

「マンションレビュー」のプレスリリースで注目エリアの1年を振りかえり！ 全国市区町村 中古マンション騰落率ランキング 2022年の上位市区の相場を調査

ー騰落率トップは最多ランクインの「神奈川県相模原市中央区」、都道府県トップは「岐阜県」ー

「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、毎月プレスリリースで発表している全国での中古マンション価格^{*1}のランキング・相場推移について、2022年の発表内容の振りかえりを行いました。

その第2弾として、2022年の中古マンション騰落率ランキング上位に複数回ランクインした市区について、2021年と比較した1年での騰落率を調査。また、毎月相場推移を発表している都道府県および首都圏主要エリアにおける騰落率についても、1年を通じたデータでの調査を行いましたので発表いたします。

【2022年 騰落率ランキング振りかえり】

2022年 全国市区町村 中古マンション騰落率ランキング 月ごとのトップ5

・騰落率ランキングは2022年3月より発表開始。当月および前年同月の販売件数がいずれも30件以上ある市区町村を対象に集計。

・当該ランキングに2回以上ランクインした市区町村を色づけ。

年月	1位	2位	3位	4位	5位
2022年3月	埼玉県さいたま市大宮区	香川県高松市	埼玉県さいたま市浦和区	千葉県千葉市稲毛区	北海道札幌市北区
4月	千葉県千葉市稲毛区	埼玉県川越市	兵庫県明石市	埼玉県さいたま市浦和区	千葉県松戸市
5月	神奈川県茅ヶ崎市	埼玉県春日部市	埼玉県さいたま市大宮区	千葉県松戸市	埼玉県川越市
6月	神奈川県茅ヶ崎市	埼玉県さいたま市大宮区	千葉県柏市	埼玉県入間市	神奈川県相模原市中央区
7月	千葉県柏市	神奈川県茅ヶ崎市	神奈川県相模原市中央区	埼玉県春日部市	埼玉県入間市
8月	神奈川県相模原市中央区	兵庫県神戸市垂水区	神奈川県茅ヶ崎市	埼玉県川越市	東京都八王子市
9月	神奈川県相模原市中央区	神奈川県茅ヶ崎市	東京都八王子市	兵庫県神戸市垂水区	北海道札幌市東区
10月	神奈川県相模原市中央区	神奈川県相模原市南区	千葉県八千代市	兵庫県神戸市北区	岐阜県岐阜市
11月	神奈川県相模原市中央区	神奈川県相模原市南区	栃木県宇都宮市	神奈川県平塚市	大阪府大阪市住之江区
12月	千葉県柏市	埼玉県さいたま市中央区	栃木県宇都宮市	千葉県千葉市美浜区	愛知県名古屋市中区

【振りかえり調査 サマリー】

<月別ランキング上位市区での騰落率(1年)>

- 騰落率トップは、月別ランキングで最多ランクインの「神奈川県相模原市中央区」。
2021年と比較した騰落率は+23.67%で、70㎡換算の推定価格は約430万円上昇した。
- 2021年の推定価格との差額がもっとも大きかったのは「埼玉県さいたま市大宮区」。
前年と比較し、約760万円上昇した。
- 2022年の月別ランキングに2回以上ランクインした市区で、首都圏以外の市区は「兵庫県神戸市垂水区」のみだった。

<都道府県別の中古マンション騰落率(1年)>

- 騰落率トップは、「岐阜県」の+14.50%。70㎡換算の推定価格は約200万円上昇した。
次いで「埼玉県」、「千葉県」、「神奈川県」と首都圏が続いた。
- 2021年の推定価格との差額がもっとも大きかったのは「東京都」で、前年と比較し、約390万円上昇した。

<首都圏主要エリアの中古マンション騰落率(1年)>

- 騰落率トップは、「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」の+16.19%。
前年と比較し、70㎡換算の推定価格は約480万円上昇した。
次いで「都下(東京23区外)」、「千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)」。
- 首都圏主要エリアでは、都心部より郊外エリアでの騰落率がやや高めにしていた。

*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。

※2023年1月5日現在の自社データより算出。

※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

全国市区町村 2022年中古マンション騰落率(1年・月別ランキング上位市区)

・2022年3～12月の全国市区町村 中古マンション騰落率ランキング(月別)にて、上位5位までに2回以上ランクインした市区を対象に集計。
 ・騰落率は2021年と2022年の推定価格(年平均、70㎡換算)から算出。

