

## 「マンションレビュー」2022年12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「岐阜県」、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、前年(2021年12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12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12月～2022年12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12月の推定価格は8,947万円。  
首都圏全体での推定価格は4,608万円なので、「都心5区」は依然として首都圏内で突出して高い状況。

##### <前月(2022年11月)との比較>

・首都圏主要エリアの騰落率は「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」と「千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)」以外がすべて上昇する結果となった。

##### <前年(2021年12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、+14.91%。  
・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、+14.31%。  
・1年前との価格差がもっとも大きいのは「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」で、推定価格は約493万円上昇した。

##### <6ヶ月前(2022年6月)/3ヶ月前(2022年9月)との比較>

・6ヶ月前との比較では、「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」以外の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、+10.47%。  
エリアでのトップは「川崎市」で、+8.64%。

・3ヶ月前との比較では、「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」、「城西(中野区・杉並区・練馬区)」、「千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)」以外のエリアで価格が上昇した。  
・3ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「神奈川県」で、+4.58%。  
エリアでのトップは「横浜市」で、+5.18%。

#### ■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年12月～2022年12月)

※2022年12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、「岐阜県」で、+18.43%。

##### <エリア別 価格/騰落率トップの都道府県>

・各エリアで、2022年12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」	2,125万円/騰落率：「北海道」	+10.14%
【関東】	価格：「東京都」	5,938万円/騰落率：「千葉県」	+14.91%
【中部】	価格：「愛知県」	2,177万円/騰落率：「岐阜県」	+18.43%
【近畿】	価格：「京都府」	3,210万円/騰落率：「奈良県」	+8.18%
【中国・四国】	価格：「広島県」	2,226万円/騰落率：「山口県」	+7.13%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,360万円/騰落率：「大分県」	+5.37%

\*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12月)の販売件数。

※2023年1月5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/date20230131/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12月～2022年12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12月～2022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

