

## 「マンションレビュー」2023年4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

ー4月も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4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、10年前(2013年4月)・5年前(2018年4月)・3年前(2020年4月)・前年(2022年4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4月 サマリー】

#### ■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移

<10年前との比較（2013年4月）>

- ・都県単位において、「首都圏全体」、「一都三県」、「東京都」の騰落率は+50%台となっている。
- ・エリア単位において、「都心5区」の騰落率が+73.5%でトップ、次点は「城東エリア」の+63.0%である。

<5年前との比較（2018年4月）>

- ・都県単位において、「千葉県」の騰落率が+36.2%でトップ、「首都圏全体」・「一都三県」はおおよそ+23%である。
- ・エリア単位において、騰落率が+30%超のエリアは「都心5区(39.8%)」、「埼玉主要エリア(30.7%)」である。

<3年前との比較（2020年4月）>

- ・都県単位において、「埼玉県(31.3%)」、「千葉県(30.5%)」が騰落率+30%超で、「首都圏全体」と「一都三県」はともに+27.3%となっている。
- ・エリア単位において、「埼玉主要エリア」の騰落率が+41.3%、「都心5区」のそれは+32.9%である。

<直近1年以内での比較（2022年4月～）>

- ・「都心5区」以外は3ヶ月前との比較ですべて下落しており、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。
- ・「都心5区」のみ1年前、6ヶ月前、3ヶ月前との比較で全て上昇した。
- ・「城東エリア」では1年前、6ヶ月前、3ヶ月前との比較で全て下落した。
- ・「城北エリア」、「都下」、「千葉主要エリア」、「川崎市」では6ヶ月前、3ヶ月前との比較で下落した。

#### ■47都道府県別 中古マンション相場推移

※2023年4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。「-」はデータ保有なし。

<10年前との比較（2013年4月）>

- ・騰落率トップは「大阪府」の+57.5%、次点は「東京都」の+57.0%。

<5年前との比較（2018年4月）>

- ・騰落率トップは「滋賀県」の+48.3%、次点は「千葉県」の+36.2%。

<3年前との比較（2020年4月）>

- ・騰落率トップは「埼玉県」の+31.3%、次点は「千葉県」の+30.5%。

<前年(2022年4月)との比較>

- ・全国の都道府県で騰落率トップは、「栃木県」で、+22.53%。「栃木県」は先月も騰落率1位で、2ヶ月連続で全国1位。

<2023年4月：エリア別 前年比較 価格／騰落率トップの都道府県>

【北海道・東北】	価格：「宮城県」 2,084万円／騰落率：「福島県」 +11.79%
【関東】	価格：「東京都」 5,823万円／騰落率：「栃木県」 +22.53%
【中部】	価格：「愛知県」 2,137万円／騰落率：「静岡県」 +9.38%
【近畿】	価格：「京都府」 3,288万円／騰落率：「奈良県」 +16.83%
【中国・四国】	価格：「広島県」 2,304万円／騰落率：「岡山県」 +13.61%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」 3,375万円／騰落率：「熊本県」 +13.66%

\*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4月)の販売件数。

※2023年5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/date20230531/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(2013年4月～2023年4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/2013年4月～2023年4月)】

