

「マンションレビュー」2023年12月 全国中古マンション相場推移を発表

—騰落率の前年比較は「愛媛県」が+7.7%で全国1位、エリア単位では都心5区エリアが首位—

「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12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・5年前・3年前・前年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。

【中古マンション騰落率 サマリー】

■首都圏主要エリア

<10年前比較（2013年12月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+72.8%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+85.4%

<5年前比較（2018年12月）>

- ・都県単位1位：「千葉県」+29.9%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+39.2%

<3年前比較（2020年12月）>

- ・都県単位1位：「千葉県」+24.4%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+26.4%

<1年前比較（2022年12月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+1.5%
- ・エリア単位1位：「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+9.6%

■47都道府県別

※2023年12月の対象件数*2が50件未満の県は、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年前比較（2013年12月）>

- ・騰落率：1位「大阪府」+77.9%、2位「沖縄県」+77.2%

<5年前比較（2018年12月）>

- ・騰落率：1位「和歌山県」+48.7%、2位「群馬県」+35.5%

<3年前比較（2020年12月）>

- ・騰落率：1位「千葉県」+24.4%、2位「埼玉県」+21.3%

<1年前比較（2022年12月）>

- ・騰落率：1位「愛媛県」+7.7%、2位「山口県」+6.8%

*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12月)の販売件数。

※2024年1月23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://mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=121>

※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(70㎡換算価格／2013年12月～2023年12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

