

「マンションレビュー」で振りかえる 全国市区町村中古マンション騰落率ランキング 100 (2023年1月・12月比較)

ー ランクイン数は東京都 19 件、大阪府 17 件、神奈川県は 14 件ー

「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、当社が運営す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、毎月プレスリリースで発表している全国の中古マンション価格^{*1}のランキング・相場推移について、2023年の発表内容を振りかえり、注目トピックを調査。その第2弾として、2023年1月と12月の中古マンション価格騰落率を比較したランキングTOP100を発表します。

【全国市区町村】中古マンション価格騰落率ランキング (2023年1月と12月比較)

■ 1位～10位

単位：万円 件数：当月の販売件数

順位	市区町村名	騰落率	推定価格(70㎡換算)／件数		
		'23年1月vs 12月	'23年1月	'23年12月	価格比較
1	福岡県福岡市城南区	+19.74%	2,077 万円 / 35 件	2,487 万円 / 39 件	+410 万円
2	北海道札幌市南区	+19.24%	1,019 万円 / 33 件	1,215 万円 / 44 件	+196 万円
3	京都府京都市中京区	+17.66%	4,713 万円 / 101 件	5,545 万円 / 103 件	+832 万円
4	神奈川県川崎市中原区	+14.97%	5,461 万円 / 104 件	6,278 万円 / 121 件	+818 万円
5	愛知県名古屋市中村区	+14.06%	2,609 万円 / 39 件	2,976 万円 / 48 件	+367 万円
6	愛知県名古屋市昭和区	+13.52%	2,443 万円 / 53 件	2,773 万円 / 66 件	+330 万円
7	東京都港区	+13.02%	10,323 万円 / 361 件	11,667 万円 / 370 件	+1,344 万円
8	東京都千代田区	+12.81%	9,663 万円 / 86 件	10,901 万円 / 107 件	+1,238 万円
9	神奈川県横浜市西区	+12.56%	4,680 万円 / 102 件	5,268 万円 / 117 件	+588 万円
10	愛媛県松山市	+12.19%	1,447 万円 / 50 件	1,623 万円 / 58 件	+176 万円

全国主要エリアのランクイン件数

都道府県名	件数
東京都	19
都心23区	14
大阪府	17
大阪市	12
神奈川県	14
横浜市	7
愛知県	6
名古屋市	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。

※2024年1月9日現在の自社データより算出。

※町名ランキングは、2023年1月と12月の販売物件数が30件以上ある市区町村を対象に作成。

※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、右記リンクをご挿入ください。 <https://www.mansion-review.jp/>