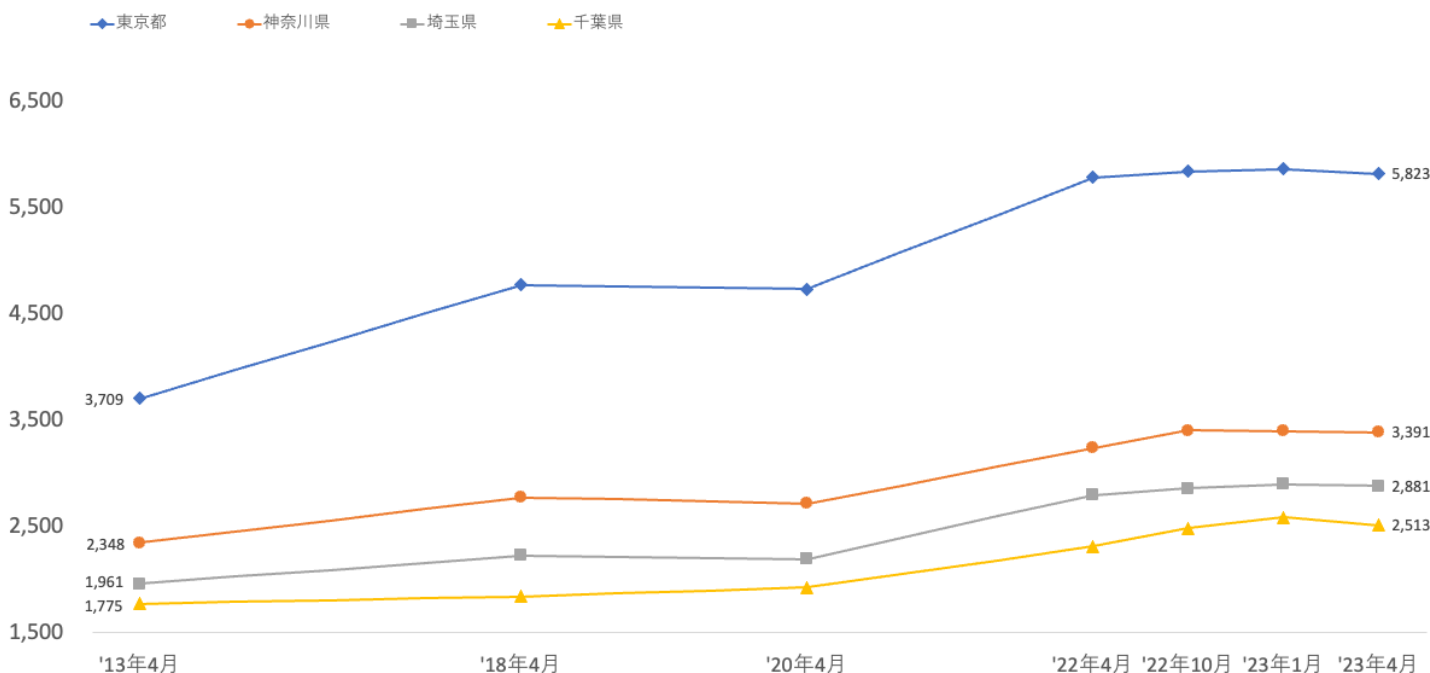
※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格

