 万円
9	東京都品川区	+62.32%	6,969 万円	11,313 万円	+4,344 万円
10	愛知県名古屋市中村区	+59.61%	2,609 万円	4,164 万円	+1,555 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1月比較 )	推定価格(70㎡換算)		
			'21年1月	'26年1月	5年前比較
1	東京都港区	+143.53%	9,035 万円	22,003 万円	+12,968 万円
2	東京都千代田区	+126.68%	8,928 万円	20,237 万円	+11,309 万円
3	東京都中央区	+118.72%	7,420 万円	16,229 万円	+8,809 万円
4	大阪府大阪市北区	+96.71%	4,496 万円	8,844 万円	+4,348 万円
5	東京都江東区	+91.70%	5,210 万円	9,987 万円	+4,777 万円
6	大阪府大阪市中央区	+84.67%	4,117 万円	7,603 万円	+3,486 万円
7	神奈川県海老名市	+80.69%	2,130 万円	3,849 万円	+1,719 万円
8	東京都品川区	+80.15%	6,280 万円	11,313 万円	+5,033 万円
9	東京都渋谷区	+76.30%	8,378 万円	14,770 万円	+6,392 万円
10	神奈川県横浜市西区	+75.02%	4,375 万円	7,657 万円	+3,282 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1月比較 )	推定価格(70㎡換算)		
			'16年1月	'26年1月	10年前比較
1	東京都港区	+201.50%	7,298 万円	22,003 万円	+14,705 万円
2	東京都千代田区	+191.22%	6,949 万円	20,237 万円	+13,288 万円
3	東京都中央区	+164.28%	6,141 万円	16,229 万円	+10,088 万円
4	大阪府大阪市北区	+151.45%	3,517 万円	8,844 万円	+5,327 万円
5	東京都渋谷区	+129.68%	6,431 万円	14,770 万円	+8,339 万円
6	大阪府大阪市中央区	+128.12%	3,333 万円	7,603 万円	+4,270 万円
7	新潟県南魚沼郡湯沢町	+116.87%	195 万円	422 万円	+227 万円
8	東京都江東区	+111.18%	4,729 万円	9,987 万円	+5,258 万円
9	東京都品川区	+109.54%	5,399 万円	11,313 万円	+5,914 万円
10	神奈川県横浜市西区	+103.83%	3,756 万円	7,657 万円	+3,901 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2月に89万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](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