

## 「マンションレビュー」2022年11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

一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

「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2022年11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、前年(2021年11月)からの推移を都道府県やエリアごとにまとめましたので、発表いたします。

### 【2022年11月 サマリー】

#### ■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年11月～2022年11月)

##### <価格トップのエリア>

・首都圏で推定価格がトップのエリアは「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」で、2022年11月の推定価格は8,760万円  
首都圏全体での推定価格は4,605万円なので、「都心5区」は首都圏内で突出して高い状況といえる。

##### <前月(2022年10月)との比較>

・首都圏主要エリアの騰落率は「城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)」と「川崎市(全7区)」以外がすべて上昇する結果となった。

##### <前年(2021年11月)との比較>

・首都圏主要エリアでは、全エリアで1年前と比較して価格が上昇。  
・騰落率(価格上昇率)トップの都県は「千葉県」で、+13.24%。  
・騰落率トップのエリアは「埼玉主要エリア(さいたま市(全10区・川口市))」で、+14.85%。  
・1年前との価格差がもっとも大きいのは「さいたま市(全10区・川口市)」で、推定価格は約462万円上昇した。

##### <6ヶ月前(2022年5月)/3ヶ月前(2022年8月)との比較>

・6ヶ月前との比較では、全エリアで価格が上昇。  
・6ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「千葉県」で、+7.22%。  
エリアでのトップは「城西(中野区・杉並区・練馬区)」で、+6.17%。  
  
・3ヶ月前との比較では、「東京都」全体での価格がわずかに下落したが、マイナス0.02%とほぼ横ばい。  
エリアでは、「城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)」を除いて価格が上昇した。  
・3ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「神奈川県」で、+1.64%。  
エリアでのトップは「川崎市」で、+3.76%。

#### ■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年11月～2022年11月)

※2022年11月の対象件数\*2が50件未満の16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。

##### <前年(2021年11月)との比較>

・全国の都道府県で騰落率がもっとも高かったのは、「栃木県」で、+20.80%。

##### <エリア別 価格/騰落率トップの都道府県>

・各エリアで、2022年11月の価格/1年前と比較した騰落率がトップの都道府県は以下の通り。

【北海道・東北】	価格：「宮城県」	2,147万円/騰落率：「北海道」	+5.49%
【関東】	価格：「東京都」	5,898万円/騰落率：「栃木県」	+20.80%
【中部】	価格：「愛知県」	2,173万円/騰落率：「岐阜県」	+20.75%
【近畿】	価格：「京都府」	3,173万円/騰落率：「奈良県」	+7.92%
【中国・四国】	価格：「広島県」	2,196万円/騰落率：「岡山県」	+9.52%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,224万円/騰落率：「大分県」	+5.64%

\*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(2022年11月)の販売件数。

※2022年12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/date20221223/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、下記ページへの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(2021年11月～2022年11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/2021年11月～2022年11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