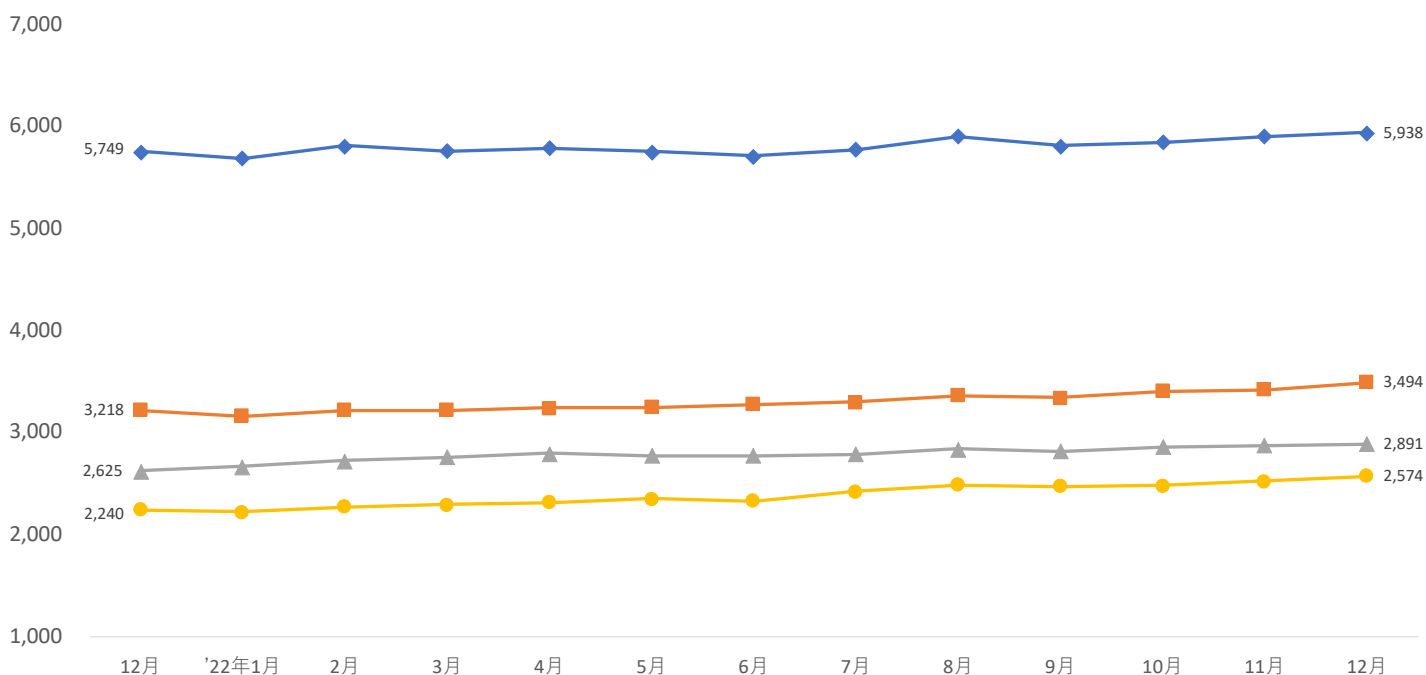
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2021年	2022年				騰落率		
	12月	3月	6月	9月	12月	1年	6ヶ月	3ヶ月
首都圏全体	4,277	4,462	4,435	4,573	4,608	+4.99%	+4.89%	+3.20%
(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)	10,487	10,747	11,309	10,846	13,041			
一都三県	4,354	4,525	4,511	4,635	4,671	+4.61%	+4.64%	+3.16%
(埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	10,220	10,528	11,038	10,637	12,775			
東京都	5,616	5,805	5,754	5,899	5,938	+3.29%	+4.05%	+2.26%
	5,621	5,885	6,154	5,920	1,209			
▷都心5区	8,360	8,705	8,491	8,647	8,947	+5.83%	+5.59%	+5.74%
(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	1,160	1,182	1,195	1,175	1,293			
▷城東	5,075	5,172	5,256	5,287	5,210	+0.29%	-0.53%	-0.89%
(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	934	1,039	1,088	1,025	1,174			
▷城西	5,035	5,069	4,972	5,278	5,311	+4.75%	+5.86%	-0.04%
(中野区・杉並区・練馬区)	545	574	575	595	747			
▷城南	6,039	6,264	6,203	6,336	6,413	+2.58%	+4.16%	+1.97%
(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	1,074	1,124	1,184	1,147	1,410			
▷城北	4,901	5,070	5,170	5,309	5,282	+4.76%	+4.51%	+1.46%
(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	1,085	1,152	1,241	1,133	1,363			
▷都下	3,135	3,329	3,360	3,456	3,539	+7.63%	+5.42%	+2.11%
(東京23区外)	823	814	871	845	975			
埼玉県	2,551	2,726	2,771	2,839	2,891	+10.13%	+4.18%	+2.70%
	1,129	1,184	1,210	1,211	1,439			
▷埼玉主要エリア	3,112	3,325	3,442	3,486	3,611	+14.31%	+6.46%	+3.53%
(さいたま市全10区・川口市)	415	480	466	477	591			
千葉県	2,228	2,271	2,353	2,489	2,574	+14.91%	+10.47%	+4.00%
	909	940	1,022	968	1,209			
▷千葉主要エリア	2,839	3,031	3,026	3,118	3,127	+7.53%	+6.07%	-0.13%
(市川市・船橋市・浦安市)	320	320	347	365	435			
神奈川県	3,134	3,222	3,250	3,362	3,494	+8.58%	+6.65%	+4.58%
	2,561	2,519	2,652	2,538	3,164			
▷横浜市	3,317	3,339	3,415	3,496	3,592	+7.45%	+4.36%	+5.18%
(全18区)	1,316	1,319	1,427	1,305	1,633			
▷川崎市	3,979	4,066	4,025	4,100	4,261	+3.75%	+8.64%	+1.82%
(全7区)	492	511	494	532	665			

