

「マンションレビュー」2023年1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「栃木県」、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2023年1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(2022年1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。

【2023年1月 サマリー】

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2022年1月～2023年1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、2023年1月の推定価格は8,752万円。
- ・首都圏全体での推定価格は4,619万円なので、「都心5区」は依然として首都圏内で突出して高い状況。

<前月(2022年12月)との比較>

- ・首都圏主要エリアの騰落率は「城西(中野区・杉並区・練馬区)」、「都下(東京23区外)」、「千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)」、「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」が上昇する結果となった。

<前年(2022年1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、+16.23%。
- ・騰落率トップのエリアは「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」で、+10.18%。
- ・1年前との価格差がもっとも大きいのは「城西(中野区・杉並区・練馬区)」で、推定価格は約493万円上昇した。

<6ヶ月前(2022年7月)/3ヶ月前(2022年10月)との比較>

- ・6ヶ月前との比較では、「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」、「城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)」以外の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、+6.77%。
エリアでのトップは「千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)」で、+8.64%。
- ・3ヶ月前との比較では、「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」、「城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)」以外のエリアで価格が上昇した。
- ・3ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「千葉県」で、+4.15%。
エリアでのトップは「千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)」で、+6.09%。

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2022年1月～2023年1月)

※2023年1月の対象件数*2が50件未満の16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(2022年1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、+26.24%。

<エリア別 価格/騰落率トップの都道府県>

- ・各エリアで、2023年1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」	2,150万円	騰落率：「北海道」	+5.73%
【関東】	価格：「東京都」	5,870万円	騰落率：「栃木県」	+26.24%
【中部】	価格：「愛知県」	2,164万円	騰落率：「岐阜県」	+20.21%
【近畿】	価格：「京都府」	3,217万円	騰落率：「三重県」	+18.53%
【中国・四国】	価格：「広島県」	2,266万円	騰落率：「広島県」	+6.64%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,221万円	騰落率：「熊本県」	+9.50%

*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(2023年1月)の販売件数。

※2023年2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/pressrelease/detail/date20230228/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(2022年1月～2023年1月)

【首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(70㎡換算価格／2022年1月～2023年1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