※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

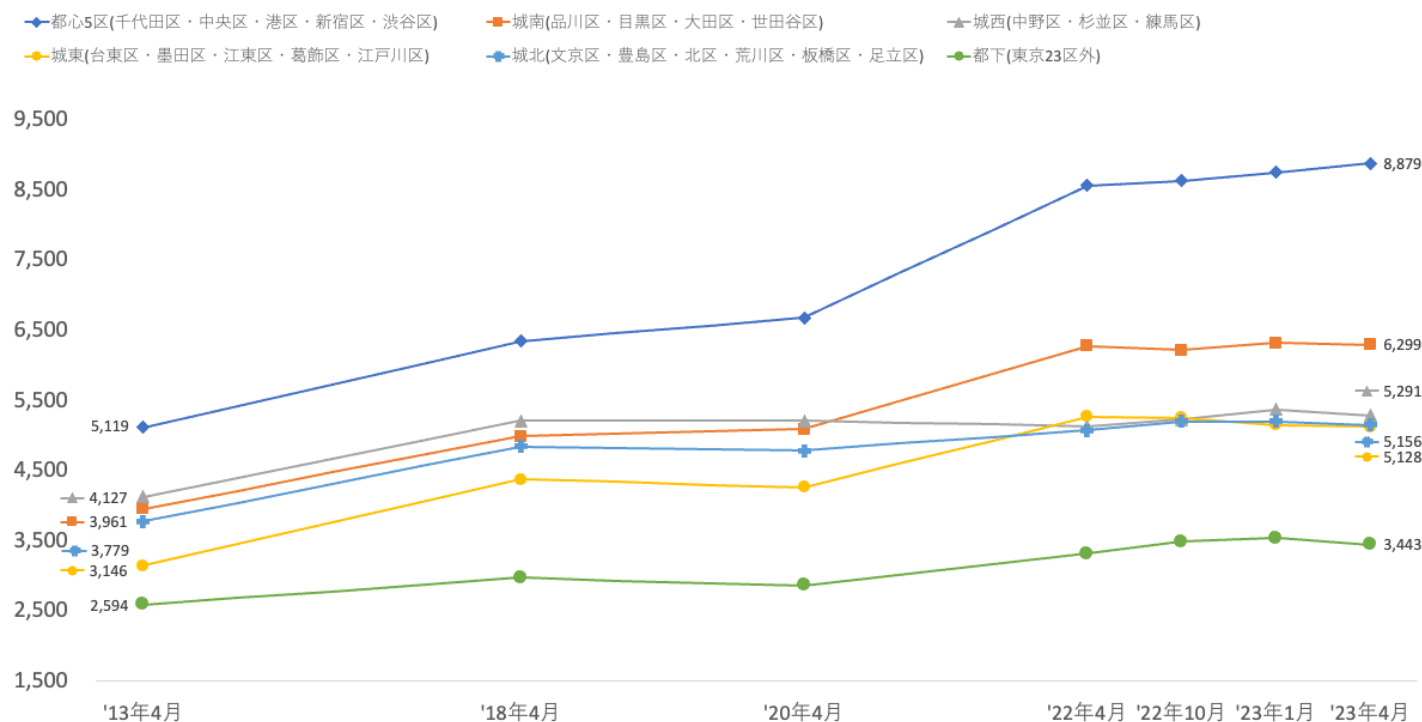
エリア	2013年		2018年		2020年		2022年		2023年		騰落率				
	4月	4月	4月	4月	4月	10月	1月	4月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
首都圏全体 (茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県)	2,948 3,003	3,637 12,733	3,525 9,913	4,454 11,716	4,525 13,043	4,556 12,708	4,488 14,025	+52.2%	+23.4%	+27.3%	+0.8%	-0.8%	-1.5%		
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	2,967 2,957	3,689 12,458	3,581 9,668	4,524 11,455	4,586 12,781	4,619 12,444	4,560 13,696	+53.7%	+23.6%	+27.3%	+0.8%	-0.8%	-1.3%		
東京都	3,709 1,563	4,775 6,620	4,738 4,862	5,787 6,370	5,846 6,972	5,870 1,158	5,823 1,284	+57.0%	+21.9%	+22.9%	+0.6%	-0.4%	-0.8%		
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	5,119 300	6,350 1,333	6,680 911	8,563 1,240	8,628 1,363	8,752 1,296	8,879 1,385	+73.5%	+39.8%	+32.9%	+3.7%	+2.9%	+1.5%		
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	3,146 288	4,378 1,037	4,265 826	5,267 1,140	5,255 1,161	5,153 1,135	5,128 1,182	+63.0%	+17.1%	+20.2%	-2.6%	-2.4%	-0.5%		
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	4,127 153	5,209 714	5,212 472	5,131 656	5,232 737	5,375 731	5,291 753	+28.2%	+1.6%	+1.5%	+3.1%	+1.1%	-1.6%		
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	3,961 276	4,988 1,371	5,095 916	6,281 1,224	6,218 1,384	6,319 1,342	6,299 1,486	+59.0%	+26.3%	+23.6%	+0.3%	+1.3%	-0.3%		
