

「マンションレビュー」2023年8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「群馬県」が全国1位、10年前比較では「大阪府」が約+70%―

「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8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8月)・5年前(2018年8月)・3年前(2020年8月)・前年(2022年8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8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8月)>

- ・都県単位において、「東京都」の騰落率が+66.1%でトップ、次いで「埼玉県」が+59.4%であった。
- ・エリア単位において、「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」の騰落率が+77.8%でトップ、次いで「城東エリア(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」の騰落率が+69.6%であった。

<5年前との比較(2018年8月)>

- ・都県単位において、「千葉県」の騰落率が+34.0%でトップ、次いで「埼玉県」が+27.5%であった。
- ・エリア単位において、「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」が+32.3%でトップ、次いで「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」が+31.9%であった。

<3年前との比較(2020年8月)>

- ・都県単位において、「埼玉県」の騰落率が+30.1%でトップ、次いで「千葉県」が+24.7%であった。
- ・エリア単位において、「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」が+36.6%でトップ、次いで「都下(東京23区外)」が+24.2%であった。

<直近1年以内での比較(2022年8月～)>

- ・1年前との比較において、「東京都」のみ下落し、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」は上昇した。
- ・「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」、「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」が1年・6ヶ月・3か月前との比較ですべて上昇した。

■47都道府県別 中古マンション相場推移

※2023年8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。

<10年前との比較(2013年8月)>

- ・騰落率トップは「大阪府」の+69.3%、次点は「石川県」の+67.2%。

<5年前との比較(2018年8月)>

- ・騰落率トップは「滋賀県」の+37.8%、次点は「長野県」の+34.1%。

<3年前との比較(2020年8月)>

- ・騰落率トップは「埼玉県」の+30.1%、次点は「千葉県」の+24.7%。

<前年(2022年8月)との比較>

- ・騰落率トップは、「群馬県」の+19.2%で、3か月連続で「群馬県」が騰落率1位となった。

<2023年8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」 2,099万円/騰落率：「福島県」 +4.8%
【関東】	価格：「東京都」 5,853万円/騰落率：「群馬県」 +19.2%
【中部】	価格：「愛知県」 2,139万円/騰落率：「石川県」 +3.0%
【近畿】	価格：「京都府」 3,277万円/騰落率：「三重県」 +15.2%
【中国・四国】	価格：「広島県」 2,318万円/騰落率：「広島県」 +8.4%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」 3,265万円/騰落率：「鹿児島県」 +17.4%

*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8月)の販売件数。

※2023年9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?id=89>

※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8月～2023年8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8月～2023年8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

