

「マンションレビュー」2022年10月 全国主要エリア/47都道府県 中古マンション相場推移を発表

—価格上昇率全国トップは「茨城県」、首都圏では「千葉県」が引き続き好調—

「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、当社が運営してい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、全国の2022年10月の中古マンション相場を調査。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}について、前年(2021年10月)からの推移を都道府県やエリアごとにまとめましたので、発表いたします。

【2022年10月 サマリー】

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年10月～2022年10月)

<価格トップのエリア>

- ・首都圏で推定価格がトップのエリアは「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」で、2022年10月の推定価格は8,628万円。
- ・首都圏全体での推定価格は4,525万円なので、「都心5区」は首都圏内で突出して高い状況といえる。

<前月(2022年9月)との比較>

- ・首都圏主要エリアでは、多くのエリアで前月並みであった。上昇したのは「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」「都下(東京23区外)」「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」「横浜市(全18区)」「川崎市(全7区)」の7エリア。

<前年(2021年10月)との比較>

- ・首都圏主要エリアでは、全エリアで1年前と比較して価格が上昇。
- ・騰落率(価格上昇率)トップの都県は「千葉県」で、+14.21%。
- ・騰落率トップのエリアは「都下(東京23区外)」で、+12.59%。
- ・1年前との価格差がもっとも大きいのは「川崎市(全7区)」で、推定価格は約441万円上昇した。

<6ヶ月前(2022年4月)/3ヶ月前(2022年7月)との比較>

- ・6ヶ月前との比較では、「城南(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)」「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」を除いた全エリアで価格が上昇。
- ・6ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「千葉県」で、+7.41%。
- ・エリアでのトップは「川崎市」で、+5.77%。
- ・3ヶ月前との比較では、「城南(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)」「城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)」を除いた全エリアで価格が上昇。
- ・3ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「神奈川県」で、+3.22%。
- ・エリアでのトップは「川崎市」で、+7.34%。

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年10月～2022年10月)

※2022年10月の対象件数^{*2}が50件未満の15県は、算出根拠となるデータ数が少ないため下記対象から除外。

<前年(2021年10月)との比較>

- ・全国の都道府県で騰落率が高かったのは、「茨城県」で、+34.88%。

<エリア別 価格/騰落率トップの都道府県>

- ・各エリアで、2022年10月の価格/1年前と比較した騰落率がトップの都道府県は以下の通り。

【北海道・東北】	価格：「宮城県」 2,125万円/騰落率：「北海道」 +5.06%
【関東】	価格：「東京都」 5,846万円/騰落率：「茨城県」 +34.88%
【中部】	価格：「愛知県」 2,160万円/騰落率：「岐阜県」 +28.47%
【近畿】	価格：「京都府」 3,166万円/騰落率：「奈良県」 +9.32%
【中国・四国】	価格：「広島県」 2,146万円/騰落率：「岡山県」 +7.43%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」 3,137万円/騰落率：「大分県」 +10.75%

*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。 *2 当月(2022年10月)の販売件数。

※2022年10月2日現在の自社データより算出。

※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。調査の全データは、以下URLのデータ集に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/press-release/detail/date20221130/data.pdf>

※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、下記ページへのリンクをご挿入ください。

<https://www.mansion-review.jp/>

PRESS RELEASE

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年10月～2022年10月)