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	3,779 249	4,843 1,152	4,789 919	5,074 1,247	5,204 1,347	5,200 1,342	5,156 1,425	+36.4%	+6.5%	+7.7%	+1.6%	-0.9%	-0.8%		
▷都下 (東京23区外)	2,594 297	2,975 1,013	2,864 818	3,318 863	3,491 980	3,541 972	3,443 1,163	+32.7%	+15.7%	+20.2%	+3.8%	-1.4%	-2.8%		
埼玉県	1,961 345	2,228 1,465	2,194 1,291	2,798 1,281	2,858 1,527	2,902 1,459	2,881 1,662	+46.9%	+29.3%	+31.3%	+3.0%	+0.8%	-0.7%		
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	2,246 147	2,729 613	2,526 518	3,450 528	3,561 613	3,625 585	3,568 646	+58.9%	+30.7%	+41.3%	+3.4%	+0.2%	-1.6%		
千葉県	1,775 345	1,845 1,465	1,926 1,009	2,311 1,024	2,482 1,168	2,585 1,158	2,513 1,284	+41.6%	+36.2%	+30.5%	+8.7%	+1.2%	-2.8%		
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	2,301 88	2,603 370	2,627 316	2,968 361	3,073 411	3,260 406	3,067 487	+33.3%	+17.8%	+16.7%	+3.3%	-0.2%	-5.9%		
神奈川県	2,348 345	2,774 1,465	2,716 2,506	3,239 2,780	3,404 3,114	3,398 3,009	3,391 3,356	+44.4%	+22.2%	+24.8%	+4.7%	-0.4%	-0.2%		
▷横浜市 (全18区)	2,402 380	2,916 1,629	2,908 1,285	3,336 1,455	3,455 1,631	3,486 1,580	3,477 1,812	+44.8%	+19.2%	+19.6%	+4.2%	+0.6%	-0.3%		
▷川崎市 (全7区)	2,815 182	3,526 660	3,354 454	4,065 551	4,299 617	4,197 613	4,184 628	+48.6%	+18.7%	+24.7%	+2.9%	-2.7%	-0.3%		