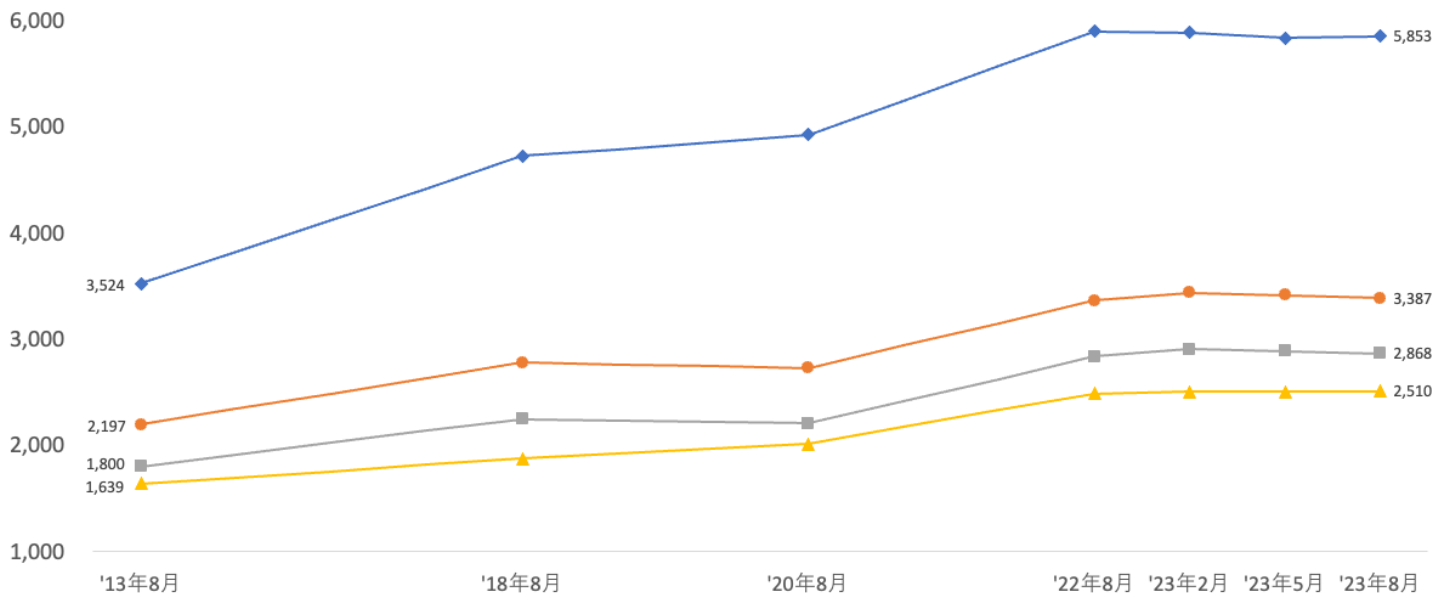
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率					
	8月	8月	8月	8月	2月	5月	8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)	2,603 5,824	3,619 10,972	3,934 10,387	4,573 10,846	4,569 13,547	4,589 14,200	4,500 12,568	+72.9%	+24.3%	+14.4%	-1.6%	-1.5%	-1.9%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	2,639 5,684	3,667 10,756	3,994 11,869	4,635 10,637	4,632 13,270	4,654 13,910	4,574 12,269	+73.3%	+24.7%	+14.5%	-1.3%	-1.3%	-1.7%
東京都	3,524 2,488	4,723 5,720	4,924 5,016	5,899 5,920	5,889 1,238	5,836 7,911	5,853 6,626	+66.1%	+23.9%	+18.9%	-0.8%	-0.6%	+0.3%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	5,152 435	6,946 1,082	7,684 963	8,647 1,175	8,832 1,369	8,875 1,502	9,160 1,197	+77.8%	+31.9%	+19.2%	+5.9%	+3.7%	+3.2%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	3,119 390	4,198 937	4,422 799	5,287 1,025	5,170 1,187	5,282 1,288	5,290 1,039	+69.6%	+26.0%	+19.6%	+0.1%	+2.3%	+0.2%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	3,483 280	4,461 668	4,428 525	5,278 595	5,320 768	5,265 851	5,263 679	+51.1%	+18.0%	+18.9%	-0.3%	-1.1%	-0.0%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	4,102 412	5,025 1,179	5,332 925	6,336 1,147	6,372 1,473	6,226 1,170	6,281 1,094	+53.1%	+25.0%	+17.8%	-0.9%	-1.4%	+0.9%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	3,139 495	4,320 951	4,361 946	5,309 1,133	5,260 1,404	5,085 1,572	5,109 1,252	+62.8%	+18.3%	+17.2%	-3.8%	-2.9%	+0.5%
▷都下 (東京23区外)	2,292 476	2,830 903	2,779 858	3,456 845	3,485 1,068	3,458 639	3,454 578	+50.7%	+22.0%	+24.3%	-0.1%	-0.9%	-0.1%
埼玉県	1,800 900	2,249 1,317	2,204 1,293	2,839 1,211	2,906 1,544	2,886 1,522	2,868 1,484	+59.4%	+27.5%	+30.1%	+1.0%	-1.3%	-0.6%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	2,124 356	2,700 573	2,615 508	3,486 477	3,578 612	3,596 614	3,572 575	+68.2%	+32.3%	+36.6%	+2.5%	-0.2%	-0.7%
千葉県	1,639 900	1,874 1,317	2,013 980	2,489 968	2,506 1,238	2,506 1,210	2,510 1,152	+53.1%	+34.0%	+24.7%	+0.9%	+0.2%	+0.2%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	2,125 251	2,498 328	2,606 307	3,118 365	3,132 437	3,099 443	3,019 432	+42.1%	+20.9%	+15.8%	-3.2%	-3.6%	-2.6%
神奈川県	2,197 900	2,781 1,317	2,727 2,834	3,362 2,538	3,439 3,219	3,414 3,267	3,387 3,007	+54.2%	+21.8%	+24.2%	+0.7%	-1.5%	-0.8%
▷横浜市 (全18区)	2,325 754	2,906 1,411	2,936 1,444	3,496 1,305	3,510 1,672	3,536 1,707	3,463 1,595	+48.9%	+19.2%	+17.9%	-0.9%	-1.3%	-2.1%
▷川崎市 (全7区)	2,652 284	3,445 563	3,397 498	4,100 532	4,262 683	4,216 639	4,125 578	+55.5%	+19.7%	+21.4%	+0.6%	-3.2%	-2.2%

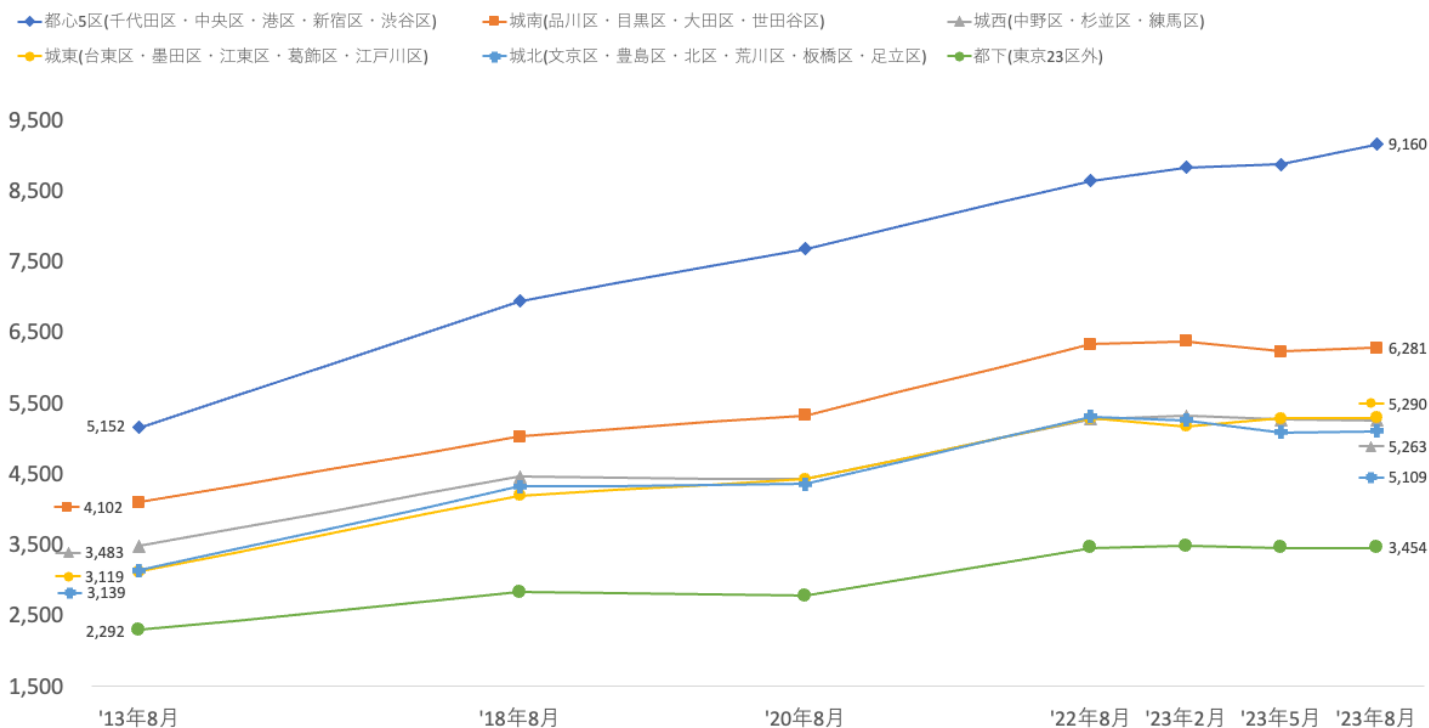
一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年8月～2023年8月)

◆東京都 ●神奈川県 ■埼玉県 ▲千葉県

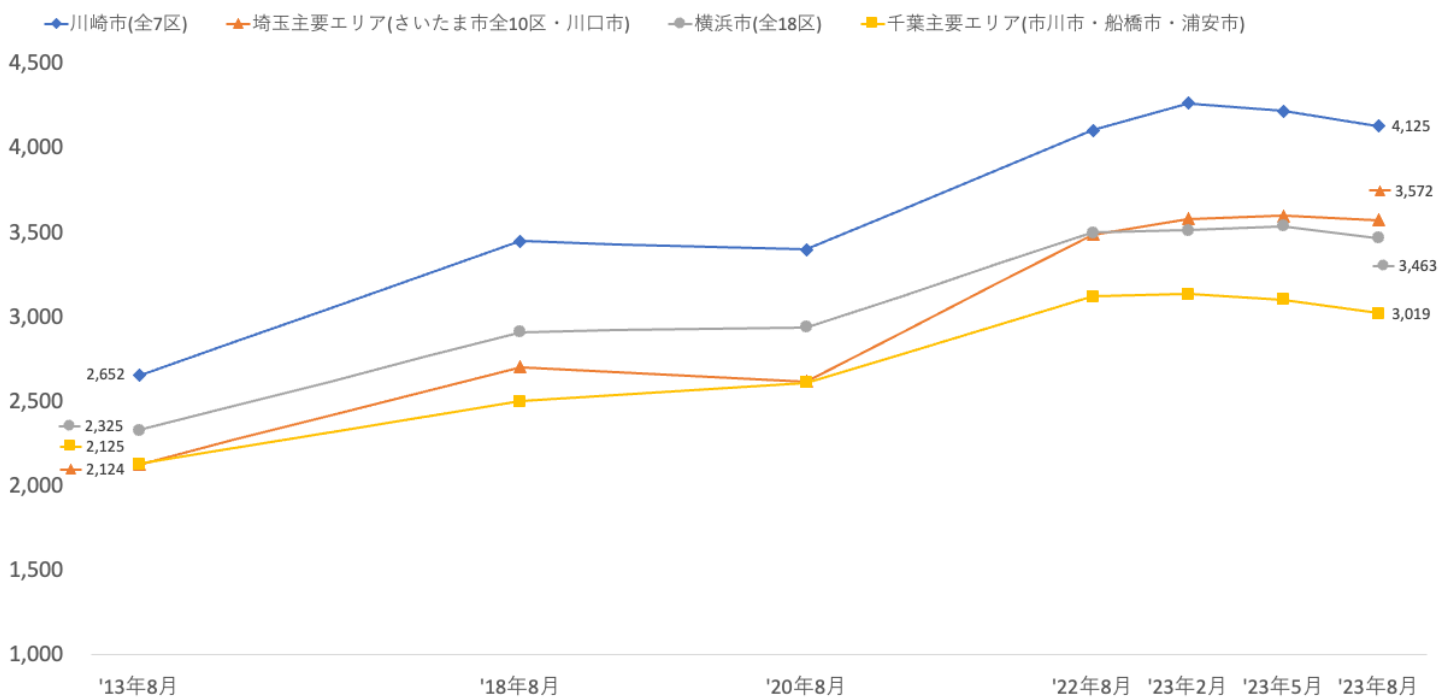


PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年8月~2023年8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8月~2023年8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/?id=89>

PRESS RELEASE

■47 都道府県別 中古マンション相場推移(2013年8月～2023年8月)

