

**「マンションレビュー」2023年3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3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3月)からの推移を都道府県別・エリアごとにまとめましたので、発表いたします。

【2023年3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3月～2023年3月)**

<総括>

- ・埼玉県以外の首都圏全エリアで、3ヶ月前との比較で価格が下落し、首都圏の中古マンションの価格高騰に一服感がある状況。
- ・首都圏全体では、3ヶ月前との比較で-2.24%価格が下落した。
- ・東京都城東では1年前、6ヶ月前、3ヶ月前との比較全てで下落した。
- ・東京都城西、東京都城北、千葉主要エリア、川崎市では6ヶ月前、3ヶ月前との比較共に下落した。

<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3月の推定価格は8,836万円。
- ・首都圏全体での推定価格は4,505万円なので、「都心5区」は依然として首都圏内で突出して高い状況。

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2022年3月～2023年3月)

※2023年3月の対象件数*2が50件未満の14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3月)との比較>

- ・全国の都道府県で騰落率が高かったのは、「栃木県」で、+21.63%。

<エリア別 価格/騰落率トップの都道府県>

- ・各エリアで、2023年3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」 2,120万円/騰落率：「福島県」 +12.07%
【関東】	価格：「東京都」 5,816万円/騰落率：「栃木県」 +21.63%
【中部】	価格：「愛知県」 2,145万円/騰落率：「岐阜県」 +9.53%
【近畿】	価格：「京都府」 3,314万円/騰落率：「滋賀県」 +14.20%
【中国・四国】	価格：「広島県」 2,312万円/騰落率：「広島県」 +6.15%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」 3,346万円/騰落率：「熊本県」 +11.62%

*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3月)の販売件数。

※2023年4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/date20230424/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、下記のリンクをご挿入ください。

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

※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/date20230424/data.pdf>

PRESS RELEASE

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2022年3月～2023年3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3月～2023年3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