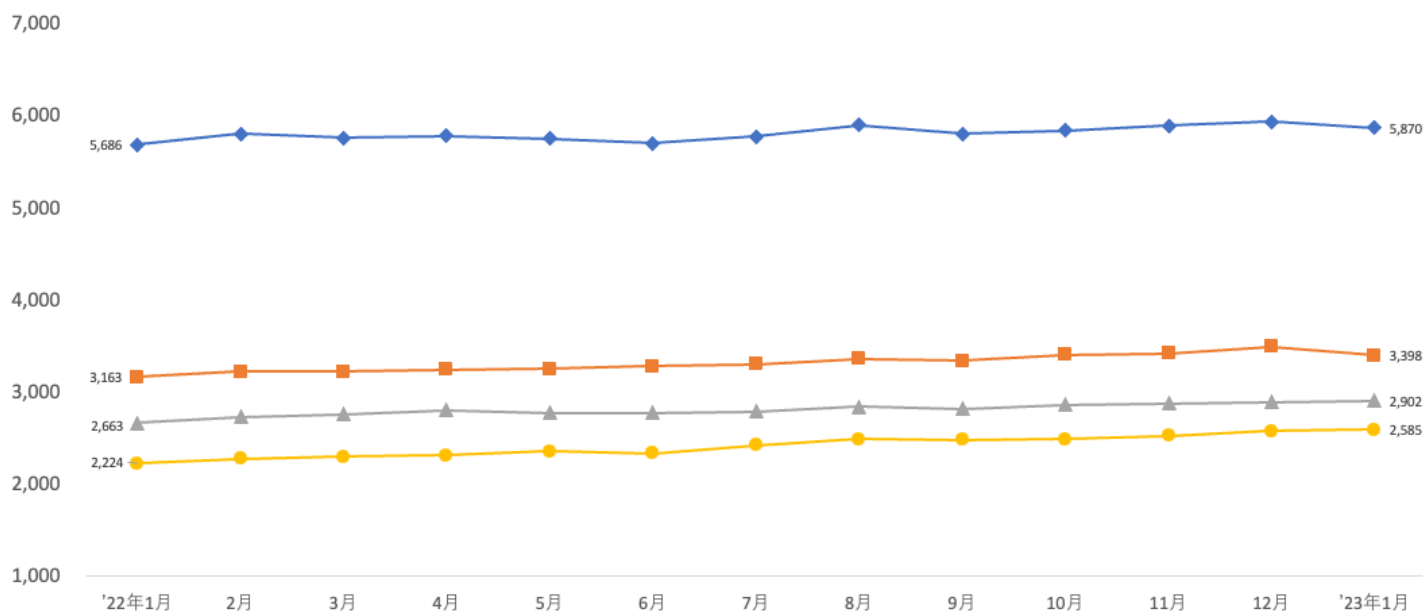
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2022年				2023年	騰落率		
	1月	4月	7月	10月	1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)	4,356 9,500	4,454 11,716	4,445 11,302	4,525 13,043	4,556 12,708	+4.59%	+2.50%	+0.69%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	4,426 9,282	4,524 11,455	4,513 11,061	4,586 12,781	4,619 12,444	+4.36%	+2.35%	+0.72%
東京都	5,686 5,162	5,787 6,370	5,775 6,064	5,846 6,972	5,870 1,158	+3.24%	+1.65%	+0.41%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	8,435 1,077	8,563 1,240	8,479 1,150	8,628 1,363	8,752 1,296	+3.76%	+3.22%	+1.44%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	5,118 869	5,267 1,140	5,178 1,076	5,255 1,161	5,153 1,135	+0.68%	-0.48%	-1.94%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	5,043 529	5,131 656	5,182 618	5,232 737	5,375 731	+6.58%	+3.72%	+2.73%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	6,135 965	6,281 1,224	6,262 1,211	6,218 1,384	6,319 1,342	+3.00%	+0.91%	+1.62%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	4,914 996	5,074 1,247	5,205 1,172	5,204 1,347	5,200 1,342	+5.82%	-0.10%	-0.08%
▷都下 (東京23区外)	3,220 726	3,318 863	3,357 837	3,491 980	3,541 972	+9.97%	+5.48%	+1.43%
埼玉県	2,663 1,081	2,798 1,281	2,786 1,306	2,858 1,527	2,902 1,459	+8.97%	+4.16%	+1.54%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	3,290 422	3,450 528	3,454 514	3,561 613	3,625 585	+10.18%	+4.95%	+1.80%
千葉県	2,224 810	2,311 1,024	2,421 1,043	2,482 1,168	2,585 1,158	+16.23%	+6.77%	+4.15%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	2,991 246	2,968 361	3,012 375	3,073 411	3,260 406	+8.99%	+8.23%	+6.09%
神奈川県	3,163 2,229	3,239 2,780	3,298 2,648	3,404 3,114	3,398 3,009	+7.43%	+3.03%	-0.18%
▷横浜市 (全18区)	3,307 1,193	3,336 1,455	3,443 1,395	3,455 1,631	3,486 1,580	+5.41%	+1.25%	+0.90%
▷川崎市 (全7区)	3,933 415	4,065 551	4,005 501	4,299 617	4,197 613	+6.71%	+4.79%	-2.37%