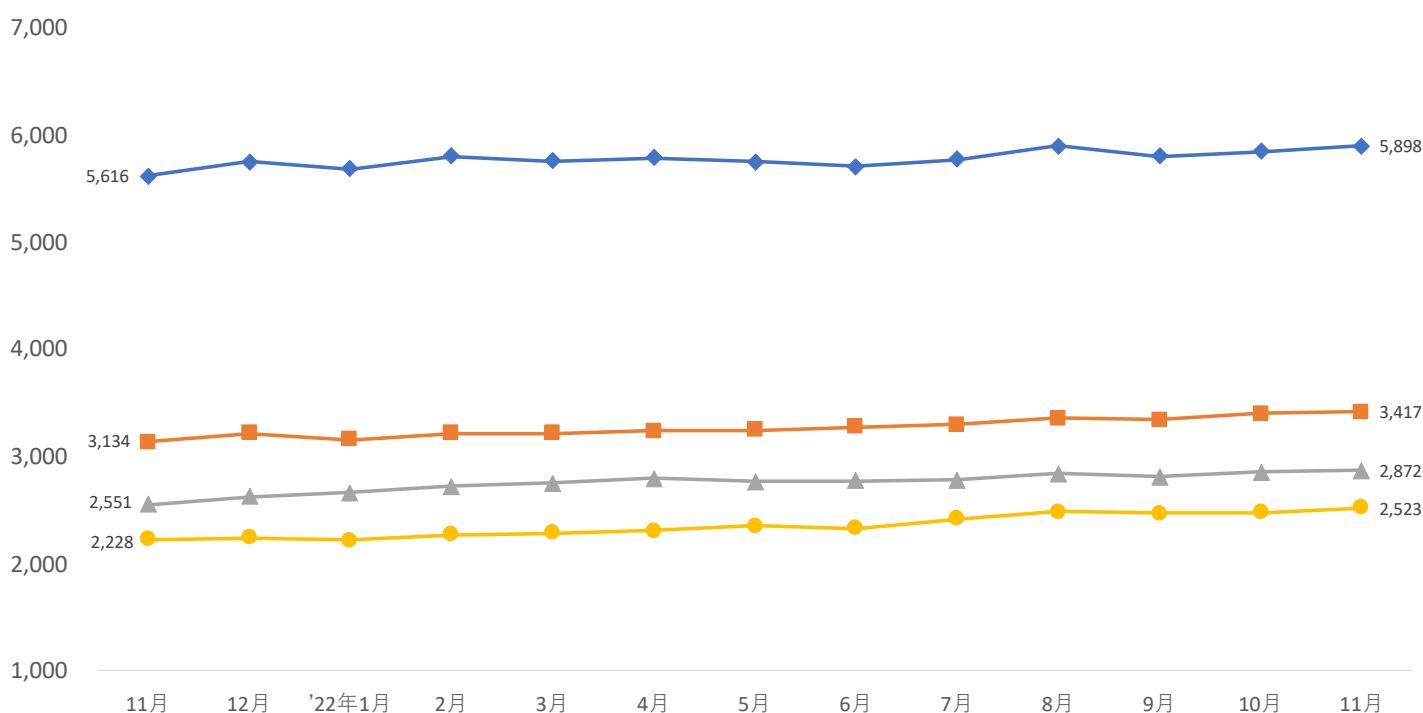
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2021年		2022年			騰落率		
	11月	2月	5月	8月	11月	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)	4,277 10,487	4,462 10,747	4,435 11,309	4,573 10,846	4,605 12,585	+7.67%	+3.83%	+0.70%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	4,354 10,220	4,525 10,528	4,511 11,038	4,635 10,637	4,667 12,336	+7.19%	+3.46%	+0.69%
東京都	5,616 5,621	5,805 5,885	5,754 6,154	5,899 5,920	5,898 1,134	+5.02%	+2.50%	-0.02%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	8,360 1,160	8,705 1,182	8,491 1,195	8,647 1,175	8,760 1,316	+4.78%	+3.17%	+1.31%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	5,075 934	5,172 1,039	5,256 1,088	5,287 1,025	5,293 1,219	+4.30%	+0.70%	+0.11%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	5,035 545	5,069 574	4,972 575	5,278 595	5,279 733	+4.85%	+6.17%	+0.02%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	6,039 1,074	6,264 1,124	6,203 1,184	6,336 1,147	6,357 1,381	+5.27%	+2.48%	+0.33%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	4,901 1,085	5,070 1,152	5,170 1,241	5,309 1,133	5,177 1,323	+5.63%	+0.14%	-2.49%
▷都下 (東京23区外)	3,135 823	3,329 814	3,360 871	3,456 845	3,509 942	+11.93%	+4.43%	+1.53%
埼玉県	2,551 1,129	2,726 1,184	2,771 1,210	2,839 1,211	2,872 1,334	+12.58%	+3.64%	+1.16%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	3,112 415	3,325 480	3,442 466	3,486 477	3,574 546	+14.85%	+3.83%	+2.52%
千葉県	2,228 909	2,271 940	2,353 1,022	2,489 968	2,523 1,134	+13.24%	+7.22%	+1.37%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	2,839 320	3,031 320	3,026 347	3,118 365	3,148 408	+10.88%	+4.03%	+0.96%
神奈川県	3,134 2,561	3,222 2,519	3,250 2,652	3,362 2,538	3,417 2,953	+9.03%	+5.14%	+1.64%
▷横浜市 (全18区)	3,317 1,316	3,339 1,319	3,415 1,427	3,496 1,305	3,505 1,576	+5.67%	+2.64%	+0.26%
▷川崎市 (全7区)	3,979 492	4,066 511	4,025 494	4,100 532	4,254 564	+6.91%	+5.69%	+3.76%

