

## 「マンションレビュー」2023年5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

—騰落率の前年比較は3ヶ月連続で「栃木県」が全国1位、10年前比較では「東京都」・「大阪府」がともに60%超に—

「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5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5月)・5年前(2018年5月)・3年前(2020年5月)・前年(2022年5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5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5月)>

- ・都県単位において、「東京都」の騰落率が+61.5%でトップ、「埼玉県」「千葉県」「神奈川県」は+40%台であった。
- ・エリア単位において、「都心5区」の騰落率が+72.7%でトップ、次点は「城東エリア」の+65.7%であった。

##### <5年前との比較(2018年5月)>

- ・都県単位において、「千葉県」の騰落率が+35.8%でトップ、「首都圏全体」と「一都三県」は+26.3%であった。
- ・エリア単位において、「埼玉主要エリア」が+31.8%でトップ、次点は「都心5区」の+28.0%であった。

##### <3年前との比較(2020年5月)>

- ・都県単位において、「埼玉県(31.6%)」のみ騰落率が+30%超で、他1都2県は+25%前後であった。
- ・エリア単位において、「埼玉主要エリア」の騰落率が+36.9%、次点は「都下」の+26.7%であった。

##### <直近1年以内での比較(2022年5月～)>

- ・1年前との比較において、「東京都」、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」全てで上昇した。
- ・3ヶ月前との比較において、「東京都」、「神奈川県」、「埼玉県」で下落した。「千葉県」も横ばい。

#### ■47都道府県別 中古マンション相場推移

※2023年5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5月)>

- ・騰落率トップは「大阪府」の+61.9%、次点は「東京都」の+61.5%。

##### <5年前との比較(2018年5月)>

- ・騰落率トップは「千葉県」の+35.7%、次点は「岐阜県」の+33.5%。

##### <3年前との比較(2020年5月)>

- ・騰落率トップは「岐阜県」の+33.3%、次点は「埼玉県」の+31.6%。

##### <前年(2022年5月)との比較>

- ・騰落率トップは、「栃木県」で、+14.0%。「栃木県」は3ヶ月連続で騰落率1位。

##### <2023年5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」	2,116万円	騰落率：「福島県」	+11.8%
【関東】	価格：「東京都」	5,836万円	騰落率：「栃木県」	+14.0%
【中部】	価格：「愛知県」	2,201万円	騰落率：「岐阜県」	+12.3%
【近畿】	価格：「京都府」	3,134万円	騰落率：「三重県」	+8.8%
【中国・四国】	価格：「広島県」	2,342万円	騰落率：「岡山県」	+7.3%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,461万円	騰落率：「熊本県」	+10.1%

\*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5月)の販売件数。

※2023年6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/date20230630/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5月～2023年5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5月～2023年5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