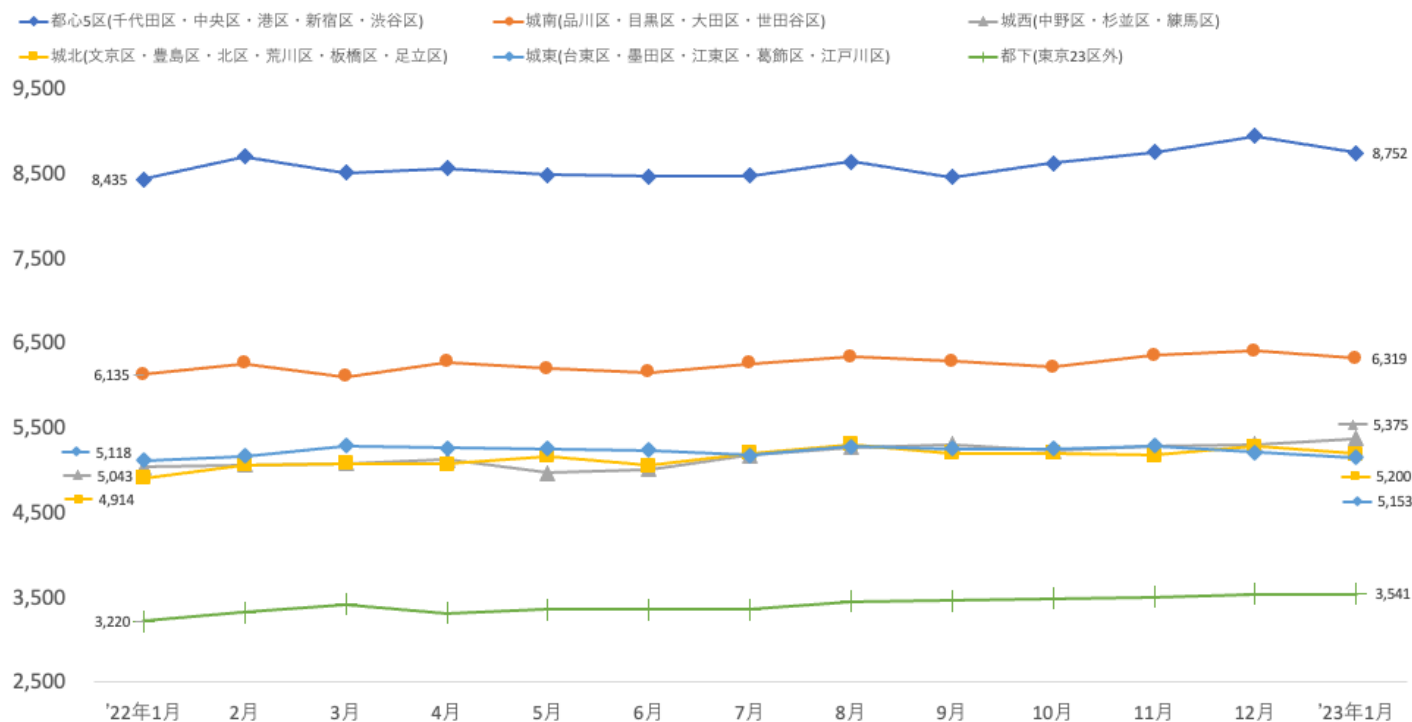
一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算／2022年1月～2023年1月)

●東京都 ●神奈川県 ▲埼玉県 ●千葉県

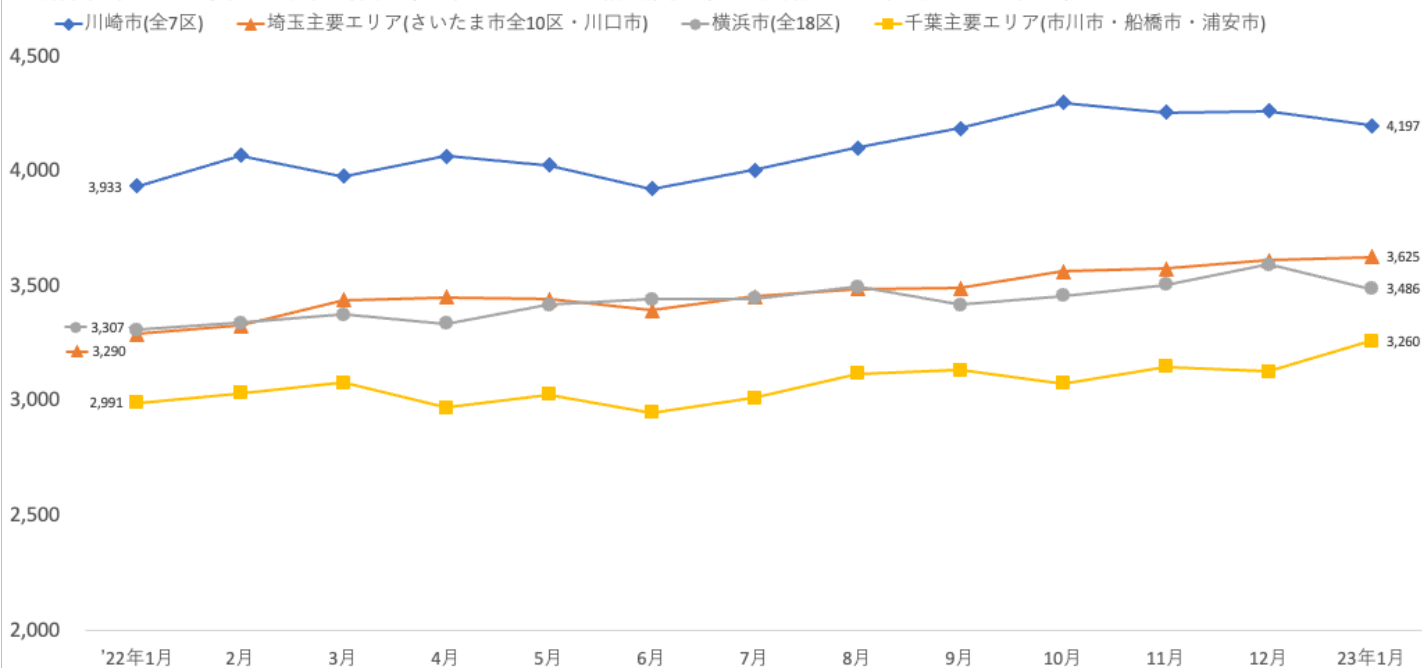


PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2022年1月~2023年1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/2022年1月~2023年1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/date20230228/data.pdf>