【首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年10月～2022年10月)】

※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格

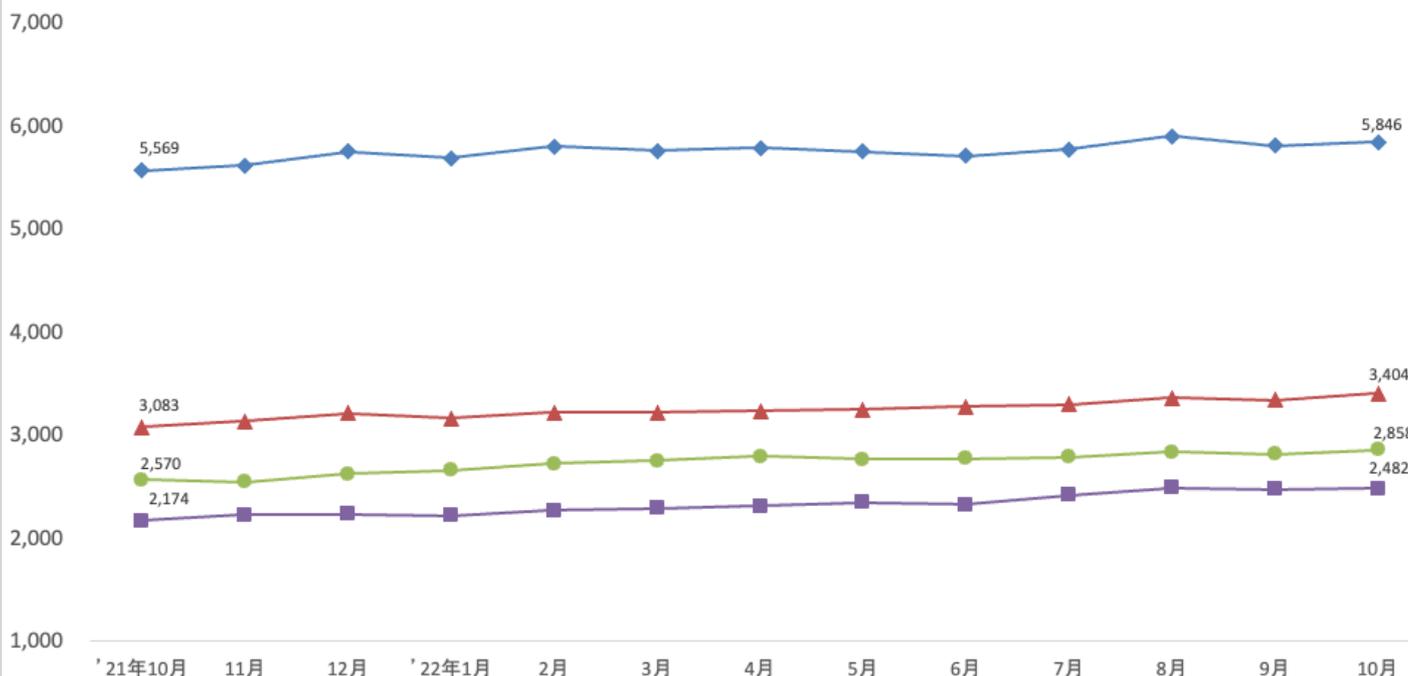
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2021年	2022年				騰落率		
	10月	1月	4月	7月	10月	1年	6ヶ月	3ヶ月
首都圏全体 (茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県)	4,229 11,147	4,356 9,500	4,454 11,716	4,445 11,302	4,525 13,043	+6.98%	+1.60%	+1.79%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	4,305 10,863	4,426 9,282	4,524 11,455	4,513 11,061	4,586 12,781	+6.53%	+1.38%	+1.64%
東京都	5,569 5,953	5,686 5,162	5,787 6,370	5,775 6,064	5,846 6,972	+4.96%	+1.00%	+1.23%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	8,367 1,197	8,435 1,077	8,563 1,240	8,479 1,150	8,628 1,363	+3.12%	+0.77%	+1.76%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	5,051 1,003	5,118 869	5,267 1,140	5,178 1,076	5,255 1,161	+4.05%	-0.21%	+1.50%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	5,084 616	5,043 529	5,131 656	5,182 618	5,232 737	+2.92%	+1.98%	+0.98%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	5,979 1,149	6,135 965	6,281 1,224	6,262 1,211	6,218 1,384	+4.00%	-1.01%	-0.70%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	4,794 1,125	4,914 996	5,074 1,247	5,205 1,172	5,204 1,347	+8.54%	+2.57%	-0.02%
▷都下 (東京23区外)	3,101 863	3,220 726	3,318 863	3,357 837	3,491 980	+12.59%	+5.21%	+4.01%
埼玉県	2,570 1,204	2,663 1,081	2,798 1,281	2,786 1,306	2,858 1,527	+11.20%	+2.13%	+2.56%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	3,173 461	3,290 422	3,450 528	3,454 514	3,561 613	+12.20%	+3.22%	+3.09%
千葉県	2,174 993	2,224 810	2,311 1,024	2,421 1,043	2,482 1,168	+14.21%	+7.41%	+2.55%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	2,888 322	2,991 246	2,968 361	3,012 375	3,073 411	+6.39%	+3.54%	+2.01%
神奈川県	3,083 2,713	3,163 2,229	3,239 2,780	3,298 2,648	3,404 3,114	+10.41%	+5.09%	+3.22%
▷横浜市 (全18区)	3,300 1,405	3,307 1,193	3,336 1,455	3,443 1,395	3,455 1,631	+4.67%	+3.54%	+0.35%
▷川崎市 (全7区)	3,858 510	3,933 415	4,065 551	4,005 501	4,299 617	+11.44%	+5.77%	+7.34%

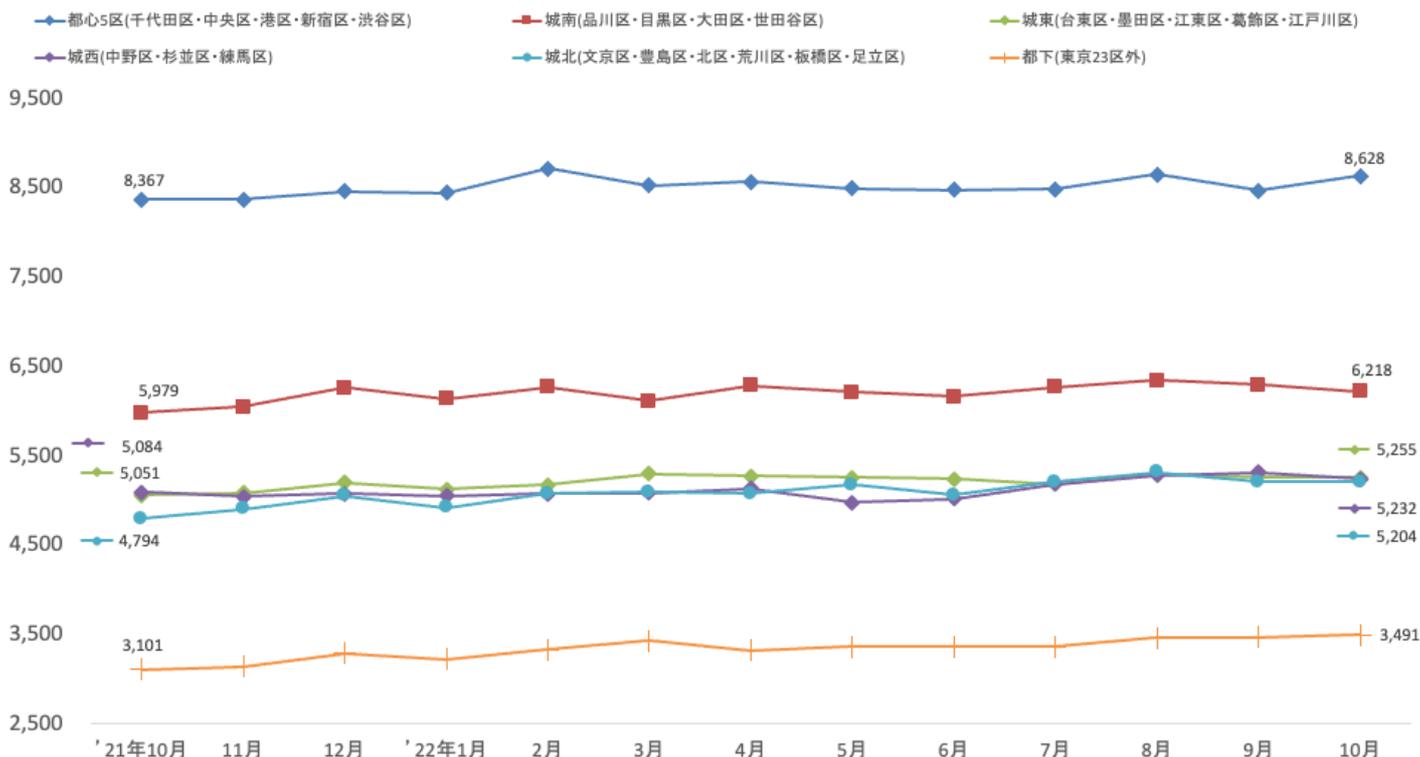
一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2021年10月～2022年10月)