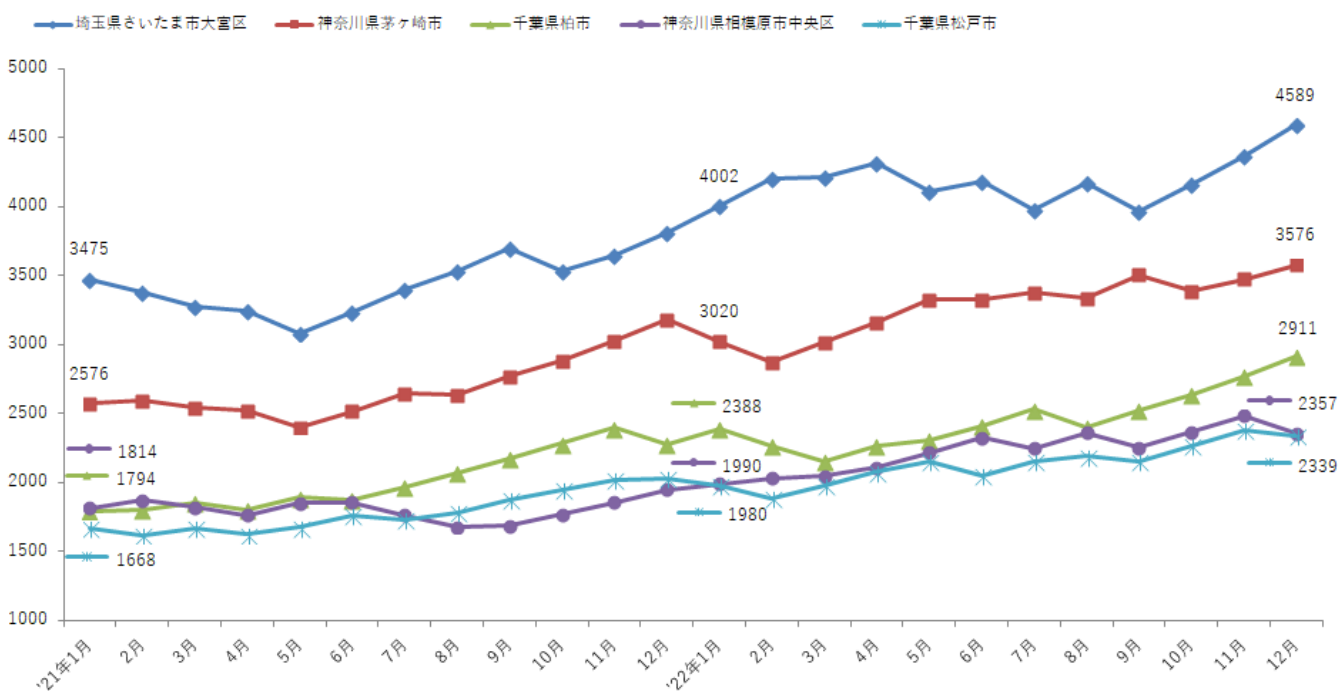
単位：万円 件数：販売件数

単位：回

市区名	騰落率	2021年		2022年		件数 合計	差額	2022年 ランクイン回数					
		推定価格	件数	推定価格	件数			1位	2位	3位	4位	5位	計
神奈川県相模原市中央区	+23.67%	1,806	843	2,234	848	1,691	+428	4	-	1	-	1	6
千葉県柏市	+23.08%	2,004	778	2,467	835	1,613	+463	2	-	1	-	-	3
埼玉県さいたま市大宮区	+22.20%	3,436	424	4,199	420	844	+763	1	1	1	-	-	3
神奈川県茅ヶ崎市	+22.15%	2,693	475	3,290	532	1,007	+597	2	2	1	-	-	5
千葉県松戸市	+20.12%	1,780	1,172	2,139	1,272	2,444	+359	-	-	-	1	1	2
神奈川県相模原市南区	+19.03%	2,367	887	2,817	838	1,725	+450	-	2	-	-	-	2
埼玉県入間市	+18.94%	1,285	395	1,528	390	785	+243	-	-	-	1	1	2
埼玉県川越市	+18.67%	1,931	719	2,291	737	1,456	+360	-	1	-	1	1	3
埼玉県さいたま市浦和区	+17.22%	3,960	645	4,642	885	1,530	+682	-	-	1	1	-	2
東京都八王子市	+15.13%	2,043	1,396	2,352	1,392	2,788	+309	-	-	1	-	1	2
千葉県千葉市稲毛区	+13.33%	1,642	525	1,861	581	1,106	+219	1	-	-	1	-	2
兵庫県神戸市垂水区	+10.27%	1,298	777	1,432	784	1,561	+134	-	1	-	1	-	2
栃木県宇都宮市	+8.55%	1,613	426	1,751	450	876	+138	-	-	2	-	-	2
(参考) 埼玉県春日部市	+28.69%	1,328	359	1,709	330	689	+381	-	1	-	1	-	2

※春日部市は2022年に2回ランクインしたが、ランキング作成基準(当月および前年同月の販売件数がいずれも30件以上)を満たさない月が多かったため、参考データとして記載