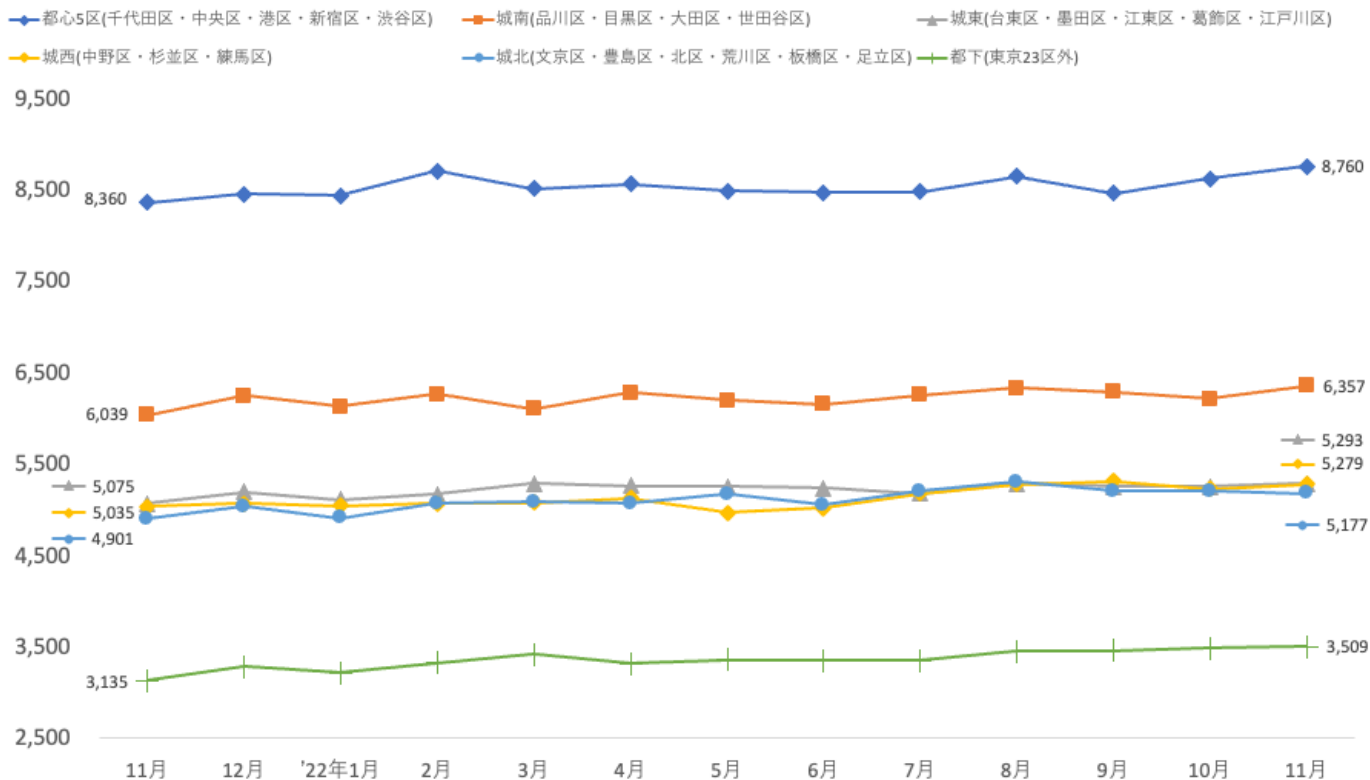
### 一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2021年11月～2022年11月)