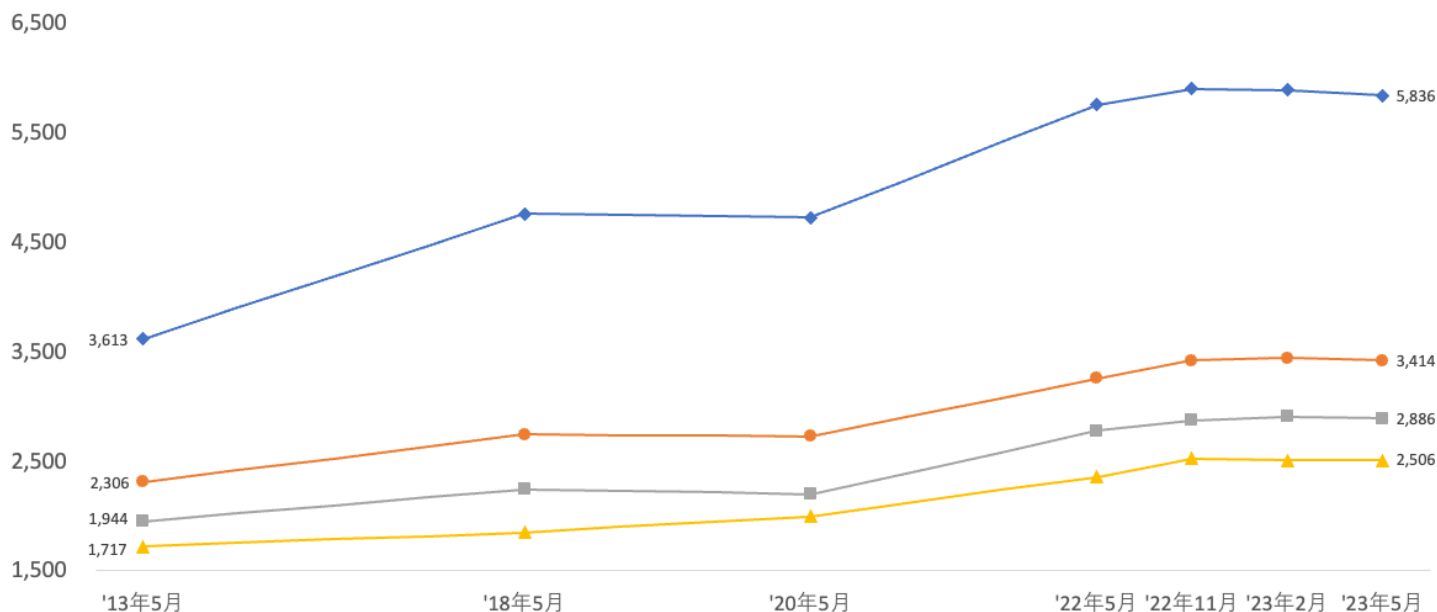
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2013年		2018年		2020年		2022年		2023年		騰落率				
	5月	5月	5月	5月	5月	11月	2月	5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)	2,871	3,632	3,513	4,435	4,605	4,569	4,589	4,569	4,589	+59.8%	+26.3%	+30.6%	+3.5%	-0.3%	+0.4%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	2,895	3,684	3,572	4,511	4,667	4,632	4,654	4,632	4,654	+60.8%	+26.3%	+30.3%	+3.2%	-0.3%	+0.5%
東京都	3,613	4,757	4,721	5,754	5,898	5,889	5,836	5,836	5,836	+61.5%	+22.7%	+23.6%	+1.4%	-1.1%	-0.9%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	5,138	6,934	7,383	8,491	8,760	8,832	8,875	8,875	8,875	+72.7%	+28.0%	+20.2%	+4.5%	+1.3%	+0.5%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	3,187	4,290	4,278	5,256	5,293	5,170	5,282	5,170	5,282	+65.7%	+23.1%	+23.5%	+0.5%	-0.2%	+2.2%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	3,493	4,453	4,313	4,972	5,279	5,320	5,265	5,320	5,265	+50.7%	+18.2%	+22.1%	+5.9%	-0.3%	-1.0%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	4,191	5,079	5,150	6,203	6,357	6,372	6,226	6,372	6,226	+48.6%	+22.6%	+20.9%	+0.4%	-2.1%	-2.3%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	3,173	4,297	4,181	5,170	5,177	5,260	5,085	5,260	5,085	+60.3%	+18.3%	+21.6%	-1.6%	-1.8%	-3.3%
▷都下 (東京23区外)	2,353	2,858	2,729	3,360	3,509	3,485	3,458	3,485	3,458	+47.0%	+21.0%	+26.7%	+2.9%	-1.5%	-0.8%
埼玉県	1,944	2,239	2,192	2,771	2,872	2,906	2,886	2,906	2,886	+48.4%	+28.9%	+31.6%	+4.1%	+0.5%	-0.7%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	2,261	2,728	2,626	3,442	3,574	3,578	3,596	3,578	3,596	+59.0%	+31.8%	+36.9%	+4.5%	+0.6%	+0.5%
千葉県	1,717	1,846	1,992	2,353	2,523	2,506	2,506	2,506	2,506	+45.9%	+35.8%	+25.8%	+6.5%	-0.7%	0.0%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	2,163	2,465	2,540	3,026	3,148	3,132	3,099	3,099	3,099	+43.3%	+25.7%	+22.0%	+2.4%	-1.6%	-1.1%
神奈川県	2,306	2,737	2,722	3,250	3,417	3,439	3,414	3,414	3,414	+48.0%	+24.7%	+25.4%	+5.0%	-0.1%	-0.7%
▷横浜市 (全18区)	2,359	2,881	2,897	3,415	3,505	3,510	3,536	3,536	3,536	+49.9%	+22.7%	+22.1%	+3.5%	+0.9%	+0.7%
▷川崎市 (全7区)	2,722	3,392	3,355	4,025	4,254	4,262	4,216	4,216	4,216	+54.9%	+24.3%	+25.7%	+4.7%	-0.9%	-1.1%

