

「マンションレビュー」2022年7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

—東京「都心5区」の70㎡推定価格は約8,500万円で、首都圏平均価格の約2倍！—

「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7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7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7月 サマリー】

■全国主要エリア 中古マンション相場推移(2021年7月～2022年7月)

【首都圏】

<価格がもっとも高いエリア>

・「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」

2022年7月の推定価格は8,479万1,100円。

首都圏全体の平均価格(4,445万2,500円)と比較して、約2倍弱の高値であった。

<前月(2022年6月)との価格比較>

ほとんどのエリアで価格が上昇したが、以下の2エリアでは前月よりやや下落。

・「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」、「都下(東京23区外)」

<前年(2021年7月)/6ヶ月前(2022年1月)との価格比較>

首都圏主要エリアでは、全エリアで1年前/6ヶ月前より価格が上昇。

<前年(2021年7月)と比較した騰落率(価格上昇率)がもっとも高い都県/エリア>

・都県：「千葉県」 +15.90%

・エリア：埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市) +14.40%

<3ヶ月前(2022年4月)との比較>

以下の4エリアでは、3ヶ月前より価格がわずかに下落。

・「都心5区」、「城東」、「城南(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)」、「川崎市(全7区)」

【近畿圏】

<価格がもっとも高いエリア>

・「大阪都心6区(福島区・西区・天王寺区・浪速区・北区・中央区)」

2022年7月の推定価格は4,310万8,300円。近畿圏全体の平均価格と比較して、約1,700万円近く高い。

なお、近畿圏で価格がもっとも高い府県は「京都府」で、推定価格は3,141万200円。

■47都道府県 中古マンション相場推移(2021年7月～2022年7月)

各エリアで、価格/前年(2021年7月)と比較した騰落率(価格上昇率)がもっとも高い都道府県は以下の通り。

※2022年7月の対象件数*2が50件未満の県は除く

【北海道・東北】	価格：「宮城県」	2,119万7,000円	騰落率：「北海道」	+7.51%
【北関東・甲信】	価格：「茨城県」	1,616万5,900円	騰落率：「茨城県」	+4.89%
【首都圏(東京圏)】	価格：「東京都」	5,774万5,800円	騰落率：「千葉県」	+15.90%
【北陸】	価格：「石川県」	1,562万8,100円	騰落率：「新潟県」	+6.05%
【東海】	価格：「愛知県」	2,018万2,100円	騰落率：「岐阜県」	+8.77%
【近畿】	価格：「京都府」	3,141万200円	騰落率：「奈良県」	+14.27%
【中国】	価格：「広島県」	2,202万9,100円	騰落率：「広島県」	+7.49%
【四国】	価格：「愛媛県」	1,367万9,500円	騰落率：「愛媛県」	+7.68%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,265万4,600円	騰落率：「大分県」	+14.72%

*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7月)に販売履歴のある物件数。

※2022年8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/date20220831/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

■全国主要エリア 中古マンション相場推移(2021年7月～2022年7月) 首都圏・近畿圏

首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年7月～2022年7月)