◆東京都 ■神奈川県 ▲埼玉県 ●千葉県

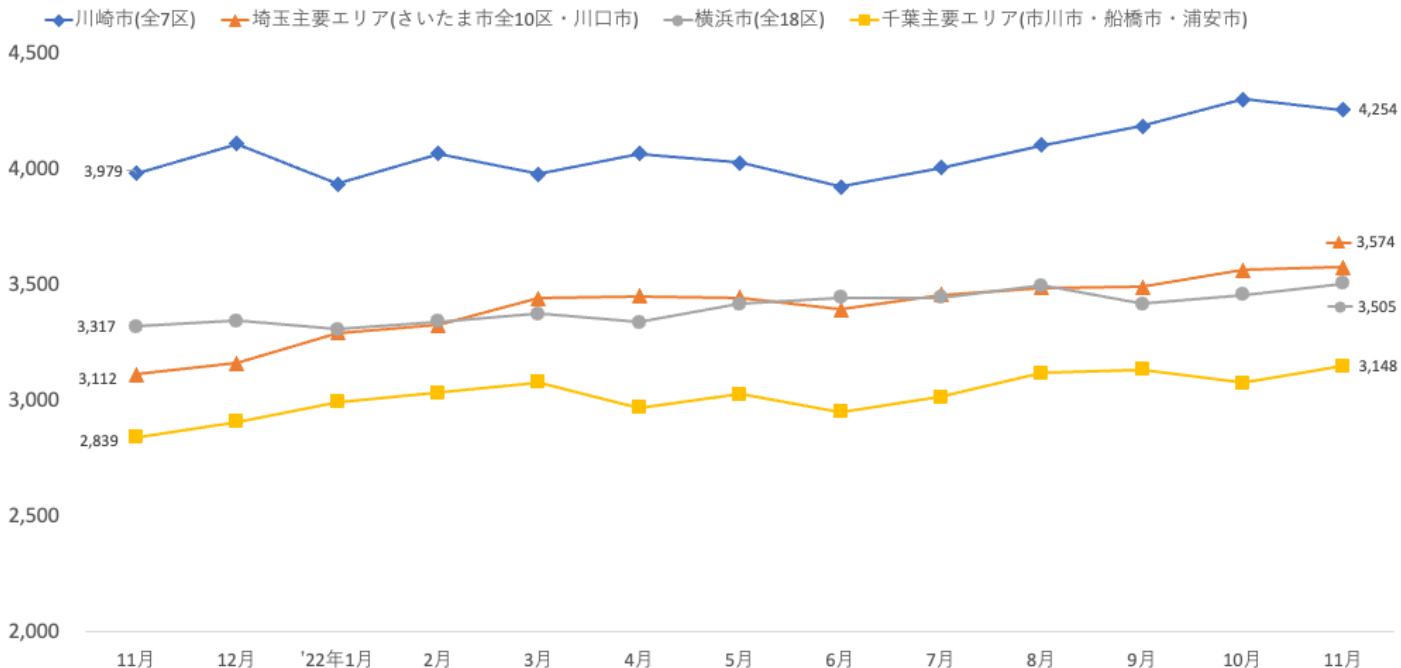


# PRESS RELEASE

## 東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2021年11月~2022年11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/2021年11月~2022年11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/date20221223/data.pdf>

# PRESS RELEASE

## ■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年11月～2022年11月)

※2022年11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/2021年11月～2022年11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