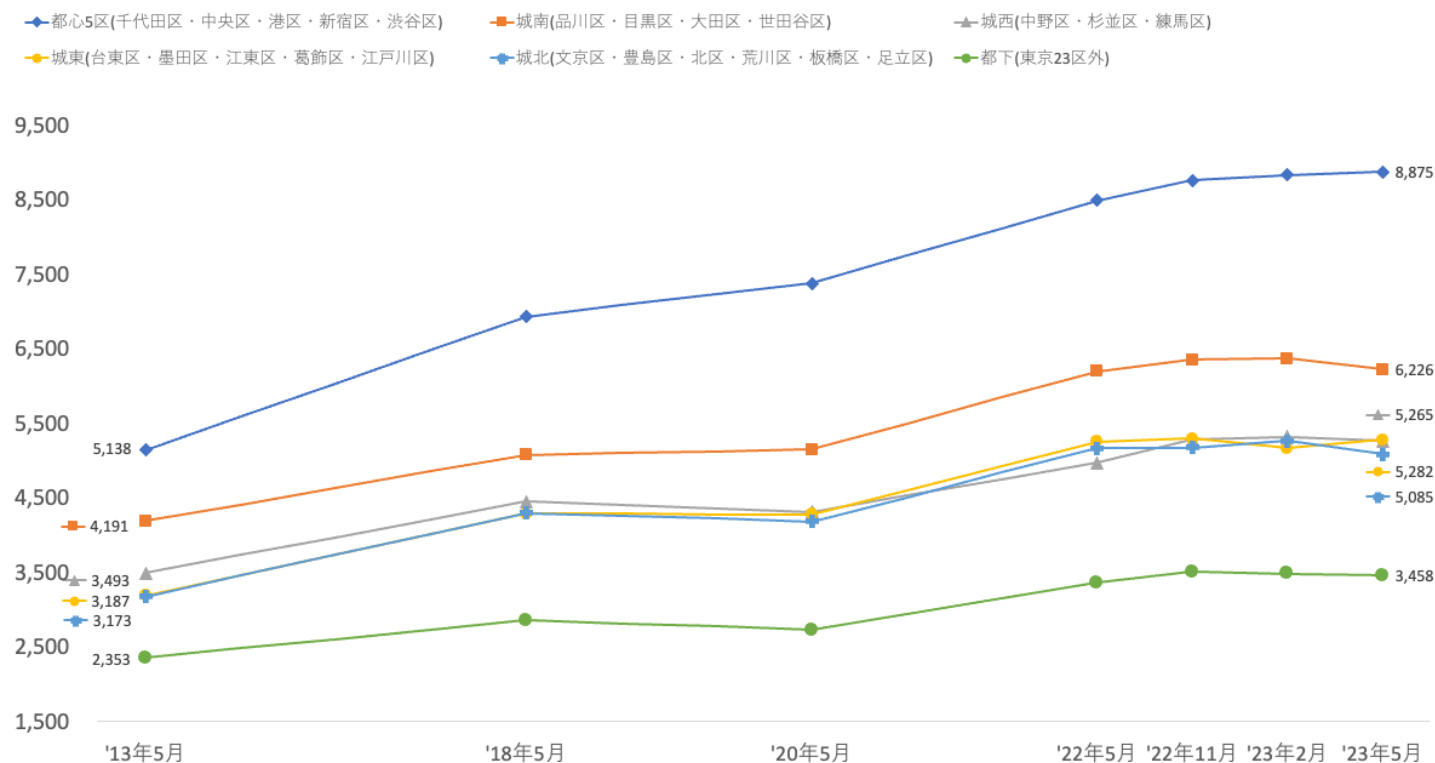
### 一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年5月～2023年5月)