2022年 中古マンション騰落率ランキング 振りかえり 騰落率(1年)が+20%以上の市区での推移



価格は70㎡換算、単位：万円

都道府県別 2022年中古マンション騰落率(1年)

・2021～2022年の販売件数が合計で1,200件以上の都道府県を対象に集計

・騰落率は2021年と2022年の推定価格(年平均、70㎡換算)から算出

単位：万円 件数：販売件数

都道府県名	騰落率	2021年		2022年		件数合計	差額
		推定価格	件数	推定価格	件数		
岐阜県	+14.50%	1,390	638	1,591	726	1,364	+201
埼玉県	+14.30%	2,450	14,197	2,801	15,560	29,757	+351
千葉県	+12.79%	2,131	11,242	2,404	12,561	23,803	+273
神奈川県	+10.73%	2,993	30,465	3,314	33,010	63,475	+321
大分県	+10.54%	1,350	822	1,492	960	1,782	+142
香川県	+10.19%	1,129	781	1,244	912	1,693	+115
北海道	+9.82%	1,559	6,453	1,712	7,424	13,877	+153
茨城県	+9.72%	1,530	1,149	1,679	1,138	2,287	+149
東京都	+7.18%	5,420	64,100	5,809	75,346	139,446	+389
奈良県	+6.81%	1,326	1,808	1,416	1,877	3,685	+90
滋賀県	+6.16%	2,067	1,233	2,195	1,356	2,589	+128
兵庫県	+6.04%	2,208	14,890	2,341	16,070	30,960	+133
宮城県	+5.22%	2,012	3,572	2,117	4,010	7,582	+105
大阪府	+5.19%	2,711	25,253	2,852	27,827	53,080	+141
広島県	+5.13%	2,074	3,357	2,180	3,704	7,061	+106
京都府	+5.07%	2,953	5,148	3,103	5,972	11,120	+150
栃木県	+4.76%	1,464	684	1,534	736	1,420	+70
岡山県	+4.30%	1,931	999	2,014	1,260	2,259	+83
静岡県	+3.99%	1,324	3,053	1,377	3,270	6,323	+53
愛知県	+3.92%	2,002	14,980	2,080	16,100	31,080	+78
鹿児島県	+3.64%	1,822	630	1,888	686	1,316	+66
福岡県	+3.28%	1,996	11,203	2,062	12,439	23,642	+66
愛媛県	+3.11%	1,335	534	1,376	688	1,222	+41
山口県	+2.35%	1,312	709	1,343	786	1,495	+31
長崎県	+1.00%	1,875	563	1,894	730	1,293	+19
沖縄県	+0.92%	3,171	1,054	3,200	1,246	2,300	+29
熊本県	-0.72%	1,484	1,124	1,474	1,290	2,414	-10
福島県	-2.53%	1,493	645	1,455	738	1,383	-38
新潟県	-3.20%	1,338	1,329	1,295	1,421	2,750	-43
群馬県	-4.71%	1,250	878	1,191	734	1,612	-59
石川県	-7.81%	1,656	697	1,526	665	1,362	-130

首都圏主要エリア 2022年中古マンション騰落率(1年)

・騰落率は2021年と2022年の推定価格(年平均、70㎡換算)から算出

・単位：万円 件数：販売件数

エリア	騰落率	2021年		2022年		差額
		推定価格	件数	推定価格	件数	
埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)	+16.19%	2,984	5,502	3,467	6,218	+483
都下(東京23区外)	+12.46%	3,030	9,911	3,408	10,571	+378
千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)	+8.96%	2,808	3,627	3,059	4,383	+251
城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	+8.85%	4,732	12,255	5,151	14,657	+419
川崎市(全7区)	+8.82%	3,770	5,691	4,102	6,488	+332
横浜市(全18区)	+7.97%	3,178	15,873	3,431	17,402	+253
城南(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	+7.12%	5,842	12,145	6,257	14,687	+415
城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	+6.87%	4,901	10,366	5,238	13,099	+337
城西(中野区・杉並区・練馬区)	+6.63%	4,846	6,434	5,168	7,678	+322
都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	+4.88%	8,197	12,989	8,597	14,654	+400

【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、年間の訪問ユーザー数は約1,700万人(2022年)。登録会員数は2022年12月に61万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 twitter https://twitter.com/mansion_review

— 2023年1月スタート！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/>

— すんで埼玉×マンションレビュー特別コラボ コンテンツ公開中 —
(不動産インフルエンサーとのコラボレート企画。2023年注目の新築マンション&エリアを紹介)
新築マンション編 https://www.mansion-review.jp/knowhow/column/recommendations/sundesaitama_newmansions2023/
注目エリア編 https://www.mansion-review.jp/knowhow/column/recommendations/sundesaitama_area2023/

【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/>

<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: 03-6432-0498 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp