

## 「マンションレビュー」2023年11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、「新潟県」が+12.0%で全国1位、首都圏全体は-2.8%と下落—

「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」<sup>\*1</sup>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11月）>

- ・都県単位1位：「東京都」+69.1%
- ・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）」+79.8%

<5年前比較（2018年11月）>

- ・都県単位1位：「千葉県」+29.5%
- ・エリア単位1位：「埼玉主要エリア（さいたま市全10区・川口市）」+58.2%

<3年前比較（2020年11月）>

- ・都県単位1位：「埼玉県」+22.6%
- ・エリア単位1位：「埼玉主要エリア（さいたま市全10区・川口市）」+55.9%

<1年前比較（2022年11月）>

- ・都県単位1位：「東京都」-0.7%
- ・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）」+6.7%

#### ■47都道府県別

※2023年11月の対象件数<sup>\*2</sup>が50件未満の13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11月）>

- ・騰落率：1位「大阪府」+73.2%、2位「東京都」+69.1%

<5年前比較（2018年11月）>

- ・騰落率：1位「新潟県」+39.7%、2位「三重県」+32.1%

<3年前比較（2020年11月）>

- ・騰落率：1位「栃木県」+23.5%、2位「埼玉県」+22.6%

<1年前比較（2022年11月）>

- ・騰落率：1位「新潟県」+12.0%、2位「鹿児島県」+10.8%

\*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11月）の販売件数。

※2023年12月8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=112>

※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11月～2023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/2013年11月～2023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

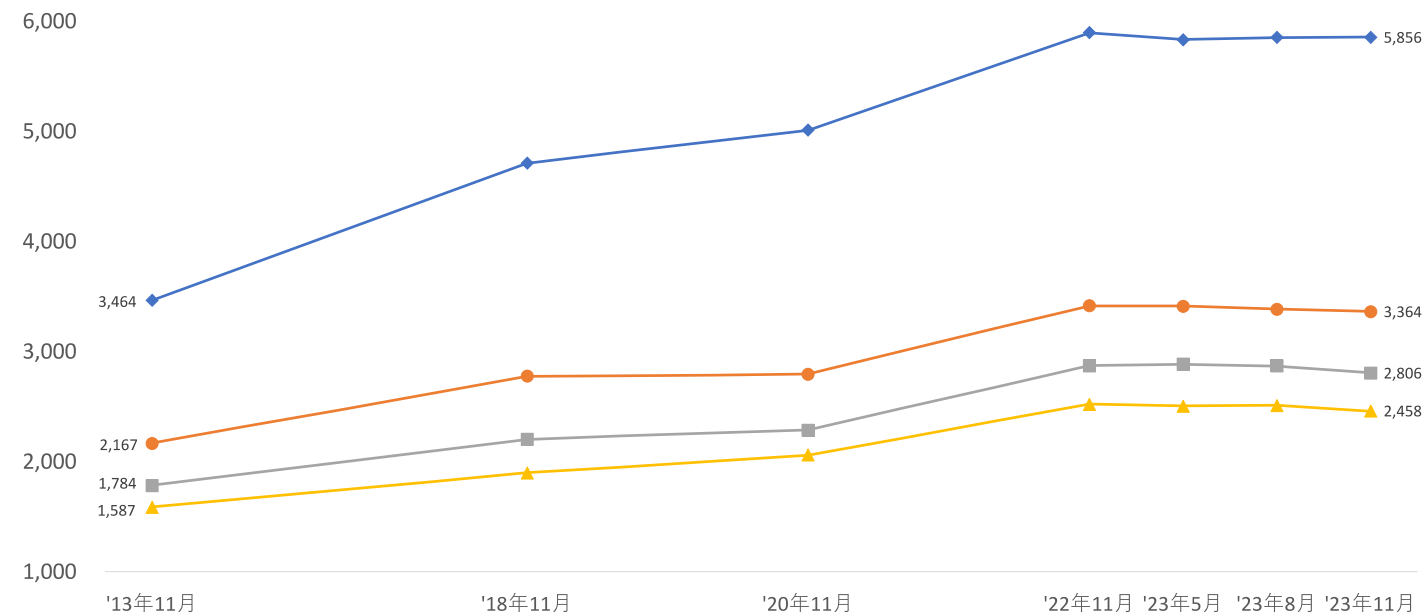
上段：価格・下段：件数

エリア	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率					
	11月	11月	11月	11月	5月	8月	11月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
首都圏全体 <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>	2,590 6,465	3,608 12,620	3,712 10,406	4,605 12,585	4,589 14,200	4,500 12,568	4,478 14,007	+72.9%	+24.1%	+20.6%	-2.8%	-2.4%	-0.5%
一都三県 <small>(埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)</small>	2,619 6,330	3,661 12,342	3,773 10,148	4,667 12,336	4,654 13,910	4,574 12,269	4,539 13,721	+73.3%	+24.0%	+20.3%	-2.7%	-2.5%	-0.8%
東京都	3,464 2,850	4,711 6,574	5,012 5,106	5,898 6,915	5,836 7,911	5,853 6,626	5,856 7,311	+69.1%	+24.3%	+16.9%	-0.7%	+0.4%	+0.1%
▷都心5区 <small>(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)</small>	5,201 428	6,865 1,220	7,682 991	8,760 1,316	8,875 1,502	9,160 1,197	9,349 1,308	+79.8%	+36.2%	+21.7%	+6.7%	+5.3%	+2.1%
▷城東 <small>(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)</small>	3,063 512	4,217 1,078	4,560 821	5,293 1,219	5,282 1,288	5,290 1,039	5,268 1,181	+72.0%	+24.9%	+15.5%	-0.5%	-0.3%	-0.4%
▷城西 <small>(中野区・杉並区・練馬区)</small>	3,483 302	4,479 681	4,537 495	5,279 733	5,265 851	5,263 679	5,288 723	+51.8%	+18.1%	+16.6%	+0.2%	+0.4%	+0.5%
▷城南 <small>(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)</small>	4,062 484	5,103 1,354	5,464 978	6,357 1,381	6,226 1,528	6,281 1,365	6,203 1,455	+52.7%	+21.6%	+13.5%	-2.4%	-0.4%	-1.2%
▷城北 <small>(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)</small>	3,182 560	4,275 1,185	4,433 947	5,177 1,323	5,085 1,572	5,109 1,252	5,179 1,391	+62.8%	+21.1%	+16.8%	+0.0%	+1.8%	+1.4%
▷都下 <small>(東京23区外)</small>	2,267 564	2,862 1,056	2,797 874	3,509 942	3,458 1,170	3,454 1,094	3,443 1,253	+51.9%	+20.3%	+23.1%	-1.9%	-0.4%	-0.3%
埼玉県	1,784 959	2,202 1,430	2,288 1,315	2,872 1,334	2,886 1,522	2,868 1,484	2,806 1,695	+57.3%	+27.4%	+22.6%	-2.3%	-2.8%	-2.2%
▷埼玉主要エリア <small>(さいたま市全10区・川口市)</small>	2,093 380	2,193 606	2,225 519	3,574 546	3,596 614	3,572 575	3,469 657	+65.7%	+58.2%	+55.9%	-2.9%	-3.5%	-2.9%
千葉県	1,587 806	1,898 1,103	2,059 979	2,523 1,134	2,506 1,210	2,510 1,152	2,458 1,270	+54.9%	+29.5%	+19.4%	-2.6%	-1.9%	-2.1%
▷千葉主要エリア <small>(市川市・船橋市・浦安市)</small>	1,981 257	2,480 367	2,658 300	3,148 408	3,099 443	3,019 432	2,929 434	+47.9%	+18.1%	+10.2%	-7.0%	-5.5%	-3.0%
神奈川県	2,167 1,715	2,775 3,235	2,794 2,748	3,417 2,953	3,414 3,267	3,387 3,007	3,364 3,445	+55.2%	+21.2%	+20.4%	-1.6%	-1.5%	-0.7%
▷横浜市 <small>(全18区)</small>	2,259 819	2,934 1,640	3,001 1,396	3,505 1,576	3,536 1,707	3,463 1,595	3,486 1,810	+54.3%	+18.8%	+16.2%	-0.5%	-1.4%	+0.7%
▷川崎市 <small>(全7区)</small>	2,651 332	3,407 671	3,479 509	4,254 564	4,216 639	4,125 578	4,143 667	+56.3%	+21.6%	+19.1%	-2.6%	-1.7%	+0.4%

### 一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年11月～2023年11月)

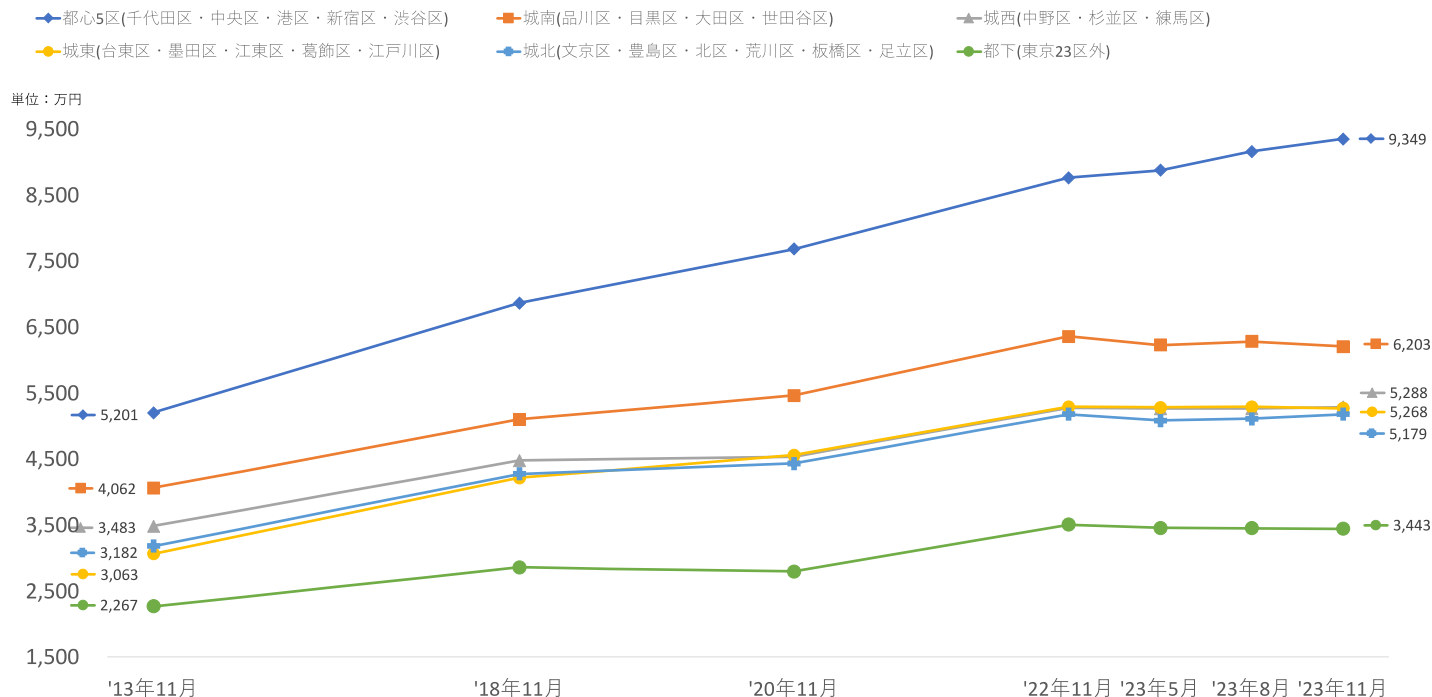
◆東京都    ●神奈川県    ■埼玉県    ★千葉県

単位：万円

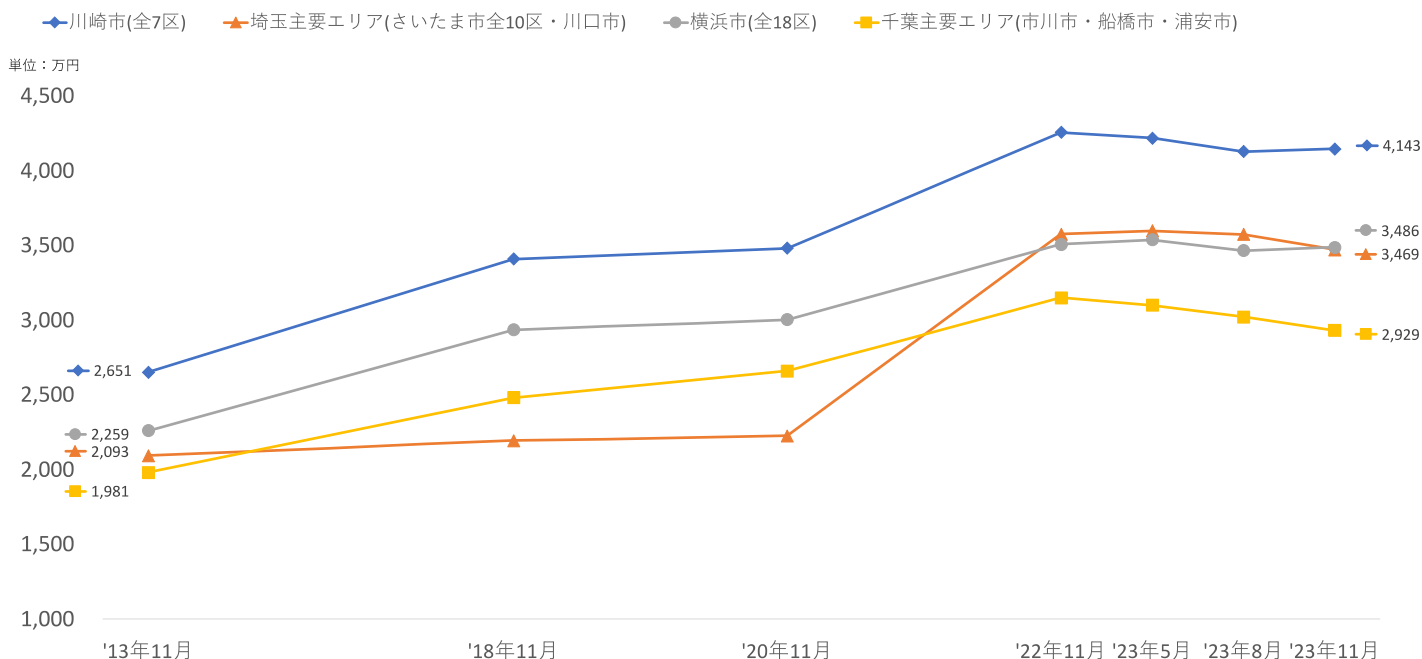


# PRESS RELEASE

## 東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算／2013年11月～2023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／2013年11月～2023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://mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=112>

# PRESS RELEASE

## ■47 都道府県別 中古マンション相場推移(2013年11月～2023年11月)

※2023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／2013年11月～2023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