PRESS RELEASE

■ 11位～55位

順位	市区町村名	騰落率	推定価格(70㎡換算)／件数				
		'23年1月vs 12月	'23年1月		'23年12月		価格比較
11	大阪府枚方市	+11.16%	1,765 万円 / 74 件	1,962 万円 / 94 件			+197 万円
12	愛知県一宮市	+11.07%	1,279 万円 / 47 件	1,421 万円 / 48 件			+142 万円
13	神奈川県横浜市緑区	+10.96%	2,453 万円 / 48 件	2,722 万円 / 64 件			+269 万円
14	東京都中央区	+10.76%	8,633 万円 / 200 件	9,562 万円 / 192 件			+929 万円
15	大阪府大阪市福島区	+10.47%	4,199 万円 / 58 件	4,639 万円 / 57 件			+440 万円
16	大阪府大阪市浪速区	+9.89%	4,308 万円 / 47 件	4,735 万円 / 51 件			+426 万円
17	神奈川県横浜市中区	+9.86%	4,534 万円 / 133 件	4,981 万円 / 133 件			+447 万円
18	兵庫県神戸市長田区	+9.84%	1,815 万円 / 35 件	1,993 万円 / 39 件			+179 万円
19	東京都新宿区	+9.36%	6,989 万円 / 378 件	7,643 万円 / 345 件			+654 万円
20	東京都渋谷区	+9.30%	8,916 万円 / 271 件	9,746 万円 / 295 件			+829 万円
21	大阪府和泉市	+9.02%	1,574 万円 / 48 件	1,716 万円 / 35 件			+142 万円
22	東京都江東区	+8.97%	5,625 万円 / 344 件	6,130 万円 / 356 件			+505 万円
23	北海道札幌市白石区	+8.90%	1,601 万円 / 46 件	1,743 万円 / 70 件			+143 万円
24	北海道札幌市中央区	+8.79%	2,022 万円 / 201 件	2,199 万円 / 224 件			+178 万円
25	静岡県浜松市中央区	+8.73%	1,337 万円 / 41 件	1,453 万円 / 73 件			+117 万円
26	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	+8.65%	2,495 万円 / 81 件	2,711 万円 / 100 件			+216 万円
27	東京都豊島区	+8.62%	6,202 万円 / 224 件	6,737 万円 / 217 件			+535 万円
28	大阪府大阪市阿倍野区	+8.34%	3,745 万円 / 60 件	4,058 万円 / 60 件			+312 万円
29	大阪府大阪市平野区	+8.13%	1,948 万円 / 37 件	2,106 万円 / 43 件			+158 万円
30	東京都三鷹市	+7.92%	5,006 万円 / 54 件	5,403 万円 / 70 件			+397 万円
31	神奈川県鎌倉市	+7.79%	3,217 万円 / 31 件	3,467 万円 / 42 件			+251 万円
32	大阪府吹田市	+7.25%	2,672 万円 / 139 件	2,866 万円 / 183 件			+194 万円
33	大阪府大阪市東成区	+7.18%	3,396 万円 / 33 件	3,640 万円 / 43 件			+244 万円
34	沖縄県那覇市	+7.17%	3,095 万円 / 71 件	3,317 万円 / 65 件			+222 万円
35	千葉県松戸市	+6.76%	2,247 万円 / 113 件	2,399 万円 / 148 件			+152 万円
36	神奈川県相模原市中央区	+6.71%	2,239 万円 / 78 件	2,390 万円 / 96 件			+150 万円
37	北海道札幌市北区	+6.48%	1,524 万円 / 53 件	1,622 万円 / 65 件			+99 万円
38	奈良県奈良市	+6.14%	1,618 万円 / 78 件	1,717 万円 / 96 件			+99 万円
39	福岡県福岡市西区	+6.00%	2,189 万円 / 45 件	2,321 万円 / 60 件			+131 万円
40	東京都文京区	+5.89%	7,285 万円 / 228 件	7,714 万円 / 233 件			+429 万円
41	千葉県千葉市稲毛区	+5.83%	1,779 万円 / 61 件	1,882 万円 / 59 件			+104 万円
42	愛知県安城市	+5.75%	2,000 万円 / 47 件	2,115 万円 / 48 件			+115 万円
43	東京都台東区	+5.65%	6,243 万円 / 212 件	6,596 万円 / 238 件			+353 万円
44	福岡県福岡市中央区	+5.52%	2,912 万円 / 161 件	3,073 万円 / 192 件			+161 万円
45	愛知県名古屋市中区	+5.39%	3,229 万円 / 130 件	3,403 万円 / 157 件			+174 万円
46	埼玉県さいたま市浦和区	+5.37%	4,568 万円 / 94 件	4,813 万円 / 95 件			+245 万円
47	滋賀県大津市	+5.31%	2,307 万円 / 58 件	2,429 万円 / 77 件			+122 万円
48	千葉県八千代市	+5.28%	2,239 万円 / 42 件	2,357 万円 / 43 件			+118 万円
49	広島県広島市中区	+4.98%	2,903 万円 / 52 件	3,047 万円 / 83 件			+145 万円
50	大阪府大阪市中央区	+4.75%	4,593 万円 / 140 件	4,812 万円 / 165 件			+218 万円
51	京都府京都市伏見区	+4.71%	1,883 万円 / 64 件	1,972 万円 / 76 件			+89 万円
52	神奈川県座間市	+4.44%	2,114 万円 / 49 件	2,207 万円 / 64 件			+94 万円
53	京都府京都市下京区	+4.41%	4,432 万円 / 63 件	4,628 万円 / 94 件			+196 万円
54	岩手県盛岡市	+4.38%	1,383 万円 / 34 件	1,443 万円 / 39 件			+61 万円
55	大阪府大阪市住之江区	+4.33%	2,089 万円 / 51 件	2,180 万円 / 66 件			+90 万円

PRESS RELEASE

■ 56位～100位

順位	市区町村名	騰落率	推定価格(70㎡換算)／件数				
		'23年1月vs 12月	'23年1月		'23年12月		価格比較
56	東京都品川区	+4.24%	6,969 万円 / 297 件		7,265 万円 / 313 件		+296 万円
57	埼玉県朝霞市	+4.20%	3,151 万円 / 46 件		3,283 万円 / 62 件		+132 万円
58	埼玉県川越市	+4.14%	2,176 万円 / 63 件		2,266 万円 / 75 件		+90 万円
59	大阪府豊中市	+4.10%	2,622 万円 / 136 件		2,729 万円 / 153 件		+108 万円
60	埼玉県越谷市	+4.09%	2,536 万円 / 77 件		2,639 万円 / 91 件		+104 万円
61	兵庫県明石市	+3.99%	1,740 万円 / 74 件		1,809 万円 / 116 件		+69 万円
62	東京都多摩市	+3.95%	2,806 万円 / 58 件		2,917 万円 / 81 件		+111 万円
63	埼玉県春日部市	+3.73%	1,790 万円 / 34 件		1,857 万円 / 43 件		+67 万円
64	福岡県福岡市南区	+3.72%	2,008 万円 / 135 件		2,083 万円 / 140 件		+75 万円
65	神奈川県横須賀市	+3.65%	2,079 万円 / 78 件		2,155 万円 / 112 件		+76 万円
66	愛知県名古屋市名東区	+3.57%	1,880 万円 / 68 件		1,947 万円 / 76 件		+67 万円
67	埼玉県さいたま市北区	+3.52%	2,440 万円 / 40 件		2,526 万円 / 42 件		+86 万円
68	兵庫県尼崎市	+3.35%	2,526 万円 / 129 件		2,611 万円 / 130 件		+85 万円
69	北海道札幌市厚別区	+3.23%	1,853 万円 / 34 件		1,913 万円 / 44 件		+60 万円
70	滋賀県草津市	+3.17%	2,985 万円 / 30 件		3,080 万円 / 31 件		+95 万円
71	兵庫県神戸市灘区	+3.11%	2,662 万円 / 83 件		2,745 万円 / 91 件		+83 万円
72	東京都中野区	+2.82%	5,735 万円 / 204 件		5,896 万円 / 196 件		+162 万円
73	東京都世田谷区	+2.79%	6,145 万円 / 461 件		6,316 万円 / 529 件		+171 万円
74	千葉県千葉市花見川区	+2.75%	1,922 万円 / 32 件		1,975 万円 / 45 件		+53 万円
75	神奈川県横浜市鶴見区	+2.57%	3,613 万円 / 151 件		3,706 万円 / 171 件		+93 万円
76	東京都八王子市	+2.46%	2,356 万円 / 121 件		2,414 万円 / 154 件		+58 万円
77	大阪府大阪市鶴見区	+2.45%	2,920 万円 / 31 件		2,991 万円 / 39 件		+72 万円
	大分県大分市	+2.45%	1,637 万円 / 58 件		1,677 万円 / 79 件		+40 万円
79	京都府京都市上京区	+2.44%	3,622 万円 / 46 件		3,710 万円 / 45 件		+89 万円
80	神奈川県横浜市磯子区	+2.42%	2,630 万円 / 96 件		2,693 万円 / 104 件		+64 万円
81	京都府京都市左京区	+2.23%	3,912 万円 / 36 件		3,999 万円 / 35 件		+87 万円
82	埼玉県草加市	+2.10%	2,662 万円 / 61 件		2,718 万円 / 87 件		+56 万円
83	大阪府大阪市天王寺区	+2.09%	4,240 万円 / 64 件		4,328 万円 / 95 件		+89 万円
