

## 「マンションレビュー」2023年9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

―騰落率の前年比較は、「鹿児島県」が全国1位、10年前比較では「東京都」が約70%に―

「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9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(2013年9月)・5年前(2018年9月)・3年前(2020年9月)・前年(2022年9月)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。

### 【2023年9月 サマリー】

#### ■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移

##### <10年前との比較(2013年9月)>

- ・都県単位において、「東京都」の騰落率が+69.5%でトップ、次いで「埼玉県」が+57.5%であった。
- ・エリア単位において、「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」の騰落率が+80.4%でトップ、次いで「城東エリア(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」の騰落率が+69.9%であった。

##### <5年前との比較(2018年9月)>

- ・都県単位において、「千葉県」の騰落率が+34.1%でトップ、次いで「埼玉県」が+27.3%であった。
- ・エリア単位において、「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」が+67.3%でトップ、次いで「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」が+35.5%であった。

##### <3年前との比較(2020年9月)>

- ・都県単位において、「千葉県」の騰落率が+25.2%でトップ、次いで「埼玉県」が+25.1%であった。
- ・エリア単位において、「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」が+30.1%でトップ、次いで「都下(東京23区外)」が+25.0%であった。

##### <直近1年以内での比較(2022年9月～)>

- ・1年前との比較において、「千葉県」の騰落率が2.5%でトップ、次いで「神奈川県」が+1.2%であった。
- ・「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」のみ1年・6ヶ月・3か月前との比較ですべて上昇、「城西(中野区・杉並区・練馬区)」、「城南(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)」はすべて下落した。

#### ■47都道府県別 中古マンション相場推移

※2023年9月の対象件数<sup>2</sup>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。

##### <10年前との比較(2013年9月)>

- ・騰落率トップは「東京都」の+69.5%、次点は「大阪府」の+65.5%。

##### <5年前との比較(2018年9月)>

- ・騰落率トップは「滋賀県」の+40.0%、次点は「千葉県」の+34.1%。

##### <3年前との比較(2020年9月)>

- ・騰落率トップは「千葉県」の+25.2%、次点は「埼玉県」の+25.1%。

##### <前年(2022年9月)との比較>

- ・騰落率トップは「鹿児島県」の+11.5%、次点は「奈良県」の+10.8%。

##### <2023年9月：エリア別 前年比較 価格/騰落率トップの都道府県>

【北海道・東北】	価格：「宮城県」	2,138万円	騰落率：「福島県」	+10.7%
【関東】	価格：「東京都」	5,859万円	騰落率：「栃木県」	+4.7%
【中部】	価格：「愛知県」	2,128万円	騰落率：「静岡県」	+4.7%
【近畿】	価格：「京都府」	3,286万円	騰落率：「奈良県」	+10.8%
【中国・四国】	価格：「広島県」	2,252万円	騰落率：「愛媛県」	+8.6%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,281万円	騰落率：「鹿児島県」	+11.5%

\*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9月)の販売件数。

※2023年10月6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/?id=97>

※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(2013年9月～2023年9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/2013年9月～2023年9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

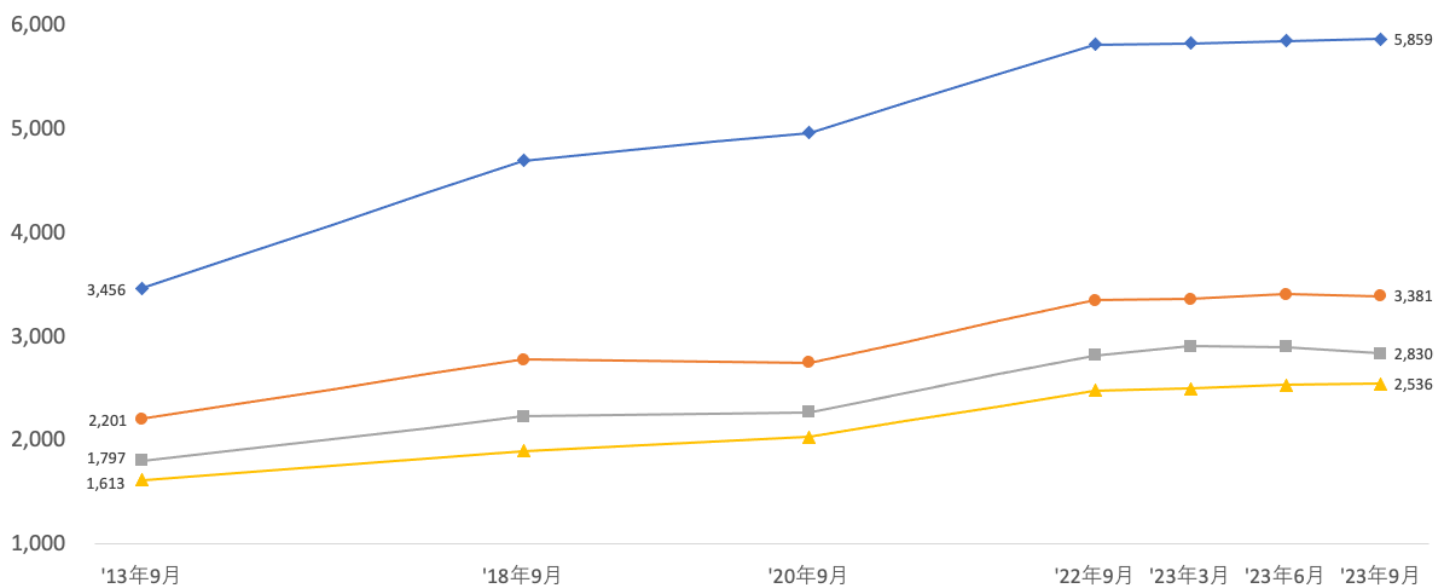
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率					
	9月	9月	9月	9月	3月	6月	9月	10年	5年	3年	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)	2,635 7,264	3,600 12,617	3,246 11,011	4,465 12,418	4,505 13,934	4,524 13,675	4,470 14,457	+69.6%	+24.2%	+37.7%	+0.1%	-0.8%	-1.2%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	2,667 7,114	3,647 12,368	3,286 11,987	4,528 12,159	4,571 13,635	4,589 13,390	4,534 14,156	+70.0%	+24.3%	+38.0%	+0.1%	-0.8%	-1.2%
東京都	3,456 3,353	4,688 6,575	4,957 5,388	5,807 6,577	5,816 1,283	5,842 7,302	5,859 7,429	+69.5%	+25.0%	+18.2%	+0.9%	+0.7%	+0.3%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	5,183 522	6,900 1,242	7,611 1,091	8,461 1,264	8,836 1,382	9,081 1,333	9,351 1,336	+80.4%	+35.5%	+22.9%	+10.5%	+5.8%	+3.0%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	3,054 602	4,199 1,039	4,502 863	5,257 1,140	5,161 1,243	5,092 1,199	5,189 1,206	+69.9%	+23.6%	+15.3%	-1.3%	+0.5%	+1.9%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	3,464 336	4,385 733	4,544 540	5,313 663	5,273 773	5,313 726	5,245 805	+51.4%	+19.6%	+15.4%	-1.3%	-0.5%	-1.3%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	3,989 603	5,029 1,344	5,344 985	6,289 1,264	6,302 1,501	6,338 1,155	6,201 1,197	+55.5%	+23.3%	+16.0%	-1.4%	-1.6%	-2.2%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	3,092 655	4,234 1,141	4,348 939	5,206 1,293	5,087 1,448	5,139 1,414	5,130 1,428	+65.9%	+21.2%	+18.0%	-1.5%	+0.8%	-0.2%
▷都下 (東京23区外)	2,285 635	2,871 1,076	2,804 970	3,466 953	3,508 1,132	3,441 626	3,504 696	+53.3%	+22.0%	+25.0%	+1.1%	-0.1%	+1.8%
埼玉県	1,797 996	2,223 1,450	2,263 1,390	2,815 1,495	2,899 1,561	2,895 1,570	2,830 1,766	+57.5%	+27.3%	+25.1%	+0.5%	-2.4%	-2.2%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	2,098 399	2,107 614	2,709 557	3,488 573	3,566 633	3,559 641	3,524 700	+68.0%	+67.3%	+30.1%	+1.0%	-1.2%	-1.0%
千葉県	1,613 996	1,891 1,450	2,026 1,051	2,475 1,159	2,489 1,283	2,525 1,268	2,536 1,314	+57.2%	+34.1%	+25.2%	+2.5%	+1.9%	+0.5%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	2,071 264	2,506 375	2,647 341	3,131 409	3,092 486	3,116 472	3,117 447	+50.5%	+24.4%	+17.8%	-0.4%	+0.8%	+0.0%
神奈川県	2,201 996	2,774 1,450	2,742 2,907	3,341 2,928	3,352 3,312	3,398 3,250	3,381 3,647	+53.6%	+21.9%	+23.3%	+1.2%	+0.9%	-0.5%
▷横浜市 (全18区)	2,297 981	2,911 1,637	2,896 1,481	3,415 1,554	3,498 1,714	3,510 1,730	3,455 1,947	+50.4%	+18.7%	+19.3%	+1.2%	-1.2%	-1.6%
▷川崎市 (全7区)	2,686 350	3,438 661	3,424 555	4,185 580	4,067 641	4,089 626	4,160 696	+54.9%	+21.0%	+21.5%	-0.6%	+2.3%	+1.7%

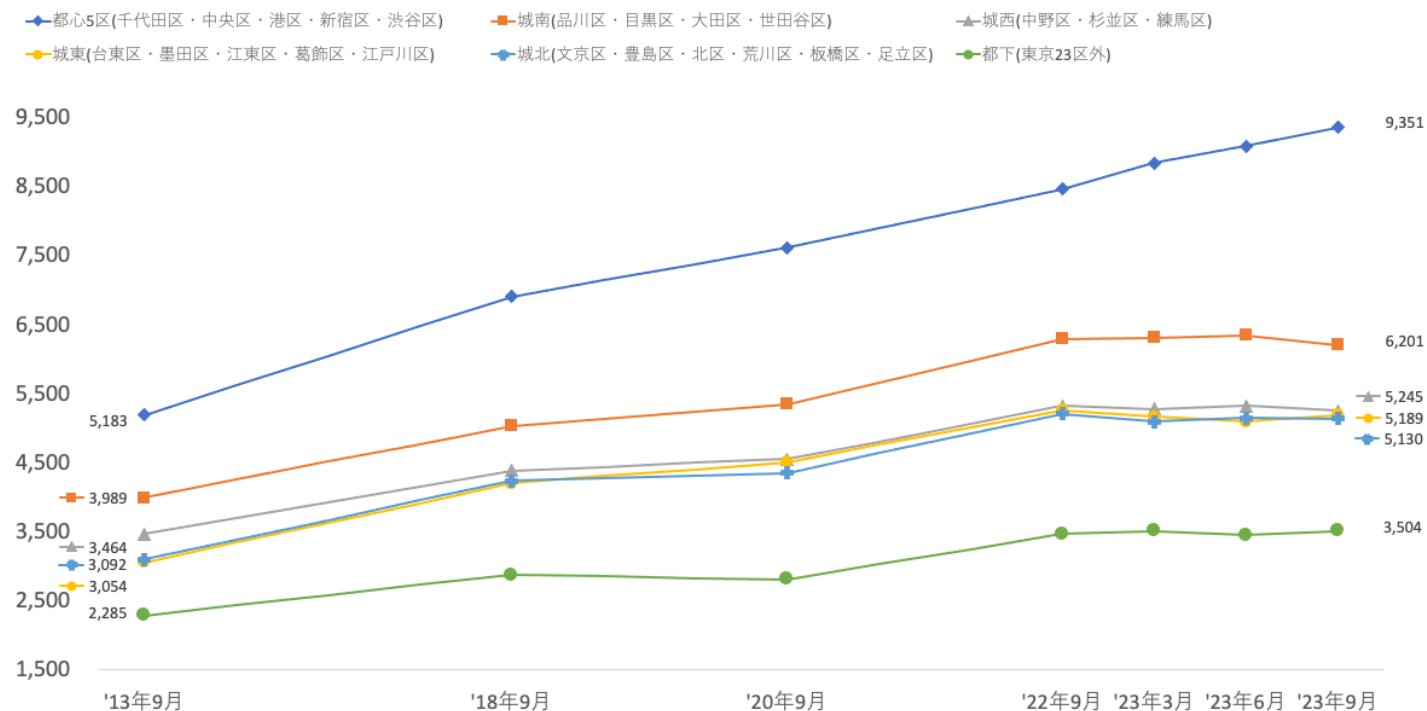
### 一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年9月～2023年9月)