◆東京都    ●神奈川県    ■埼玉県    ★千葉県

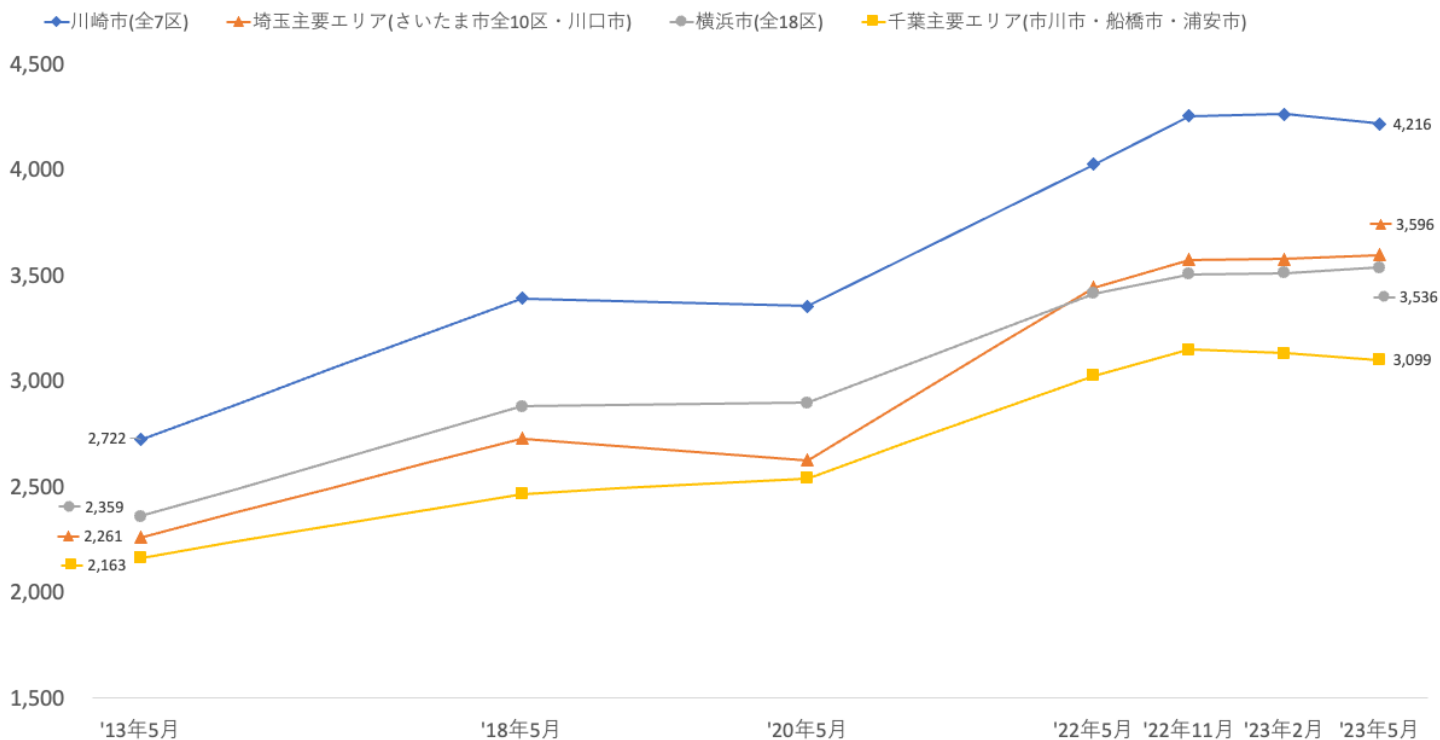


# PRESS RELEASE

## 東京各都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年5月~2023年5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5月~2023年5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/date20230630/data.pdf>