PRESS RELEASE

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2022年1月～2023年1月)

※2023年1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／2022年1月～2023年1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

★2023年1月の販売件数が50件未満の県

上段：価格・下段：件数

エリア／都道府県		2022年				2023年	騰落率		
		1月	4月	7月	10月	1月	1年	6ヶ月	3ヶ月
北海道・東北	北海道	1,640 494	1,720 616	1,698 615	1,694 727	1,734 648	+5.73%	+2.12%	+2.36%
	★青森県	1,304 9	1,246 14	1,337 10	1,371 12	1,353 12	+3.76%	+1.20%	-1.31%
	★岩手県	1,388 35	1,344 49	1,207 44	1,269 44	1,445 39	+4.11%	+19.72%	+13.87%
	宮城県	2,140 273	2,110 355	2,120 320	2,125 383	2,150 345	+0.47%	+1.42%	+1.18%
	★秋田県	1,251 2	1,185 14	1,123 13	1,211 16	1,255 12	+0.32%	+11.75%	+3.63%
	★山形県	1,531 13	1,647 14	1,629 18	1,393 15	1,415 10	-7.58%	-13.14%	+1.58%
	福島県	1,448 42	1,400 66	1,412 58	1,474 70	1,496 50	+3.31%	+5.95%	+1.49%
関東	茨城県	1,600 83	1,655 95	1,617 92	1,901 103	1,845 99	+15.31%	+14.10%	-2.95%
	栃木県	1,410 51	1,407 65	1,463 60	1,612 68	1,780 67	+26.24%	+21.67%	+10.42%
	群馬県	1,183 64	1,168 69	1,080 60	1,192 59	1,371 64	+15.89%	+26.94%	+15.02%
	埼玉県	2,663 1,081	2,798 1,281	2,786 1,306	2,858 1,527	2,902 1,459	+8.97%	+4.16%	+1.54%
	千葉県	2,224 810	2,311 1,024	2,421 1,043	2,482 1,168	2,585 1,158	+16.23%	+6.77%	+4.15%
	東京都	5,686 5,162	5,787 6,370	5,775 6,064	5,846 6,972	5,870 6,818	+3.24%	+1.65%	+0.41%
	神奈川県	3,163 2,229	3,239 2,780	3,298 2,648	3,404 3,114	3,398 3,009	+7.43%	+3.03%	-0.18%
中部	新潟県	1,322 99	1,239 130	1,428 111	1,259 135	1,196 113	-9.53%	-16.25%	-5.00%
	★富山県	1,502 17	1,425 31	1,419 30	1,493 37	1,542 30	+2.66%	+8.67%	+3.28%
	石川県	1,509 56	1,465 59	1,563 56	1,555 59	1,479 54	-1.99%	-5.37%	-4.89%
	★福井県	1,311 8	1,434 8	1,440 14	1,684 14	1,821 14	+38.90%	+26.46%	+8.14%
	★山梨県	919 20	830 32	866 29	696 32	905 34	-1.52%	+4.50%	+30.03%
	★長野県	1,775 40	1,947 54	1,913 43	1,982 49	2,041 25	+14.99%	+6.69%	+2.98%
	岐阜県	1,455 53	1,555 54	1,574 52	1,716 69	1,749 68	+20.21%	+11.12%	+1.92%
	静岡県	1,333 239	1,311 281	1,380 276	1,414 291	1,416 244	+6.23%	+2.61%	+0.14%
	愛知県	2,029 1,124	2,041 1,374	2,018 1,298	2,160 1,449	2,164 1,406	+6.65%	+7.23%	+0.19%