※小数第一位まで表記しております。

※小数第二位以下の数値により、0.0%は-0.0%や+0.0%と表記が変わる場合がございます。

※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

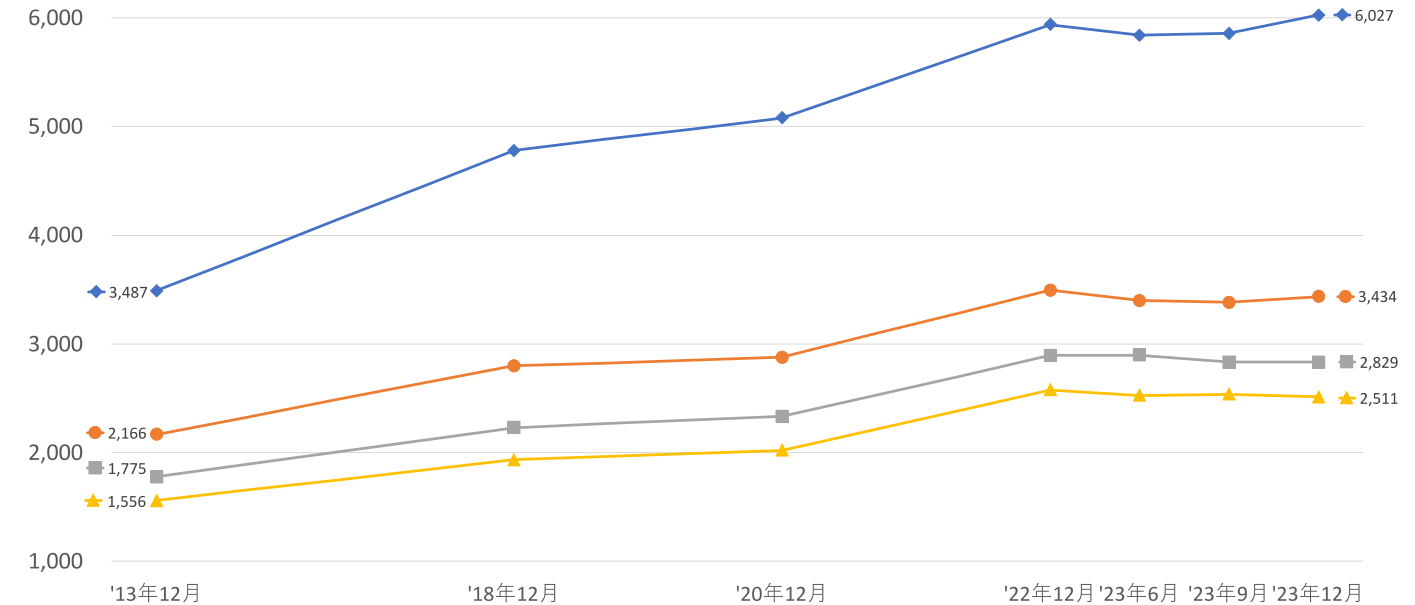
上段：価格・下段：件数

エリア	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率					
	12月				6月	9月	12月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
首都圏全体	2,578	3,672	3,775	4,608	4,524	4,470	4,557	+76.8%	+24.1%	+20.7%	-1.1%	+0.7%	+1.9%
<small>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</small>	6,489	12,935	10,600	13,041	13,675	14,457	14,377						
一都三県	2,610	3,723	3,839	4,671	4,589	4,534	4,628	+77.3%	+24.3%	+20.6%	-0.9%	+0.8%	+2.1%
<small>埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県</small>	6,338	12,674	10,328	12,775	13,390	14,156	14,047						
東京都	3,487	4,780	5,080	5,938	5,842	5,859	6,027	+72.8%	+26.1%	+18.6%	+1.5%	+3.2%	+2.9%
<small>千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区</small>	2,798	6,821	5,223	6,818	7,302	7,429	7,380						
都心5区	5,287	7,044	7,757	8,947	9,081	9,351	9,802	+85.4%	+39.2%	+26.4%	+9.6%	+7.9%	+4.8%
<small>千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区</small>	431	1,238	1,029	1,293	1,333	1,336	1,309						
城東	3,119	4,286	4,598	5,210	5,092	5,189	5,330	+70.9%	+24.4%	+15.9%	+2.3%	+4.7%	+2.7%
<small>台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区</small>	463	1,081	846	1,174	1,199	1,206	1,235						
城西	3,494	4,493	4,568	5,311	5,313	5,245	5,320	+52.3%	+18.4%	+16.5%	+0.2%	+0.1%	+1.4%
<small>中野区・杉並区・練馬区</small>	312	715	554	747	726	805	714						
城南	4,049	5,193	5,578	6,413	6,338	6,201	6,417	+58.5%	+23.6%	+15.0%	+0.1%	+1.2%	+3.5%
<small>品川区・目黒区・大田区・世田谷区</small>	474	1,440	991	1,410	1,475	1,457	1,489						
城北	3,116	4,379	4,433	5,282	5,139	5,130	5,326	+70.9%	+21.6%	+20.1%	+0.8%	+3.6%	+3.8%
<small>文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区</small>	581	1,219	922	1,363	1,414	1,428	1,382						
都下	2,261	2,858	2,853	3,539	3,441	3,504	3,478	+53.8%	+21.7%	+21.9%	-1.7%	+1.1%	-0.7%
<small>東京23区外</small>	537	1,128	881	975	1,155	1,197	1,251						
埼玉県	1,775	2,227	2,332	2,891	2,895	2,830	2,829	+59.4%	+27.0%	+21.3%	-2.1%	-2.3%	-0.0%
<small>さいたま市</small>	934	1,400	1,338	1,439	1,570	1,766	1,737						
埼玉主要エリア	2,068	2,696	2,812	3,611	3,559	3,524	3,488	+68.7%	+29.4%	+24.0%	-3.4%	-2.0%	-1.0%
<small>さいたま市全10区・川口市</small>	368	567	535	591	641	700	659						
千葉県	1,556	1,933	2,019	2,574	2,525	2,536	2,511	+61.4%	+29.9%	+24.4%	-2.4%	-0.5%	-1.0%
<small>市川市・船橋市・浦安市</small>	846	1,152	979	1,209	1,268	1,314	1,423						
千葉主要エリア	1,924	2,536	2,612	3,127	3,116	3,117	2,994	+55.6%	+18.1%	+14.6%	-4.3%	-3.9%	-3.9%
<small>市川市・船橋市・浦安市</small>	290	398	295	435	472	447	489						
神奈川県	2,166	2,797	2,876	3,494	3,398	3,381	3,434	+58.5%	+22.8%	+19.4%	-1.7%	+1.0%	+1.6%
<small>横浜市</small>	1,760	3,301	2,788	3,164	3,250	3,647	3,507						
横浜市	2,251	2,917	3,048	3,592	3,510	3,455	3,537	+57.1%	+21.3%	+16.0%	-1.5%	+0.8%	+2.4%
<small>全18区</small>	895	1,715	1,488	1,633	1,730	1,947	1,802						
川崎市	2,639	3,459	3,596	4,261	4,089	4,160	4,238	+60.6%	+22.5%	+17.9%	-0.5%	+3.6%	+1.9%
<small>全7区</small>	336	673	508	665	626	696	692						

一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算／2013年12月～2023年12月)

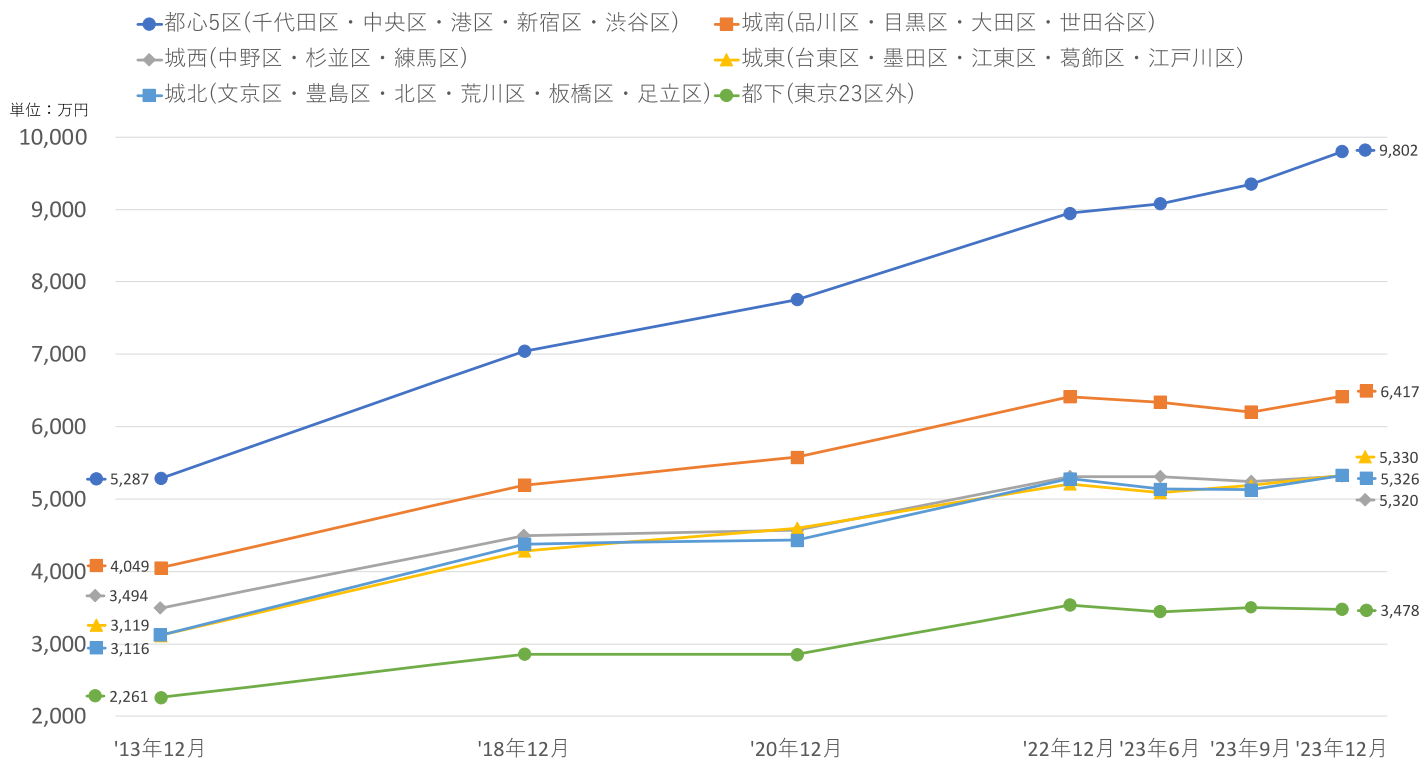
◆東京都 ●神奈川県 ■埼玉県 ▲千葉県

単位：万円

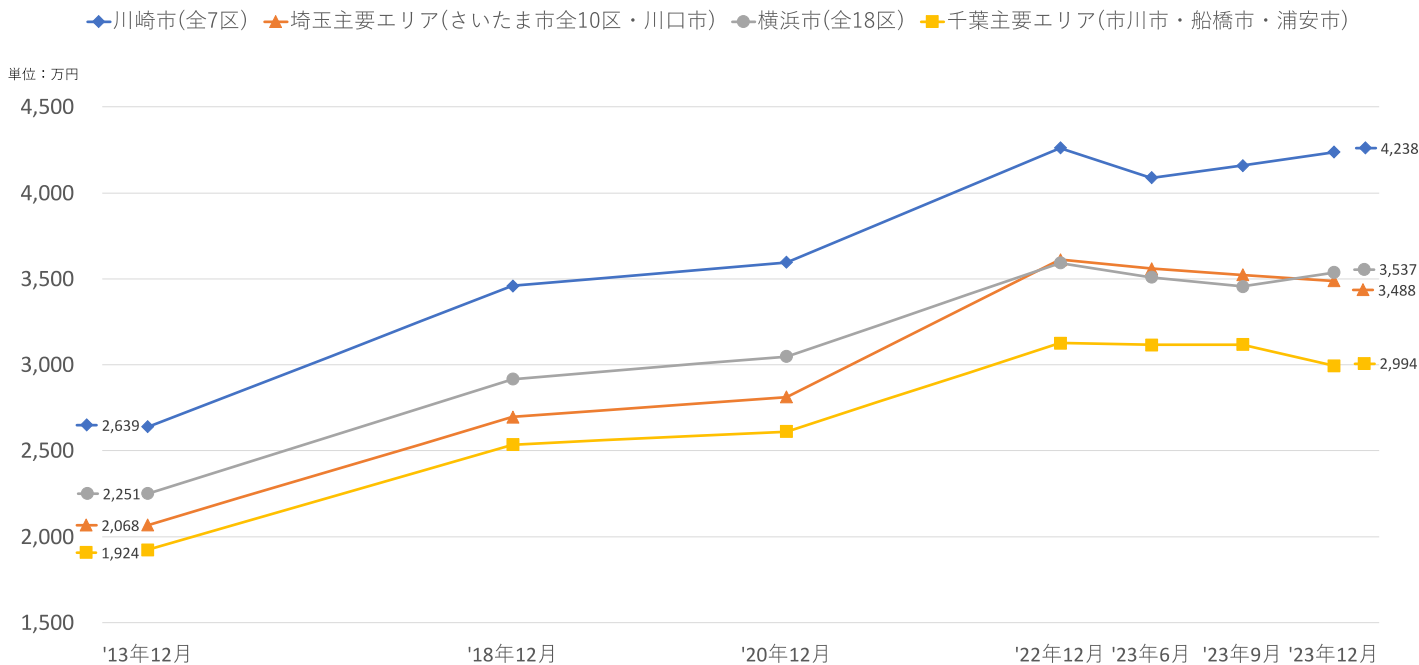


PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算／2013年12月～2023年12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12月～2023年12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://mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=121>

PRESS RELEASE

47都道府県別 中古マンション相場推移(70㎡換算価格／2013年12月～2023年12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

※小数第一位まで表記 ※小数第二位以下の数値により、0.0%は-0.0%や+0.0%と表記が変わる場合がございます。

★2023年12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					
		12月				6月	9月	12月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
北海道・東北	北海道	1,119 298	1,406 612	1,509 530	1,792 666	1,728 806	1,740 827	1,773 800	+58.5%	+26.1%	+17.5%	-1.1%	+2.6%	+1.9%
	★青森県	1,411 2	1,382 10	1,335 13	1,392 13	1,485 7	1,483 17	1,365 11	-3.2%	-1.2%	+2.2%	-1.9%	-8.1%	-7.9%
	★岩手県	1,421 17	1,385 34	1,405 32	1,367 30	1,399 42	1,400 39	1,449 42	+2.0%	+4.6%	+3.1%	+6.0%	+3.6%	+3.5%
	宮城県	1,714 200	1,816 326	1,917 335	2,125 365	2,126 422	2,138 440	2,085 425	+21.6%	+14.8%	+8.8%	-1.9%	-1.9%	-2.5%
	★秋田県	1,437 6	1,090 12	1,313 10	1,195 14	1,472 18	1,507 19	1,542 11	+7.2%	+41.4%	+17.4%	+29.0%	+4.8%	+2.3%
	★山形県	1,612 4	1,574 13	1,336 14	1,497 18	1,319 13	1,331 14	1,387 19	-14.0%	-11.9%	+3.8%	-7.4%	+5.2%	+4.2%
	福島県	1,337 30	1,506 61	1,525 65	1,522 62	1,596 67	1,580 65	1,612 84	+20.6%	+7.1%	+5.7%	+5.9%	+1.0%	+2.0%
関東	茨城県	1,500 59	1,371 108	1,478 101	1,846 102	1,679 109	1,721 116	1,775 131	+18.4%	+29.5%	+20.1%	-3.8%	+5.7%	+3.1%
	栃木県	1,277 30	1,462 44	1,450 53	1,663 65	1,540 61	1,683 64	1,659 77	+29.9%	+13.4%	+14.4%	-0.2%	+7.8%	-1.4%
	群馬県	986 45	1,037 66	1,280 78	1,380 62	1,387 78	1,270 78	1,405 81	+42.6%	+35.5%	+9.8%	+1.8%	+1.3%	+10.7%
	埼玉県	1,775 934	2,227 1400	2,332 1338	2,891 1,439	2,895 1,570	2,830 1,766	2,829 1,737	+59.4%	+27.0%	+21.3%	-2.1%	-2.3%	-0.0%
	千葉県	1,556 846	1,933 1152	2,019 979	2,574 1,209	2,525 1,268	2,536 1,314	2,511 1,423	+61.4%	+29.9%	+24.4%	-2.4%	-0.5%	-1.0%
	東京都	3,487 2798	4,780 6821	5,080 5223	5,938 6,963	5,842 7,302	5,859 7,429	6,027 7,380	+72.8%	+26.1%	+18.6%	+1.5%	+3.2%	+2.9%
	神奈川県	2,166 1760	2,797 3301	2,876 2788	3,494 3,164	3,398 3,250	3,381 3,647	3,434 3,507	+58.5%	+22.8%	+19.4%	-1.7%	+1.0%	+1.6%
中部	新潟県	926 31	1,040 99	1,267 105	1,229 130	1,321 124	1,160 132	1,192 132	+28.7%	+14.6%	-5.9%	-3.0%	-9.8%	+2.8%
	★富山県	1,093 15	1,458 19	1,548 22	1,446 31	1,508 36	1,568 35	1,554 36	+42.2%	+6.6%	+0.4%	+7.5%	+3.1%	-0.9%
	石川県	979 16	1,567 42	1,660 67	1,574 48	1,642 66	1,528 46	1,429 60	+45.9%	-8.8%	-13.9%	-9.2%	-13.0%	-6.5%
	★福井県	961 6	1,189 4	1,143 6	1,734 9	1,708 17	1,660 14	1,735 17	+80.6%	+45.9%	+51.9%	+0.1%	+1.6%	+4.5%
	★山梨県	736 17	794 43	932 40	944 37	879 37	814 43	860 41	+16.8%	+8.2%	-7.8%	-8.9%	-2.2%	+5.6%
	長野県	1,340 23	1,677 38	1,718 41	1,948 42	1,970 48	1,643 59	1,574 53	+17.5%	-6.1%	-8.4%	-19.2%	-20.1%	-4.2%
	岐阜県	1,071 31	1,189 46	1,293 51	1,722 67	1,594 77	1,619 71	1,542 76	+44.0%	+29.7%	+19.3%	-10.4%	-3.2%	-4.7%
	静岡県	1,168 145	1,257 261	1,303 241	1,419 292	1,385 341	1,459 336	1,433 338	+22.7%	+14.1%	+10.0%	+1.0%	+3.5%	-1.8%
愛知県	1,425 775	1,870 1134	1,973 1335	2,177 1,543	2,146 1,502	2,128 1,581	2,138 1,749	+50.0%	+14.3%	+8.4%	-1.8%	-0.4%	+0.5%	

PRESS RELEASE

エリア／都道府県	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率						
	12月				6月	9月	12月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
近畿	三重県	1,325 37	1,384 58	1,532 46	1,674 60	1,634 56	1,678 67	1,686 62	+27.3%	+21.9%	+10.1%	+0.7%	+3.2%	+0.5%
	滋賀県	1,528 85	1,771 116	2,050 104	2,266 121	2,270 117	2,462 137	2,367 156	+54.9%	+33.6%	+15.4%	+4.4%	+4.2%	-3.9%
	京都府	1,995 204	2,734 453	2,959 459	3,210 541	3,267 571	3,286 582	3,365 624	+68.7%	+23.1%	+13.7%	+4.8%	+3.0%	+2.4%
	大阪府	1,644 1119	2,449 2236	2,626 2191	2,937 2,413	2,923 2,635	2,903 2,782	2,923 2,845	+77.9%	+19.4%	+11.3%	-0.5%	+0.0%	+0.7%
	兵庫県	1,584 801	2,036 1339	2,154 1325	2,424 1,456	2,419 1,643	2,372 1,700	2,323 1,704	+46.6%	+14.1%	+7.8%	-4.2%	-4.0%	-2.1%
	奈良県	1,137 106	1,302 168	1,345 151	1,482 179	1,539 175	1,567 189	1,513 188	+33.0%	+16.2%	+12.5%	+2.1%	-1.7%	-3.5%
	和歌山県	1,035 2	812 29	1,034 23	1,343 35	1,314 43	1,264 40	1,208 51	+16.7%	+48.7%	+16.8%	-10.1%	-8.1%	-4.4%
中国・四国	★鳥取県	1,387 3	1,480 8	1,258 5	1,346 6	1,724 7	1,612 15	1,836 9	+32.3%	+24.0%	+46.0%	+36.4%	+6.5%	+13.9%
	★島根県	1,248 1	1,950 10	2,031 9	1,707 7	1,986 11	2,035 17	2,048 18	+64.1%	+5.0%	+0.8%	+20.0%	+3.2%	+0.7%
	岡山県	1,501 42	1,771 79	1,867 80	2,051 121	2,061 120	1,979 141	1,975 146	+31.6%	+11.6%	+5.8%	-3.7%	-4.1%	-0.2%
	広島県	1,521 134	2,033 251	2,032 277	2,226 358	2,308 376	2,252 399	2,272 435	+49.4%	+11.8%	+11.8%	+2.1%	-1.6%	+0.9%
	山口県	1,361 21	1,337 29	1,263 54	1,368 72	1,331 70	1,365 68	1,461 79	+7.3%	+9.3%	+15.7%	+6.8%	+9.8%	+7.0%
	★徳島県	941 7	1,181 22	1,258 28	1,172 27	1,248 31	1,302 24	1,313 29	+39.6%	+11.2%	+4.3%	+12.0%	+5.2%	+0.8%
	香川県	1,034 37	1,023 61	1,099 66	1,179 77	1,136 78	1,182 83	1,180 104	+14.1%	+15.4%	+7.4%	+0.1%	+3.9%	-0.1%
	愛媛県	1,290 36	1,401 50	1,329 48	1,462 53	1,433 79	1,489 68	1,574 68	+22.0%	+12.3%	+18.4%	+7.7%	+9.8%	+5.7%
	★高知県	1,431 11	1,612 17	1,664 23	1,780 30	1,806 34	1,848 21	1,936 28	+35.3%	+20.1%	+16.4%	+8.8%	+7.2%	+4.8%
九州・沖縄	福岡県	1,347 476	1,876 1022	1,919 924	2,126 1,083	2,066 1,208	2,082 1,240	2,077 1,262	+54.2%	+10.7%	+8.2%	-2.3%	+0.5%	-0.3%
	★佐賀県	1,260 8	1,371 20	1,266 21	1,425 33	1,491 32	1,425 40	1,512 33	+20.0%	+10.3%	+19.4%	+6.1%	+1.4%	+6.1%
	長崎県	1,591 22	1,796 42	1,987 36	1,926 66	1,996 78	1,934 70	2,044 73	+28.5%	+13.8%	+2.8%	+6.1%	+2.4%	+5.7%
	熊本県	1,196 56	1,493 75	1,489 102	1,519 126	1,560 115	1,634 131	1,589 134	+32.9%	+6.4%	+6.7%	+4.6%	+1.8%	-2.7%
	大分県	1,187 33	1,230 56	1,393 65	1,570 81	1,556 95	1,520 88	1,582 99	+33.3%	+28.6%	+13.6%	+0.8%	+1.7%	+4.1%
	宮崎県	1,199 7	1,542 42	1,665 35	1,786 40	1,760 62	1,652 47	1,742 65	+45.3%	+13.0%	+4.6%	-2.5%	-1.1%	+5.4%
	鹿児島県	1,617 23	1,730 50	1,693 39	2,026 63	1,877 70	2,049 100	2,022 95	+25.1%	+16.9%	+19.4%	-0.2%	+7.7%	-1.3%
沖縄県	1,927 20	2,915 90	3,077 94	3,360 121	3,418 141	3,281 143	3,416 136	+77.2%	+17.2%	+11.0%	+1.7%	-0.0%	+4.1%	

※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://mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=121>

【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2024年1月に71万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 (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/>

- ◆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 野口、笹森
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