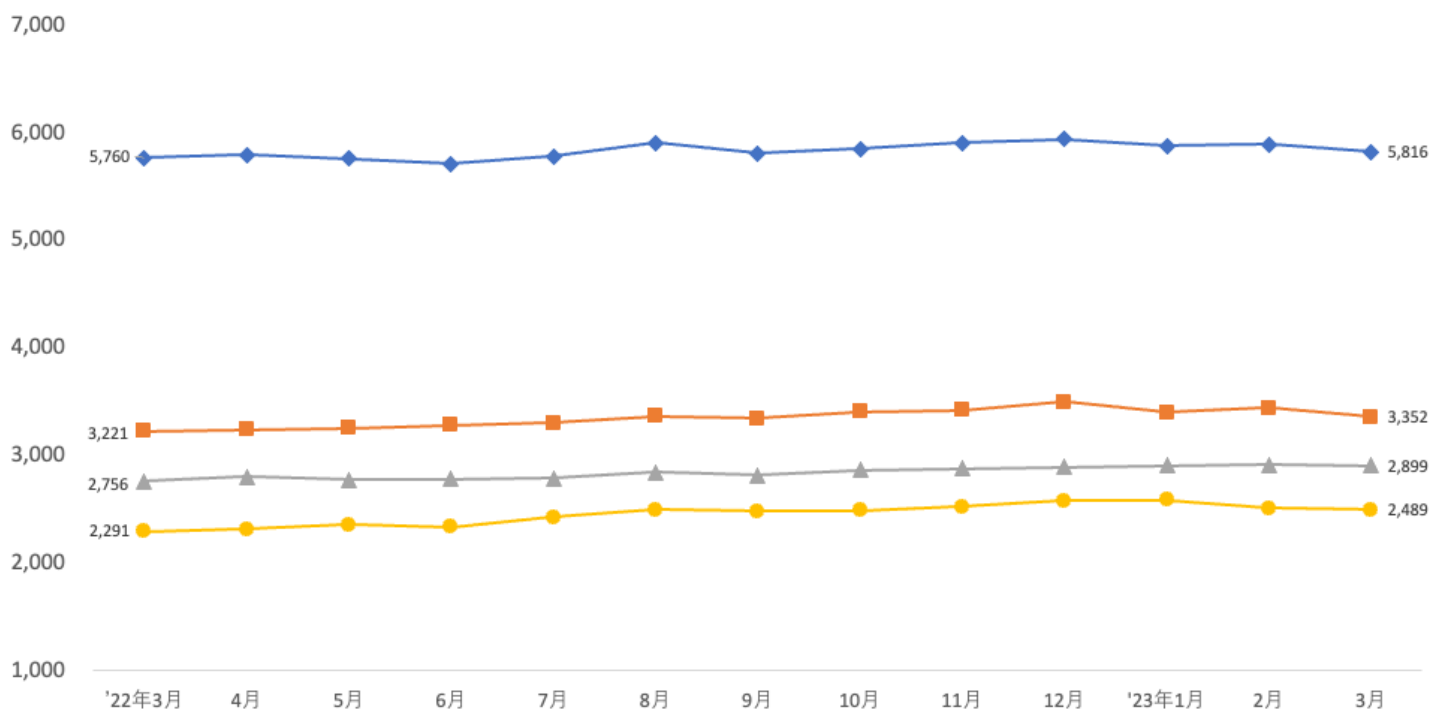
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2022年				2023年	騰落率		
	3月	6月	9月	12月	3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)	4,421 11,283	4,393 11,659	4,465 12,418	4,608 13,041	4,505 13,934	+1.90%	+0.90%	-2.24%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	4,491 11,027	4,464 11,398	4,528 12,159	4,671 12,775	4,571 13,635	+1.78%	+0.95%	-2.14%
東京都	5,760 6,112	5,707 6,252	5,807 6,577	5,938 1,209	5,816 1,283	+0.97%	+0.15%	-2.05%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	8,518 1,212	8,473 1,187	8,461 1,264	8,947 1,293	8,836 1,382	+3.73%	+4.43%	-1.24%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	5,292 1,053	5,238 1,115	5,257 1,140	5,210 1,174	5,161 1,243	-2.48%	-1.83%	-0.94%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	5,083 624	5,017 627	5,313 663	5,311 747	5,273 773	+3.74%	-0.75%	-0.72%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	6,110 1,170	6,157 1,223	6,289 1,264	6,413 1,410	6,302 1,501	+3.14%	+0.21%	-1.73%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	5,086 1,178	5,054 1,212	5,206 1,293	5,282 1,363	5,087 1,448	+0.02%	-2.29%	-3.69%
▷都下 (東京23区外)	3,422 875	3,357 888	3,466 953	3,539 975	3,508 1,132	+2.51%	+1.21%	-0.88%
埼玉県	2,756 1,185	2,775 1,307	2,815 1,495	2,891 1,439	2,899 1,561	+5.19%	+2.98%	+0.28%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	3,439 474	3,392 534	3,488 573	3,611 591	3,566 633	+3.69%	+2.24%	-1.25%
千葉県	2,291 1,028	2,330 1,056	2,475 1,159	2,574 1,209	2,489 1,283	+8.64%	+0.57%	-3.30%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	3,078 345	2,948 361	3,131 409	3,127 435	3,092 486	+0.45%	-1.25%	-1.12%
神奈川県	3,221 2,702	3,276 2,783	3,341 2,928	3,494 3,164	3,352 3,312	+4.07%	+0.33%	-4.06%
▷横浜市 (全18区)	3,373 1,425	3,442 1,489	3,415 1,554	3,592 1,633	3,498 1,714	+3.71%	+2.43%	-2.62%
▷川崎市 (全7区)	3,977 532	3,922 526	4,185 580	4,261 665	4,067 641	+2.26%	-2.82%	-4.55%