単位：万円 対象件数：当月に販売履歴のある物件数

エリア	項目	2021年7月	2021年10月	2022年1月	2022年4月	2022年7月	騰落率(1年)	騰落率(6ヶ月)	騰落率(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)	価格	4106.49	4229.48	4355.79	4453.65	4445.25	+8.25%	+2.05%	-0.19%
	対象件数	10187	11147	9500	11716	11302			
首都圏 東京圏 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	価格	4176.54	4305.45	4425.90	4524.06	4512.60	+8.05%	+1.96%	-0.25%
	対象件数	9934	10863	9282	11455	11061			
東京都	価格	5494.51	5569.03	5686.12	5787.48	5774.58	+5.10%	+1.56%	-0.22%
	対象件数	5270	5953	5162	6370	6064			
・都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	価格	8308.01	8367.11	8435.25	8562.88	8479.11	+2.06%	+0.52%	-0.98%
	対象件数	1095	1197	1077	1240	1150			
・城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	価格	4912.86	5050.80	5118.34	5266.60	5177.86	+5.39%	+1.16%	-1.69%
	対象件数	853	1003	869	1140	1076			
・城西 (中野区・杉並区・練馬区)	価格	4874.85	5083.71	5042.65	5130.51	5181.61	+6.29%	+2.76%	+1.00%
	対象件数	517	616	529	656	618			
・城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	価格	5868.68	5979.02	6134.69	6281.21	6261.89	+6.70%	+2.07%	-0.31%
	対象件数	999	1149	965	1224	1211			
・城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	価格	4774.12	4794.10	4913.62	5073.54	5204.53	+9.02%	+5.92%	+2.58%
	対象件数	1032	1125	996	1247	1172			
・都下(東京23区外)	価格	3046.70	3101.09	3219.88	3318.47	3356.73	+10.18%	+4.25%	+1.15%
	対象件数	774	863	726	863	837			
埼玉県	価格	2446.14	2569.84	2662.91	2798.13	2786.32	+13.91%	+4.63%	-0.42%
	対象件数	1220	1204	1081	1281	1306			
・埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)	価格	3018.92	3173.34	3289.80	3449.53	3453.74	+14.40%	+4.98%	+0.12%
	対象件数	440	461	422	528	514			
千葉県	価格	2088.62	2173.58	2224.06	2311.21	2420.66	+15.90%	+8.84%	+4.74%
	対象件数	949	993	810	1024	1043			
・千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)	価格	2799.95	2888.44	2991.43	2967.85	3012.40	+7.59%	+0.70%	+1.50%
	対象件数	291	322	246	361	375			
神奈川県	価格	3032.96	3083.39	3162.59	3239.48	3298.00	+8.74%	+4.28%	+1.81%
	対象件数	2495	2713	2229	2780	2648			
・横浜市(全18区)	価格	3213.31	3300.34	3307.14	3336.31	3442.60	+7.14%	+4.10%	+3.19%
	対象件数	1335	1405	1193	1455	1395			
・川崎市(全7区)	価格	3837.09	3857.77	3933.08	4064.58	4005.20	+4.38%	+1.83%	-1.46%
	対象件数	460	510	415	551	501			

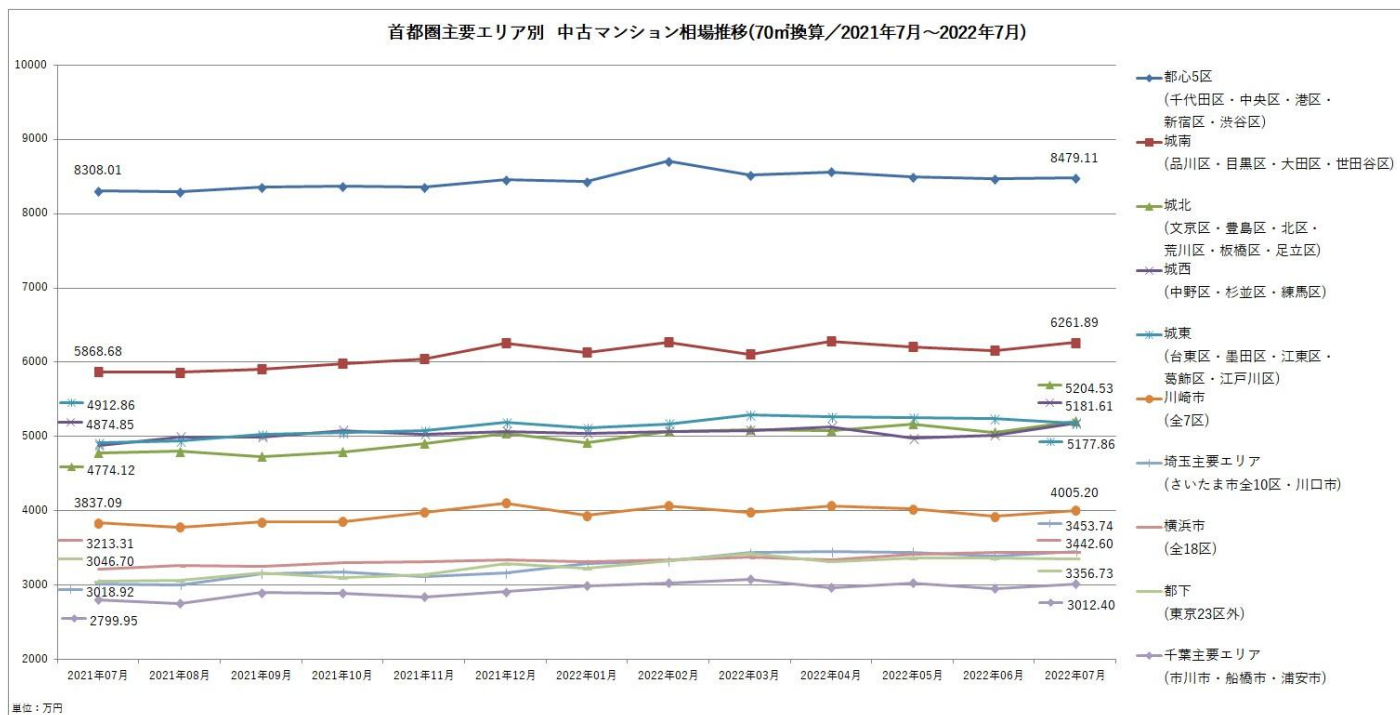
近畿圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年7月～2022年7月)

単位：万円 対象件数：当月に販売履歴のある物件数

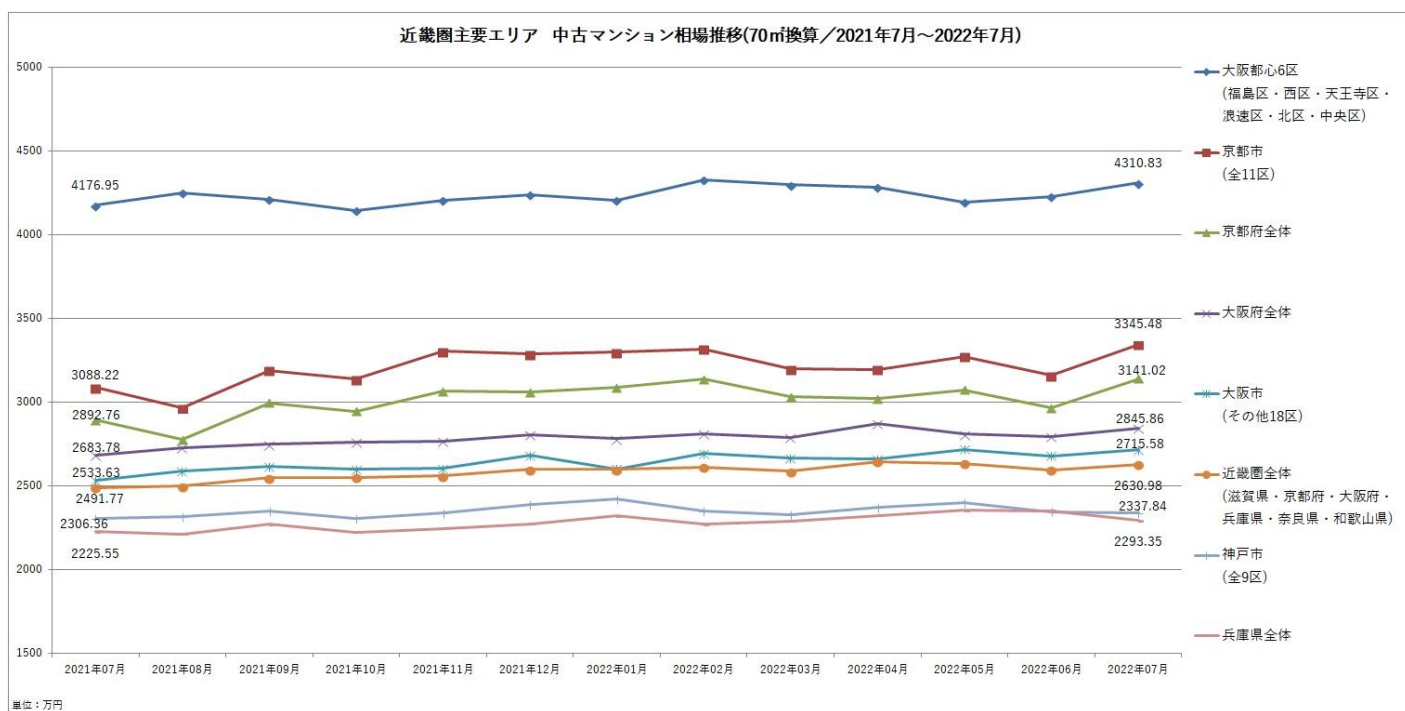
エリア	項目	2021年7月	2021年10月	2022年1月	2022年4月	2022年7月	騰落率(1年)	騰落率(6ヶ月)	騰落率(3ヶ月)
近畿圏全体 (滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県)	価格	2491.77	2550.99	2600.01	2644.69	2630.98	+5.59%	+1.19%	-0.52%
	対象件数	4023	4310	3862	4613	4378			
京都府	価格	2892.76	2946.62	3090.41	3023.88	3141.02	+8.58%	+1.64%	+3.87%
	対象件数	436	503	429	518	473			
・京都市(全11区)	価格	3088.22	3139.45	3300.64	3196.05	3345.48	+8.33%	+1.36%	+4.68%
	対象件数	367	423	361	451	410			
大阪府	価格	2683.78	2761.11	2781.15	2871.81	2845.86	+6.04%	+2.33%	-0.90%
	対象件数	2102	2267	2054	2401	2285			
・大阪都心6区 (福島区・西区・天王寺区・浪速区・北区・中央区)	価格	4176.95	4145.21	4207.36	4285.89	4310.83	+3.21%	+2.46%	+0.58%
	対象件数	542	605	539	643	580			
・大阪市(その他18区)	価格	2533.63	2600.11	2603.00	2660.68	2715.58	+7.18%	+4.33%	+2.06%
	対象件数	603	654	603	720	671			
兵庫県	価格	2225.55	2222.88	2321.87	2324.48	2293.35	+3.05%	-1.23%	-1.34%
	対象件数	1204	1254	1107	1413	1323			
・神戸市(全9区)	価格	2306.36	2305.16	2422.32	2370.39	2337.84	+1.36%	-3.49%	-1.37%
	対象件数	534	573	520	626	598			

PRESS RELEASE

【首都圏 グラフ】



【近畿圏 グラフ】



※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/date20220831/data.pdf>

PRESS RELEASE

■47都道府県 中古マンション相場推移(2021年7月～2022年7月)

※2022年7月の対象件数が50件未満の16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(2021年7月～2022年7月)

単位：万円 対象件数：当月に販売履歴のある物件数

★2022年7月の対象件数が50件未満の県

都道府県名	項目	2021年7月	2021年10月	2022年1月	2022年4月	2022年7月	騰落率(1年)	騰落率(6ヶ月)	騰落率(3ヶ月)
北海道	価格	1579.04	1612.48	1639.78	1720.25	1697.55	+7.51%	+3.52%	-1.32%
	対象件数	525	620	494	616	615			
★青森県	価格	1153.46	1248.54	1303.67	1245.66	1337.41	+15.95%	+2.59%	+7.37%
	対象件数	8	16	9	14	10			
★岩手県	価格	1509.93	1360.92	1387.82	1343.58	1207.34	-20.04%	-13.00%	-10.14%
	対象件数	29	46	35	49	44			
宮城県	価格	2078.19	2058.14	2139.97	2109.80	2119.70	+2.00%	-0.95%	+0.47%
	対象件数	311	322	273	355	320			
★秋田県	価格	1246.78	1250.90	1250.81	1185.38	1123.33	-9.90%	-10.19%	-5.23%
	対象件数	14	12	2	14	13			
★山形県	価格	1404.11	1512.13	1531.28	1646.95	1629.35	+16.04%	+6.40%	-1.07%
	対象件数	17	23	13	14	18			
福島県	価格	1528.84	1528.57	1447.64	1400.32	1412.40	-7.62%	-2.43%	+0.86%
	対象件数	58	57	42	66	58			
茨城県	価格	1541.20	1409.26	1600.44	1654.93	1616.59	+4.89%	+1.01%	-2.32%
	対象件数	81	103	83	95	92			
栃木県	価格	1430.05	1489.48	1409.61	1406.89	1463.11	+2.31%	+3.80%	+4.00%
	対象件数	63	58	51	65	60			
群馬県	価格	1279.21	1254.65	1182.74	1168.46	1079.59	-15.61%	-8.72%	-7.61%
	対象件数	77	87	64	69	60			
埼玉県	価格	2446.14	2569.84	2662.91	2798.13	2786.32	+13.91%	+4.63%	-0.42%
	対象件数	1220	1204	1081	1281	1306			
千葉県	価格	2088.62	2173.58	2224.06	2311.21	2420.66	+15.90%	+8.84%	+4.74%
	対象件数	949	993	810	1024	1043			
東京都	価格	5494.51	5569.03	5686.12	5787.48	5774.58	+5.10%	+1.56%	-0.22%
	対象件数	5270	5953	5162	6370	6064			
神奈川県	価格	3032.96	3083.39	3162.59	3239.48	3298.00	+8.74%	+4.28%	+1.81%
	対象件数	2495	2713	2229	2780	2648			
新潟県	価格	1346.18	1391.35	1321.84	1239.01	1427.68	+6.05%	+8.01%	+15.23%
	対象件数	107	121	99	130	111			
★富山県	価格	1537.29	1498.17	1502.38	1425.32	1419.35	-7.67%	-5.53%	-0.42%
	対象件数	23	25	17	31	30			
石川県	価格	1559.82	1541.47	1509.47	1464.93	1562.81	+0.19%	+3.53%	+6.68%
	対象件数	69	54	56	59	56			
★福井県	価格	1167.46	1361.98	1311.29	1433.97	1439.96	+23.34%	+9.81%	+0.42%
	対象件数	5	5	8	8	14			
★山梨県	価格	927.96	978.91	919.46	829.72	866.10	-6.67%	-5.80%	+4.38%
	対象件数	32	36	20	32	29			
★長野県	価格	1686.70	1959.86	1775.03	1947.23	1913.41	+13.44%	+7.80%	-1.74%
	対象件数	37	49	40	54	43			
岐阜県	価格	1447.43	1335.92	1455.49	1555.22	1574.31	+8.77%	+8.16%	+1.23%
	対象件数	47	73	53	54	52			
静岡県	価格	1333.92	1355.81	1333.46	1311.42	1379.51	+3.42%	+3.45%	+5.19%
	対象件数	261	288	239	281	276			
愛知県	価格	2030.21	2036.75	2028.77	2040.85	2018.21	-0.59%	-0.52%	-1.11%
	対象件数	1246	1351	1124	1374	1298			
三重県	価格	1499.91	1568.66	1505.93	1602.46	1481.32	-1.24%	-1.63%	-7.56%
	対象件数	40	46	44	52	53			

PRESS RELEASE

★2022年7月の対象件数が50件未満の県

都道府県名	項目	2021年7月	2021年10月	2022年1月	2022年4月	2022年7月	騰落率(1年)	騰落率(6ヶ月)	騰落率(3ヶ月)
滋賀県	価格	2114.43	2086.62	2129.91	2174.52	2174.74	+2.85%	+2.10%	+0.01%
	対象件数	105	120	93	98	106			
京都府	価格	2892.76	2946.62	3090.41	3023.88	3141.02	+8.58%	+1.64%	+3.87%
	対象件数	436	503	429	518	473			
大阪府	価格	2683.78	2761.11	2781.15	2871.81	2845.86	+6.04%	+2.33%	-0.90%
	対象件数	2102	2267	2054	2401	2285			
兵庫県	価格	2225.55	2222.88	2321.87	2324.48	2293.35	+3.05%	-1.23%	-1.34%
	対象件数	1204	1254	1107	1413	1323			
奈良県	価格	1253.23	1324.20	1337.34	1355.29	1432.09	+14.27%	+7.09%	+5.67%
	対象件数	143	139	143	150	149			
★和歌山県	価格	1243.63	1156.95	1204.46	1135.50	1237.26	-0.51%	+2.72%	+8.96%
	対象件数	33	27	36	33	42			
★鳥取県	価格	1222.05	1430.01	1415.23	1316.03	1447.21	+18.42%	+2.26%	+9.97%
	対象件数	11	11	6	11	14			
★島根県	価格	1718.70	1743.90	1804.60	1758.89	1684.03	-2.02%	-6.68%	-4.26%
	対象件数	11	6	6	7	10			
岡山県	価格	1854.98	1903.19	1973.41	1931.92	1949.87	+5.12%	-1.19%	+0.93%
	対象件数	91	110	72	98	106			
広島県	価格	2049.43	2123.88	2124.67	2198.81	2202.91	+7.49%	+3.68%	+0.19%
	対象件数	292	319	267	321	284			
山口県	価格	1367.49	1329.65	1315.65	1332.45	1357.41	-0.74%	+3.17%	+1.87%
	対象件数	55	68	73	64	57			
★徳島県	価格	1190.25	1281.27	1159.21	1110.94	1001.14	-15.89%	-13.64%	-9.88%
	対象件数	32	23	18	15	17			
香川県	価格	1121.81	1203.97	1237.86	1265.87	1197.25	+6.72%	-3.28%	-5.42%
	対象件数	63	81	58	88	65			
愛媛県	価格	1270.43	1434.44	1355.74	1407.23	1367.95	+7.68%	+0.90%	-2.79%
	対象件数	42	57	51	67	70			
★高知県	価格	1708.19	1754.14	1795.80	1925.39	1909.88	+11.81%	+6.35%	-0.81%
	対象件数	21	34	30	35	28			
福岡県	価格	2022.54	2047.47	2078.50	2031.30	2021.14	-0.07%	-2.76%	-0.50%
	対象件数	941	1039	930	1052	1028			
★佐賀県	価格	1262.37	1239.39	1258.39	1246.92	1386.02	+9.79%	+10.14%	+11.16%
	対象件数	24	24	24	40	28			
長崎県	価格	1920.86	1834.44	1850.03	1889.34	1902.17	-0.97%	+2.82%	+0.68%
	対象件数	43	69	45	57	56			
熊本県	価格	1443.91	1435.96	1432.02	1398.37	1501.91	+4.02%	+4.88%	+7.40%
	対象件数	99	115	107	93	101			
大分県	価格	1259.11	1402.26	1423.41	1476.07	1444.48	+14.72%	+1.48%	-2.14%
	対象件数	70	78	74	98	80			
★宮崎県	価格	1527.56	1633.04	1683.62	1736.33	1564.61	+2.43%	-7.07%	-9.89%
	対象件数	31	44	31	44	42			
★鹿児島県	価格	1770.59	1881.14	1898.37	1943.40	1663.04	-6.07%	-12.40%	-14.43%
	対象件数	59	56	52	61	41			
沖縄県	価格	3245.81	3169.25	3197.12	3121.34	3265.46	+0.61%	+2.14%	+4.62%
	対象件数	86	101	95	83	105			

※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/date20220831/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8月には58万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・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