# PRESS RELEASE

## ■47 都道府県別 中古マンション相場推移(2013年5月～2023年5月)

※2023年5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5月～2023年5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5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	2013年	2018年	2020年	2022年		2023年		騰落率						
	5月	5月	5月	5月	11月	2月	5月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道・東北	北海道	-	1,372	1,416	1,709	1,728	1,775	1,737	-	+26.6%	+22.7%	+1.6%	+0.5%	-2.1%
	★青森県	-	1,352	1,329	1,263	1,369	1,384	1,470	-	+8.7%	+10.5%	+16.4%	+7.3%	+6.2%
	★岩手県	-	1,547	1,514	1,303	1,294	1,455	1,356	-	-12.4%	-10.5%	+4.0%	+4.8%	-6.8%
	宮城県	-	1,800	1,761	2,075	2,147	2,181	2,116	-	+17.6%	+20.1%	+2.0%	-1.5%	-3.0%
	★秋田県	-	1,314	1,271	1,103	1,235	1,317	1,533	-	+16.6%	+20.6%	+39.0%	+24.1%	+16.4%
	★山形県	-	1,401	1,460	1,568	1,433	1,344	1,375	-	-1.8%	-5.8%	-12.3%	-4.0%	+2.3%
	福島県	-	1,450	1,434	1,466	1,487	1,560	1,639	-	+13.0%	+14.3%	+11.8%	+10.2%	+5.1%
	茨城県	1,550	1,458	1,535	1,624	1,785	1,798	1,697	+9.5%	+16.4%	+10.5%	+4.5%	-4.9%	-5.6%
関東	栃木県	1,258	1,460	1,385	1,496	1,696	1,793	1,706	+35.6%	+16.8%	+23.1%	+14.0%	+0.6%	-4.9%
	群馬県	1,080	964	1,203	1,111	1,347	1,390	1,234	+14.2%	+28.0%	+2.6%	+11.1%	-8.4%	-11.2%
	埼玉県	1,944	2,239	2,192	2,771	2,872	2,906	2,886	+48.4%	+28.9%	+31.6%	+4.1%	+0.5%	-0.7%
	千葉県	1,717	1,846	1,992	2,353	2,523	2,506	2,506	+45.9%	+35.8%	+25.8%	+6.5%	-0.7%	0.0%
	東京都	3,613	4,757	4,721	5,754	5,898	5,889	5,836	+61.5%	+22.7%	+23.6%	+1.4%	-1.1%	-0.9%
	神奈川県	2,306	2,737	2,722	3,250	3,417	3,439	3,414	+48.0%	+24.7%	+25.4%	+5.0%	-0.1%	-0.7%
	新潟県	-	1,008	1,042	1,281	1,151	1,307	1,185	-	+17.6%	+13.8%	-7.5%	+3.0%	-9.3%
中部	★富山県	-	1,546	1,527	1,397	1,533	1,522	1,509	-	-2.4%	-1.2%	+8.0%	-1.6%	-0.9%
	石川県	-	1,478	1,506	1,405	1,543	1,592	1,475	-	-0.2%	-2.1%	+5.0%	-4.4%	-7.4%
	★福井県	-	1,194	1,235	1,506	1,572	1,758	1,567	-	+31.3%	+27.0%	+4.1%	-0.3%	-10.8%
	★山梨県	-	755	857	926	838	803	776	-	+2.8%	-9.4%	-16.2%	-7.4%	-3.4%
	★長野県	-	1,636	1,872	1,829	1,798	2,015	1,997	-	+22.0%	+6.7%	+9.2%	+11.0%	-0.9%
	岐阜県	1,314	1,282	1,285	1,524	1,682	1,698	1,712	+30.3%	+33.5%	+33.3%	+12.3%	+1.8%	+0.8%
	静岡県	1,476	1,223	1,249	1,370	1,457	1,425	1,394	-5.6%	+13.9%	+11.6%	+1.7%	-4.4%	-2.2%
	愛知県	1,491	1,868	1,896	2,021	2,173	2,217	2,201	+47.6%	+17.8%	+16.1%	+8.9%	+1.3%	-0.7%

# PRESS RELEASE

エリア／都道府県	2014年	2018年	2020年	2022年		2023年		騰落率						
	5月	5月	5月	5月	11月	2月	5月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
近畿	三重県	1,283 7	1,260 39	1,635 45	1,495 42	1,580 49	1,681 60	1,627 55	+26.8%	+29.1%	-0.5%	+8.8%	+3.0%	-3.2%
	滋賀県	1,458 16	1,723 85	1,922 101	2,217 121	2,150 119	2,338 132	2,282 160	+56.5%	+32.5%	+18.8%	+2.9%	+6.2%	-2.4%
	京都府	2,191 42	2,754 424	2,902 408	3,075 498	3,173 509	3,219 539	3,134 671	+43.0%	+13.8%	+8.0%	+1.9%	-1.2%	-2.6%
	大阪府	1,814 225	2,404 2224	2,535 2122	2,810 2,286	2,909 2,450	2,900 2,600	2,937 2,771	+61.9%	+22.2%	+15.9%	+4.5%	+1.0%	+1.3%
	兵庫県	1,841 130	1,950 1348	2,069 1240	2,354 1,249	2,375 1,422	2,426 1,583	2,380 1,709	+29.3%	+22.1%	+15.1%	+1.1%	+0.2%	-1.9%
	奈良県	1,235 16	1,177 158	1,299 156	1,389 125	1,444 171	1,492 169	1,502 187	+21.7%	+27.6%	+15.7%	+8.1%	+4.0%	+0.7%
	★和歌山県	-	880 23	933 29	1,138 39	1,321 41	1,256 45	1,343 41	-	+52.6%	+43.9%	+18.0%	+1.6%	+6.9%
中国・四国	★鳥取県	-	1,548 9	1,244 12	1,507 7	1,386 18	1,623 11	1,610 10	-	+4.0%	+29.4%	+6.9%	+16.2%	-0.8%
	★島根県	-	1,818 13	1,874 5	1,685 6	1,753 11	1,827 15	2,111 12	-	+16.1%	+12.7%	+25.3%	+20.4%	+15.6%
	岡山県	-	1,718 76	1,879 77	1,999 88	2,162 112	2,129 117	2,145 127	-	+24.8%	+14.1%	+7.3%	-0.8%	+0.7%
	広島県	-	1,980 255	1,952 252	2,198 293	2,196 304	2,267 335	2,342 395	-	+18.3%	+20.0%	+6.6%	+6.7%	+3.3%
	山口県	-	1,330 47	1,312 57	1,315 61	1,315 56	1,345 72	1,366 65	-	+2.7%	+4.1%	+3.9%	+3.9%	+1.6%
	★徳島県	-	1,065 16	1,225 21	1,085 27	1,131 32	1,339 24	1,213 26	-	+13.9%	-1.0%	+11.8%	+7.2%	-9.4%
	香川県	-	1,070 59	1,117 63	1,322 84	1,210 87	1,183 77	1,116 97	-	+4.3%	-0.1%	-15.6%	-7.7%	-5.6%
	愛媛県	-	1,357 43	1,281 46	1,340 62	1,381 67	1,366 71	1,352 69	-	-0.4%	+5.5%	+0.9%	-2.1%	-1.1%
	★高知県	-	1,400 20	1,592 22	1,795 18	1,695 30	1,733 30	1,812 33	-	+29.4%	+13.8%	+0.9%	+6.9%	+4.5%
	福岡県	-	1,810 964	1,869 914	2,002 1,011	2,070 1,064	2,097 1,174	2,072 1,233	-	+14.5%	+10.9%	+3.5%	+0.1%	-1.2%
九州・沖縄	★佐賀県	-	1,272 14	1,352 24	1,246 25	1,324 31	1,409 30	1,497 32	-	+17.7%	+10.7%	+20.2%	+13.1%	+6.3%
	長崎県	-	1,843 34	1,806 43	1,820 68	1,822 66	1,943 76	1,926 68	-	+4.5%	+6.6%	+5.8%	+5.7%	-0.9%
	熊本県	-	1,433 54	1,508 82	1,384 103	1,475 104	1,627 116	1,524 127	-	+6.4%	+1.1%	+10.1%	+3.3%	-6.3%
	大分県	-	1,280 60	1,348 67	1,406 61	1,518 88	1,613 92	1,466 100	-	+14.5%	+8.7%	+4.3%	-3.4%	-9.1%
	★宮崎県	-	1,446 34	1,663 41	1,692 42	1,704 43	1,810 49	1,680 49	-	+16.1%	+1.0%	-0.7%	-1.4%	-7.2%
	鹿児島県	-	1,755 59	1,706 47	1,864 61	1,930 64	2,194 54	2,047 69	-	+16.7%	+20.0%	+9.8%	+6.1%	-6.7%
	沖縄県	-	2,816 82	3,007 78	3,258 110	3,224 120	3,237 121	3,461 126	-	+22.9%	+15.1%	+6.2%	+7.4%	+6.9%

※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/date20230630/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6月に66万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)