

「マンションレビュー」2023年2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

—価格上昇率全国トップは「群馬県」、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2023年2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(2022年2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。

【2023年2月 サマリー】

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2022年2月～2023年2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、2023年2月の推定価格は8,832万円。
- ・首都圏全体での推定価格は4,569万円なので、「都心5区」は依然として首都圏内で突出して高い状況。

<首都圏全体・一都三県について>

- ・1年前との比較では価格が上昇したが、半年前と3ヶ月前の比較では下落した。

<東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県について>

- ・東京都は、1年前との比較では価格が上昇したが、半年前と3ヶ月前との比較では下落した。
- ・埼玉県は、1年前・半年前・3ヶ月前との比較で、価格がすべて上昇した。
- ・千葉県は、1年前と半年前の比較では価格が上昇したが、3ヶ月前との比較では下落した。
- ・神奈川県は、1年前・半年前・3ヶ月前との比較で、価格がすべて上昇した。

<東京都内エリアについて>

- ・「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」と「城西(中野区・杉並区・練馬区)」と「城南(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)」は、1年前・半年前・3ヶ月前との比較で、価格がすべて上昇した。
- ・「城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)」は、1年前・3ヶ月前との比較では価格が上昇したが、半年前との比較では下落した。
- ・「都下(23区外)」は1年前・半年前との比較では価格が上昇したが、3ヶ月前との比較では下落した。
- ・「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」は1年前・半年前・3ヶ月前との比較で価格がすべて下落した。

<埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)について>

- ・1年前、半年前、3ヶ月前との比較で、価格がすべて上昇した。

<千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)について>

- ・1年前、半年前との比較では価格が上昇したが、3ヶ月前との比較では下落した。

<横浜市(全18区)・川崎市(全7区)について>

- ・1年前、半年前、3ヶ月前との比較で、価格がすべて上昇した。

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2022年2月～2023年2月)

※2023年2月の対象件数^{*2}が50件未満の15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(2022年2月)との比較>

- ・全国の都道府県で騰落率が高かったのは、「群馬県」で、+22.57%。

<エリア別 価格/騰落率トップの都道府県>

- ・各エリアで、2023年2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」	2,181万円	騰落率：「福島県」	+6.85%
【関東】	価格：「東京都」	5,889万円	騰落率：「群馬県」	+22.57%
【中部】	価格：「愛知県」	2,217万円	騰落率：「岐阜県」	+10.55%
【近畿】	価格：「京都府」	3,219万円	騰落率：「滋賀県」	+9.61%
【中国・四国】	価格：「広島県」	2,267万円	騰落率：「岡山県」	+4.67%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,237万円	騰落率：「熊本県」	+11.90%

PRESS RELEASE

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2022年2月～2023年2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/2022年2月～2023年2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

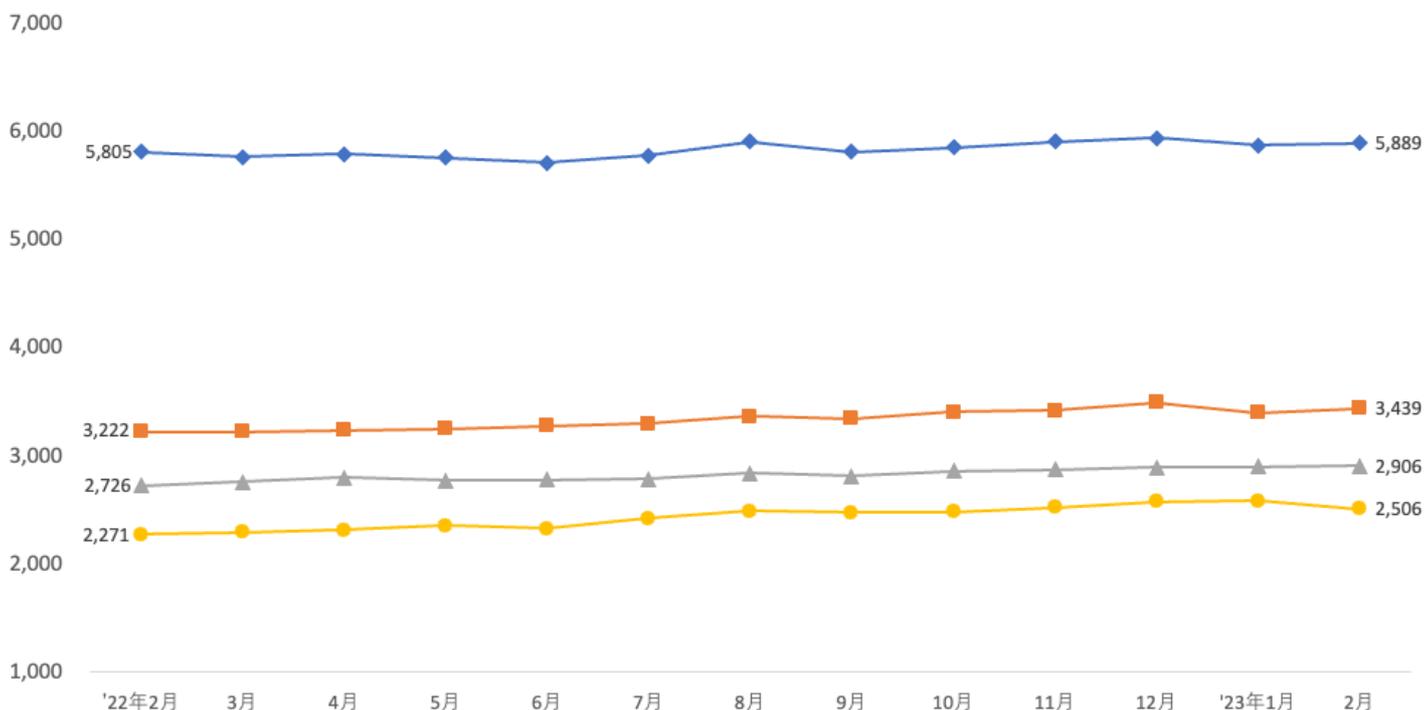
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2022年				2023年	騰落率		
	2月	5月	8月	11月	2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)	4,462 10,747	4,435 11,309	4,573 10,846	4,605 12,585	4,569 13,547	+2.40%	-0.09%	-0.78%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	4,525 10,528	4,511 11,038	4,635 10,637	4,667 12,336	4,632 13,270	+2.36%	-0.06%	-0.75%
東京都	5,805 5,885	5,754 6,154	5,899 5,920	5,898 1,134	5,889 1,238	+1.45%	-0.17%	-0.15%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	8,705 1,182	8,491 1,195	8,647 1,175	8,760 1,316	8,832 1,369	+1.46%	+2.14%	+0.82%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	5,172 1,039	5,256 1,088	5,287 1,025	5,293 1,219	5,170 1,187	-0.04%	-2.21%	-2.32%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	5,069 574	4,972 575	5,278 595	5,279 733	5,320 768	+4.95%	+0.80%	+0.78%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	6,264 1,124	6,203 1,184	6,336 1,147	6,357 1,381	6,372 1,473	+1.72%	+0.57%	+0.24%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	5,070 1,152	5,170 1,241	5,309 1,133	5,177 1,323	5,260 1,404	+3.75%	-0.92%	+1.60%
▷都下 (東京23区外)	3,329 814	3,360 871	3,456 845	3,509 942	3,485 1,068	+4.69%	+0.84%	-0.68%
埼玉県	2,726 1,184	2,771 1,210	2,839 1,211	2,872 1,334	2,906 1,544	+6.60%	+2.36%	+1.18%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	3,325 480	3,442 466	3,486 477	3,574 546	3,578 612	+7.61%	+2.64%	+0.11%
千葉県	2,271 940	2,353 1,022	2,489 968	2,523 1,134	2,506 1,238	+10.35%	+0.68%	-0.67%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	3,031 320	3,026 347	3,118 365	3,148 408	3,132 437	+3.33%	+0.45%	-0.51%
神奈川県	3,222 2,519	3,250 2,652	3,362 2,538	3,417 2,953	3,439 3,219	+6.73%	+2.29%	+0.64%
▷横浜市 (全18区)	3,339 1,319	3,415 1,427	3,496 1,305	3,505 1,576	3,510 1,672	+5.12%	+0.40%	+0.14%
▷川崎市 (全7区)	4,066 511	4,025 494	4,100 532	4,254 564	4,262 683	+4.82%	+3.95%	+0.19%

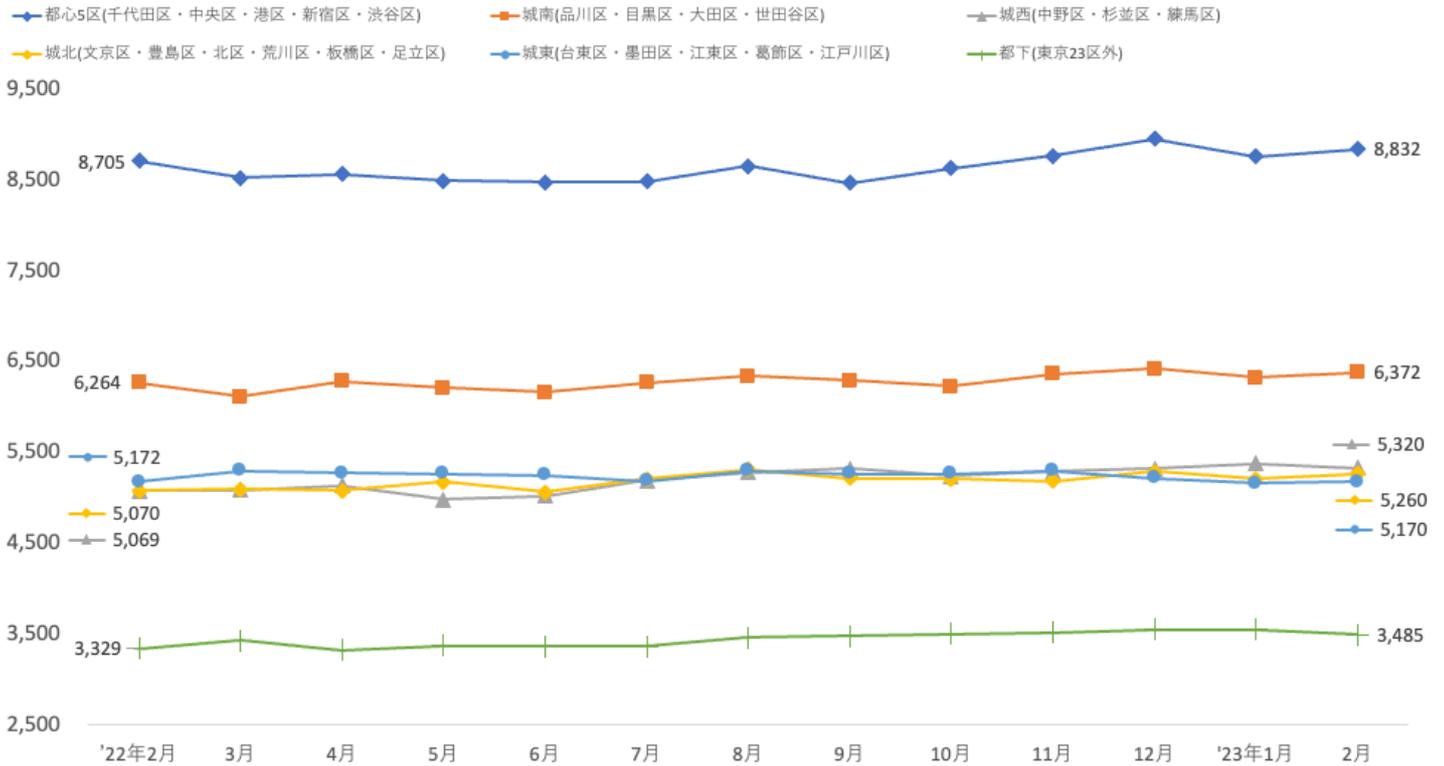
一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2022年2月～2023年2月)

◆東京都 ■神奈川県 ▲埼玉県 ●千葉県

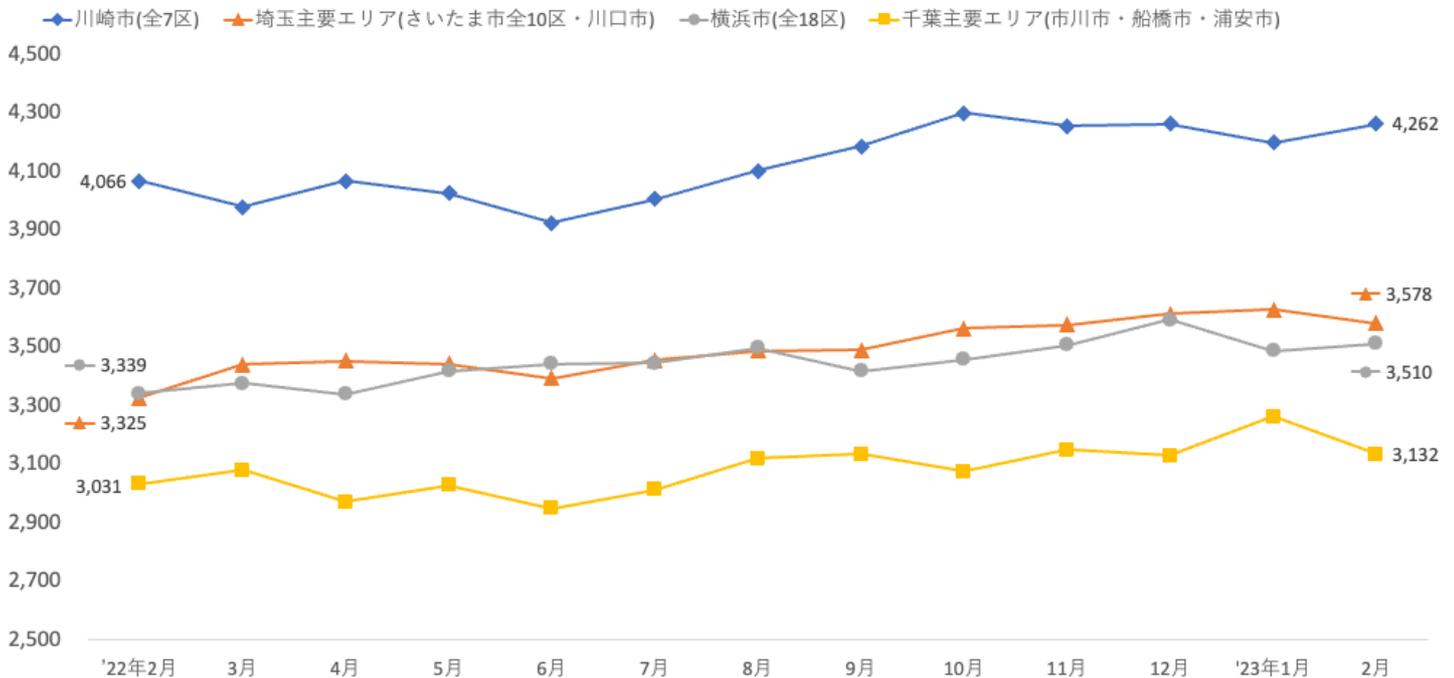


PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2022年2月~2023年2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/2022年2月~2023年2月)



*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2月)の販売件数。

※2023年3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/date20230330/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、下記のリンクをご挿入ください。
<https://www.mansion-review.jp/>

※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/date20230330/data.pdf>

PRESS RELEASE

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2022年2月～2023年2月)

※2023年2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／2022年2月～2023年2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2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	2022年				2023年	騰落率			
	2月	5月	8月	11月	2月	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道・東北	北海道	1,681 586	1,709 576	1,740 581	1,728 651	1,775 669	+5.59%	+2.01%	+2.72%
	★青森県	1,290 6	1,263 20	1,338 7	1,369 10	1,384 7	+7.29%	+3.44%	+1.10%
	★岩手県	1,451 29	1,303 34	1,194 23	1,294 37	1,455 38	+0.28%	+21.86%	+12.44%
	宮城県	2,071 316	2,075 334	2,220 328	2,147 333	2,181 367	+5.31%	-1.76%	+1.58%
	★秋田県	1,188 15	1,103 14	1,099 11	1,235 20	1,317 15	+10.86%	+19.84%	+6.64%
	★山形県	1,522 11	1,568 20	1,517 13	1,433 14	1,344 13	-11.70%	-11.40%	-6.21%
	福島県	1,460 58	1,466 72	1,501 48	1,487 62	1,560 57	+6.85%	+3.93%	+4.91%
関東	茨城県	1,629 90	1,624 99	1,674 81	1,785 97	1,798 106	+10.37%	+7.41%	+0.73%
	栃木県	1,497 50	1,496 64	1,646 47	1,696 65	1,793 71	+19.77%	+8.93%	+5.72%
	群馬県	1,134 59	1,111 76	1,108 49	1,347 52	1,390 68	+22.57%	+25.45%	+3.19%
	埼玉県	2,726 1,184	2,771 1,210	2,839 1,211	2,872 1,334	2,906 1,544	+6.60%	+2.36%	+1.18%
	千葉県	2,271 940	2,353 1,022	2,489 968	2,523 1,134	2,506 1,238	+10.35%	+0.68%	-0.67%
	東京都	5,805 5,885	5,754 6,154	5,899 5,920	5,898 6,915	5,889 7,269	+1.45%	-0.17%	-0.15%
	神奈川県	3,222 2,519	3,250 2,652	3,362 2,538	3,417 2,953	3,439 3,219	+6.73%	+2.29%	+0.64%
中部	新潟県	1,375 98	1,281 121	1,328 112	1,151 120	1,307 127	-4.95%	-1.58%	+13.55%
	★富山県	1,436 22	1,397 30	1,430 25	1,533 22	1,522 23	+5.99%	+6.43%	-0.72%
	石川県	1,480 51	1,405 61	1,621 45	1,543 59	1,592 52	+7.57%	-1.79%	+3.18%
	★福井県	1,377 8	1,506 11	1,436 4	1,572 16	1,758 11	+27.67%	+22.42%	+11.83%
	★山梨県	1,091 20	926 32	704 32	838 35	803 32	-26.40%	+14.06%	-4.18%
	★長野県	1,871 34	1,829 50	1,868 34	1,798 43	2,015 43	+7.70%	+7.87%	+12.07%
	岐阜県	1,536 57	1,524 61	1,621 59	1,682 65	1,698 52	+10.55%	+4.75%	+0.95%
	静岡県	1,344 244	1,370 284	1,375 224	1,457 291	1,425 311	+6.03%	+3.64%	-2.20%
	愛知県	2,046 1,299	2,021 1,277	2,104 1,250	2,173 1,401	2,217 1,476	+8.36%	+5.37%	+2.02%

PRESS RELEASE

エリア／都道府県		2022年				2023年	騰落率		
		2月	5月	8月	11月	2月	1年	6ヶ月	3ヶ月
近畿	三重県	1,569 49	1,495 42	1,462 53	1,674 60	1,681 60	+7.14%	+14.98%	+6.39%
	滋賀県	2,133 105	2,217 121	2,217 99	2,266 121	2,338 132	+9.61%	+5.46%	+8.74%
	京都府	3,140 473	3,075 498	3,100 489	3,210 541	3,219 539	+2.52%	+3.84%	+1.45%
	大阪府	2,810 2,222	2,810 2,286	2,903 2,224	2,937 2,413	2,900 2,600	+3.20%	-0.10%	-0.31%
	兵庫県	2,271 1,221	2,354 1,249	2,339 1,264	2,424 1,456	2,426 1,583	+6.83%	+3.72%	+2.15%
	奈良県	1,408 150	1,389 125	1,469 145	1,482 179	1,492 169	+5.97%	+1.57%	+3.32%
	★和歌山県	1,070 25	1,138 39	1,358 30	1,343 35	1,256 45	+17.38%	-7.51%	-4.92%
中国・四国	★鳥取県	1,659 6	1,507 7	1,524 8	1,346 6	1,623 11	-2.17%	+6.50%	+17.10%
	★島根県	1,752 10	1,685 6	1,764 8	1,707 7	1,827 15	+4.28%	+3.57%	+4.22%
	岡山県	2,034 101	1,999 88	2,014 105	2,051 121	2,129 117	+4.67%	+5.71%	-1.53%
	広島県	2,176 252	2,198 293	2,139 305	2,226 358	2,267 335	+4.18%	+5.98%	+3.23%
	山口県	1,389 67	1,315 61	1,354 65	1,368 72	1,345 72	-3.17%	-0.66%	+2.28%
	★徳島県	1,099 23	1,085 27	1,071 12	1,172 27	1,339 24	+21.84%	+25.02%	+18.39%
	香川県	1,252 72	1,322 84	1,263 55	1,179 77	1,183 77	-5.51%	-6.33%	-2.23%
	愛媛県	1,319 42	1,340 62	1,336 42	1,462 53	1,366 71	+3.56%	+2.25%	-1.09%
	★高知県	1,891 24	1,795 18	1,860 34	1,780 30	1,733 30	-8.36%	-6.83%	+2.24%
九州・沖縄	福岡県	2,135 991	2,002 1,011	2,101 1,006	2,126 1,083	2,097 1,174	-1.78%	-0.19%	+1.30%
	★佐賀県	1,231 25	1,246 25	1,383 22	1,425 33	1,409 30	+14.46%	+1.88%	+6.42%
	長崎県	1,871 58	1,820 68	1,923 44	1,926 66	1,943 76	+3.85%	+1.04%	+6.64%
	熊本県	1,454 104	1,384 103	1,563 75	1,519 126	1,627 116	+11.90%	+4.09%	+10.31%
	大分県	1,456 65	1,406 61	1,544 58	1,570 81	1,613 92	+10.78%	+4.47%	+6.26%
	★宮崎県	1,750 40	1,692 42	1,518 51	1,786 40	1,810 49	+3.43%	+19.24%	+6.22%
	鹿児島県	1,961 54	1,864 61	1,781 47	2,026 63	2,194 54	+11.88%	+23.19%	+13.68%
	沖縄県	3,105 91	3,258 110	3,223 95	3,360 121	3,237 121	+4.25%	+0.43%	+0.40%

※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/date20230330/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3月に64万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
- ◆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