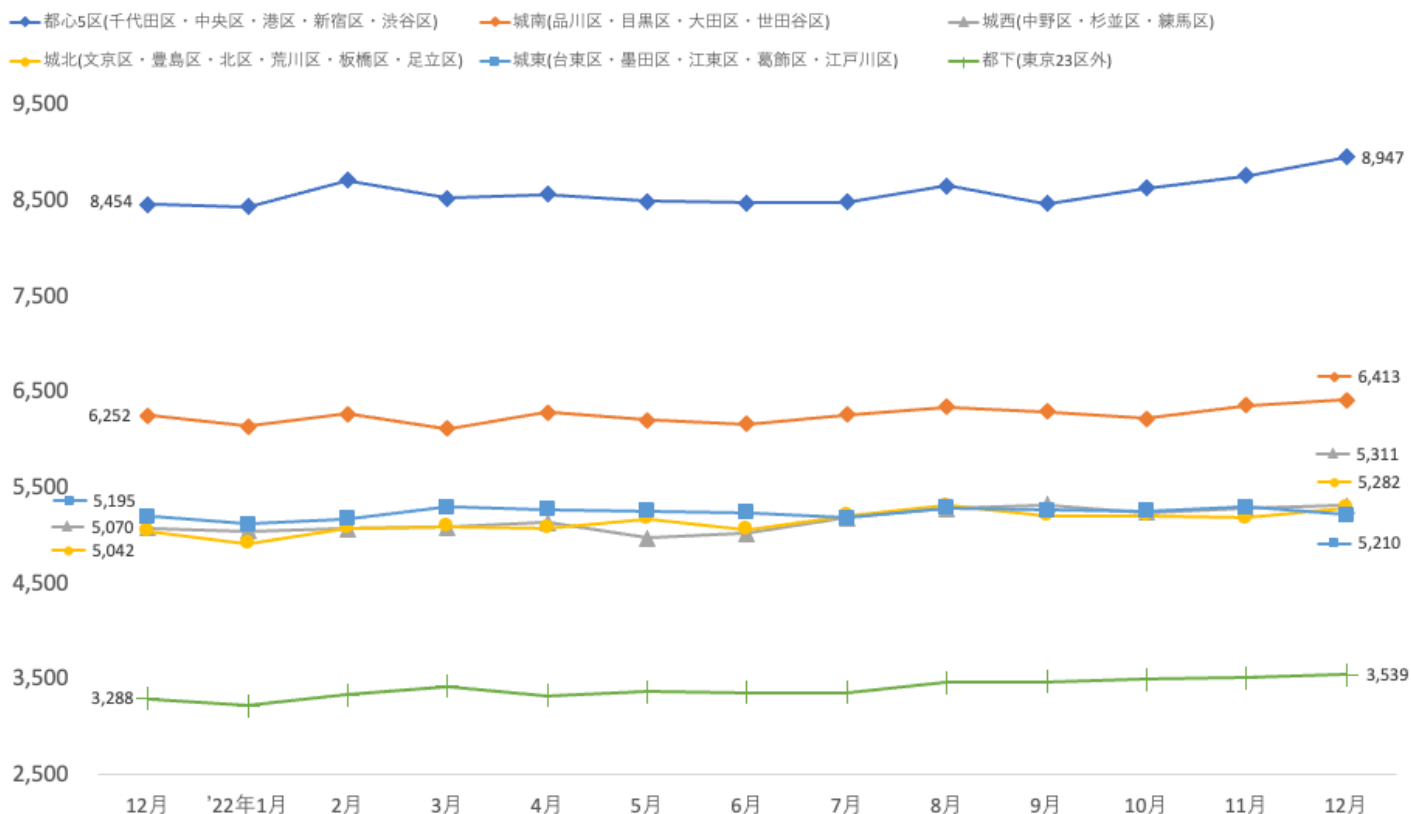
### 一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算／2021年12月～2022年12月)

◆東京都 ■神奈川県 ▲埼玉県 ●千葉県

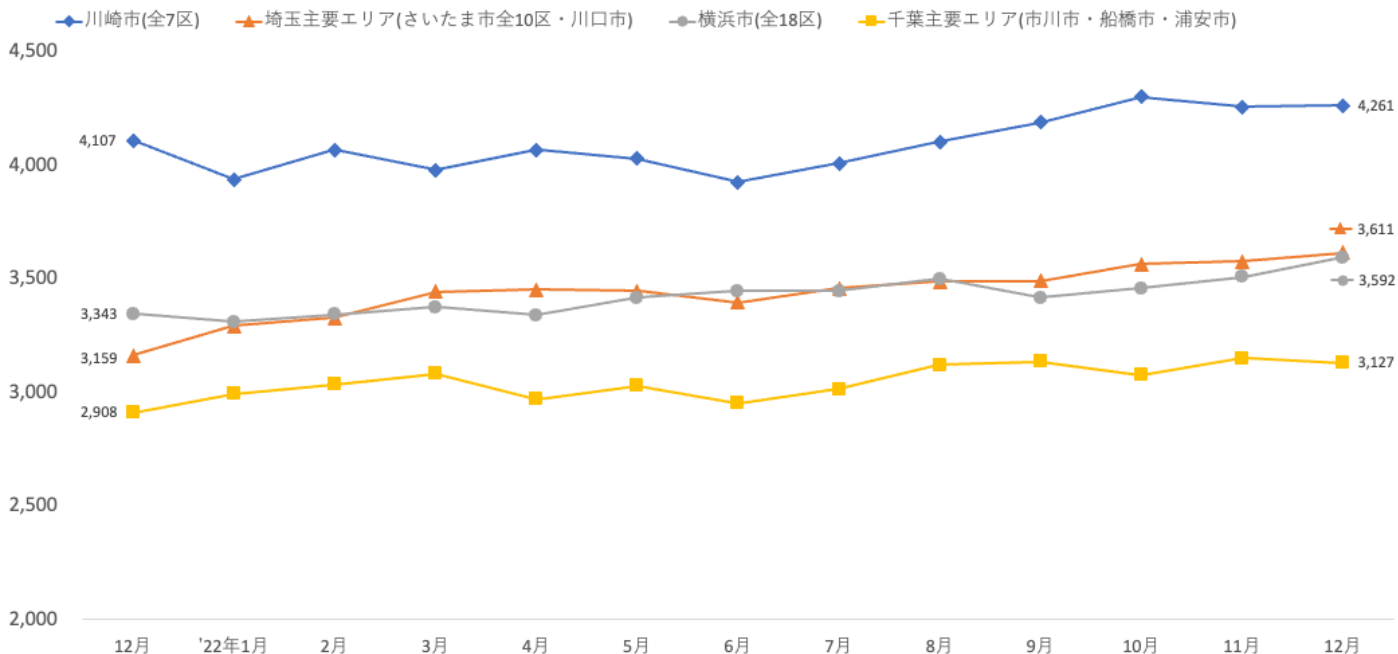


# PRESS RELEASE

## 東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2021年12月~2022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/2021年12月~2022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://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20230131/data.pdf>

# PRESS RELEASE

## ■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年12月～2022年12月)

※2022年12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12月～2022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

★2022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	2021年	2022年				騰落率			
	12月	3月	6月	9月	12月	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道・東北	北海道	1,627 573	1,692 600	1,687 610	1,746 702	1,792 666	+10.14%	+6.22%	+2.63%
	★青森県	1,232 9	1,308 9	1,277 7	1,327 14	1,392 13	+12.99%	+9.01%	+4.90%
	★岩手県	1,398 37	1,377 41	1,264 37	1,234 50	1,367 30	-2.22%	+8.15%	+10.78%
	宮城県	2,109 312	2,105 306	2,022 334	2,143 363	2,125 365	+0.76%	+5.09%	-0.84%
	★秋田県	1,291 13	1,105 14	1,056 19	1,131 16	1,195 14	-7.44%	+13.16%	+5.66%
	★山形県	1,470 18	1,557 18	1,435 15	1,501 19	1,497 18	+1.84%	+4.32%	-0.27%
	福島県	1,582 56	1,442 57	1,436 68	1,427 75	1,522 62	-3.79%	+5.99%	+6.66%
関東	茨城県	1,629 96	1,575 92	1,479 99	1,716 105	1,846 102	+13.32%	+24.81%	+7.58%
	栃木県	1,542 58	1,530 68	1,365 65	1,608 68	1,663 65	+7.85%	+21.83%	+3.42%
	群馬県	1,337 80	1,238 63	1,110 68	1,284 53	1,380 62	+3.22%	+24.32%	+7.48%
	埼玉県	2,625 1,129	2,756 1,185	2,775 1,307	2,815 1,495	2,891 1,439	+10.13%	+4.18%	+2.70%
	千葉県	2,240 960	2,291 1,028	2,330 1,056	2,475 1,159	2,574 1,209	+14.91%	+10.47%	+4.00%
	東京都	5,749 5,821	5,760 6,112	5,707 6,252	5,807 6,577	5,938 6,963	+3.29%	+4.05%	+2.26%
	神奈川県	3,218 2,621	3,221 2,702	3,276 2,783	3,341 2,928	3,494 3,164	+8.58%	+6.65%	+4.58%
中部	新潟県	1,429 117	1,267 114	1,403 117	1,302 134	1,229 130	-14.00%	-12.40%	-5.61%
	★富山県	1,536 29	1,500 23	1,419 30	1,480 33	1,446 31	-5.86%	+1.90%	-2.30%
	★石川県	1,688 62	1,549 53	1,433 54	1,632 64	1,574 48	-6.75%	+9.84%	-3.55%
	★福井県	1,374 7	1,357 9	1,581 6	1,598 11	1,734 9	+26.20%	+9.68%	+8.51%
	★山梨県	1,012 36	830 33	820 29	892 33	944 37	-6.72%	+15.12%	+5.83%
	★長野県	2,015 49	2,006 47	2,014 45	2,014 53	1,948 42	-3.33%	-3.28%	-3.28%
	岐阜県	1,454 59	1,511 62	1,499 63	1,635 64	1,722 67	+18.43%	+14.88%	+5.32%
	静岡県	1,362 242	1,328 257	1,381 294	1,393 297	1,419 292	+4.19%	+2.75%	+1.87%
	愛知県	2,044 1,404	2,056 1,350	2,004 1,355	2,096 1,380	2,177 1,543	+6.51%	+8.63%	+3.86%