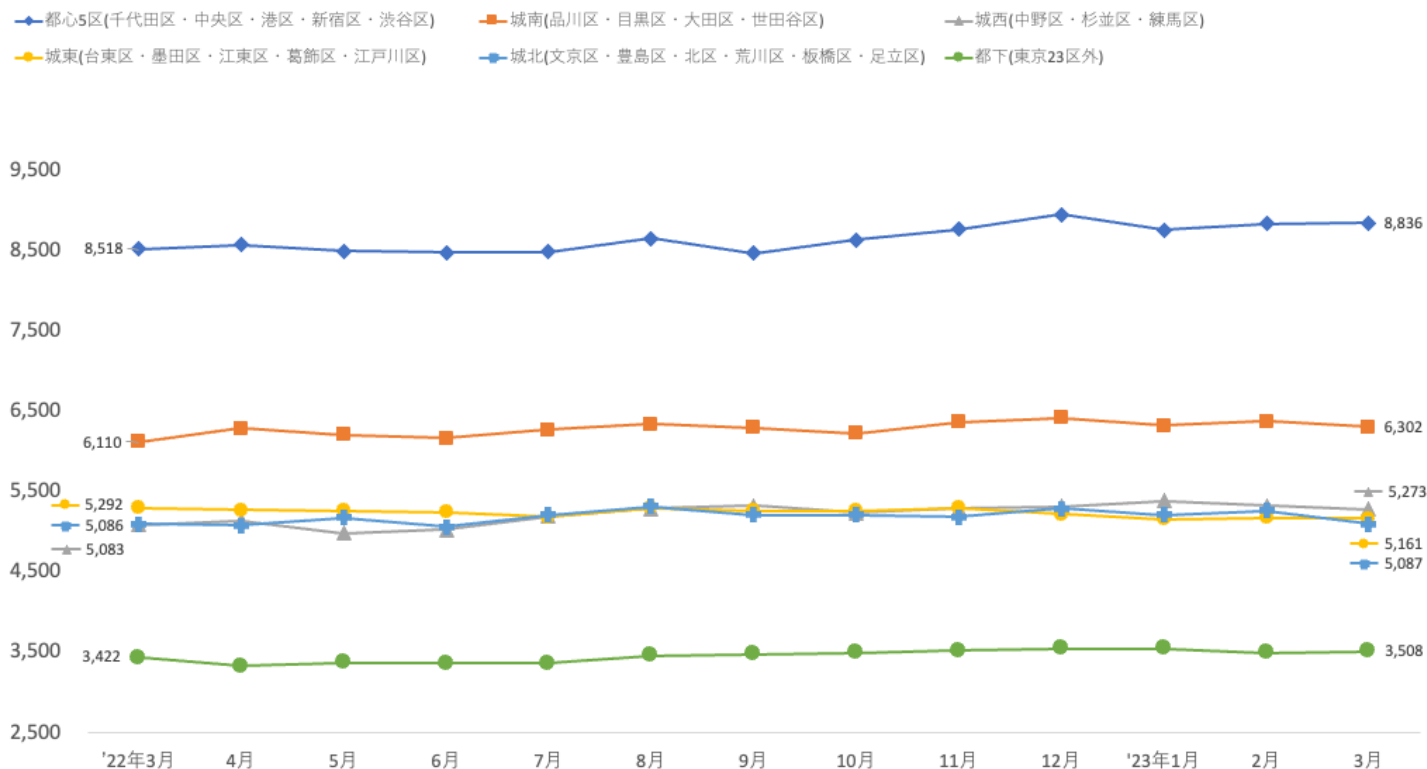
一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2022年3月～2023年3月)