※2023年8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／2013年8月～2023年8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8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						
	8月	8月	8月	8月	2月	5月	8月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道・東北	北海道	1,092 306	1,419 555	1,429 554	1,740 581	1,775 669	1,737 765	1,711 720	+56.6%	+20.6%	+19.7%	-1.7%	-3.6%	-1.5%
	★青森県	1,326 5	1,458 6	1,318 8	1,338 7	1,384 7	1,470 17	1,447 15	+9.1%	-0.8%	+9.7%	+8.1%	+4.5%	-1.6%
	★岩手県	1,333 19	1,462 28	1,403 32	1,194 23	1,455 38	1,356 41	1,389 35	+4.2%	-5.0%	-1.0%	+16.3%	-4.5%	+2.4%
	宮城県	1,579 174	1,787 298	1,825 354	2,220 328	2,181 367	2,116 372	2,099 355	+32.9%	+17.4%	+15.0%	-5.5%	-3.8%	-0.8%
	★秋田県	1,413 2	1,169 6	1,213 18	1,099 11	1,317 15	1,533 23	1,603 18	+13.4%	+37.1%	+32.1%	+45.9%	+21.8%	+4.6%
	★山形県	1,609 4	1,577 10	1,381 20	1,517 13	1,344 13	1,375 16	1,336 11	-17.0%	-15.2%	-3.3%	-11.9%	-0.6%	-2.8%
	福島県	1,324 37	1,508 48	1,397 57	1,501 48	1,560 57	1,639 61	1,573 64	+18.8%	+4.3%	+12.6%	+4.8%	+0.9%	-4.0%
関東	茨城県	1,424 46	1,460 83	1,475 100	1,674 81	1,798 106	1,697 108	1,755 111	+23.3%	+20.2%	+19.0%	+4.9%	-2.4%	+3.5%
	栃木県	1,225 27	1,527 41	1,560 45	1,646 47	1,793 71	1,706 73	1,666 67	+36.0%	+9.1%	+6.8%	+1.2%	-7.1%	-2.3%
	群馬県	965 47	1,012 59	1,151 67	1,108 49	1,390 68	1,234 68	1,321 86	+36.8%	+30.6%	+14.7%	+19.2%	-5.0%	+7.1%
	埼玉県	1,800 900	2,249 1317	2,204 1293	2,839 1,211	2,906 1,544	2,886 1,522	2,868 1,484	+59.4%	+27.5%	+30.1%	+1.0%	-1.3%	-0.6%
	千葉県	1,639 777	1,874 975	2,013 980	2,489 968	2,506 1,238	2,506 1,210	2,510 1,152	+53.1%	+34.0%	+24.7%	+0.9%	+0.2%	+0.2%
	東京都	3,524 2488	4,723 5720	4,924 5016	5,899 5,920	5,889 7,269	5,836 7,911	5,853 6,626	+66.1%	+23.9%	+18.9%	-0.8%	-0.6%	+0.3%
	神奈川県	2,197 1519	2,781 2744	2,727 2834	3,362 2,538	3,439 3,219	3,414 3,267	3,387 3,007	+54.2%	+21.8%	+24.2%	+0.7%	-1.5%	-0.8%
中部	新潟県	753 30	1,007 76	1,087 92	1,328 112	1,307 127	1,185 109	1,213 126	+61.1%	+20.4%	+11.6%	-8.7%	-7.2%	+2.3%
	★富山県	1,148 4	1,527 17	1,562 21	1,430 25	1,522 23	1,509 41	1,670 37	+45.5%	+9.4%	+7.0%	+16.8%	+9.8%	+10.7%
	石川県	999 23	1,550 37	1,551 57	1,621 45	1,592 52	1,475 53	1,670 61	+67.2%	+7.8%	+7.7%	+3.0%	+4.9%	+13.3%
	★福井県	987 8	1,211 3	1,240 3	1,436 4	1,758 11	1,567 17	1,699 14	+72.2%	+40.3%	+37.0%	+18.3%	-3.4%	+8.4%
	★山梨県	800 20	853 33	853 52	704 32	803 32	776 41	703 35	-12.1%	-17.5%	-17.5%	-0.1%	-12.4%	-9.4%
	長野県	1,635 25	1,427 32	1,624 47	1,868 34	2,015 43	1,997 49	1,914 54	+17.0%	+34.1%	+17.9%	+2.4%	-5.0%	-4.1%
	岐阜県	1,216 37	1,195 40	1,287 56	1,621 59	1,698 52	1,712 74	1,601 71	+31.6%	+34.0%	+24.4%	-1.2%	-5.7%	-6.5%
	静岡県	1,192 166	1,168 240	1,254 288	1,375 224	1,425 311	1,394 332	1,414 323	+18.6%	+21.1%	+12.8%	+2.9%	-0.7%	+1.5%
	愛知県	1,424 661	1,845 1002	1,909 1208	2,104 1,250	2,217 1,476	2,201 1,490	2,139 1,456	+50.2%	+15.9%	+12.1%	+1.7%	-3.5%	-2.8%