### 一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年4月～2023年4月)

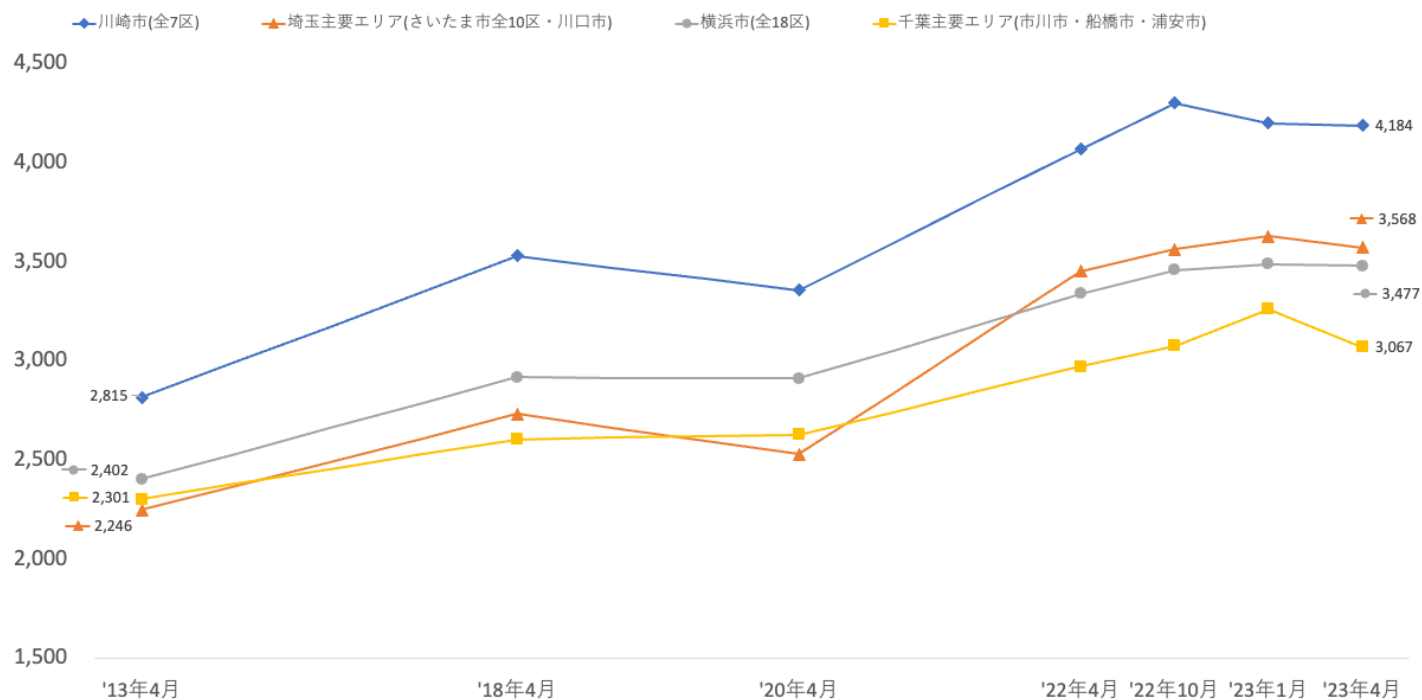


# PRESS RELEASE

## 東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年4月～2023年4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/2013年4月～2023年4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/date20230531/data.pdf>

# PRESS RELEASE

## ■47 都道府県別 中古マンション相場推移(2013年4月～2023年4月)

※2023年4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。「-」はデータ保有なし。

### 【47都道府県別 中古マンション相場推移(70㎡換算価格／2013年4月～2023年4月)】

※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数 「-」はデータ保有なし

※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4月の販売件数が50件未満(上段：価格・下段：件数)