※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	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率						
	11月	11月	11月	11月	5月	8月	11月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道	1,098	1,386	1,472	1,728	1,737	1,711	1,736	+58.2%	+25.2%	+18.0%	+0.5%	-0.0%	+1.5%	
	325	625	558	651	765	720	819							
	★青森県	1,453	1,412	1,345	1,369	1,470	1,447	1,387	-4.5%	-1.8%	+3.1%	+1.3%	-5.6%	-4.1%
	3	13	15	10	17	15	16							
	★岩手県	1,338	1,478	1,416	1,294	1,356	1,389	1,420	+6.2%	-3.9%	+0.3%	+9.8%	+4.8%	+2.3%
	17	35	34	37	41	35	42							
	宮城県	1,637	1,816	1,875	2,147	2,116	2,099	2,051	+25.3%	+12.9%	+9.4%	-4.5%	-3.1%	-2.3%
164	357	319	333	372	355	387								
東北	★秋田県	1,458	1,167	1,274	1,235	1,533	1,603	1,619	+11.0%	+38.7%	+27.1%	+31.1%	+5.6%	+0.9%
	7	16	14	20	23	18	13							
	★山形県	1,521	1,547	1,453	1,433	1,375	1,336	1,293	-15.0%	-16.4%	-11.0%	-9.8%	-6.0%	-3.2%
7	15	14	14	16	11	18								
福島県	1,279	1,513	1,449	1,487	1,639	1,573	1,589	+24.3%	+5.1%	+9.7%	+6.9%	-3.0%	+1.0%	
18	54	56	62	61	64	67								
関東	茨城県	1,500	1,404	1,469	1,785	1,697	1,755	1,774	+18.2%	+26.3%	+20.8%	-0.6%	+4.6%	+1.1%
	58	114	105	97	108	111	108							
	栃木県	1,316	1,454	1,379	1,696	1,706	1,666	1,704	+29.5%	+17.2%	+23.5%	+0.5%	-0.1%	+2.3%
	20	48	48	65	73	67	69							
	群馬県	937	1,111	1,198	1,347	1,234	1,321	1,362	+45.3%	+22.6%	+13.7%	+1.1%	+10.4%	+3.1%
	43	69	68	52	68	86	75							
	埼玉県	1,784	2,202	2,288	2,872	2,886	2,868	2,806	+57.3%	+27.4%	+22.6%	-2.3%	-2.8%	-2.2%
	959	1430	1315	1,334	1,522	1,484	1,695							
	千葉県	1,587	1,898	2,059	2,523	2,506	2,510	2,458	+54.9%	+29.5%	+19.4%	-2.6%	-1.9%	-2.1%
	806	1103	979	1,134	1,210	1,152	1,270							
東京都	3,464	4,711	5,012	5,898	5,836	5,853	5,856	+69.1%	+24.3%	+16.9%	-0.7%	+0.4%	+0.1%	
2850	6574	5106	6,915	7,911	6,626	7,311								
神奈川県	2,167	2,775	2,794	3,417	3,414	3,387	3,364	+55.2%	+21.2%	+20.4%	-1.6%	-1.5%	-0.7%	
1715	3235	2748	2,953	3,267	3,007	3,445								
中部	新潟県	901	923	1,259	1,151	1,185	1,213	1,289	+43.1%	+39.7%	+2.4%	+12.0%	+8.8%	+6.3%
	40	98	99	120	109	126	115							
	★富山県	1,122	1,544	1,682	1,533	1,509	1,670	1,493	+33.1%	-3.3%	-11.2%	-2.6%	-1.0%	-10.6%
	14	19	24	22	41	37	33							
	石川県	978	1,455	1,597	1,543	1,475	1,670	1,582	+61.8%	+8.8%	-0.9%	+2.5%	+7.3%	-5.3%
	14	43	45	59	53	61	61							
	★福井県	1,191	1,204	1,144	1,572	1,567	1,699	1,614	+35.5%	+34.0%	+41.1%	+2.7%	+3.0%	-5.0%
	1	4	5	16	17	14	15							
	★山梨県	733	831	824	838	776	703	736	+0.3%	-11.5%	-10.7%	-12.2%	-5.2%	+4.6%
	14	47	37	35	41	35	34							
長野県	1,281	1,520	1,849	1,798	1,997	1,914	1,888	+47.5%	+24.3%	+2.1%	+5.0%	-5.4%	-1.3%	
15	33	45	43	49	54	53								
岐阜県	1,120	1,201	1,362	1,682	1,712	1,601	1,506	+34.5%	+25.4%	+10.6%	-10.5%	-12.0%	-5.9%	
26	50	50	65	74	71	74								
静岡県	1,181	1,224	1,285	1,457	1,394	1,414	1,421	+20.3%	+16.1%	+10.6%	-2.5%	+2.0%	+0.4%	
191	297	316	291	332	323	323								
愛知県	1,428	1,910	1,950	2,173	2,201	2,139	2,095	+46.8%	+9.7%	+7.5%	-3.6%	-4.8%	-2.1%	
734	1157	1273	1,401	1,490	1,456	1,592								

# PRESS RELEASE

エリア／都道府県	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率						
	11月	11月	11月	11月	5月	8月	11月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
近畿	三重県	1,343 30	1,298 41	1,486 44	1,580 49	1,627 55	1,684 55	1,715 58	+27.7%	+32.1%	+15.4%	+8.5%	+5.4%	+1.8%
	滋賀県	1,499 75	1,865 100	2,069 100	2,150 119	2,282 160	2,415 118	2,329 147	+55.3%	+24.8%	+12.5%	+8.3%	+2.0%	-3.6%
	京都府	2,018 196	2,788 431	2,934 462	3,173 509	3,134 671	3,277 543	3,295 629	+63.3%	+18.2%	+12.3%	+3.8%	+5.1%	+0.5%
	大阪府	1,680 1174	2,445 2302	2,587 2142	2,909 2,450	2,937 2,771	2,906 2,490	2,909 2,702	+73.2%	+19.0%	+12.5%	-0.0%	-1.0%	+0.1%
	兵庫県	1,612 806	2,000 1413	2,098 1270	2,375 1,422	2,380 1,709	2,335 1,516	2,315 1,645	+43.6%	+15.8%	+10.4%	-2.5%	-2.7%	-0.8%
	奈良県	1,112 89	1,246 169	1,315 167	1,444 171	1,502 187	1,557 189	1,501 182	+35.0%	+20.5%	+14.1%	+3.9%	-0.1%	-3.6%
	★和歌山県	1,203 15	798 28	1,031 29	1,321 41	1,343 41	1,253 43	1,174 48	-2.5%	+47.1%	+13.8%	-11.2%	-12.6%	-6.3%
中国・四国	★鳥取県	1,331 3	1,346 9	1,385 12	1,386 18	1,610 10	1,666 9	1,705 8	+28.1%	+26.7%	+23.1%	+23.0%	+5.9%	+2.4%
	★島根県	1,286 3	1,794 15	2,001 8	1,753 11	2,111 12	2,134 17	1,924 19	+49.7%	+7.3%	-3.8%	+9.8%	-8.9%	-9.9%
	岡山県	1,509 43	1,738 91	1,824 95	2,162 112	2,145 127	2,044 110	2,021 121	+33.9%	+16.3%	+10.8%	-6.5%	-5.7%	-1.1%
	広島県	1,543 145	2,010 254	2,030 286	2,196 304	2,342 395	2,318 370	2,296 403	+48.8%	+14.3%	+13.1%	+4.6%	-2.0%	-0.9%
	山口県	1,305 17	1,317 39	1,352 44	1,315 56	1,366 65	1,352 61	1,412 76	+8.2%	+7.2%	+4.5%	+7.4%	+3.4%	+4.4%
	★徳島県	994 5	1,149 30	1,255 20	1,131 32	1,213 26	1,230 22	1,349 31	+35.6%	+17.4%	+7.4%	+19.2%	+11.2%	+9.7%
	香川県	1,045 32	1,054 66	1,119 57	1,210 87	1,116 97	1,247 72	1,149 84	+10.0%	+9.0%	+2.7%	-5.0%	+2.9%	-7.9%
	愛媛県	1,310 34	1,449 49	1,345 46	1,381 67	1,352 69	1,426 61	1,494 57	+14.1%	+3.1%	+11.1%	+8.2%	+10.6%	+4.8%
	★高知県	1,474 9	1,564 20	1,614 26	1,695 30	1,812 33	1,946 36	1,844 46	+25.1%	+17.9%	+14.3%	+8.8%	+1.8%	-5.2%
九州・沖縄	福岡県	1,343 469	1,817 1071	1,904 876	2,070 1,064	2,072 1,233	2,105 1,167	2,080 1,245	+54.9%	+14.4%	+9.2%	+0.5%	+0.4%	-1.2%
	★佐賀県	1,298 9	1,298 14	1,280 21	1,324 31	1,497 32	1,457 39	1,442 35	+11.1%	+11.2%	+12.7%	+8.9%	-3.7%	-1.0%
	長崎県	1,593 23	1,799 34	1,897 40	1,822 66	1,926 68	1,960 69	1,967 70	+23.5%	+9.3%	+3.7%	+7.9%	+2.1%	+0.3%
	熊本県	1,189 46	1,443 79	1,488 95	1,475 104	1,524 127	1,637 130	1,614 131	+35.7%	+11.8%	+8.5%	+9.4%	+5.9%	-1.4%
	大分県	1,154 26	1,199 74	1,427 56	1,518 88	1,466 100	1,555 117	1,519 97	+31.7%	+26.7%	+6.5%	+0.1%	+3.6%	-2.3%
	宮崎県	1,190 16	1,511 58	1,662 38	1,704 43	1,680 49	1,717 41	1,655 51	+39.1%	+9.5%	-0.4%	-2.9%	-1.4%	-3.6%
	鹿児島県	1,665 31	1,760 51	1,761 51	1,930 64	2,047 69	2,090 69	2,138 92	+28.5%	+21.5%	+21.5%	+10.8%	+4.4%	+2.3%
	沖縄県	2,023 31	2,940 96	3,098 92	3,224 120	3,461 126	3,265 140	3,387 163	+67.5%	+15.2%	+9.3%	+5.1%	-2.1%	+3.8%

※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=112>

## 【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12月に70万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 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](mailto:pr@one-of-a-kind.co.jp)