84	千葉県柏市	+2.01%	2,765 万円 / 72 件		2,821 万円 / 96 件		+56 万円
85	兵庫県神戸市兵庫区	+1.92%	2,424 万円 / 63 件		2,470 万円 / 65 件		+47 万円
86	神奈川県平塚市	+1.87%	2,483 万円 / 52 件		2,529 万円 / 53 件		+46 万円
87	大阪府八尾市	+1.80%	2,346 万円 / 38 件		2,389 万円 / 44 件		+42 万円
88	大阪府大阪市住吉区	+1.70%	2,640 万円 / 39 件		2,685 万円 / 35 件		+45 万円
89	東京都板橋区	+1.68%	4,240 万円 / 313 件		4,311 万円 / 310 件		+71 万円
90	千葉県千葉市中央区	+1.55%	2,659 万円 / 75 件		2,700 万円 / 98 件		+41 万円
91	広島県広島市南区	+1.52%	2,795 万円 / 44 件		2,837 万円 / 48 件		+43 万円
92	兵庫県宝塚市	+1.52%	2,103 万円 / 100 件		2,135 万円 / 109 件		+32 万円
93	神奈川県横浜市港北区	+1.40%	4,048 万円 / 197 件		4,105 万円 / 201 件		+57 万円
94	埼玉県三郷市	+1.38%	2,323 万円 / 33 件		2,355 万円 / 38 件		+32 万円
95	東京都江戸川区	+1.29%	4,070 万円 / 196 件		4,122 万円 / 249 件		+53 万円
96	東京都立川市	+1.25%	3,295 万円 / 49 件		3,336 万円 / 68 件		+41 万円
97	東京都調布市	+1.16%	4,118 万円 / 70 件		4,166 万円 / 96 件		+48 万円
98	大阪府大阪市東淀川区	+1.03%	2,275 万円 / 40 件		2,299 万円 / 50 件		+24 万円
99	神奈川県川崎市多摩区	+0.98%	3,037 万円 / 48 件		3,067 万円 / 81 件		+30 万円
100	大阪府大阪市淀川区	+0.94%	2,647 万円 / 117 件		2,672 万円 / 120 件		+25 万円

PRESS RELEASE

各都道府県ランクイン件数

都道府県名	件数	都道府県名	件数
東京都	19	福岡県	4
大阪府	17	滋賀県	2
神奈川県	14	広島県	2
埼玉県	8	岩手県	1
千葉県	6	静岡県	1
兵庫県	6	奈良県	1
愛知県	6	大分県	1
北海道	5	愛媛県	1
京都府	5	沖縄県	1

- ・2023年1月と2023年12月の販売件数がそれぞれ30件以上ある市区町村が対象。
- ・騰落率は2023年1月と2023年12月の坪単価から算出。
- ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

地方都市でも価格上昇が見られるが、やはり東京、大阪、神奈川等の都心部への通勤可能な市区町村が多く存在する都府県に上昇エリアが多いという結果となった。

地方都市では、岩手県盛岡市、愛媛県松山市、奈良県奈良市、大分県大分市、沖縄県那覇市等、県庁所在地の上昇率が高い結果となっている。

【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11月に70万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 X(旧 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/>
- ◆ 不動産売却の新サービス「タカウル」 <https://www.mansion-review.jp/baikyaku/>

PRESS RELEASE

【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 野口

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