エリア／都道府県	2013年		2018年		2020年		2022年		2023年		騰落率				
	4月	4月	4月	4月	4月	10月	1月	4月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道・東北	北海道	-	1,399	1,474	1,720	1,694	1,734	1,789	-	+27.9%	+21.3%	+4.0%	+5.6%	+3.2%	
		-	615	639	616	727	648	834							
	★青森県	-	1,371	1,234	1,246	1,371	1,353	1,403	-	+2.3%	+13.7%	+12.6%	+2.3%	+3.7%	
		-	8	12	14	12	12	18							
	★岩手県	-	1,607	1,419	1,344	1,269	1,445	1,415	-	-12.0%	-0.3%	+5.3%	+11.5%	-2.1%	
		-	21	34	49	44	39	41							
	宮城県	-	1,802	1,757	2,110	2,125	2,150	2,084	-	+15.7%	+18.6%	-1.2%	-1.9%	-3.1%	
		-	325	321	355	383	345	406							
	★秋田県	-	1,275	1,309	1,185	1,211	1,255	1,419	-	+11.3%	+8.4%	+19.7%	+17.2%	+13.1%	
		-	12	13	14	16	12	21							
★山形県	-	1,384	1,508	1,647	1,393	1,415	1,390	-	+0.5%	-7.8%	-15.6%	-0.2%	-1.8%		
	-	14	20	14	15	10	23								
福島県	-	1,569	1,453	1,400	1,474	1,496	1,565	-	-0.3%	+7.7%	+11.8%	+6.2%	+4.6%		
	-	47	59	66	70	50	65								
関東	茨城県	1,542	1,474	1,443	1,655	1,901	1,845	1,655	+7.4%	+12.3%	+14.7%	0.0%	-12.9%	-10.3%	
		14	116	90	95	103	99	133							
	栃木県	1,304	1,512	1,417	1,407	1,612	1,780	1,724	+32.2%	+14.0%	+21.7%	+22.5%	+6.9%	-3.1%	
		14	49	43	65	68	67	81							
	群馬県	1,148	1,063	1,359	1,168	1,192	1,371	1,309	+14.0%	+23.2%	-3.7%	+12.1%	+9.8%	-4.5%	
		8	67	72	69	59	64	82							
	埼玉県	1,961	2,228	2,194	2,798	2,858	2,902	2,881	+46.9%	+29.3%	+31.3%	+3.0%	+0.8%	-0.7%	
	345	1465	1291	1,281	1,527	1,459	1,662								
千葉県	1,775	1,845	1,926	2,311	2,482	2,585	2,513	+41.6%	+36.2%	+30.5%	+8.7%	+1.2%	-2.8%		
	275	1125	1009	1,024	1,168	1,158	1,284								
東京都	3,709	4,775	4,738	5,787	5,846	5,870	5,823	+57.0%	+21.9%	+22.9%	+0.6%	-0.4%	-0.8%		
	1563	6620	4862	6,370	6,972	6,818	7,394								
神奈川県	2,348	2,774	2,716	3,239	3,404	3,398	3,391	+44.4%	+22.2%	+24.8%	+4.7%	-0.4%	-0.2%		
	784	3248	2506	2,780	3,114	3,009	3,356								
中部	新潟県	-	1,043	1,157	1,239	1,259	1,196	1,223	-	+17.2%	+5.7%	-1.3%	-2.9%	+2.3%	
		-	90	112	130	135	113	119							
	★富山県	-	1,595	1,521	1,425	1,493	1,542	1,472	-	-7.7%	-3.2%	+3.3%	-1.4%	-4.5%	
		-	19	28	31	37	30	36							
	石川県	-	1,414	1,523	1,465	1,555	1,479	1,535	-	+8.5%	+0.8%	+4.8%	-1.3%	+3.8%	
		-	39	52	59	59	54	55							
	★福井県	-	1,284	1,221	1,434	1,684	1,821	1,624	-	+26.5%	+33.0%	+13.2%	-3.6%	-10.8%	
		-	4	7	8	14	14	13							
	★山梨県	-	861	805	830	696	905	863	-	+0.2%	+7.2%	+4.0%	+24.0%	-4.6%	
		-	43	40	32	32	34	33							
★長野県	-	1,610	1,871	1,947	1,982	2,041	2,111	-	+31.1%	+12.8%	+8.4%	+6.5%	+3.4%		
	-	46	40	54	49	25	46								
岐阜県	1,281	1,241	1,253	1,555	1,716	1,749	1,584	+23.6%	+27.6%	+26.4%	+1.9%	-7.7%	-9.4%		
	12	52	65	54	69	68	84								
静岡県	1,186	1,226	1,237	1,311	1,414	1,416	1,434	+20.9%	+17.0%	+16.0%	+9.4%	+1.4%	+1.3%		
	4	290	282	281	291	244	332								
愛知県	1,475	1,813	1,864	2,041	2,160	2,164	2,137	+44.9%	+17.8%	+14.7%	+4.7%	-1.1%	-1.2%		
	133	1092	1171	1,374	1,449	1,406	1,541								