# PRESS RELEASE

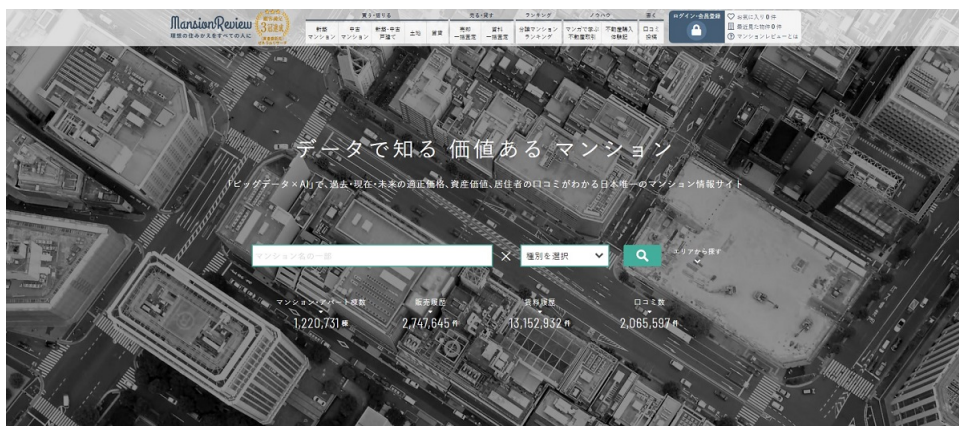
エリア／都道府県		2021年	2022年				騰落率		
		12月	3月	6月	9月	12月	1年	6ヶ月	3ヶ月
近畿	三重県	1,657 41	1,743 45	1,457 47	1,527 60	1,674 60	+1.03%	+14.89%	+9.63%
	滋賀県	2,127 85	2,113 112	2,161 115	2,271 128	2,266 121	+6.54%	+4.86%	-0.22%
	京都府	3,060 448	3,034 488	2,968 505	3,107 545	3,210 541	+4.90%	+8.15%	+3.32%
	大阪府	2,808 2,145	2,790 2,384	2,795 2,214	2,847 2,394	2,937 0	+4.59%	+5.08%	+3.16%
	兵庫県	2,275 1,234	2,291 1,380	2,353 1,319	2,390 1,417	2,424 1,456	+6.55%	+3.02%	+1.42%
	奈良県	1,370 139	1,383 152	1,402 159	1,415 167	1,482 179	+8.18%	+5.71%	+4.73%
	★和歌山県	1,157 31	1,183 40	1,224 46	1,229 47	1,343 35	+16.08%	+9.72%	+9.28%
中国・四国	★鳥取県	1,515 9	1,567 9	1,337 8	1,488 12	1,346 6	-11.16%	+0.67%	-9.54%
	★島根県	1,737 7	1,683 9	1,732 13	1,852 8	1,707 7	-1.73%	-1.44%	-7.83%
	岡山県	2,003 85	1,974 121	2,007 107	2,000 119	2,051 121	+2.40%	+2.19%	+2.55%
	広島県	2,105 288	2,178 326	2,211 333	2,157 316	2,226 358	+5.75%	+0.68%	+3.20%
	山口県	1,277 60	1,406 63	1,370 70	1,290 62	1,368 72	+7.13%	-0.15%	+6.05%
	★徳島県	1,191 22	1,210 29	1,062 24	1,015 36	1,172 27	-1.60%	+10.36%	+15.47%
	香川県	1,192 74	1,327 70	1,269 78	1,234 89	1,179 77	-1.09%	-7.09%	-4.46%
	愛媛県	1,429 39	1,379 50	1,373 53	1,371 60	1,462 53	+2.31%	+6.48%	+6.64%
	★高知県	1,776 30	1,986 26	1,846 32	1,866 27	1,780 30	+0.23%	-3.58%	-4.61%
九州・沖縄	福岡県	2,058 996	2,056 1,060	1,978 1,047	2,063 1,013	2,126 1,083	+3.30%	+7.48%	+3.05%
	★佐賀県	1,305 28	1,169 17	1,252 26	1,188 29	1,425 33	+9.20%	+13.82%	+19.95%
	長崎県	1,844 45	2,036 65	1,906 59	1,918 77	1,926 66	+4.45%	+1.05%	+0.42%
	熊本県	1,470 102	1,454 103	1,435 128	1,506 135	1,519 126	+3.33%	+5.85%	+0.86%
	大分県	1,490 55	1,507 88	1,451 81	1,525 113	1,570 81	+5.37%	+8.20%	+2.95%
	★宮崎県	1,745 41	1,699 37	1,609 41	1,567 41	1,786 40	+2.35%	+11.00%	+13.98%
	鹿児島県	1,948 54	2,047 59	1,767 59	1,837 61	2,026 63	+4.00%	+14.66%	+10.29%
	沖縄県	3,315 94	3,091 97	3,160 95	3,194 120	3,360 121	+1.36%	+6.33%	+5.20%

※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/date20230131/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、年間の訪問ユーザー数は約1,700万人(2022年)。登録会員数は2023年1月に62万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)
- ◆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