★2022年11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		2021年					2022年					騰落率		
		11月	2月	5月	8月	11月	11月	2月	5月	8月	11月	1年	6ヶ月	3ヶ月
北海道・東北	北海道	1,638 570	1,681 586	1,709 576	1,740 581	1,728 651	+5.49%	+1.11%	-0.69%					
	★青森県	1,296 13	1,290 6	1,263 20	1,338 7	1,369 10	+5.63%	+8.39%	+2.32%					
	★岩手県	1,293 37	1,451 29	1,303 34	1,194 23	1,294 37	+0.08%	-0.69%	+8.38%					
	宮城県	2,111 299	2,071 316	2,075 334	2,220 328	2,147 333	+1.71%	+3.47%	-3.29%					
	★秋田県	1,359 17	1,188 15	1,103 14	1,099 11	1,235 20	-9.12%	+11.97%	+12.37%					
	★山形県	1,626 15	1,522 11	1,568 20	1,517 13	1,433 14	-11.87%	-8.61%	-5.54%					
	福島県	1,490 49	1,460 58	1,466 72	1,501 48	1,487 62	-0.20%	+1.43%	-0.93%					
関東	茨城県	1,501 118	1,629 90	1,624 99	1,674 81	1,785 97	+18.92%	+9.91%	+6.63%					
	栃木県	1,404 52	1,497 50	1,496 64	1,646 47	1,696 65	+20.80%	+13.37%	+3.04%					
	群馬県	1,194 73	1,134 59	1,111 76	1,108 49	1,347 52	+12.81%	+21.24%	+21.57%					
	埼玉県	2,551 1,129	2,726 1,184	2,771 1,210	2,839 1,211	2,872 1,334	+12.58%	+3.64%	+1.16%					
	千葉県	2,228 909	2,271 940	2,353 1,022	2,489 968	2,523 1,134	+13.24%	+7.22%	+1.37%					
	東京都	5,616 5,621	5,805 5,885	5,754 6,154	5,899 5,920	5,898 6,915	+5.02%	+2.50%	-0.02%					
	神奈川県	3,134 2,561	3,222 2,519	3,250 2,652	3,362 2,538	3,417 2,953	+9.03%	+5.14%	+1.64%					
中部	新潟県	1,238 104	1,375 98	1,281 121	1,328 112	1,151 120	-7.03%	-10.15%	-13.33%					
	★富山県	1,564 24	1,436 22	1,397 30	1,430 25	1,533 22	-1.98%	+9.74%	+7.20%					
	石川県	1,598 48	1,480 51	1,405 61	1,621 45	1,543 59	-3.44%	+9.82%	-4.81%					
	★福井県	1,397 9	1,377 8	1,506 11	1,436 4	1,572 16	+12.53%	+4.38%	+9.47%					
	★山梨県	959 24	1,091 20	926 32	704 32	838 35	-12.62%	-9.50%	+19.03%					
	★長野県	1,859 34	1,871 34	1,829 50	1,868 34	1,798 43	-3.28%	-1.69%	-3.75%					
	岐阜県	1,393 48	1,536 57	1,524 61	1,621 59	1,682 65	+20.75%	+10.37%	+3.76%					
	静岡県	1,347 262	1,344 244	1,370 284	1,375 224	1,457 291	+8.17%	+6.35%	+5.96%					
	愛知県	2,025 1,206	2,046 1,299	2,021 1,277	2,104 1,250	2,173 1,401	+7.31%	+7.52%	+3.28%					