# PRESS RELEASE

エリア／都道府県	2014年	2018年	2020年	2022年		2023年		騰落率						
	4月	4月	4月	4月	10月	1月	4月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
近畿	三重県	1,463 9	1,308 46	1,446 40	1,602 52	1,601 55	1,785 59	1,667 68	+13.9%	+27.4%	+15.3%	+4.1%	+4.1%	-6.6%
	滋賀県	1,671 19	1,658 106	1,944 93	2,175 98	2,279 139	2,265 127	2,459 138	+47.1%	+48.3%	+26.5%	+13.1%	+7.9%	+8.6%
	京都府	2,172 38	2,687 453	2,843 390	3,024 518	3,166 504	3,217 543	3,288 559	+51.4%	+22.4%	+15.6%	+8.7%	+3.9%	+2.2%
	大阪府	1,838 265	2,364 2372	2,569 2062	2,872 2,401	2,899 2,500	2,899 2,484	2,895 2,649	+57.5%	+22.5%	+12.7%	+0.8%	-0.1%	-0.1%
	兵庫県	1,858 137	1,929 1402	2,011 1286	2,324 1,413	2,339 1,499	2,402 1,510	2,385 1,643	+28.4%	+23.6%	+18.6%	+2.6%	+2.0%	-0.7%
	奈良県	1,271 20	1,195 179	1,262 152	1,355 150	1,448 187	1,484 161	1,583 187	+24.6%	+32.5%	+25.4%	+16.8%	+9.3%	+6.7%
	★和歌山県	1,215 3	862 27	972 24	1,135 33	1,282 36	1,219 34	1,352 38	+11.3%	+56.9%	+39.1%	+19.1%	+5.5%	+10.9%
中国・四国	★鳥取県	-	1,481 16	1,400 9	1,316 11	1,127 9	1,447 15	1,603 10	-	+8.2%	+14.5%	+21.8%	+42.2%	+10.8%
	★島根県	-	1,842 11	1,814 5	1,759 7	1,781 16	1,741 12	1,986 17	-	+7.8%	+9.5%	+12.9%	+11.5%	+14.1%
	岡山県	-	1,726 71	1,799 92	1,932 98	2,045 110	2,032 103	2,195 117	-	+27.1%	+22.0%	+13.6%	+7.3%	+8.0%
	広島県	-	1,948 263	1,928 274	2,199 321	2,146 345	2,266 300	2,304 381	-	+18.2%	+19.5%	+4.8%	+7.4%	+1.7%
	山口県	-	1,351 46	1,296 53	1,332 64	1,299 76	1,344 62	1,330 70	-	-1.6%	+2.6%	-0.2%	+2.4%	-1.0%
	★徳島県	-	1,160 24	1,304 28	1,111 15	1,141 31	1,241 24	1,219 31	-	+5.1%	-6.5%	+9.7%	+6.8%	-1.8%
	香川県	-	1,050 63	1,129 71	1,266 88	1,184 89	1,229 76	1,163 75	-	+10.8%	+3.0%	-8.1%	-1.8%	-5.4%
	愛媛県	-	1,338 56	1,251 42	1,407 67	1,395 71	1,407 66	1,358 62	-	+1.5%	+8.6%	-3.5%	-2.7%	-3.5%
	★高知県	-	1,328 24	1,544 18	1,925 35	1,773 31	1,774 25	1,728 30	-	+30.1%	+11.9%	-10.2%	-2.5%	-2.6%
	九州・沖縄	福岡県	-	1,818 1093	1,857 998	2,031 1,052	2,081 1,154	2,110 1,089	2,087 1,241	-	+14.8%	+12.4%	+2.8%	+0.3%
★佐賀県		-	1,274 31	1,240 29	1,247 40	1,307 32	1,430 28	1,422 43	-	+11.6%	+14.7%	+14.0%	+8.8%	-0.6%
長崎県		-	1,707 28	1,798 44	1,889 57	1,862 69	2,004 77	1,992 68	-	+16.7%	+10.8%	+5.5%	+7.0%	-0.6%
熊本県		-	1,491 63	1,476 78	1,398 93	1,563 111	1,568 114	1,589 122	-	+6.6%	+7.6%	+13.7%	+1.7%	+1.3%
大分県		-	1,246 62	1,316 73	1,476 98	1,553 73	1,532 84	1,504 90	-	+20.7%	+14.3%	+1.9%	-3.2%	-1.8%
★宮崎県		-	1,481 46	1,594 50	1,736 44	1,654 45	1,886 45	1,589 40	-	+7.3%	-0.3%	-8.5%	-3.9%	-15.7%
鹿児島県		-	1,739 48	1,762 56	1,943 61	1,844 64	2,095 46	2,070 66	-	+19.1%	+17.5%	+6.5%	+12.3%	-1.2%
沖縄県	-	2,789 80	2,963 119	3,121 83	3,137 114	3,221 135	3,375 129	-	+21.0%	+13.9%	+8.1%	+7.6%	+4.8%	

※都道府県ごと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/date20230531/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5月に65万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](https://twitter.com/mansion_review)
- ◆マンションレビュー公式 instagram [https://www.instagram.com/mansion\\_review/](https://www.instagram.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](mailto:pr@one-of-a-kind.co.jp)