◆東京都 ■神奈川県 ▲埼玉県 ●千葉県

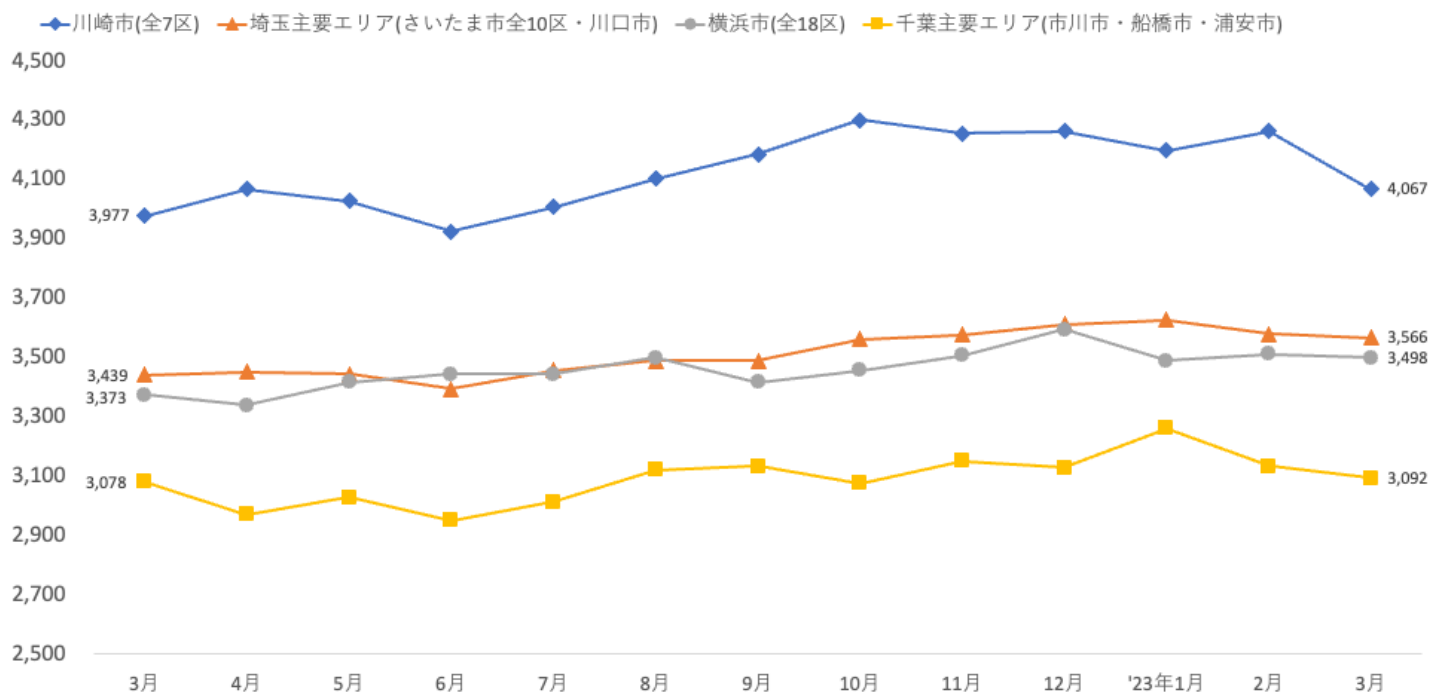


PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2022年3月~2023年3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3月~2023年3月)



PRESS RELEASE

■47 都道府県別 中古マンション相場推移(2022年3月～2023年3月)

※2023年3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3月～2023年3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3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		
		3月	6月	9月	12月	3月	1年	6ヶ月	3ヶ月
北海道・東北	北海道	1,692 600	1,687 610	1,746 702	1,792 666	1,738 814	+2.72%	-0.46%	-3.01%
	★青森県	1,308 9	1,277 7	1,327 14	1,392 13	1,459 16	+11.54%	+9.95%	+4.81%
	★岩手県	1,377 41	1,264 37	1,234 50	1,367 30	1,522 37	+10.53%	+23.34%	+11.34%
	宮城県	2,105 306	2,022 334	2,143 363	2,125 365	2,120 425	+0.71%	-1.07%	-0.24%
	★秋田県	1,105 14	1,056 19	1,131 16	1,195 14	1,343 19	+21.54%	+18.74%	+12.38%
	★山形県	1,557 18	1,435 15	1,501 19	1,497 18	1,418 9	-8.93%	-5.53%	-5.28%
	福島県	1,442 57	1,436 68	1,427 75	1,522 62	1,616 82	+12.07%	+13.24%	+6.18%
関東	茨城県	1,575 92	1,479 99	1,716 105	1,846 102	1,633 126	+3.68%	-4.84%	-11.54%
	栃木県	1,530 68	1,365 65	1,608 68	1,663 65	1,861 68	+21.63%	+15.73%	+11.91%
	群馬県	1,238 63	1,110 68	1,284 53	1,380 62	1,386 70	+11.95%	+7.94%	+0.43%
	埼玉県	2,756 1,185	2,775 1,307	2,815 1,495	2,891 1,439	2,899 1,561	+5.19%	+2.98%	+0.28%
	千葉県	2,291 1,028	2,330 1,056	2,475 1,159	2,574 1,209	2,489 1,283	+8.64%	+0.57%	-3.30%
	東京都	5,760 6,112	5,707 6,252	5,807 6,577	5,938 6,963	5,816 7,479	+0.97%	+0.15%	-2.05%
	神奈川県	3,221 2,702	3,276 2,783	3,341 2,928	3,494 3,164	3,352 3,312	+4.07%	+0.33%	-4.06%
中部	新潟県	1,267 114	1,403 117	1,302 134	1,229 130	1,222 145	-3.55%	-6.14%	-0.57%
	★富山県	1,500 23	1,419 30	1,480 33	1,446 31	1,433 28	-4.47%	-3.18%	-0.90%
	石川県	1,549 53	1,433 54	1,632 64	1,574 48	1,495 57	-3.49%	-8.39%	-5.02%
	★福井県	1,357 9	1,581 6	1,598 11	1,734 9	1,755 13	+29.33%	+9.82%	+1.21%
	★山梨県	830 33	820 29	892 33	944 37	723 35	-12.89%	-18.95%	-23.41%
	長野県	2,006 47	2,014 45	2,014 53	1,948 42	1,911 66	-4.74%	-5.11%	-1.90%
	岐阜県	1,511 62	1,499 63	1,635 64	1,722 67	1,655 67	+9.53%	+1.22%	-3.89%
	静岡県	1,328 257	1,381 294	1,393 297	1,419 292	1,452 305	+9.34%	+4.24%	+2.33%
	愛知県	2,056 1,350	2,004 1,355	2,096 1,380	2,177 1,543	2,145 1,511	+4.33%	+2.34%	-1.47%

PRESS RELEASE

エリア／都道府県		2022年				2023年	騰落率		
		3月	6月	9月	12月	3月	1年	6ヶ月	3ヶ月
近畿	三重県	1,743 45	1,457 47	1,527 60	1,674 60	1,595 59	-8.49%	+4.45%	-4.72%
	滋賀県	2,113 112	2,161 115	2,271 128	2,266 121	2,413 141	+14.20%	+6.25%	+6.49%
	京都府	3,034 488	2,968 505	3,107 545	3,210 541	3,314 557	+9.23%	+6.66%	+3.24%
	大阪府	2,790 2,384	2,795 2,214	2,847 2,394	2,937 2,413	2,912 2,672	+4.37%	+2.28%	-0.85%
	兵庫県	2,291 1,380	2,353 1,319	2,390 1,417	2,424 1,456	2,424 1,637	+5.81%	+1.42%	0.00%
	奈良県	1,383 152	1,402 159	1,415 167	1,482 179	1,515 191	+9.54%	+7.07%	+2.23%
	★和歌山県	1,183 40	1,224 46	1,229 47	1,343 35	1,225 47	+3.55%	-0.33%	-8.79%
中国・四国	★鳥取県	1,567 9	1,337 8	1,488 12	1,346 6	1,580 15	+0.83%	+6.18%	+17.38%
	★島根県	1,683 9	1,732 13	1,852 8	1,707 7	1,913 10	+13.67%	+3.29%	+12.07%
	岡山県	1,974 121	2,007 107	2,000 119	2,051 121	2,095 130	+6.13%	+4.75%	+2.15%
	広島県	2,178 326	2,211 333	2,157 316	2,226 358	2,312 408	+6.15%	+7.19%	+3.86%
	山口県	1,406 63	1,370 70	1,290 62	1,368 72	1,389 71	-1.21%	+7.67%	+1.54%
	★徳島県	1,210 29	1,062 24	1,015 36	1,172 27	1,307 32	+8.02%	+28.77%	+11.52%
	香川県	1,327 70	1,269 78	1,234 89	1,179 77	1,220 91	-8.06%	-1.13%	+3.48%
	愛媛県	1,379 50	1,373 53	1,371 60	1,462 53	1,303 79	-5.51%	-4.96%	-10.88%
九州・沖縄	★高知県	1,986 26	1,846 32	1,866 27	1,780 30	1,819 32	-8.41%	-2.52%	+2.19%
	福岡県	2,056 1,060	1,978 1,047	2,063 1,013	2,126 1,083	2,084 1,270	+1.36%	+1.02%	-1.98%
	★佐賀県	1,169 17	1,252 26	1,188 29	1,425 33	1,387 46	+18.65%	+16.75%	-2.67%
	長崎県	2,036 65	1,906 59	1,918 77	1,926 66	2,035 76	-0.05%	+6.10%	+5.66%
	熊本県	1,454 103	1,435 128	1,506 135	1,519 126	1,623 141	+11.62%	+7.77%	+6.85%
	大分県	1,507 88	1,451 81	1,525 113	1,570 81	1,560 88	+3.52%	+2.30%	-0.64%
	★宮崎県	1,699 37	1,609 41	1,567 41	1,786 40	1,719 37	+1.18%	+9.70%	-3.75%
鹿児島県	2,047 59	1,767 59	1,837 61	2,026 63	2,059 65	+0.59%	+12.08%	+1.63%	
沖縄県	3,091 97	3,160 95	3,194 120	3,360 121	3,346 141	+8.25%	+4.76%	-0.42%	

※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/date20230424/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、年間訪問ユーザー数は約1,700万人(2022年)。登録会員数は2023年3月に64万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