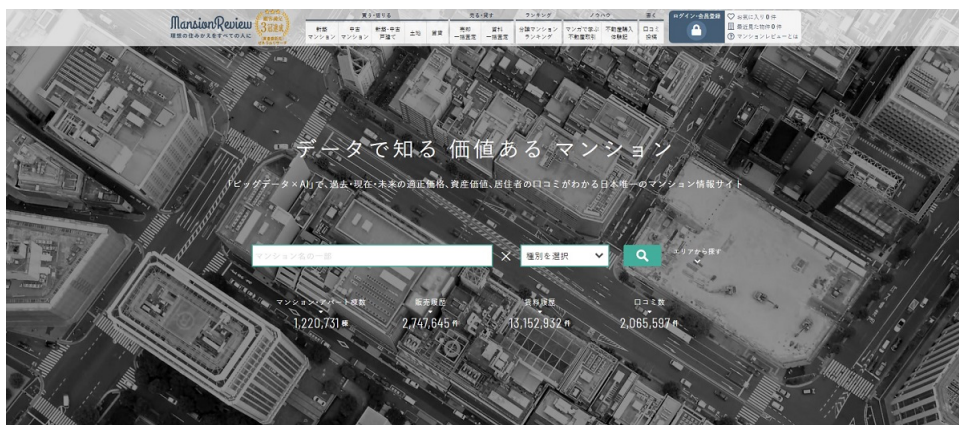
One of a kind

PRESS RELEASE

エリア／都道府県		2022年				2023年	騰落率		
		1月	4月	7月	10月	1月	1年	6ヶ月	3ヶ月
近畿	三重県	1,506 44	1,602 52	1,481 53	1,601 55	1,785 59	+18.53%	+20.53%	+11.49%
	滋賀県	2,130 93	2,175 98	2,175 106	2,279 139	2,265 127	+6.34%	+4.14%	-0.61%
	京都府	3,090 429	3,024 518	3,141 473	3,166 504	3,217 543	+4.11%	+2.42%	+1.61%
	大阪府	2,781 2,054	2,872 2,401	2,846 2,285	2,899 2,500	2,899 2,484	+4.24%	+1.86%	0.00%
	兵庫県	2,322 1,107	2,324 1,413	2,293 1,323	2,339 1,499	2,402 1,510	+3.45%	+4.75%	+2.69%
	奈良県	1,337 143	1,355 150	1,432 149	1,448 187	1,484 161	+10.99%	+3.63%	+2.49%
	★和歌山県	1,204 36	1,135 33	1,237 42	1,282 36	1,219 34	+1.25%	-1.46%	-4.91%
中国・四国	★鳥取県	1,415 6	1,316 11	1,447 14	1,127 9	1,447 15	+2.26%	0.00%	+28.39%
	★島根県	1,805 6	1,759 7	1,684 10	1,781 16	1,741 12	-3.55%	+3.38%	-2.25%
	岡山県	1,973 72	1,932 98	1,950 106	2,045 110	2,032 103	+2.99%	+4.21%	-0.64%
	広島県	2,125 267	2,199 321	2,203 284	2,146 345	2,266 300	+6.64%	+2.86%	+5.59%
	山口県	1,316 73	1,332 64	1,357 57	1,299 76	1,344 62	+2.13%	-0.96%	+3.46%
	★徳島県	1,159 18	1,111 15	1,001 17	1,141 31	1,241 24	+7.08%	+23.98%	+8.76%
	香川県	1,238 58	1,266 88	1,197 65	1,184 89	1,229 76	-0.73%	+2.67%	+3.80%
	愛媛県	1,356 51	1,407 67	1,368 70	1,395 71	1,407 66	+3.76%	+2.85%	+0.86%
九州・沖縄	★高知県	1,796 30	1,925 35	1,910 28	1,773 31	1,774 25	-1.22%	-7.12%	+0.06%
	福岡県	2,079 930	2,031 1,052	2,021 1,028	2,081 1,154	2,110 1,089	+1.49%	+4.40%	+1.39%
	★佐賀県	1,258 24	1,247 40	1,386 28	1,307 32	1,430 28	+13.67%	+3.17%	+9.41%
	長崎県	1,850 45	1,889 57	1,902 56	1,862 69	2,004 77	+8.32%	+5.36%	+7.63%
	熊本県	1,432 107	1,398 93	1,502 101	1,563 111	1,568 114	+9.50%	+4.39%	+0.32%
	大分県	1,423 74	1,476 98	1,444 80	1,553 73	1,532 84	+7.66%	+6.09%	-1.35%
	★宮崎県	1,684 31	1,736 44	1,565 42	1,654 45	1,886 45	+12.00%	+20.51%	+14.03%
	★鹿児島県	1,898 52	1,943 61	1,663 41	1,844 64	2,095 46	+10.38%	+25.98%	+13.61%
沖縄県	3,197 95	3,121 83	3,265 105	3,137 114	3,221 135	+0.75%	-1.35%	+2.68%	

※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/date20230228/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2023年2月に63万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
- ◆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/>

- ◆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/>

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