◆東京都 ◆神奈川県 ◆埼玉県 ◆千葉県

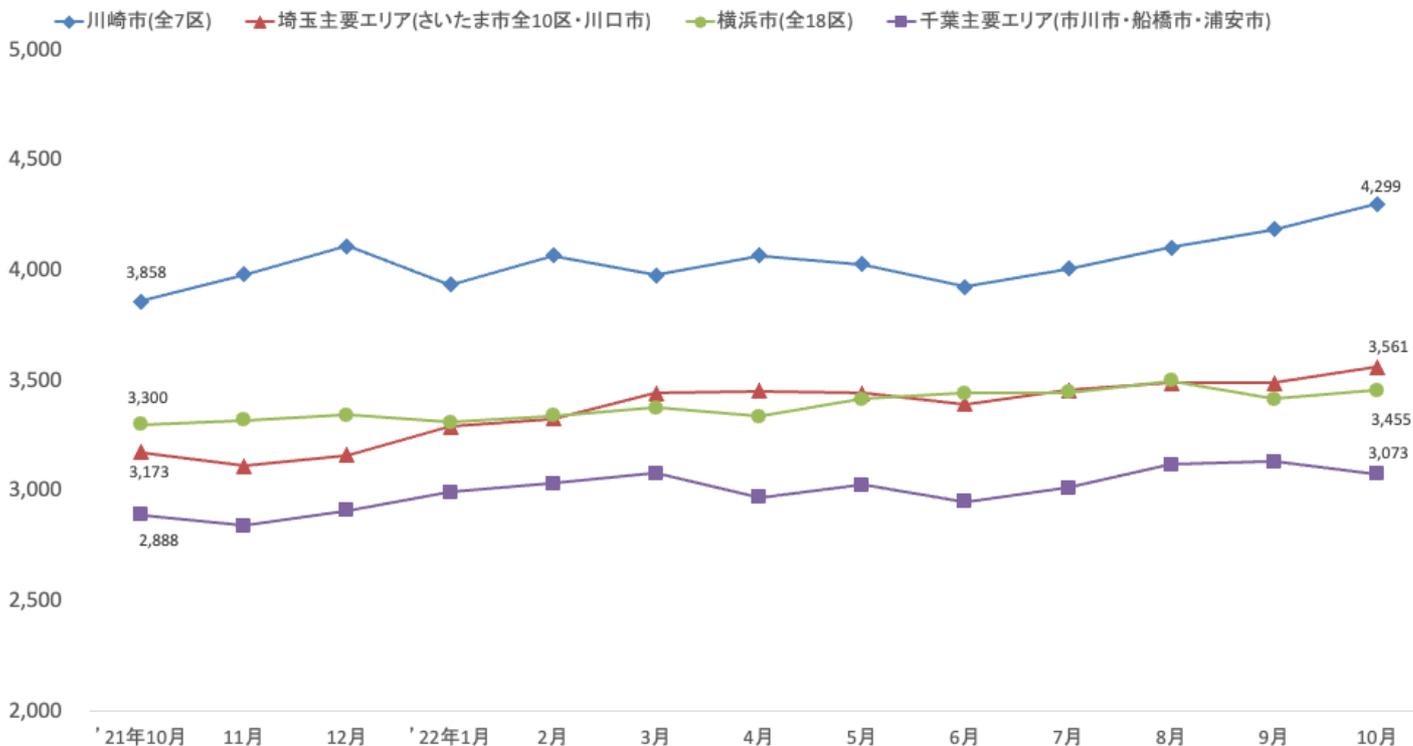


PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2021年10月~2022年10月)



首都圏主要エリア(埼玉・千葉・神奈川) 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2021年10月~2022年10月)



※近畿圏/中部圏主要エリアの相場推移はデータ集内に掲載しております。
<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20221130/data.pdf>

PRESS RELEASE

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年10月～2022年10月)

※2022年10月の件数が50件未満の県については、算出根拠となるデータ数が少ないため★をつけて掲載。

【47都道府県別 中古マンション相場推移(70㎡換算価格／2021年10月～2022年10月)】

※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格

★2022年10月の販売件数:50件未満の県 上段：価格・下段：件数

エリア／都道府県		2021年		2022年			騰落率		
		10月	1月	4月	7月	10月	1年	6ヶ月	3ヶ月
北海道・東北	北海道	1,612 620	1,640 494	1,720 616	1,698 615	1,694 727	+5.06%	-1.52%	-0.20%
	★青森県	1,249 16	1,304 9	1,246 14	1,337 10	1,371 12	+9.84%	+10.10%	+2.55%
	★岩手県	1,361 46	1,388 35	1,344 49	1,207 44	1,269 44	-6.76%	-5.56%	+5.10%
	宮城県	2,058 322	2,140 273	2,110 355	2,120 320	2,125 383	+3.22%	+0.70%	+0.23%
	★秋田県	1,251 12	1,251 2	1,185 14	1,123 13	1,211 16	-3.19%	+2.16%	+7.80%
	★山形県	1,512 23	1,531 13	1,647 14	1,629 18	1,393 15	-7.89%	-15.43%	-14.51%
	福島県	1,529 57	1,448 42	1,400 66	1,412 58	1,474 70	-3.59%	+5.23%	+4.33%
関東	茨城県	1,409 103	1,600 83	1,655 95	1,617 92	1,901 103	+34.88%	+14.85%	+17.58%
	栃木県	1,489 58	1,410 51	1,407 65	1,463 60	1,612 68	+8.23%	+14.58%	+10.18%
	群馬県	1,255 87	1,183 64	1,168 69	1,080 60	1,192 59	-5.01%	+1.99%	+10.39%
	埼玉県	2,570 1,204	2,663 1,081	2,798 1,281	2,786 1,306	2,858 1,527	+11.20%	+2.13%	+2.56%
	千葉県	2,174 993	2,224 810	2,311 1,024	2,421 1,043	2,482 1,168	+14.21%	+7.41%	+2.55%
	東京都	5,569 5,953	5,686 5,162	5,787 6,370	5,775 6,064	5,846 6,972	+4.96%	+1.00%	+1.23%
	神奈川県	3,083 2,713	3,163 2,229	3,239 2,780	3,298 2,648	3,404 3,114	+10.41%	+5.09%	+3.22%
中部	新潟県	1,391 121	1,322 99	1,239 130	1,428 111	1,259 135	-9.48%	+1.65%	-11.78%
	★富山県	1,498 25	1,502 17	1,425 31	1,419 30	1,493 37	-0.36%	+4.74%	+5.18%
	石川県	1,541 54	1,509 56	1,465 59	1,563 56	1,555 59	+0.87%	+6.14%	-0.51%
	★福井県	1,362 5	1,311 8	1,434 8	1,440 14	1,684 14	+23.62%	+17.41%	+16.92%
	★山梨県	979 36	919 20	830 32	866 29	696 32	-28.85%	-16.06%	-19.59%
	★長野県	1,960 49	1,775 40	1,947 54	1,913 43	1,982 49	+1.14%	+1.80%	+3.60%
	岐阜県	1,336 73	1,455 53	1,555 54	1,574 52	1,716 69	+28.47%	+10.36%	+9.02%
	静岡県	1,356 288	1,333 239	1,311 281	1,380 276	1,414 291	+4.29%	+7.82%	+2.50%
	愛知県	2,037 1,351	2,029 1,124	2,041 1,374	2,018 1,298	2,160 1,449	+6.06%	+5.85%	+7.04%

PRESS RELEASE

都道府県		2021年	2022年				騰落率		
		10月	1月	4月	7月	10月	1年	6ヶ月	3ヶ月
近畿	三重県	1,569 46	1,506 44	1,602 52	1,481 53	1,601 55	+2.08%	-0.07%	+8.10%
	滋賀県	2,087 120	2,130 93	2,175 98	2,175 106	2,279 139	+9.22%	+4.80%	+4.79%
	京都府	2,947 503	3,090 429	3,024 518	3,141 473	3,166 504	+7.45%	+4.70%	+0.80%
	大阪府	2,761 2,267	2,781 2,054	2,872 2,401	2,846 2,285	2,899 2,500	+4.99%	+0.95%	+1.87%
	兵庫県	2,223 1,254	2,322 1,107	2,324 1,413	2,293 1,323	2,339 1,499	+5.22%	+0.62%	+1.98%
	奈良県	1,324 139	1,337 143	1,355 150	1,432 149	1,448 187	+9.32%	+6.82%	+1.09%
	★和歌山県	1,157 27	1,204 36	1,135 33	1,237 42	1,282 36	+10.77%	+12.87%	+3.58%
中国・四国	★鳥取県	1,430 11	1,415 6	1,316 11	1,447 14	1,127 9	-21.18%	-14.36%	-22.12%
	★島根県	1,744 6	1,805 6	1,759 7	1,684 10	1,781 16	+2.12%	+1.25%	+5.75%
	岡山県	1,903 110	1,973 72	1,932 98	1,950 106	2,045 110	+7.43%	+5.83%	+4.86%
	広島県	2,124 319	2,125 267	2,199 321	2,203 284	2,146 345	+1.06%	-2.38%	-2.56%
	山口県	1,330 68	1,316 73	1,332 64	1,357 57	1,299 76	-2.33%	-2.54%	-4.33%
	★徳島県	1,281 23	1,159 18	1,111 15	1,001 17	1,141 31	-10.98%	+2.67%	+13.93%
	香川県	1,204 81	1,238 58	1,266 88	1,197 65	1,184 89	-1.64%	-6.45%	-1.09%
	愛媛県	1,434 57	1,356 51	1,407 67	1,368 70	1,395 71	-2.75%	-0.87%	+1.98%
	★高知県	1,754 34	1,796 30	1,925 35	1,910 28	1,773 31	+1.05%	-7.94%	-7.19%
	九州・沖縄	福岡県	2,047 1,039	2,079 930	2,031 1,052	2,021 1,028	2,081 1,154	+1.64%	+2.45%
★佐賀県		1,239 24	1,258 24	1,247 40	1,386 28	1,307 32	+5.49%	+4.85%	-5.67%
長崎県		1,834 69	1,850 45	1,889 57	1,902 56	1,862 69	+1.49%	-1.46%	-2.12%
熊本県		1,436 115	1,432 107	1,398 93	1,502 101	1,563 111	+8.87%	+11.79%	+4.08%
大分県		1,402 78	1,423 74	1,476 98	1,444 80	1,553 73	+10.75%	+5.22%	+7.52%
★宮崎県		1,633 44	1,684 31	1,736 44	1,565 42	1,654 45	+1.28%	-4.74%	+5.71%
鹿児島県		1,881 56	1,898 52	1,943 61	1,663 41	1,844 64	-1.97%	-5.11%	+10.88%
沖縄県		3,169 101	3,197 95	3,121 83	3,265 105	3,137 114	-1.02%	+0.50%	-3.94%

※都道府県ごとの1年間の相場推移グラフはデータ集内に掲載しております。
<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20221130/data.pdf>

【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14万7千棟の物件の概要のほか、『クチコミ』『適正相場』『資産価値』もわかる情報サイトで、年間訪問ユーザー数は約1,500万人(2021年)。登録会員数は2022年10月27日に60万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物件情報・データを提供し、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、さまざまなサービスの開発・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 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/>

【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/>
 - ◆セカンドオピニオン付不動産一括査定サイト「ユスフル」
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/media/yusufuru/>
- 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 三浦、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: 03-6432-0498 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp