

「マンションレビュー」のデータで見る「さいたま市のマンション相場推移5年」 中古マンション相場の町名ランキングを発表

— 推定価格・価格上昇率ともトップは「浦和区高砂」、5年で約3,000万円の価格上昇！ —

「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、当社が運営す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、「さいたま市」の各「町名」における2021年の中古マンション相場および2016年から5年間の相場推移について調査。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のランキングと、2016年の坪単価と比較した「騰落率ランキング」を発表いたします。

さいたま市は、当社が毎月調査・発表している首都圏主要エリアでの中古マンション相場推移において、この1年での騰落率(価格上昇率)がもっとも高いエリア*2として注目を集めており、さいたま市(全10区)で2022年6月と2021年6月の価格を比較した騰落率*3は+19.78%、2022年6月の70㎡換算推定価格は3,477万5,800円で、1年で約570万円上昇しています。また2021年の住民基本台帳人口移動報告*4によると、さいたま市の転入超過数*5は全国1,719市町村の中でトップ。コロナ禍で、東京都心からの転出による影響を受けたエリアのひとつであるといえるほか、0～14歳の転入超過数については、コロナ禍以前の2015年から7年連続で全国市町村でのトップと、子育て世代の流入が目立つ点での注目度も高く、中古マンション価格の上昇にも影響を及ぼしていると考えられます。

なお、本ランキングの作成にあたっては、さいたま市内には戸建中心で中古マンションの販売履歴そのものが少ないエリアがあることを考慮し、当社データに登録されたマンションの物件数*6が200件以上ある4区(北区・大宮区・浦和区・南区)と、200件未満の6区(西区・見沼区・中央区・桜区・緑区・岩槻区)に分けたランキングもあわせて発表いたします。

【サマリー】

■さいたま市 中古マンション価格ランキング(2021)

2021年の販売履歴件数が10件以上ある84町名を対象にランキングを作成。

- ・1位は「浦和区高砂」。「浦和駅」のある町名で、70㎡換算の推定価格は6,602万9,500円。
- ・上位5位までは70㎡換算の推定価格が5,000万円を超えた。
- ・10位までのうち、「浦和駅」周辺の町名が5町名を占めたほか、上位には「大宮駅」より東京都心に近いエリアにある町名が並んだ。
- ・ランキングの上位12位まではマンションの多い浦和区、大宮区、南区が占めたが、13位に「南与野駅」周辺エリアを含む「中央区大戸」がランクイン。

■さいたま市 中古マンション価格5年騰落率ランキング(2016-2021)

2016～2021年の販売履歴件数が各年度10件以上ある57町名を対象にランキングを作成。

- ・1位は「浦和市高砂」の+75.35%。2016年と比較し、70㎡換算の推定価格は約3,000万円近く上昇した。
- ・上位5位までは騰落率が+50%以上となっており、1位「浦和区高砂」と3位「浦和区仲町」は5年で推定価格が2,000万円以上上昇した。
- ・上位10位には、「浦和駅」周辺の町名、「大宮駅」以北のエリアにある町名がそれぞれ4町名ずつランクイン。
- ・ランキング対象の57町名のうち、2016年と比較して価格が下落したのは2町名。いずれもマイナス2%以内の下落で、ほぼ横ばいに近い数字であるといえる。
- ・価格ランキング同様、上位はマンションの多い4区(北区、大宮区、浦和区、南区)が占めた。21位に「南与野駅」のある「中央区鈴谷」がランクイン。

*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データから、各年度での最新の売出価格をベースに「坪単価」を算出し、70㎡での価格に換算した「推定価格」。

*2 「埼玉主要エリア」はさいたま市(全10区)・川口市で算出。 *3 本リリースのデータ集に、さいたま市のみで算出したデータを掲載。

*4 総務省統計局ホームページ(2022年1月28日発表「住民基本台帳人口移動報告2021年」) *5 転入者数から転出者数を差し引いた数。

*6 各区の登録物件数 西区74/北区249/大宮区238/見沼区179/中央区198/桜区135/浦和区487/南区454/緑区131/岩槻区42。

※2022年7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。その他のデータにつきましては、以下URLのデータ集に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220714/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】とご明記ください。

PRESS RELEASE

■さいたま市 中古マンション価格ランキング 10

※11位以下はデータ集に掲載

※参考情報として記載したマンション名は、「マンションレビュー」で公開している各町名での「坪単価ランキング」および「マンション偏差値ランキング」のNo.1の物件。

「マンション偏差値」とは？

マンションの資産価値を表すためのマンションレビュー独自の指標。分譲マンションの評価について、「普遍的な物件概要データの数値化」と「不動産売買実務経験者が監修した資産価値算定ロジック」の掛け合わせにより点数化。

さいたま市 中古マンション価格ランキング10(町名・2021)

ランキング対象：さいたま市内で2021年の販売履歴件数が10件以上ある84町名

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度の最新の売却価格をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。(単位：万円)

坪単価No.1/マンション偏差値No.1の物件は「マンションレビュー」の「分譲マンションランキング」から抜粋

順位	市区名	町名	2021推定価格 (70㎡換算)	2021件数	主な景観	坪単価No.1	マンション偏差値No.1
1	さいたま市浦和区	高砂	6602.95	20	浦和	シティハウス浦和高砂	エイベックスタワー浦和
2	さいたま市大宮区	下町	6334.36	46	大宮	グランドミッドタワー大宮フォレストタワー	グランドミッドタワー大宮スカイタワー
3	さいたま市浦和区	仲町	6192.87	32	浦和	ザ・パークハウス浦和タワー	ザ・パークハウス浦和タワー
4	さいたま市浦和区	岸町	5967.60	33	浦和	ライオンズマンションコスタタワー浦和	ライオンズマンションコスタタワー浦和
5	さいたま市浦和区	東仲町	5540.95	14	浦和	ブラウド浦和東仲町	ブラウド浦和東仲町ガーデン
6	さいたま市浦和区	前地	4910.05	23	浦和	ブラウドシティ浦和ガーデンコートサウス	ブラウドシティ浦和エアリーコート
7	さいたま市南区	沼影	4798.79	59	武蔵浦和	武蔵浦和スカイアンドガーデン	武蔵浦和スカイアンドガーデン
8	さいたま市大宮区	吉敷町	4796.22	25	さいたま新都心	シティハウス大宮吉敷町	ザ・大宮タワー
9	さいたま市大宮区	桜木町	4586.50	35	大宮	ザ・パークハウス大宮	ブラウド大宮
10	さいたま市南区	南本町	4545.85	18	南浦和	ザ・パークハウス南浦和ガーデン	ザ・パークハウス南浦和フロント

・1位は「浦和駅」のある「浦和区高砂」で、70㎡換算の推定価格は6,602万9,500円。なお、「浦和区高砂」は2022年6月現在の推定価格では7,106万7,500円となっており、市内で唯一7,000万円を超えている。

・価格上位は「浦和駅」の周辺エリアが占めたほか、「大宮駅」より都心に近いエリアの町名が目立った。

・各区での推定価格トップの町名は以下の通り。

西区：西大宮 3,600万700円/北区：土呂町 3,725万300円

大宮区：下町 6,334万3,600円/見沼区：東大宮 2,392万4,800円

中央区：大戸 4,386万6,000円/桜区：田島 2,535万1,300円

浦和区：高砂 6,602万9,500円/南区：沼影 4,798万7,900円

緑区：美園 3,584万5,700円/岩槻区：美園東 3,689万9,900円

■さいたま市 5年騰落率ランキング 10

※11位以下はデータ集に掲載

さいたま市 中古マンション価格 5年騰落率ランキング10(町名・2016-2021)

ランキング対象：さいたま市内で2016～2021年に販売履歴件数が各年度10件以上ある57町名

価格：マンションレビューが保有する物件データから、各年度の最新の売却価格をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。(単位：万円)

騰落率：2021年と2016年の坪単価から算出

坪単価No.1/マンション偏差値No.1の物件は「マンションレビュー」の「分譲マンションランキング」から抜粋

順位	市区名	町名	騰落率	2016推定価格 (70㎡換算)	2021推定価格 (70㎡換算)	価格の比較 (2016年と2021年)	2016～2021 件数	主な景観	坪単価No.1	マンション偏差値No.1
1	さいたま市浦和区	高砂	+75.35%	6602.95	3765.53	+2837.42	128	浦和	シティハウス浦和浦和	エイベックスタワー浦和
2	さいたま市南区	大谷場	+64.10%	3974.91	2422.27	+1552.64	81	浦和	プレシス浦和	オーベル浦和シティフォレスト
3	さいたま市浦和区	仲町	+61.03%	6192.87	3845.87	+2347.00	200	浦和	ザ・パークハウス浦和タワー	ザ・パークハウス浦和タワー
4	さいたま市北区	土呂町	+53.23%	3725.03	2431.09	+1293.94	106	土呂	サンクレイドル土呂	オーベル大宮土呂プライムタワー
5	さいたま市南区	南浦和	+52.01%	4159.18	2736.14	+1423.04	185	南浦和	ブラウドシティ南浦和ヒルトップ	パークシティ南浦和
6	さいたま市浦和区	岸町	+43.99%	5967.60	4144.46	+1823.14	240	浦和	ライオンズマンションコスタタワー浦和	ライオンズマンションコスタタワー浦和
7	さいたま市大宮区	土手町	+40.53%	3515.68	2501.71	+1013.97	164	北大宮	プレシス大宮アルティア	ルネサンスタワー北大宮、ライオンズプラザ大宮、プレシス大宮アルティア
8	さいたま市北区	柳引町	+36.07%	2627.54	1931.04	+696.50	82	鉄道博物館	ウィズ大宮	グランアージュ大宮
9	さいたま市南区	根岸	+35.14%	3532.11	2613.64	+918.47	199	南浦和	ブラウド南浦和	ルピアコート南浦和
10	さいたま市大宮区	上小町	+33.74%	2605.26	1948.07	+657.19	111	大宮	D'レスティア大宮上小町	D'レスティア大宮上小町

・1位は「浦和区高砂」で+75.35%。2016年と比較し、70㎡換算の推定価格は約3,000万円近く上昇した。「浦和区高砂」は2021年の推定価格ランキングでも1位。

・上位10位には、「浦和駅」周辺の町名、「大宮駅」以北のエリアにある町名がそれぞれ4町名ずつランクイン。

・ランキング対象の57町名のうち、2016年と比較して価格が下落したのは2町名。いずれもマイナス2%以内の下落で、ほぼ横ばいに近い数字であるといえる。

・各区トップは以下の通り。

※西区はランキング対象となる「2016～2021年に販売履歴が各年度10件以上」の条件を満たす町名がないため掲載なし

北区：土呂町 +53.23%/大宮区：土手町 +40.53%/見沼区：東大宮 +12.23%

中央区：鈴谷 +23.79%/桜区：西堀 +17.33%/浦和区：高砂 +75.35%

南区：大谷場 +64.10%/緑区：東浦和 +21.66%/岩槻区：並木 +4.62%

PRESS RELEASE

■さいたま市4区(北区・大宮区・浦和区・南区) 価格/騰落率ランキング10

※11位以下はデータ集に掲載

※マンションレビューに登録されている物件数が200件以上の4区

さいたま市4区(北区・大宮区・浦和区・南区) 中古マンション価格ランキング10(町名・2021)

マンションレビューに登録されている物件数が200件以上の4区(北区、大宮区、浦和区、南区)でのランキング

ランキング対象: 上記で2021年の販売履歴件数が10件以上ある51町名

価格: マンションレビューが保有する物件データから、各年度の最新の売却価格をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。(単位: 万円)

坪単価No.1/マンション偏差値No.1の物件は「マンションレビュー」の「分譲マンションランキング」から抜粋

順位	市区名	町名	2021推定価格 (70㎡換算)	2021件数	主な景観	坪単価No.1	マンション偏差値No.1
1	さいたま市浦和区	高砂	6602.95	20	浦和	シティハウス浦和高砂	エイベックスタワー浦和
2	さいたま市大宮区	下町	6334.36	46	大宮	グランドミッドタワー大宮フォレストタワー	グランドミッドタワー大宮スカイタワー
3	さいたま市浦和区	仲町	6192.87	32	浦和	ザ・パークハウス浦和タワー	ザ・パークハウス浦和タワー
4	さいたま市浦和区	岸町	5967.60	33	浦和	ライオンズマンションコスタタワー浦和	ライオンズマンションコスタタワー浦和
5	さいたま市浦和区	東仲町	5540.95	14	浦和	ブラウド浦和東仲町	ブラウド浦和東仲町ガーデン
6	さいたま市浦和区	前地	4910.05	23	浦和	ブラウドシティ浦和ガーデンコートサウス	ブラウドシティ浦和エアリーコート
7	さいたま市南区	沼影	4798.79	59	武蔵浦和	武蔵浦和スカイアンドガーデン	武蔵浦和スカイアンドガーデン
8	さいたま市大宮区	吉敷町	4796.22	25	さいたま新都心	シティハウス大宮吉敷町	ザ・大宮タワー
9	さいたま市大宮区	桜木町	4586.50	35	大宮	ザ・パークハウス大宮	ブラウド大宮
10	さいたま市南区	南本町	4545.85	18	南浦和	ザ・パークハウス南浦和ガーデン	ザ・パークハウス南浦和フロント

さいたま市4区(北区・大宮区・浦和区・南区) 中古マンション価格5年騰落率ランキング10(町名・2016-2021)

マンションレビューに登録されている物件数が200件以上の4区(北区、大宮区、浦和区、南区)でのランキング

ランキング対象: 上記で2016~2021年に販売履歴件数が各年度10件以上ある42町名

価格: マンションレビューが保有する物件データから、各年度の最新の売却価格をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。(単位: 万円)

騰落率: 2021年と2016年の坪単価から算出

坪単価No.1/マンション偏差値No.1の物件は「マンションレビュー」の「分譲マンションランキング」から抜粋

順位	市区名	町名	騰落率	2021推定価格 (70㎡換算)	2016推定価格 (70㎡換算)	2016~2021 件数	主な景観	坪単価No.1	マンション偏差値No.1
1	さいたま市浦和区	高砂	+75.35%	6602.95	3765.53	128	浦和	シティハウス浦和高砂	エイベックスタワー浦和
2	さいたま市南区	大谷場	+64.10%	3974.91	2422.27	81	浦和	プレシス浦和	オーベル浦和シティフォレスト
3	さいたま市浦和区	仲町	+61.03%	6192.87	3845.87	200	浦和	ザ・パークハウス浦和タワー	ザ・パークハウス浦和タワー
4	さいたま市北区	土呂町	+53.23%	3725.03	2431.09	106	土呂	サンクレイドル土呂	オーベル大宮土呂プライムタワー
5	さいたま市南区	南浦和	+52.01%	4159.18	2736.14	185	南浦和	ブラウドシティ南浦和ヒルトップ	パークシティ南浦和
6	さいたま市浦和区	岸町	+43.99%	5967.60	4144.46	240	浦和	ライオンズマンションコスタタワー浦和	ライオンズマンションコスタタワー浦和
7	さいたま市大宮区	土手町	+40.53%	3515.68	2501.71	164	北大宮	プレシス大宮アルティア	ルネサンスタワー北大宮、ライオンズプラザ大宮、プレシス大宮アルティア
8	さいたま市北区	柳引町	+36.07%	2627.54	1931.04	82	鉄道博物館	ウイズ大宮	グランアージュ大宮
9	さいたま市南区	根岸	+35.14%	3532.11	2613.64	199	南浦和	ブラウド南浦和	ルビアカート南浦和
10	さいたま市大宮区	上小町	+33.74%	2605.26	1948.07	111	大宮	D'レスティア大宮上小町	D'レスティア大宮上小町

■さいたま市6区(西区・見沼区・中央区・桜区・緑区・岩槻区) 価格/騰落率ランキング10

※11位以下はデータ集に掲載

※マンションレビューに登録されている物件数が200件未満の6区

さいたま市6区(西区・見沼区・中央区・桜区・緑区・岩槻区) 中古マンション価格ランキング10(町名・2021)

マンションレビューに登録されている物件数が200件未満の6区(西区、見沼区、中央区、桜区、緑区、岩槻区)でのランキング

ランキング対象: 上記で2021年の販売履歴件数が10件以上ある33町名

価格: マンションレビューが保有する物件データから、各年度の最新の売却価格をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。(単位: 万円)

坪単価No.1/マンション偏差値No.1の物件は「マンションレビュー」の「分譲マンションランキング」から抜粋

順位	市区名	町名	2021推定価格 (70㎡換算)	2021件数	主な景観	坪単価No.1	マンション偏差値No.1
1	さいたま市中央区	大戸	4386.60	12	北浦和	ブラウド北浦和公園	ブラウド別所沼公園ディアージュ
2	さいたま市中央区	下落合	4115.85	20	与野	ブラウドさいたま新都心	シティハウス与野ステーションコート
3	さいたま市中央区	上落合	3736.18	95	北与野	シティータワーさいたま新都心	シティータワーさいたま新都心
4	さいたま市岩槻区	美園東	3689.99	12	浦和美園	ルビアグランデ浦和美園	ルビアグランデ浦和美園
5	さいたま市西区	西大宮	3600.07	17	西大宮	ルビアコート西大宮	デュオヒルズ西大宮ザ・グランテラス
6	さいたま市緑区	美園	3584.57	36	浦和美園	ウエリス浦和美園サウステラス	センターフィールド浦和美園
7	さいたま市緑区	大門	3023.76	16	浦和美園	レーベン浦和美園パウクラッセ	レーベンリヴァーレ浦和美園アズール
8	さいたま市中央区	本町東	3001.52	24	北与野	リーデンススクエアさいたま新都心、コンフォールスクエアさいたま新都心	リーデンススクエアさいたま新都心、コンフォールスクエアさいたま新都心
9	さいたま市中央区	新中里	2925.93	19	北浦和	プレミス北浦和ブライフォート	ヒルズシニアオニア北浦和
10	さいたま市中央区	鈴谷	2890.70	29	南与野	サザンシティ南与野駅前	ブラウド南与野

さいたま市6区(西区・見沼区・中央区・桜区・緑区・岩槻区) 中古マンション価格5年騰落率ランキング10(町名・2016-2021)

マンションレビューに登録されている物件数が200件未満の6区(西区、見沼区、中央区、桜区、緑区、岩槻区)でのランキング

ランキング対象: 上記で2016~2021年に販売履歴件数が各年度10件以上ある15町名

価格: マンションレビューが保有する物件データから、各年度の最新の売却価格をベースとして坪単価を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。(単位: 万円)

騰落率: 2021年と2016年の坪単価から算出

坪単価No.1/マンション偏差値No.1の物件は「マンションレビュー」の「分譲マンションランキング」から抜粋

順位	市区名	町名	騰落率	2021推定価格 (70㎡換算)	2016推定価格 (70㎡換算)	2016~2021 件数	主な景観	坪単価No.1	マンション偏差値No.1
1	さいたま市中央区	鈴谷	+23.79%	2890.70	2335.23	192	南与野	サザンシティ南与野駅前	ブラウド南与野
2	さいたま市緑区	東浦和	+21.66%	2650.93	2178.92	253	東浦和	シティハウス東浦和ステーションコート	ブラウド東浦和、シティハウス東浦和
3	さいたま市緑区	大間木	+18.60%	2077.64	1751.82	88	東浦和	ガーデンシティ東浦和	ライオンズマンション東浦和ガーデン、シティハウス東浦和レジデンス
4	さいたま市中央区	下落合	+18.41%	4115.85	3475.92	152	与野	ブラウドさいたま新都心	シティハウス与野ステーションコート
5	さいたま市桜区	西堀	+17.33%	2525.79	2152.75	355	中浦和	グローベルザ・中浦和日向ノ杜	ラミーユ浦和ハイライズ
6	さいたま市桜区	道場	+15.88%	2347.01	2025.44	144	南与野	サクラディアブライイトコート	サクラディアブライイトコート
7	さいたま市緑区	原山	+14.99%	1897.25	1649.86	137	浦和	ライオンズマンション浦和トレヤ、ウイズ浦和コフォートレジデンス	コスモ・ザ・パークス浦和
8	さいたま市見沼区	東大宮	+12.23%	2392.48	2131.78	214	東大宮	レーベンハイム東大宮	ルビアカート東大宮
9	さいたま市桜区	南元宿	+11.67%	2238.26	2004.38	86	南与野	ライオンズガーデンシティ浦和	ライオンズガーデンシティ浦和、浦和西パークホームズ
10	さいたま市桜区	田島	+9.33%	2535.13	2318.78	265	西浦和	ダイアパレス浦和秋ヶ瀬公園	オハナ中浦和

【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、年間の訪問ユーザー数は約1,500万人(2021年)。登録会員数は2021年11月に50万人に達し、2022年7月には57万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やデータを提供し、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

◆運営会社 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/>

<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