PRESS RELEASE

エリア／都道府県	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率						
	8月	8月	8月	8月	2月	5月	8月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
近畿	三重県	1,373 38	1,435 32	1,544 39	1,462 53	1,681 60	1,627 55	1,684 55	+22.6%	+17.3%	+9.0%	+15.2%	+0.2%	+3.5%
	滋賀県	1,511 84	1,752 99	1,974 99	2,217 99	2,338 132	2,282 160	2,415 118	+59.8%	+37.8%	+22.3%	+8.9%	+3.3%	+5.8%
	京都府	2,050 180	2,778 414	2,973 448	3,100 489	3,219 539	3,134 671	3,277 543	+59.9%	+18.0%	+10.2%	+5.7%	+1.8%	+4.6%
	大阪府	1,717 1054	2,411 2025	2,542 2157	2,903 2,224	2,900 2,600	2,937 2,771	2,906 2,490	+69.3%	+20.5%	+14.3%	+0.1%	+0.2%	-1.1%
	兵庫県	1,704 722	1,979 1163	2,086 1308	2,339 1,264	2,426 1,583	2,380 1,709	2,335 1,516	+37.0%	+18.0%	+11.9%	-0.2%	-3.8%	-1.9%
	奈良県	1,143 67	1,235 147	1,301 182	1,469 145	1,492 169	1,502 187	1,557 189	+36.2%	+26.1%	+19.6%	+6.0%	+4.4%	+3.7%
	★和歌山県	1,104 21	785 25	899 19	1,358 30	1,256 45	1,343 41	1,253 43	+13.4%	+59.7%	+39.4%	-7.7%	-0.2%	-6.7%
中国・四国	★鳥取県	1,290 1	1,518 13	1,308 5	1,524 8	1,623 11	1,610 10	1,666 9	+29.1%	+9.7%	+27.4%	+9.3%	+2.6%	+3.4%
	★島根県	1,405 1	1,854 11	1,838 14	1,764 8	1,827 15	2,111 12	2,134 17	+51.9%	+15.1%	+16.1%	+21.0%	+16.8%	+1.1%
	岡山県	1,463 38	1,737 68	1,843 82	2,014 105	2,129 117	2,145 127	2,044 110	+39.7%	+17.7%	+10.9%	+1.5%	-4.0%	-4.7%
	広島県	1,545 138	1,981 226	1,974 287	2,139 305	2,267 335	2,342 395	2,318 370	+50.0%	+17.0%	+17.4%	+8.4%	+2.2%	-1.0%
	山口県	1,343 13	1,282 47	1,308 47	1,354 65	1,345 72	1,366 65	1,352 61	+0.7%	+5.5%	+3.4%	-0.1%	+0.5%	-1.0%
	★徳島県	940 8	1,135 11	1,158 15	1,071 12	1,339 24	1,213 26	1,230 22	+30.8%	+8.3%	+6.2%	+14.8%	-8.2%	+1.4%
	香川県	1,003 24	1,046 54	1,105 60	1,263 55	1,183 77	1,116 97	1,247 72	+24.4%	+19.3%	+12.8%	-1.3%	+5.4%	+11.7%
	愛媛県	1,334 31	1,406 41	1,251 51	1,336 42	1,366 71	1,352 69	1,426 61	+6.9%	+1.4%	+14.0%	+6.7%	+4.4%	+5.5%
	★高知県	1,394 13	1,399 18	1,643 23	1,860 34	1,733 30	1,812 33	1,946 36	+39.6%	+39.0%	+18.4%	+4.6%	+12.3%	+7.4%
	九州・沖縄	福岡県	1,316 465	1,832 972	1,878 978	2,101 1,006	2,097 1,174	2,072 1,233	2,105 1,167	+59.9%	+14.9%	+12.1%	+0.2%	+0.4%
★佐賀県		1,141 11	1,212 21	1,294 19	1,383 22	1,409 30	1,497 32	1,457 39	+27.7%	+20.2%	+12.6%	+5.4%	+3.4%	-2.7%
長崎県		1,464 30	1,800 42	1,848 44	1,923 44	1,943 76	1,926 68	1,960 69	+33.9%	+8.9%	+6.1%	+1.9%	+0.9%	+1.8%
熊本県		1,258 44	1,467 61	1,470 91	1,563 75	1,627 116	1,524 127	1,637 130	+30.2%	+11.6%	+11.4%	+4.7%	+0.6%	+7.4%
大分県		1,176 34	1,269 65	1,361 71	1,544 58	1,613 92	1,466 100	1,555 117	+32.3%	+22.6%	+14.3%	+0.7%	-3.6%	+6.1%
★宮崎県		1,197 9	1,468 41	1,605 38	1,518 51	1,810 49	1,680 49	1,717 41	+43.5%	+16.9%	+7.0%	+13.1%	-5.2%	+2.2%
鹿児島県		1,696 26	1,777 44	1,747 46	1,781 47	2,194 54	2,047 69	2,090 69	+23.2%	+17.6%	+19.7%	+17.4%	-4.7%	+2.1%
沖縄県		2,012 26	2,879 77	2,941 96	3,223 95	3,237 121	3,461 126	3,265 140	+62.3%	+13.4%	+11.0%	+1.3%	+0.9%	-5.7%

※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/?id=89>

【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9月に68万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
- ◆マンションレビュー公式 instagram https://www.instagram.com/mansion_review/
- ◆株式会社ワンノブアカインド プレスリリース一覧 <https://www.one-of-a-kind.co.jp/pressrelease/>

- ◆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：株式会社ワンノブアカインド
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>

株式会社ワンノブアカインド 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