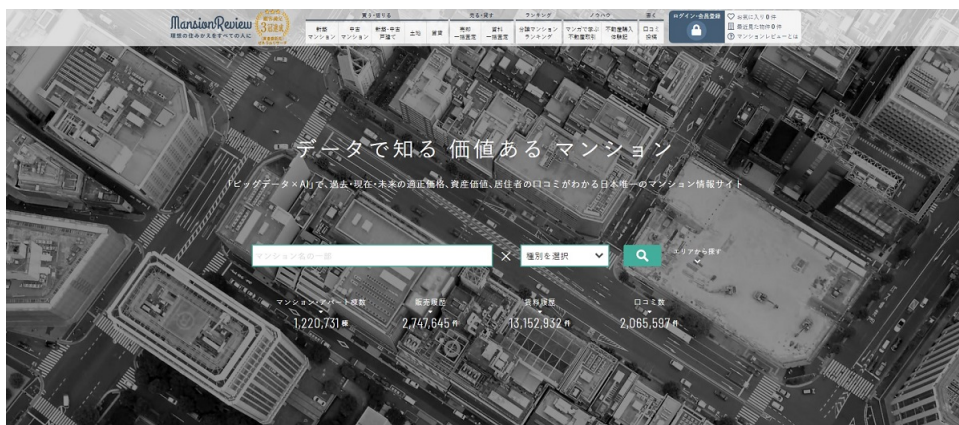
# PRESS RELEASE

エリア／都道府県	2021年		2022年			騰落率			
	11月	2月	5月	8月	11月	1年	6ヶ月	3ヶ月	
近畿	★三重県	1,623 44	1,569 49	1,495 42	1,462 53	1,580 49	-2.65%	+5.69%	+8.07%
	滋賀県	2,045 98	2,133 105	2,217 121	2,217 99	2,150 119	+5.13%	-3.02%	-3.02%
	京都府	3,068 422	3,140 473	3,075 498	3,100 489	3,173 509	+3.42%	+3.19%	+2.35%
	大阪府	2,768 2,068	2,810 2,222	2,810 2,286	2,903 2,224	2,909 2,450	+5.09%	+3.52%	+0.21%
	兵庫県	2,247 1,201	2,271 1,221	2,354 1,249	2,339 1,264	2,375 1,422	+5.70%	+0.89%	+1.54%
	奈良県	1,338 139	1,408 150	1,389 125	1,469 145	1,444 171	+7.92%	+3.96%	-1.70%
	★和歌山県	1,119 34	1,070 25	1,138 39	1,358 30	1,321 41	+18.05%	+16.08%	-2.72%
中国・四国	★鳥取県	1,543 8	1,659 6	1,507 7	1,524 8	1,386 18	-10.17%	-8.03%	-9.06%
	★島根県	1,766 12	1,752 10	1,685 6	1,764 8	1,753 11	-0.74%	+4.04%	-0.62%
	岡山県	1,974 79	2,034 101	1,999 88	2,014 105	2,162 112	+9.52%	+8.15%	+7.35%
	広島県	2,114 288	2,176 252	2,198 293	2,139 305	2,196 304	+3.88%	-0.09%	+2.66%
	山口県	1,303 57	1,389 67	1,315 61	1,354 65	1,315 56	+0.92%	0%	-2.88%
	★徳島県	1,054 22	1,099 23	1,085 27	1,071 12	1,131 32	+7.31%	+4.24%	+5.60%
	香川県	1,154 56	1,252 72	1,322 84	1,263 55	1,210 87	+4.85%	-8.47%	-4.20%
	愛媛県	1,370 47	1,319 42	1,340 62	1,336 42	1,381 67	+0.80%	+3.06%	+3.37%
九州・沖縄	★高知県	1,803 23	1,891 24	1,795 18	1,860 34	1,695 30	-5.99%	-5.57%	-8.87%
	福岡県	2,036 918	2,135 991	2,002 1,011	2,101 1,006	2,070 1,064	+1.67%	+3.40%	-1.48%
	★佐賀県	1,216 23	1,231 25	1,246 25	1,383 22	1,324 31	+8.88%	+6.26%	-4.27%
	長崎県	1,909 45	1,871 58	1,820 68	1,923 44	1,822 66	-4.56%	+0.11%	-5.25%
	熊本県	1,453 93	1,454 104	1,384 103	1,563 75	1,475 104	+1.51%	+6.58%	-5.63%
	大分県	1,437 69	1,456 65	1,406 61	1,544 58	1,518 88	+5.64%	+7.97%	-1.68%
	★宮崎県	1,675 31	1,750 40	1,692 42	1,518 51	1,704 43	+1.73%	+0.71%	+12.25%
	鹿児島県	1,953 46	1,961 54	1,864 61	1,781 47	1,930 64	-1.18%	+3.54%	+8.37%
沖縄県	3,171 90	3,105 91	3,258 110	3,223 95	3,224 120	+1.67%	-1.04%	+0.03%	

※都道府県ごとの1年間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/date20221223/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14万7千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1,500万人(2021年)。登録会員数は2022年12月6日に61万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物件情報・データを提供し、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、さまざまなサービスの開発・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)
- ◆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/>

## 【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/>
  - ◆セカンドオピニオン付不動産一括査定サイト「ユスフル」  
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/media/yusufuru/>
- 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 三浦、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)