◆東京都    ◆神奈川県    ■埼玉県    ◆千葉県

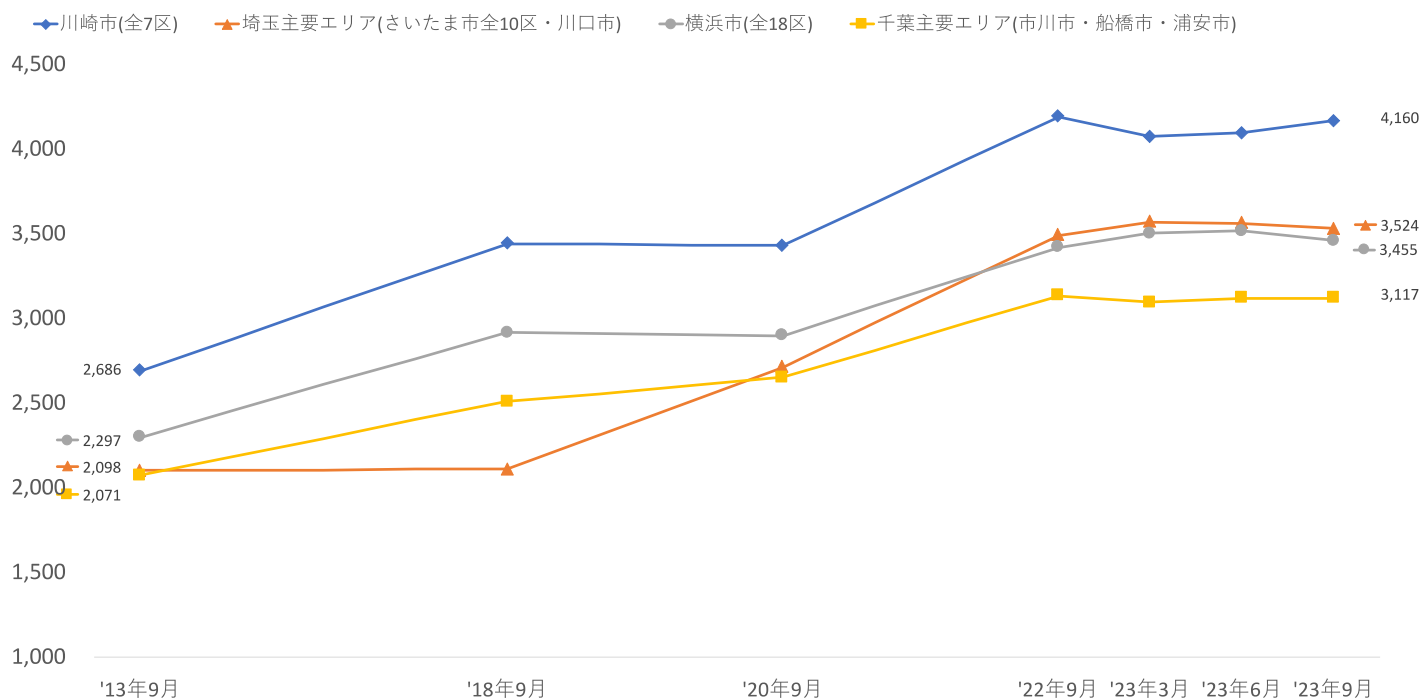


# PRESS RELEASE

## 東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年9月~2023年9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9月~2023年9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/?id=97>

# PRESS RELEASE

## ■47 都道府県別 中古マンション相場推移(2013年9月～2023年9月)

※2023年9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/2013年9月～2023年9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9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						
	9月	9月	9月	9月	3月	6月	9月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道	1,101	1,389	1,455	1,746	1,738	1,728	1,740	+58.1%	+25.3%	+19.6%	-0.3%	+0.1%	+0.7%	
	315	550	577	702	814	806	827							
	★青森県	1,307	1,357	1,374	1,327	1,459	1,485	1,483	+13.5%	+9.3%	+7.9%	+11.7%	+1.6%	-0.1%
	4	10	13	14	16	7	17							
	★岩手県	1,330	1,474	1,394	1,234	1,522	1,399	1,400	+5.2%	-5.0%	+0.5%	+13.5%	-8.0%	+0.1%
	16	28	42	50	37	42	39							
	宮城県	1,659	1,819	1,835	2,143	2,120	2,126	2,138	+28.9%	+17.5%	+16.5%	-0.2%	+0.8%	+0.6%
171	340	321	363	425	422	440								
東北	★秋田県	1,457	1,218	1,273	1,131	1,343	1,472	1,507	+3.4%	+23.7%	+18.4%	+33.2%	+12.2%	+2.4%
	5	17	13	16	19	18	19							
	★山形県	1,659	1,585	1,457	1,501	1,418	1,319	1,331	-19.8%	-16.0%	-8.7%	-11.3%	-6.1%	+0.9%
3	13	31	19	9	13	14								
福島県	1,299	1,545	1,426	1,427	1,616	1,596	1,580	+21.6%	+2.2%	+10.8%	+10.7%	-2.2%	-1.0%	
28	36	57	75	82	67	65								
関東	茨城県	1,347	1,384	1,443	1,716	1,633	1,679	1,721	+27.8%	+24.4%	+19.3%	+0.3%	+5.4%	+2.5%
	54	95	108	105	126	109	116							
	栃木県	1,233	1,522	1,473	1,608	1,861	1,540	1,683	+36.5%	+10.6%	+14.2%	+4.7%	-9.6%	+9.3%
	31	58	61	68	68	61	64							
	群馬県	881	1,067	1,198	1,284	1,386	1,387	1,270	+44.2%	+19.0%	+6.0%	-1.1%	-8.4%	-8.4%
	40	60	66	53	70	78	78							
	埼玉県	1,797	2,223	2,263	2,815	2,899	2,895	2,830	+57.5%	+27.3%	+25.1%	+0.5%	-2.4%	-2.2%
	996	1450	1390	1,495	1,561	1,570	1,766							
千葉県	1,613	1,891	2,026	2,475	2,489	2,525	2,536	+57.2%	+34.1%	+25.2%	+2.5%	+1.9%	+0.5%	
833	1115	1051	1,159	1,283	1,268	1,314								
東京都	3,456	4,688	4,957	5,807	5,816	5,842	5,859	+69.5%	+25.0%	+18.2%	+0.9%	+0.7%	+0.3%	
3353	6575	5388	6,577	7,479	7,302	7,429								
神奈川県	2,201	2,774	2,742	3,341	3,352	3,398	3,381	+53.6%	+21.9%	+23.3%	+1.2%	+0.9%	-0.5%	
1932	3228	2907	2,928	3,312	3,250	3,647								
中部	新潟県	830	1,030	1,057	1,302	1,222	1,321	1,160	+39.7%	+12.6%	+9.8%	-10.9%	-5.1%	-12.2%
	35	98	97	134	145	124	132							
	★富山県	1,120	1,425	1,591	1,480	1,433	1,508	1,568	+40.1%	+10.1%	-1.4%	+6.0%	+9.4%	+4.0%
	11	14	21	33	28	36	35							
	★石川県	955	1,452	1,527	1,632	1,495	1,642	1,528	+60.1%	+5.2%	+0.1%	-6.4%	+2.2%	-6.9%
	18	29	50	64	57	66	46							
	★福井県	982	1,248	1,201	1,598	1,755	1,708	1,660	+69.1%	+33.0%	+38.2%	+3.9%	-5.4%	-2.8%
	11	5	8	11	13	17	14							
	★山梨県	855	715	774	892	723	879	814	-4.7%	+13.9%	+5.2%	-8.7%	+12.6%	-7.4%
	25	36	40	33	35	37	43							
長野県	1,372	1,597	1,710	2,014	1,911	1,970	1,643	+19.8%	+2.9%	-3.9%	-18.4%	-14.0%	-16.6%	
25	36	51	53	66	48	59								
岐阜県	1,107	1,256	1,327	1,635	1,655	1,594	1,619	+46.2%	+28.9%	+22.0%	-1.0%	-2.2%	+1.6%	
38	48	70	64	67	77	71								
静岡県	1,168	1,193	1,291	1,393	1,452	1,385	1,459	+24.9%	+22.3%	+13.0%	+4.7%	+0.5%	+5.4%	
196	261	267	297	305	341	336								
愛知県	1,431	1,896	1,905	2,096	2,145	2,146	2,128	+48.7%	+12.2%	+11.7%	+1.5%	-0.8%	-0.9%	
779	1120	1295	1,380	1,511	1,502	1,581								

# PRESS RELEASE

エリア/都道府県	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率						
	9月	9月	9月	9月	3月	6月	9月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
近畿	三重県	1,372 26	1,308 49	1,444 50	1,527 60	1,595 59	1,634 56	1,678 67	+22.3%	+28.3%	+16.2%	+9.9%	+5.2%	+2.7%
	滋賀県	1,491 73	1,759 107	2,001 106	2,271 128	2,413 141	2,270 117	2,462 137	+65.1%	+40.0%	+23.0%	+8.4%	+2.0%	+8.4%
	京都府	2,034 210	2,702 433	2,913 459	3,107 545	3,314 557	3,267 571	3,286 582	+61.5%	+21.6%	+12.8%	+5.8%	-0.9%	+0.6%
	大阪府	1,755 1374	2,433 2186	2,587 2242	2,847 2,394	2,912 2,672	2,923 2,635	2,903 2,782	+65.5%	+19.3%	+12.3%	+2.0%	-0.3%	-0.7%
	兵庫県	1,658 765	1,969 1365	2,078 1399	2,390 1,417	2,424 1,637	2,419 1,643	2,372 1,700	+43.1%	+20.4%	+14.1%	-0.8%	-2.2%	-1.9%
	奈良県	1,117 90	1,244 177	1,293 179	1,415 167	1,515 191	1,539 175	1,567 189	+40.3%	+26.0%	+21.2%	+10.8%	+3.5%	+1.8%
	★和歌山県	945 10	853 26	1,044 24	1,229 47	1,225 47	1,314 43	1,264 40	+33.7%	+48.2%	+21.0%	+2.8%	+3.2%	-3.8%
中国・四国	★鳥取県	1,344 6	1,490 13	1,354 9	1,488 12	1,580 15	1,724 7	1,612 15	+19.9%	+8.2%	+19.0%	+8.3%	+2.0%	-6.5%
	★島根県	1,364 2	1,920 7	1,919 7	1,852 8	1,913 10	1,986 11	2,035 17	+49.2%	+6.0%	+6.0%	+9.9%	+6.4%	+2.5%
	岡山県	1,523 37	1,799 76	1,792 85	2,000 119	2,095 130	2,061 120	1,979 141	+29.9%	+10.0%	+10.4%	-1.0%	-5.5%	-4.0%
	広島県	1,550 147	1,999 271	1,976 282	2,157 316	2,312 408	2,308 376	2,252 399	+45.3%	+12.6%	+14.0%	+4.4%	-2.6%	-2.4%
	山口県	1,309 17	1,339 30	1,266 62	1,290 62	1,389 71	1,331 70	1,365 68	+4.3%	+2.0%	+7.8%	+5.8%	-1.7%	+2.6%
	★徳島県	967 16	1,195 29	1,195 26	1,015 36	1,307 32	1,248 31	1,302 24	+34.6%	+9.0%	+8.9%	+28.3%	-0.4%	+4.3%
	香川県	1,045 36	1,041 51	1,169 70	1,234 89	1,220 91	1,136 78	1,182 83	+13.1%	+13.5%	+1.1%	-4.2%	-3.1%	+4.1%
	愛媛県	1,408 28	1,358 40	1,286 48	1,371 60	1,303 79	1,433 79	1,489 68	+5.8%	+9.6%	+15.7%	+8.6%	+14.3%	+3.9%
	★高知県	1,437 7	1,489 18	1,613 18	1,866 27	1,819 32	1,806 34	1,848 21	+28.7%	+24.1%	+14.6%	-0.9%	+1.6%	+2.4%
	九州・沖縄	福岡県	1,325 520	1,788 991	1,889 922	2,063 1,013	2,084 1,270	2,066 1,208	2,082 1,240	+57.1%	+16.4%	+10.2%	+0.9%	-0.1%
★佐賀県		1,146 10	1,256 18	1,208 30	1,188 29	1,387 46	1,491 32	1,425 40	+24.3%	+13.4%	+18.0%	+19.9%	+2.7%	-4.5%
長崎県		1,479 24	1,864 35	1,919 34	1,918 77	2,035 76	1,996 78	1,934 70	+30.8%	+3.8%	+0.8%	+0.9%	-4.9%	-3.1%
熊本県		1,232 55	1,469 55	1,477 96	1,506 135	1,623 141	1,560 115	1,634 131	+32.6%	+11.2%	+10.6%	+8.5%	+0.7%	+4.7%
大分県		1,213 30	1,228 63	1,391 55	1,525 113	1,560 88	1,556 95	1,520 88	+25.3%	+23.7%	+9.2%	-0.3%	-2.6%	-2.3%
★宮崎県		1,310 10	1,424 44	1,655 48	1,567 41	1,719 37	1,760 62	1,652 47	+26.1%	+16.0%	-0.2%	+5.4%	-3.9%	-6.1%
鹿児島県		1,663 24	1,769 49	1,788 45	1,837 61	2,059 65	1,877 70	2,049 100	+23.2%	+15.8%	+14.6%	+11.5%	-0.5%	+9.2%
沖縄県	2,101 34	2,937 142	2,981 99	3,194 120	3,346 141	3,418 141	3,281 143	+56.2%	+11.7%	+10.1%	+2.7%	-2.0%	-4.0%	

※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://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=97>

## 【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2023年10月に69万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](https://twitter.com/mansion_review)
- ◆マンションレビュー公式 instagram [https://www.instagram.com/mansion\\_review/](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 石川、笹森、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